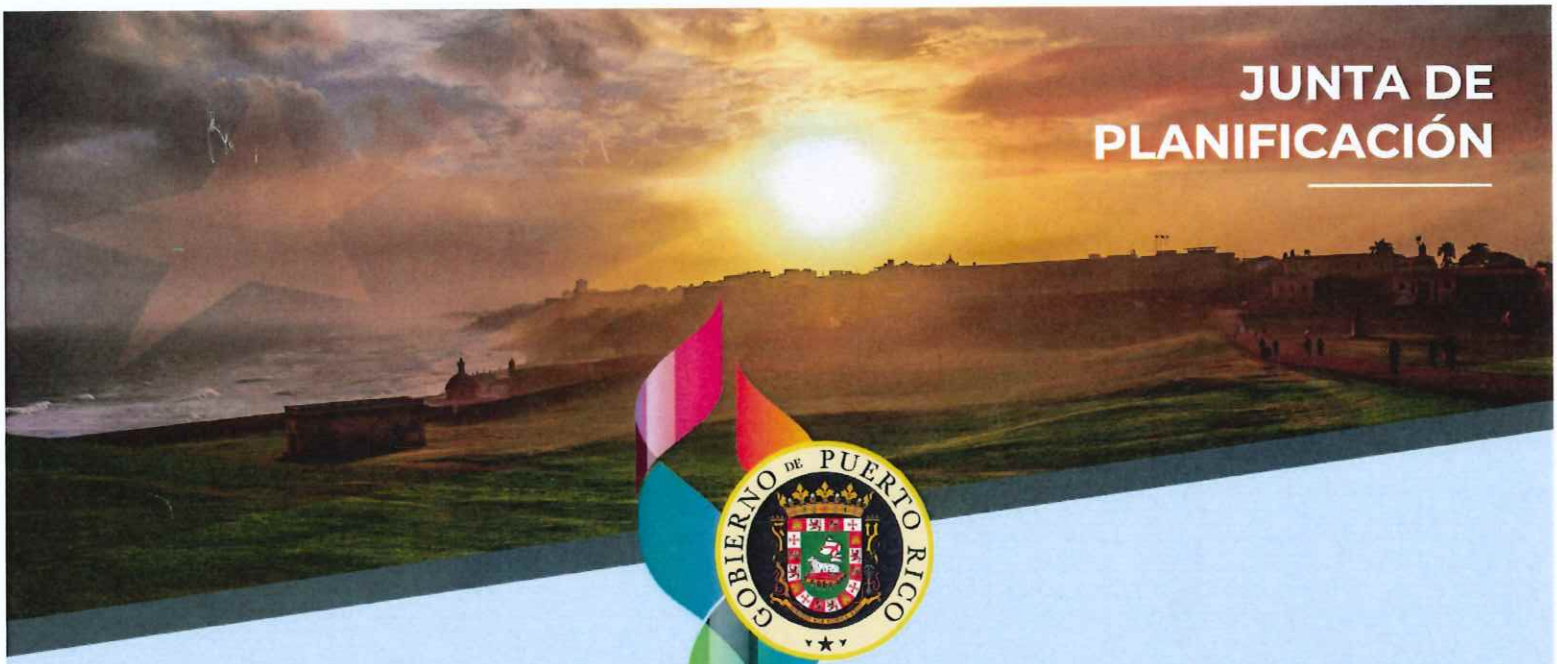


JUNTA DE PLANIFICACIÓN

REGLAMENTO CONJUNTO

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

NÚMERO: 9473

Fecha: 16 de junio de 2023

***Aprobado*: Omar J. Marrero Díaz**

Secretario de Estado

Departamento de Estado

Gobierno de Puerto Rico

JUNTA DE PLANIFICACIÓN

www.jp.pr.gov @JPlanificacion @JPlanificacion @juntadeplanificacion

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

PEDRO R. PIERLUISI
GOBERNADOR

JULIO LASSÚS RUIZ
PRESIDENTE

REBECCA RIVERA TORRES
VICEPRESIDENTA

JOSÉ DÍAZ DÍAZ
MIEMBRO ASOCIADO

LEMUEL RIVERA RIVERA
MIEMBRO ASOCIADO

VIGENCIA
16 *de junio de 2023*

GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Pedro R. Pierluisi

CERTIFICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", existe una necesidad apremiante y el interés público requiere la puesta en vigor inmediata del "Reglamento Conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo, uso de terrenos y operación de negocios".

La Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" ("Ley Núm. 161") creó el Sistema Integrado de Permisos del Gobierno de Puerto Rico y ordenó a la Junta de Planificación ("Junta"), con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe") y de otras entidades gubernamentales, a promulgar un Reglamento Conjunto que cumpla con el mandato constitucional de velar por los recursos naturales, que promueva un desarrollo planificado y sostenible en la industria de la construcción y que estimule la economía. En atención a ello, la Junta ha adoptado varios reglamentos conjuntos que han sido objeto de impugnaciones y revisiones judiciales.

En particular, el reglamento emitido para el año 2015 fue revisado y declarado nulo por el Tribunal de Apelaciones ("TA"). Asimismo, en el día de hoy, 16 de junio de 2023, el Tribunal Supremo de Puerto Rico emitió una Opinión *Per Curiam* en el caso *Martínez Fernández v. QMC Telecom, LLC*, AC-2022-0033 cons. con AC-2022-0034, mediante la cual declaró nulos los reglamentos conjuntos emitidos para el año 2019 y el 2020. Esta determinación del Tribunal Supremo es de aplicación general a toda la ciudadanía y entró en vigor inmediatamente a partir de la fecha en que fue emitida.

De otro lado, si bien el efecto de la declaración de nulidad es prospectivo a partir de hoy 16 de junio de 2023, y no afecta los permisos expedidos o pendientes, en la citada Opinión se dispuso que las nuevas solicitudes deben ser evaluadas según el Reglamento Conjunto del 2010. Sin embargo, el Reglamento Conjunto de 2010 no está atemperado al estado de derecho vigente y aplicable. Este es incompatible con el estado de derecho a la luz de la Ley Núm.

161, lo que lo vuelve inaplicable a pesar de estar vigente. Ante ello, es imperativo contar con un nuevo reglamento para continuar las labores de recuperación y reconstrucción en la Isla.

La determinación judicial se da en plena recuperación y reconstrucción de Puerto Rico como consecuencia de los embates de los huracanes y terremotos que han impactado la Isla. Ello ha afectado -de forma inmediata- los procesos de permisos de uso y construcción, los cuales son fundamentales para adelantar la política pública, promover la protección del ambiente, el desarrollo económico y la reconstrucción luego del paso de los huracanes del año 2017, los terremotos del año 2020, la pandemia y el impacto reciente del huracán Fiona. Además de las emergencias declaradas por los desastres antes mencionados, se suma la emergencia en la infraestructura de Puerto Rico por los daños causados por dichos fenómenos naturales que declaré mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2021-024. En ese escenario, es imprescindible contar con un Reglamento Conjunto para atender las emergencias declaradas y que requieren acción urgente y respuesta inmediata por parte del Gobierno de Puerto Rico para salvaguardar el interés público. La incertidumbre en torno al estado de derecho aplicable a los permisos ha generado en sí un estado de emergencia con efectos insospechados sobre el ambiente, la economía, los fondos de recuperación y sobre la vida cotidiana de las personas. Incluso, ello no solo afecta la reconstrucción de la Isla luego de los desastres naturales, sino que también incide en la preparación de Puerto Rico para enfrentar futuras emergencias.

Los hechos descritos han creado una combinación y acumulación de circunstancias que exigen una actuación inmediata por parte del Gobierno de Puerto Rico.[1] Es insoslayable que existe una necesidad inmediata de promulgar este reglamento para que tanto la Junta, como la OGPe puedan continuar cumpliendo con sus deberes ministeriales de velar por la protección de los recursos naturales, el ejercicio del derecho constitucional al disfrute de la propiedad, así como la protección de los servicios provistos a la ciudadanía.[2]

[1] *Grupo HIMA v. Depto. de Salud*, 181 D.P.R. 72 (2011).
[2] Se incorporan por referencia a esta certificación los argumentos y fundamentos de la solicitud de certificación de reglamento de emergencia emitida por la Junta de Planificación el 16 de junio de 2023.

GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Pedro R. Pierluisi

Por tanto, a tenor con las facultades delegadas a la Junta mediante 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", la Ley Núm. 161 y de conformidad con la Sección 2.13 de la Ley Núm. 38-2017, *supra*, por la presente certifico que el interés público requiere la vigencia inmediata del "Reglamento Conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo, uso de terrenos y operación de negocios".

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Certificación bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Gobierno de Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 16 de junio de 2023.

Pedro R. Pierluisi
Gobernador

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

16 de junio de 2023

Resolución JP-RP-41: Reglamento Conjunto

RESOLUCIÓN

PARA ADOPTAR CON CARÁCTER DE EMERGENCIA Y CON VIGENCIA INMEDIATA, EL *"REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS"*, ESTO COMO RESULTADO DE LA DETERMINACIÓN EMITIDA EL 16 DE JUNIO DE 2023 POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO EN *MARTÍNEZ FERNÁNDEZ V. QMC TELECOM, LLC*, AC-2022-0033 CONS CON. AC-2022-0034, MEDIANTE LA CUAL DECLARÓ NULOS LOS REGLAMENTOS CONJUNTOS EMITIDOS PARA LOS AÑOS 2019 Y 2020; Y PARA OTROS FINES.

La Junta de Planificación es el ente facultado conforme a la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, 23 L.P.R.A. 62, con el propósito general de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y aquella eficiencia, economía y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente. Según se conoce, la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" ("Ley Núm. 161") crea el Sistema Integrado de Permisos del Gobierno de Puerto Rico. Mediante esta legislación se le ordenó a la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y las entidades gubernamentales concernidas, preparar y adoptar un Reglamento Conjunto que imparta vitalidad a las disposiciones de esta legislación.

De conformidad con la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" ("Ley Núm. 161") creó el Sistema Integrado de Permisos del Gobierno de Puerto Rico. Mediante esta legislación se le ordenó a la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe") y de otras entidades gubernamentales concernidas, preparar y adoptar un Reglamento Conjunto. Así, con la Ley Núm. 161, se estableció un nuevo marco jurídico para la otorgación, enmiendas, revocación y fiscalización de los procesos de permisos, con el objetivo el proveer un proceso más eficiente para la evaluación de proyectos que propendan al desarrollo económico de Puerto Rico, que promueva la sana convivencia entre titulares y que proteja nuestros recursos naturales.

Cabe destacar, que tal legislación ha sufrido varias enmiendas para atemperarla a los retos sociales y económicos que inciden sobre la sociedad puertorriqueña.[1] Entre las enmiendas más importantes, figuran la adopción de un portal único de tramitación digital, la integración de las

[1] *Véase*, Ley 175-2010; Ley 106-2012; Ley 142-2012; Ley 142-2012; Ley 18-2013; Ley 151-2013; Ley 62-2014; Ley 78-2014; Ley 214-2014; Ley 240-2014; Ley 248-2015; Ley 19-2017, Ley 109-2018; Ley 141-2018 y la Ley 132-2020.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

agencias administrativas pertinentes al proceso de evaluación de solicitudes de permisos y el establecimiento de procesos de evaluación y revisión uniformes y eficientes.[2] Además, se delegó a la Junta de Planificación el poder de establecer a través del Reglamento Conjunto los procesos y requisitos necesarios para implementar la nueva política pública y garantizar que mediante estas normas jurídicas se cumpliera con el mandato constitucional de velar por los recursos naturales, garantizar un desarrollo planificado y sostenible en la industria de la construcción y se estimulara la economía.

Desde la aprobación de la Ley Núm. 161, la Junta de Planificación adoptó un Reglamento Conjunto de 2010. Posteriormente, se promulgó el Reglamento Conjunto del año 2015, el cual fue declarado nulo por el Tribunal de Apelaciones ante la impugnación de varios grupos o sectores de interés. Asimismo, en el día de hoy, 16 de junio de 2023 el Tribunal Supremo de Puerto Rico emitió una Opinión *Per Curiam* mediante la cual declaró nulos los reglamentos emitidos para el año 2019 y el 2020, respectivamente. Esta determinación del Tribunal Supremo tiene efecto prospectivo a partir de hoy 16 de junio de 2023, y no afecta los permisos expedidos o pendientes de adjudicación en los cuales se haya celebrado vista adjudicativa. Empero, las nuevas solicitudes deben ser evaluadas según el Reglamento Conjunto del 2010.

El Reglamento Conjunto de 2010 no está atemperado al estado de derecho vigente y aplicable. Este es incompatible con el estado de derecho a la luz de la Ley Núm. 161, lo que lo vuelve inaplicable a pesar de estar vigente. Ante ello, es imperativo contar con un nuevo reglamento para continuar las labores de recuperación y reconstrucción en la Isla.

La determinación judicial en torno al Reglamento Conjunto 2020 se da en plena recuperación y reconstrucción de Puerto Rico como consecuencia de los embates de los huracanes y terremotos que han impactado la Isla. Ello ha afectado -de forma inmediata- los procesos de permisos de uso y construcción, los cuales son fundamentales para adelantar la política pública, promover la protección del ambiente, el desarrollo económico y la reconstrucción luego del paso de los huracanes del año 2017, los terremotos del año 2020, la pandemia y el impacto reciente del huracán Fiona. Además de las emergencias declaradas por los desastres antes mencionados, se suma la emergencia en la infraestructura de Puerto Rico por los daños causados por dichos fenómenos naturales declarada mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2021-024. En ese escenario, es imprescindible contar con un Reglamento Conjunto para atender las emergencias declaradas y que requieren acción urgente y respuesta inmediata por parte del Gobierno de Puerto Rico para salvaguardar el interés público.

La aprobación de un reglamento por emergencia es necesaria para ejercer el poder de la Junta de Planificación para evitar construcciones y usos ilegales y fiscalizar las construcciones que inciden sobre la protección del ambiente. Asimismo, para evitar cuestionamientos por parte de inversionistas, contratistas y constructoras sobre la seguridad de las transacciones y negocios jurídicos en nuestra jurisdicción. La situación jurídica actual, no solo afecta al Gobierno central, sino que incide negativamente sobre los poderes delegados y los procesos de permisos establecidos por los municipios, según se recogen en los reglamentos conjuntos, particularmente aquellos permisos sobre obras que afectan directamente a la ciudadanía en general. La ausencia de un reglamento conjunto atemperado al derecho vigente, implicaría que los municipios y consorcios estarán impedidos de conceder los permisos que ordinariamente prestan con los efectos que además podría tener sobre la economía.

---

[2] Ley Núm. 19-2017, según enmendada, conocida como la "Ley para Simplificar y Transformar el Proceso de Permisos de 2017".

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Los hechos descritos han creado una combinación y acumulación de circunstancias que exigen una actuación inmediata por parte del Gobierno de Puerto Rico.[3] En este caso, existe una amenaza inminente para que tanto la Junta de Planificación, como la Oficina de Gerencia de Permisos puedan continuar cumpliendo con su deber constitucional de velar por la protección de los recursos naturales, el ejercicio del derecho constitucional al disfrute de la propiedad, así como la protección de los servicios provistos a la ciudadanía. Además, el disloque en el estado de derecho vigente, atenta contra el bienestar público y representa una amenaza para la obtención de los fondos federales necesarios para viabilizar y financiar la obra pública necesaria para la reconstrucción de la infraestructura del pueblo puertorriqueño y la preparación para futuros desastres naturales.[4]

En situaciones como las descritas, según se conoce, la sección 2.13 de la Ley Núm. 38-2017, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", (LPAU), permite al Estado la adopción de un reglamento de emergencia con vigencia inmediata, mientras se adopta un reglamento legislativo de conformidad a los requisitos que establece la LPAU. En este caso, resulta indubitado la existencia de una emergencia y de circunstancias de alto interés público que exigen la adopción inmediata del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios.

Esta incompatibilidad reglamentaria en torno al estado de derecho aplicable a los permisos ha generado en sí un estado de emergencia con efectos insospechados sobre el ambiente, la economía, los fondos de recuperación y sobre la vida cotidiana de las personas. Incluso, ello no solo afecta la reconstrucción de la Isla luego de los desastres naturales, sino que también incide en la preparación de Puerto Rico para enfrentar futuras emergencias.

Con relación al Reglamento Conjunto 2010 no promueve una solución al problema regulatorio y crearía aun mayor incertidumbre por que las versiones de 2019 y 2020 responden a las enmiendas que sufrió la Ley Núm. 161-2009 según enmendada que alteran la estructura de la Junta de Planificacion y la Oficina de Gerencia de Permisos crea figuras de permisos que no existían en el 2009, la estructura de fiscalización de las determinaciones finales y los profesionales autorizados y la uniformidad que promueve la Ley Núm. 19-2017 que enmendó la ley Núm. 161-2009. Esto sin duda crearía un vacío reglamentario imposible de subsanar con el Reglamento de 2010. Afectando las construcciones y promoviendo los usos ilegales y fiscalizar las construcciones que inciden sobre la protección del ambiente. Asimismo, levanta cuestionamiento por parte de inversionistas, contratistas y constructoras sobre la seguridad de las transacciones y negocios jurídicos en nuestra jurisdicción. La contrariedad jurídica no solo afecta al Gobierno central, sino que incide negativamente sobre los poderes delegados y los procesos de permisos establecidos por los municipios, según se recogen en los reglamentos conjuntos, particularmente aquellos permisos sobre obras que afectan directamente a la ciudadanía en general. La ausencia del reglamento conjunto o un reglamento que no ajuste al estado de derecho vigente, implicaría que los municipios y consorcios estarán impedidos de conceder los permisos que ordinariamente prestan, además de los efectos que podría tener sobre la economía.

---

[3] Grupo HIMA v. Depto. de Salud, 181 D.P.R. 72 (2011).
[4] Meléndez v. Valdejully, 120 D.P.R. 1, 32 (1987).

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

En vista de lo anterior, la Junta de Planificación **ADOPTA** el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios por el procedimiento dispuesto en la sección. 2.13 de la Ley Núm. 38-2017 según enmendada conocida como la Ley de Procedimiento Uniforme de Puerto Rico y solicita al Gobernador que, de conformidad a las disposiciones de la sección 2.13 de la LPAU, emita una certificación decretando circunstancias de alto interés público que exigen la aprobación inmediata.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico hoy, 16 de junio de 2023.

JULIO LASSÚS RUIZ, LLM, MP, PPL
Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Vicepresidenta

JOSÉ DÍAZ-DÍAZ, MEM, BSIE
Miembro Asociado

CERTIFICO ADOPTADO, en San Juan, Puerto Rico, hoy 16 de junio de 2023

GEORGINA GONZALEZ OLLER
Secretaria

CERTIFICO que esta es copia fiel y exacta del documento original y para que así conste, firmo la presente en San Juan, Puerto Rico.
Secretaria

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

INFORME EN CUMPLIMIENTO CON LA SECCIÓN 2.5(B) DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

La Sección 2.5(b) de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, mejor conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (*"LPAUG"), dispone que "[t]oda regla o **reglamento que sea adoptado o enmendado por una agencia** deberá contener, además del texto, la siguiente información: ... (b) **una explicación breve y concisa** de sus propósitos o de las razones para su adopción o enmienda **que incluya un resumen ejecutivo** disponiendo de forma clara y precisa el propósito, la justificación y los costos y beneficios de la reglamentación propuesta". (Énfasis suplido.)

El citado requisito de incluir un "resumen ejecutivo" como parte de la "explicación breve y concisa" fue originalmente introducido en nuestro ordenamiento jurídico de derecho administrativo mediante la Ley Núm. 47-2015. Según surge del título y de la exposición de motivos de dicha ley, uno de sus objetivos era "promover la participación ciudadana en los procesos que habrán de afectarle directa o colectivamente" ya que "resulta muy difícil para el ciudadano común comprender el lenguaje técnico-legal con el cual se redactan o enmiendan los reglamentos públicos. Esto tiene como consecuencia el limitar la participación ciudadana en los procesos públicos que habrán de afectarle o beneficiarle, así de la necesidad y propósitos de la propia reglamentación".

De otra parte, nuestro Tribunal Supremo ha declarado que "[e]l Código Modelo de Procedimiento Administrativo Estatal (en adelante Código Modelo), en el cual está fundamentada en parte la LPAU, contiene una disposición similar que **requiere que la agencia responda brevemente y de manera razonada a los comentarios recibidos durante el proceso de reglamentación, y que explique por qué resolvió los asuntos significativos mencionados en dichos comentarios de la manera en que lo hizo**. A.E. Bonfield, State Administrative Rule Making Sec. 6.10.1 (1986). **El requisito de esta 'explicación breve y concisa' en el reglamento final** existe para garantizar que los tribunales podamos ejercitar nuestra función revisora de una manera efectiva." *Véase* Asoc. Fcias. Com. v. Depto. de Salud, 156 D.P.R. 105, 125 (2002). (Énfasis suplido.)

Por lo tanto, siendo que el "resumen ejecutivo" es un componente de la "explicación breve y concisa;" y que la Sección 2.5 de LPAUG describe parte de los requisitos relativos al contenido del texto final del reglamento adoptado por la agencia, podemos concluir que el "resumen ejecutivo" debe formar parte del texto final aprobado y adoptado por la agencia, lo cual es posterior a la etapa de participación ciudadana. No obstante, la Junta de Planificación, con el propósito de promover la participación ciudadana y la transparencia en el proceso administrativo reglamentario, ha decidido incluir este componente del "resumen ejecutivo" en el del Reglamento Conjunto que será publicado para la evaluación, comentarios y participación de la ciudadanía. De esta forma, el público contará con una descripción clara y precisa del propósito, la justificación y los costos y beneficios de este reglamento propuesto.

EXPLICACIÓN BREVE Y CONCISA DE SUS PROPÓSITOS O DE LAS RAZONES PARA SU ADOPCIÓN Y RESUMEN EJECUTIVO

1. Justificación

Este Reglamento Conjunto se aprueba y comienza su vigencia este día 16 de junio de 2023. El propósito de la adopción de este Reglamento Conjunto mediante una certificación de emergencia es garantizarle a

la ciudadanía la implementación ordenada de aquellas disposiciones que han sido establecidas mediante múltiples leyes por parte de la Asamblea Legislativa en la forma de enmiendas a la Ley Núm. 161-2009. A continuación, exponemos un resumen breve de las leyes que posteriormente a la adopción del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, Reglamento Núm. 7951 de 30 de noviembre de 2010, conocido como el "Reglamento Conjunto 2010" fueron adoptadas por nuestra Legislatura:

1. Ley Núm. 106-2012 para expandir las facultades de los profesionales autorizados especialmente en los Municipios Autónomos y modificar los requisitos con los que tiene que cumplir ese profesional a la hora de emitir determinaciones;

2. Ley Núm. 142-2012 para dotar a la Junta Revisora de Permisos de facultades adicionales y disponer nuevos términos de vigencia para las consultas de ubicación mediante enmiendas al Reglamento Conjunto;

3. Ley Núm. 18-2013 para revisar la competencia original y apelativa del Tribunal Supremo;

4. Ley Núm. 151-2013 para introducir cambios sustanciales incluyendo eliminar la Oficina del Inspector General de Permisos; la Junta Adjudicativa y la Junta Revisora y pasar sus funciones a la OGPe y restituir la aplicación de la LPAUG en la revisión de la evaluación, concesión y denegación de permisos;

5. Ley Núm. 62-2014 para añadir los artículos 8.15 y 8.16 para viabilizar la concesión de permisos de uso expeditos a los PYMES;

6. Ley Núm. 214-2014 para otorgar facultades a la OGPe y los Municipios Autónomos para evaluar solicitudes de permisos para obras financiadas con fondos estatales, legislativos y municipales;

7. Ley Núm. 248-2015 para enmendar las disposiciones aplicables a los estudios de impacto regional y establecer permisos de uso inmediatos y temporeros;

8. Ley Núm. 19-2017 para desvincular la OGPe de la Junta de Planificación e introducir cambios sustanciales incluyendo las disposiciones aplicables al Reglamento Conjunto;

9. Ley Núm. 109-2018 para disponer que los Códigos de Construcción deben ser revisados cada 3 años y crear el comité de revisión de códigos de construcción;

10. Ley Núm. 141-2018 para introducir cambios sustanciales a la Ley Núm. 161-2009 para crear la OGPe como una secretaría auxiliar del DDEC; y

11. Ley Núm. 132-2020 para eximir a ciertos establecimientos del cumplimiento con la instalación de sistemas de rociadores automáticos contra incendios.

Asimismo, resaltamos el hecho de que, en múltiples ocasiones, nuestro Máximo Foro Judicial ha señalado la importancia de varias de estas leyes, lo que nos impulsa a impulsar su implementación ya que la misma no puede dejarse a la merced administrativa sin un marco jurídico claro que atienda la política pública

delegada y proteja el interés público de contar con un cuerpo reglamentario actualizado, cabal, completo, y abarcador. A continuación, esbozamos algunas de las expresiones de nuestro Tribunal Supremo en torno a la importancia de los estatutos mencionados:

1. "Mediante el presente caso interpretamos la reciente Ley Núm. 18-2013, que introdujo importantes enmiendas a la Ley Núm. 161-2009..." Horizon v. JTA. Revisora, RA Holdings, 191 DPR 228, 231 (2014);

2. "La controversia ante nuestra consideración nos permite precisar cuál es el término disponible para notificar un recurso de revisión de una decisión administrativa emitida bajo la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico ... [luego de que] se aprobó la Ley Núm. 151-2013 con el fin de enmendar las disposiciones de la Ley Núm. 161-2009 para, entre otras cosas, eliminar la Junta Revisora y restituir la aplicación de la LPAU en la revisión de la evaluación, concesión y denegación de permisos." Spyder Media, Inc. v. Municipio Autónomo de San Juan, 194 DPR 547, 549, 554 (2016);

3. "La referida disposición legal creaba una 'Junta Revisora' que fue, posteriormente, eliminada al aprobar la Ley Núm. 151-2013, ley para enmendar la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico ... Dicha ley enmendó la Ley 161-2009 y realizó cambios importantes en el procedimiento de revisión y reconsideración de determinaciones finales." Laureano v. Mun. de Bayamón, 197 DPR 420,434 (2017).

2. Propósito

La Junta de Planificación de Puerto Rico adopta y promulga este Reglamento a tenor con el Artículo 15.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, que dispone que la Junta de Planificación preparará un Reglamento Conjunto con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y las Entidades Gubernamentales Concernidas, con sujeción a las disposiciones de la Ley 161-2009, las disposiciones contenidas en la Ley 75-1975, según enmendada, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación*, la Ley 107-2020, conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico,* y la Ley 38-2017, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*.

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

Mediante la adopción y publicación de este Reglamento, se facilitará y agilizará la estructura de permisos de Puerto Rico, múltiples interacciones e interrelaciones entre la Junta de Planificación y los demás organismos gubernamentales, y entre la Junta y la ciudadanía, además de ofrecer mayor certeza y transparencia sobre el proceso de otorgación de permisos.

3. Beneficios

- La facilidad de hacer negocios es uno de los aspectos más importantes de competitividad y de crecimiento económico de cualquier jurisdicción. Para ello es necesario un sistema de permisos

donde se facilite la actividad económica para construir, expandir y crear nuevos negocios, mientras se es firme con su fiscalización, y el cumplimiento con las políticas públicas aplicables en protección de nuestro patrimonio, nuestros recursos naturales y para proteger la salud y la seguridad de la población.

- Mediante la adopción de este Reglamento se atiende la necesidad de simplificar y se hace más eficiente y ágil el proceso de operar negocios e impulsar inversión mediante cambios al sistema de permisos. Esto hace a Puerto Rio más competitivo como jurisdicción y hace que el Gobierno y sus servicios en el área de permisos, sean más responsivos al objetivo de crear un gobierno ágil que responda a las necesidades del Pueblo, con la capacidad de generar la actividad económica que impulse una cantera renovada de actividad económica.

- Uno de los beneficios principales se encuentra en la figura del Permiso Único en el que se consolidan e incorporan todos los trámites aplicables a la actividad económica objeto del mismo 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.

- Previo al establecimiento de esta figura, una persona que interesaba iniciar un negocio en Puerto Rico debía realizar varios trámites de permisos individuales y ante múltiples agencias. Mientras que con el Permiso Único puede solicitar todas las licencias y certificaciones obligatorias en un (1) solo trámite.

- Mediante el Permiso de Construcción Consolidado se consolidan cuatro permisos: construcción, remodelación, demolición y obras de urbanización. El sistema valida y otorga el permiso cuando la solicitud es tramitada por un arquitecto o ingeniero profesional licenciado en Puerto Rico.

- Mediante el Permiso Único Incidental Operacional se consolidan cuatro trámites: autorización de corte y poda, un permiso general consolidado, actividad incidental y actividad incidental para otras obras.

- El Reglamento además dispone de procesos burocráticos para múltiples tipos de transacciones de terrenos públicas en las agencias gubernamentales concernidas e identifica las que son meritorias de exención buscando agilizar las obras y los proyectos de las agencias y municipios que todos los días trabajan a favor de la recuperación y resiliencia de Puerto Rico.

- Establece 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.

- El Reglamento incorpora, asimila, y armoniza todas las leyes, reglamentos y normas sustantivas bajo la competencia de otras agencias gubernamentales concernidas para crear un ordenamiento coherente y alineado. Además, se adelanta a los posibles conflictos entre disposiciones aplicables y dispone el orden de prelación jurídica aplicable en estos casos.
- Se incorpora al Reglamento la Ley Núm. 33-2019 conocida como la Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico para atender los efectos de la crisis climática e insertar el cumplimiento con los principios de adaptación al cambio climático en los procesos de planificación y otorgación de permisos en Puerto Rico.

4. **Costos**

- Los costos de cumplimiento sustantivo se relacionan con los costos de capital y producción que se puedan requerir como parte de un reglamento, incluyendo equipo, tecnología, personal, adiestramientos, etc.

- El costo de tecnología los está asumiendo el Gobierno de Puerto Rico quien está invirtiendo en mejorar la plataforma del sistema único de información, conocido como el *Single Business Portal*.

- Los costos de cumplimiento administrativo comprenden los costos de demostrar el cumplimiento con la reglamentación, que incluyen conceptos como el costo por papeleo y creación de expedientes para registrar el cumplimiento.

- Aunque la utilización de papeles se ve reducida en la medida en que los trámites gubernamentales se van moviendo hacia la digitalización, no es menos cierto que este proceso todavía incluye papeles que deben ser impresos, firmados, escaneados y subidos al portal. Aunque este costo de papeleo y mantenimiento de expedientes puede continuar siendo un factor hoy en día, la realidad del Reglamento Conjunto es que ha reducido marcadamente la necesidad de imprimir papeles por lo que no tiene impacto neto de aumento en costos administrativos indirectos.

- El aumento en los números de trámites radicados en el portal de permisos es un indicador importante de que este tipo de reglamentación no tiene un efecto negativo sobre las estructuras de los mercados, pues, por el contrario, la claridad en cuanto a los roles, requisitos, y procesos de manera consolidada para evitar la fragmentación de esfuerzos redunda en una actividad consistente que descansa en las bondades de la estabilidad reglamentaria.

- Las regulaciones muy restrictivas del uso de terrenos aumentan los costos de vivienda para los residentes a través de tres mecanismos separados pero relacionados. Primero, al restringir la oferta, las políticas de uso de terrenos aumentan los precios. En segundo lugar, las revisiones costosas asociadas con tramites fragmentados aumentan el costo de la construcción. Tercero, las limitaciones artificiales sobre cómo se puede usar un terreno pueden cambiar la forma urbana.

- Las políticas y los procesos de planificación pueden imponer una serie de costos asociados con preparación y procesamiento de solicitudes y trámites (incluido el costo de retraso adicional en el desarrollo) o cumplir con las reglas de planificación. Estos también pueden describirse como "costos de recursos" adicionales, es decir, requieren un gasto de recursos adicionales, como su tiempo o costos de construcción, para obtener los resultados deseados.

- Los reglamentos de planificación también pueden afectar las decisiones que toman las personas sobre dónde y cómo vivir. Este puede resultar en algunos costos indirectos adicionales si hay "imperfecciones de mercado" como el transporte, los mercados laborales, la salud pública o el suelo urbano.

- Los parámetros mínimos de diseño que se basan en la uniformidad para todos los desarrollos semejantes pueden tener un efecto negativo de costo en aquellos empresas o hogares que solo pueden costear parámetros menores.

5. Lista de Reglamentos que se enmiendan, derogan o suspenden mediante la adopción de este Reglamento Conjunto

TABLA DE CONTENIDO

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)**	**5**
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 UTILIZADOS	6
REGLA 1.6.6	DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS	6
	1. **Departamento de Salud (DS):**	6
	2. **Departamento de Hacienda (DH):**	6
	3. **Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP):**	7
REGLA 1.6.7	PERMISOS Y CERTIFICACIONES	7
REGLA 1.6.8	CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD	7
REGLA 1.6.9	ACTUALIZACIONES Y ENMIENDAS	8
SECCIÓN 1.6.9.1	ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO CONJUNTO	8
REGLA 1.6.10	CLÁUSULA DEROGATORIA	8
SECCIÓN 1.6.10.1	REGLAMENTOS	8
SECCIÓN 1.6.10.2	RESOLUCIONES	9
	a. **Resoluciones Norma (JP)**	9
	b. **Resoluciones Interpretando (JPI)**	10
	c. **Resoluciones Eximiendo (JPE)**	11
TOMO II	**PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, FUNCIONES Y ACTIVIDADES DELEGADAS**	**18**
CAPÍTULO 2.1	**DISPOSICIONES GENERALES**	**18**
REGLA 2.1.1	**PROPÓSITO Y ALCANCE**	18
SECCIÓN 2.1.1.1	**PROPÓSITO**	18
SECCIÓN 2.1.1.2	**ALCANCE**	18
REGLA 2.1.2	**SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACIÓN (SUI)**	19
REGLA 2.1.3	**CLÁUSULA DE TRANSICIÓN**	19
REGLA 2.1.4	**VIGENCIAS DE CONSULTAS DE UBICACIÓN Y TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS VIGENTES AL MOMENTO DE LA LEY 142-2012**	19

REGLA 2.1.5 LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME 20
REGLA 2.1.6 SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS ESTATALES 20
REGLA 2.1.7 NOTIFICACIONES 21
REGLA 2.1.8 DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS O TRÁMITES 21
SECCIÓN 2.1.8.1 PERMISOS 21
SECCIÓN 2.1.8.2 LICENCIAS 21
SECCIÓN 2.1.8.3 CONSULTAS DE UBICACIÓN 21
SECCIÓN 2.1.8.4 TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 21
SECCIÓN 2.1.8.5 REVISIONES ADMINISTRATIVAS 22
SECCIÓN 2.1.8.6 QUERELLAS Y AUDITORIA DE PERMISOS 22
SECCIÓN 2.1.8.7 SERVICIOS O TRÁMITES 22
REGLA 2.1.9 PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES 25
SECCIÓN 2.1.9.1 DISPOSICIONES GENERALES 25
SECCIÓN 2.1.9.2 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 25
SECCIÓN 2.1.9.3 VALOR ESTIMADO DE LA OBRA 28
SECCIÓN 2.1.9.4 MÉTODO ALTERNO DE PRESENTACIÓN 28
SECCIÓN 2.1.9.5 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING) 28
SECCIÓN 2.1.9.6 FUNCIONARIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES AUTORIZADOS COMO SOLICITANTES DE SERVICIO 29
SECCIÓN 2.1.9.7 COLINDANTES 29
SECCIÓN 2.1.9.8 MÉTODO ALTERNO DE NOTIFICACIÓN 29
SECCIÓN 2.1.9.9 SOLICITUD DE INTERVENCIÓN 30
SECCIÓN 2.1.9.10 SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN DE PARTES 31
SECCIÓN 2.1.9.11 SOLICITUD DE RECOMENDACIONES 31
SECCIÓN 2.1.9.12 RÓTULO DE PRESENTACIÓN 32
REGLA 2.1.10 VISTAS PÚBLICAS 33
SECCIÓN 2.1.10.1 DISPOSICIONES GENERALES 33
SECCIÓN 2.1.10.2 MÉTODO DE VISTAS PÚBLICAS 33
SECCIÓN 2.1.10.3 NOTIFICACIÓN DE VISTAS ADJUDICATIVAS 34
SECCIÓN 2.1.10.4 AVISO DE VISTA PÚBLICA 34
SECCIÓN 2.1.10.5 REQUISITOS DE ROTULACIÓN 35
SECCIÓN 2.1.10.6 DESIGNACIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR 35
SECCIÓN 2.1.10.7 REQUISITO DE PARTICIPACIÓN EN VISTA PÚBLICA 35
SECCIÓN 2.1.10.8 PARTICIPACIÓN EN VISTAS PÚBLICAS 36
SECCIÓN 2.1.10.9 CONFERENCIA CON ANTELACIÓN A LA VISTA 36
SECCIÓN 2.1.10.10 SUSPENSIÓN O TRANSFERENCIA DE LA VISTA 36
SECCIÓN 2.1.10.11 REBELDÍA 36
SECCIÓN 2.1.10.12 PROCEDIMIENTO DURANTE LA VISTA 37
SECCIÓN 2.1.10.13 APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA 37
SECCIÓN 2.1.10.14 ESCRITOS Y OTROS DOCUMENTOS POSTERIORES A LA VISTA 37
SECCIÓN 2.1.10.15 SANCIONES 37
SECCIÓN 2.1.10.16 INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR 38
CAPITULO 2.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE ASUNTOS MINISTERIALES 38
REGLA 2.2.1 ASUNTOS MINISTERIALES 38
SECCIÓN 2.2.1.1 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 39
SECCIÓN 2.2.1.2 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS SOLICITUDES DE CARÁCTER MINISTERIAL 40

SECCIÓN 2.2.1.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CARÁCTER MINISTERIAL 40
SECCIÓN 2.2.1.4 PERMISO MINISTERIAL POR SUBROGACIÓN 41
REGLA 2.2.2 ASUNTOS DISCRECIONALES 41
SECCIÓN 2.2.2.1 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 41
SECCIÓN 2.2.2.2 NOTIFICACIÓN A LOS COLINDANTES DE LA RADICACIÓN DE LA SOLICITUD 41
SECCIÓN 2.2.2.3 MÉTODO ALTERNO DE NOTIFICACIÓN 42
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 III 42
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 III 43
REGLA 2.2.3 TRÁMITES ADJUDICATIVOS A CONSIDERARSE POR LA JP, LA OGPE Y MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA III 44
SECCIÓN 2.2.3.1 NATURALEZA DE LAS CONSULTAS 44
SECCIÓN 2.2.3.2 PROYECTOS QUE REQUIEREN CONSULTA 44
SECCIÓN 2.2.3.3 CRITERIOS GENERALES DE EVALUACIÓN 45
SECCIÓN 2.2.3.4 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING) 45
SECCIÓN 2.2.3.5 PRESENTACIÓN DE LA CONSULTA 46
SECCIÓN 2.2.3.6 CONSULTAS PARA INSTALACIONES COMERCIALES 47
SECCIÓN 2.2.3.7 PROYECTOS RESIDENCIALES 47
SECCIÓN 2.2.3.8 PROYECTOS DE DESARROLLOS COMERCIALES O MIXTOS QUE INCLUYAN COMERCIOS Y VIVIENDAS 47
SECCIÓN 2.2.3.9 PROYECTOS DE DESARROLLOS DE RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA 48
SECCIÓN 2.2.3.10 PROYECTOS DE DESARROLLOS INDUSTRIALES LIVIANOS 48
SECCIÓN 2.2.3.11 OTROS DESARROLLOS 48
SECCIÓN 2.2.3.12 PROYECTOS CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES 48
SECCIÓN 2.2.3.13 REQUISITOS ESPECIALES APLICABLES A CONSULTAS PARA MEJORAS PÚBLICAS ... 49
SECCIÓN 2.2.3.14 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LA CONSULTA 50
SECCIÓN 2.2.3.15 CONSIDERACIÓN DE ENMIENDAS A CONSULTAS 51
SECCIÓN 2.2.3.16 PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE CONSULTAS APROBADAS 51
SECCIÓN 2.2.3.17 SOLICITUD DE REAPERTURA DE LA CONSULTA APROBADA 52
SECCIÓN 2.2.3.18 NOTIFICACIÓN DE CONSULTAS APROBADAS 52
SECCIÓN 2.2.3.19 VISTAS PÚBLICAS PARA LAS CONSULTAS 52
REGLA 2.2.4 CAMBIOS DE CALIFICACIÓN INDIRECTOS 52
REGLA 2.2.5 TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LAS DETERMINACIONES FINALES 52
REGLA 2.2.6 PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN 53
REGLA 2.2.7 PRESUNCIÓN DE CORRECCIÓN Y LEGALIDAD 54
REGLA 2.2.8 CONSULTAS DE UBICACIÓN DE MEJORAS PÚBLICAS EXENTAS 54
CAPITULO 2.3 PROFESIONALES E INSPECTORES AUTORIZADOS 60
REGLA 2.3.1 PROFESIONALES AUTORIZADOS (PA) 60
SECCIÓN 2.3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 60
SECCIÓN 2.3.1.2 PERMISOS Y LICENCIAS EXPEDIDOS POR EL PROFESIONAL AUTORIZADO 60
SECCIÓN 2.3.1.3 PERMISOS EN ESTRUCTURAS DESIGNADAS E INCLUIDAS EN LOS REGISTRO DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS DE LA JP Y LOCALIZADAS EN LOS CENTROS URBANOS DE LOS MUNICIPIOS 61
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 62
SECCIÓN 2.3.1.5 ÁMBITO DE ACCIÓN 62

SECCIÓN 2.3.1.6 RENOVACIONES 64
REGLA 2.3.2 INSPECTORES AUTORIZADOS (IA) 64
SECCIÓN 2.3.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 64
SECCIÓN 2.3.2.2 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SALUD AMBIENTAL (IA-SA) 64
SECCIÓN 2.3.2.3 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS (IA-PI) 65
SECCIÓN 2.3.2.4 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SIEMBRA (IA-SB) 65
SECCIÓN 2.3.2.5 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS DOMÉSTICOS (IA-SIDDD) 66
SECCIÓN 2.3.2.6 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO DE PROYECTOS VERDES (IA-PV) 67
SECCIÓN 2.3.2.7 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO PARA PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLE DE SISTEMAS FOTOVOLTAICOS (IA-SF) 68
SECCIÓN 2.3.2.8 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR AUTORIZADO PARA PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLE DE SISTEMAS EÓLICOS (IA-SE) 69
REGLA 2.3.3 INSPECTOR DE PERMISOS ÚNICOS (IP-U) 70
SECCIÓN 2.3.3.1 CREACIÓN DEL INSPECTOR DE PERMISOS ÚNICOS 70
SECCIÓN 2.3.3.2 ÁMBITO DE ACCIÓN DEL INSPECTOR PERMISOS ÚNICOS (IP-U) 70
CAPÍTULO 2.4 NO CONFORMIDAD LEGAL 70
REGLA 2.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 70
REGLA 2.4.2 DESCONTINUACIÓN DE USOS NO CONFORME LEGALES 70
REGLA 2.4.3 CONSTRUCCIONES, ALTERACIONES, AMPLIACIONES O REPARACIONES EN PERTENENCIAS NO CONFORMES LEGALES 71
CAPÍTULO 2.5 PRESENTACIÓN DE TRÁMITES DURANTE ESTADOS DE EMERGENCIA 72
REGLA 2.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 72
SECCIÓN 2.5.1.1 PROPÓSITO 72
SECCIÓN 2.5.1.2 EMERGENCIA DECLARADA MEDIANTE ORDEN EJECUTIVA 72
SECCIÓN 2.5.1.3 PRIORIDAD DE PROGRAMACIÓN 72
SECCIÓN 2.5.1.4 PROYECTOS QUE NO REQUIEREN PERMISOS 72
REGLA 2.5.2 GUÍAS PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO EXPEDITO DE ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS AL AMPARO DE LA LEY 76-2000 73
SECCIÓN 2.5.2.1 SOLICITUD DE DISPENSA 73
SECCIÓN 2.5.2.2 EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD POR EMERGENCIA 73
SECCIÓN 2.5.2.3 PUBLICIDAD, REQUISITOS DE ROTULACIÓN, REQUISITO DE AVISO Y NOTIFICACIÓN 74
SECCIÓN 2.5.2.4 PERMISOS 74
REGLA 2.5.3 CONSULTAS DE UBICACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 76-2000 74
SECCIÓN 2.5.3.1 PROPÓSITO 74
SECCIÓN 2.5.3.2 DISPOSICIONES GENERALES 74
SECCIÓN 2.5.3.3 PROYECTOS RADICADOS CON EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 75
SECCIÓN 2.5.3.4 PROYECTOS CON EVIDENCIA DE QUE SE CIRCULÓ DOCUMENTO AMBIENTAL 76
SECCIÓN 2.5.3.5 VISTAS PÚBLICAS 76
SECCIÓN 2.5.3.6 REVISIÓN 76
SECCIÓN 2.5.3.7 CARGOS POR SERVICIOS 76
CAPÍTULO 2.6 EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 77
REGLA 2.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 77
REGLA 2.6.2 DOCUMENTO AMBIENTAL 77

SECCIÓN 2.6.2.1 CERTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL 77
SECCIÓN 2.6.2.2 AGENCIA PROPONENTE 77
SECCIÓN 2.6.2.3 DETERMINACIÓN DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 78
REGLA 2.6.5 PROCESO DE EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL 78
SECCIÓN 2.6.5.1 RECOMENDACIÓN AMBIENTAL (REA) 78
SECCIÓN 2.6.5.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL (EA) 78
SECCIÓN 2.6.5.3 DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA) 78
SECCIÓN 2.6.5.4 ACCIONES DE LOS MUNICIPIOS AUTÓNOMOS 79
REGLA 2.6.6 EXCLUSIONES CATEGÓRICAS (EXC) 79
REGLA 2.6.7 PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL 79
REGLA 2.6.8 CONSIDERACIONES ESPECIALES 79
CAPÍTULO 2.7 CERTIFICACIÓN DE OBRAS Y PERMISOS 79
REGLA 2.7.1 CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y OBRAS 79
SECCIÓN 2.7.1.1 CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN 79
SECCIÓN 2.7.1.2 CERTIFICACIÓN POR EL PROYECTISTA 79
SECCIÓN 2.7.1.3 CERTIFICACIÓN POR EL ESPECIALISTA 80
SECCIÓN 2.7.1.4 PLANOS EXENTOS DE CERTIFICACIÓN 80
REGLA 2.7.2 CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS 80
SECCIÓN 2.7.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 80
SECCIÓN 2.7.2.2 CERTIFICACIÓN POR EL CONTRATISTA 80
SECCIÓN 2.7.2.3 SUSTITUCIÓN DEL CONTRATISTA 81
REGLA 2.7.3 CERTIFICACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS 82
SECCIÓN 2.7.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 82
SECCIÓN 2.7.3.2 CERTIFICACIÓN POR EL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN 82
SECCIÓN 2.7.3.3 FUNCIONES DEL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN 82
SECCIÓN 2.7.3.4 SUSTITUCIÓN DEL INSPECTOR DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN 84
SECCIÓN 2.7.3.5 PROHIBICIONES 85
REGLA 2.7.4 PRESENTACIÓN DE PLANOS CERTIFICADOS 85
SECCIÓN 2.7.4.1 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS CERTIFICADOS APROBADOS 85
SECCIÓN 2.7.4.2 SOLICITUD PARA CONFORMAR Y AUTORIZAR EL USO DE OBRAS DE ESTRUCTURAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO 85
SECCIÓN 2.7.4.3 EXPEDICIÓN DE PERMISO ÚNICO 85
REGLA 2.7.5 INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS 85
REGLA 2.7.6 PLANOS DE INSCRIPCIÓN 85
SECCIÓN 2.7.6.1 DISPOSICIÓN GENERAL 85
SECCIÓN 2.7.6.2 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN 86
SECCIÓN 2.7.6.3 CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN VÍA EXCEPCIÓN 86
SECCIÓN 2.7.6.4 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN PARA URBANIZACIONES VÍA EXCEPCIÓN 86
REGLA 2.7.7 REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 87
SECCIÓN 2.7.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL 87
SECCIÓN 2.7.7.2 INFORMACIÓN A INCLUIRSE CON EL PLANO DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 87
SECCIÓN 2.7.7.3 AUTORIZACIÓN DE PLANOS DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 87
REGLA 2.7.8 CERTIFICACIÓN DE PERMISOS ÚNICO PARA EDIFICIOS O ESTRUCTURAS EXISTENTES 87

CAPÍTULO 2.8 ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS DE DIBUJOS PARA PLANOS 88
REGLA 2.8.1 DISPOSICIONES GENERALES 88
SECCIÓN 2.8.1.1 PROPÓSITO 88
SECCIÓN 2.8.1.2 ALCANCE 89
REGLA 2.8.2 ARCHIVOS COMPLEMENTARIOS 89
SECCIÓN 2.8.2.1 ARCHIVO SEMILLA (*"SEED FILE"*) 89
SECCIÓN 2.8.2.2 CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL (CEC) 90
SECCIÓN 2.8.2.3 LIBRERÍA DE SÍMBOLOS 96
SECCIÓN 2.8.2.4 ELEMENTOS FUNDAMENTALES DEL ESTÁNDAR DE DIBUJO PARA PLANOS 96
REGLA 2.8.4 ENTREGA DE PLANOS DIGITALES 98
SECCIÓN 2.8.4.1 ARCHIVO DWG 98
SECCIÓN 2.8.4.2 PLANO EN FORMATO PDF 98
SECCIÓN 2.8.4.3 MARCO DEL PLANO 99
SECCIÓN 2.8.4.4 CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL EN FORMATO PDF 99
SECCIÓN 2.8.4.5 NOMENCLATURA DE LOS ARCHIVOS 99
SECCIÓN 2.8.4.6 GEORREFERENCIACIÓN 100
REGLA 2.8.5 NOMENCLATURA Y COMPOSICIÓN DE LAS CAPAS 100
SECCIÓN 2.8.5.1 FORMATO DEL NOMBRE DE LAS CAPAS 100
SECCIÓN 2.8.5.2 CAMPOS MANDATORIOS 101
SECCIÓN 2.8.5.3 IDENTIFICADOR DE DISCIPLINA 101
SECCIÓN 2.8.5.4 GRUPO MAYOR 102
SECCIÓN 2.8.5.5 CAMPOS OPCIONALES 102
SECCIÓN 2.8.5.6 GRUPO MENOR 102
SECCIÓN 2.8.5.7 ESTATUS 103
SECCIÓN 2.8.5.8 ORGANIZACIÓN Y COMPOSICIÓN DE LAS CAPAS 103
SECCIÓN 2.8.5.9 ELEMENTOS GRÁFICOS 104
SECCIÓN 2.8.5.10 ANOTACIONES 104
SECCIÓN 2.8.5.11 NOMBRE DE CALLES 104
SECCIÓN 2.8.5.12 CAPAS ASIGNADAS A LOS ELEMENTOS FUNDAMENTALES 105
SECCIÓN 2.8.5.13 SÍMBOLOS SUGERIDOS PARA IDENTIFICAR OTRAS INFRAESTRUCTURAS 107
REGLA 2.8.6 ESPECIFICACIONES SOBRE LOS ELEMENTOS GRÁFICOS Y SUS ATRIBUTOS 108
SECCIÓN 2.8.6.1 TÉCNICAS GENERALES PARA LA CREACIÓN DE ELEMENTOS GRÁFICOS O DE DIBUJO 109
SECCIÓN 2.8.6.2 PUNTOS 110
SECCIÓN 2.8.6.3 ESPECIFICACIONES SOBRE LA CREACIÓN DE PUNTOS EN CAD 111
SECCIÓN 2.8.6.4 LÍNEAS 111
SECCIÓN 2.8.6.5 ESPECIFICACIONES SOBRE LA CREACIÓN DE LÍNEAS EN CAD 111
SECCIÓN 2.8.6.6 POLÍGONOS 111
SECCIÓN 2.8.6.7 ESPECIFICACIONES SOBRE LA CREACIÓN DE POLÍGONOS EN CAD 112
SECCIÓN 2.8.6.8 INCORPORACIÓN DE ATRIBUTOS EN PRODUCTOS DE CAD 112
SECCIÓN 2.8.6.9 ELEMENTOS GRÁFICOS CON BLOQUES DE ATRIBUTOS 112
SECCIÓN 2.8.6.10 ESPECIFICACIONES SOBRE LA INCORPORACIÓN DE ATRIBUTOS 114
REGLA 2.8.7 SIMBOLOGÍA 115
SECCIÓN 2.8.7.1 SIMBOLOGÍA DE LAS LÍNEAS DE DIBUJO 115
SECCIÓN 2.8.7.2 LIBRERÍA DE SÍMBOLOS DEL EDPP 115
SECCIÓN 2.8.7.3 TEXTOS, ANOTACIONES Y DIMENSIONES 116
REGLA 2.8.8 FLUJO DE TRABAJO PARA LA CREACIÓN PLANOS EN CUMPLIMIENTO CON EL EDPP 116

SECCIÓN 2.8.8.1 LISTA DE CAPAS DE LOS ELEMENTOS FUNDAMENTALES 117
SECCIÓN 2.8.8.2 LISTA DE SÍMBOLOS 118

TOMO III PERMISOS PARA DESARROLLOS Y NEGOCIOS 122
CAPÍTULO 3.1 DISPOSICIONES GENERALES 122
REGLA 3.1.1 PROPÓSITO 122
REGLA 3.1.2 ALCANCE 122
REGLA 3.1.3 PRESENTACIÓN Y EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE PERMISOS, LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 122
SECCIÓN 3.1.3.1 VALIDACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PERMISOS, LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 123
SECCIÓN 3.1.3.2 REQUERIMIENTOS DE SUBSANACIÓN 123
SECCIÓN 3.1.3.3 TÉRMINOS ADJUDICATIVOS DE PERMISOS 124
SECCIÓN 3.1.3.4 CONSIDERACIONES ESPECIALES AL ADJUDICAR UNA SOLICITUD DE PERMISO MINISTERIAL 124
SECCIÓN 3.1.3.5 REQUISITOS DE FIANZA 124
REGLA 3.1.4 EXHIBICIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LOS PERMISOS LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 124
REGLA 3.1.5 PROHIBICIÓN PERMISOS PROVISIONALES 124
CAPÍTULO 3.2 EDIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE ENERGÍA 125
REGLA 3.2.1 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 125
SECCIÓN 3.2.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 125
SECCIÓN 3.2.1.2 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 125
REGLA 3.2.2 ACTIVIDAD DE DEMOLICIÓN 126
REGLA 3.2.3 ACTIVIDAD PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN 127
REGLA 3.2.4 OBRAS EXENTAS DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 128
SECCIÓN 3.2.4.1 ACTIVIDADES QUE NO SE CONSIDERAN OBRAS DE CONSTRUCCION 128
SECCIÓN 3.2.4.2 OBRAS DE CARÁCTER MENOR EXENTAS 128
SECCIÓN 3.2.4.3 OBRAS DE MEJORAS PÚBLICAS EXENTAS 129
REGLA 3.2.5 ESTABLECIMIENTOS DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL 134
SECCIÓN 3.2.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 134
SECCIÓN 3.2.5.2 REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO DE PLANTA FÍSICA PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL 135
SECCIÓN 3.2.5.4 REQUISITOS PARTICULARES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE MANUFACTURA DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL 136
SECCIÓN 3.2.5.5 REQUISITOS PARTICULARES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE DISPENSARIO DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL 137
SECCIÓN 3.2.5.6 REQUISITOS PARA LOS LABORATORIOS DE CANNABIS PARA USOS MEDICINAL .. 138
REGLA 3.2.6 TRANSFERENCIA DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 138
CAPÍTULO 3.3 PERMISO VERDE 139
REGLA 3.3.1 PROPÓSITO Y APLICABILIDAD DEL PERMISO VERDE 139
SECCIÓN 3.3.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 139
SECCIÓN 3.3.1.2 PROPÓSITO 139
SECCIÓN 3.3.1.3 APLICACIÓN 139
SECCIÓN 3.3.1.4 APLICACIÓN A EDIFICIOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO 139
SECCIÓN 3.3.1.5 GUÍAS DE DISEÑO VERDE 140
SECCIÓN 3.3.1.6 CAPACITACIÓN BAJO LAS GUÍAS DE DISEÑO VERDE 140
REGLA 3.3.2 PROCESO PARA OTORGACIÓN DEL PERMISO VERDE 140
SECCIÓN 3.3.2.1 EXPEDICIÓN DE PERMISO VERDE 140
SECCIÓN 3.3.2.2 PRESENTACIÓN DE SOLICITUD PARA PRE-CUALIFICACIÓN DE PROYECTO VERDE 140

SECCIÓN 3.3.2.3 CERTIFICACIÓN DE PRE-CUALIFICACIÓN DE PROYECTOS VERDES 140
SECCIÓN 3.3.2.4 REQUISITOS DE RADICACIÓN PARA PERMISO VERDE 141
SECCIÓN 3.3.2.5 EVALUACIÓN Y OTORGAMIENTO EXPEDITO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VERDE 141
SECCIÓN 3.3.2.6 OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN PARA EDIFICIO VERDE 141
SECCIÓN 3.3.2.7 OTORGAMIENTO DE PERMISO ÚNICO VERDE 142
SECCIÓN 3.3.2.8 REQUERIMIENTO DE FIANZA 142
SECCIÓN 3.3.2.9 OTROS PERMISOS 142
CAPÍTULO 3.4 PERMISOS DE MEDIOAMBIENTE **142**
REGLA 3.4.1 PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 142
SECCIÓN 3.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 142
SECCIÓN 3.4.1.2 APLICABILIDAD 143
SECCIÓN 3.4.1.3 REQUISITOS PARA EL PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 144
REGLA 3.4.2 REQUISITOS PARA MITIGACIONES Y SIEMBRA DE ÁRBOLES 148
SECCIÓN 3.4.2.1 REQUISITOS DE MITIGACIÓN DE SIEMBRA POR CUERDA 148
SECCIÓN 3.4.2.2 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES 148
SECCIÓN 3.4.2.3 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES POR EL MÉTODO DE CUADRÍCULAS 148
SECCIÓN 3.4.2.4 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CONCEPTO DE UNIDAD FAMILIAR Y FORMACIÓN DE SOLARES 149
SECCIÓN 3.4.2.5 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CONCEPTO DE ESTACIONAMIENTO 149
SECCIÓN 3.4.2.6 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES EN LA SERVIDUMBRE DE VIGILANCIA DE LITORAL 149
SECCIÓN 3.4.2.7 REQUISITOS DE SIEMBRA POR CORTE DE ÁRBOLES EN LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE 149
SECCIÓN 3.4.2.8 REQUISITOS DE SIEMBRA DE ÁRBOLES PARA PROYECTOS DE DESARROLLO EN ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS 149
SECCIÓN 3.4.2.9 RESUMEN DE LOS REQUISITOS PARA MITIGACIÓN Y SIEMBRA DE ÁRBOLES 150
REGLA 3.4.3 ESTÁNDARES DE SIEMBRA 152
SECCIÓN 3.4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 152
SECCIÓN 3.4.3.2 ÁREAS DE SIEMBRA 152
SECCIÓN 3.4.3.3 MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA ÁRBOLES A CONSERVAR 153
REGLA 3.4.4 GUÍAS DE MITIGACIÓN Y SIEMBRA 154
SECCIÓN 3.4.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 154
SECCIÓN 3.4.4.2 PROPUESTAS DE MITIGACIÓN 155
SECCIÓN 3.4.4.3 SIEMBRA DE ÁRBOLES EN LAS ÁREAS DESIGNADAS DENTRO DEL PROYECTO PARA ESTE PROPÓSITO 155
SECCIÓN 3.4.4.4 SIEMBRA DE ÁRBOLES PARCIAL O TOTALMENTE FUERA DEL ÁREA DEL PROYECTO 155
SECCIÓN 3.4.4.5 SIEMBRA DE ÁRBOLES MEDIANTE COMPENSACIÓN MONETARIA 156
SECCIÓN 3.4.4.6 SIEMBRA DE ÁRBOLES MEDIANTE LA COMPRA O TRANSFERENCIA DE TERRENOS DE VALOR NATURAL CON CUBIERTA ARBÓREA 156
SECCIÓN 3.4.4.7 BANCOS DE MITIGACIÓN 157
SECCIÓN 3.4.4.8 MITIGACIONES CONCURRENTES 157
SECCIÓN 3.4.4.9 INFORMES DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN CES 158
SECCIÓN 3.4.4.10 PROHIBICIONES GENERALES 158
SECCIÓN 3.4.4.11 VIGENCIA 159
SECCIÓN 3.4.4.12 SOLICITUD DE ENMIENDA A UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 159

SECCIÓN 3.4.4.13 REQUISITOS DE RENOVACIÓN DE UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 159
SECCIÓN 3.4.4.14 CAMBIO DE NOMBRE Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL 159
CAPÍTULO 3.5 EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE **160**
REGLA 3.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 160
REGLA 3.5.2 CRITERIOS DE EVALUACIÓN 160
REGLA 3.5.3 LIMITACIONES 162
REGLA 3.5.4 EXENCIONES DE PERMISO 162
REGLA 3.5.5 ACARREO Y DISPOSICIÓN DEL MATERIAL 162
SECCIÓN 3.5.5.1 REQUISITOS DE FINCA RECEPTORA 163
REGLA 3.5.6 RESTAURACIÓN 163
REGLA 3.5.7 ÓRDENES DE RESTAURACIÓN Y DE HACER Y NO HACER 163
REGLA 3.5.8 PÓLIZAS Y FIANZAS 163
REGLA 3.5.9 PERMISO FORMAL PARA LA EXTRACIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE 164
SECCIÓN 3.5.9.1 APLICABILIDAD 164
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 165
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 166
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 166
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 168
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 168
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 169
SECCIÓN 3.5.9.8 REQUISITOS DE RENOVACIÓN 170
SECCIÓN 3.5.9.9 VIGENCIA 170
SECCIÓN 3.5.9.10 ENMIENDAS 170
SECCIÓN 3.5.9.11 PUBLICACIÓN DE EDICTO 170
SECCIÓN 3.5.9.12 CELEBRACION DE VISTAS PÚBLICAS INVESTIGATIVAS 171
SECCIÓN 3.5.9.13 SOLICITUD DE PARTICIPACION EN VISTAS PÚBLICAS INVESTIGATIVAS 172
SECCIÓN 3.5.9.14 NOTIFICACIÓN DE SOLICITUD DE AUDIENCIA EN VISTA PÚBLICA INVESTIGATIVA 172
SECCIÓN 3.5.9.15 SOLICITUD DE REVISIÓN 172
REGLA 3.5.10 PERMISO SIMPLE PARA LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE 173
SECCIÓN 3.5.10.1 APLICABILIDAD 173
SECCIÓN 3.5.10.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS SIMPLES 173
SECCIÓN 3.5.10.3 RENOVACIÓN PERMISO SIMPLE 174
SECCIÓN 3.5.10.4 VIGENCIAS 174

REGLA 3.5.11 PERMISO DE MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA 174
SECCIÓN 3.5.11.1 APLICABILIDAD 174
SECCIÓN 3.5.11.2 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA 175
SECCIÓN 3.5.11.3 REGALÍAS 175
SECCIÓN 3.5.11.4 VIGENCIA 175
REGLA 3.5.12 PERMISO DE EXPORTACIÓN 176
SECCIÓN 3.5.12.1 APLICABILIDAD 176
SECCIÓN 3.5.12.2 LIMITACIONES Y PROHIBICIONES 176
SECCIÓN 3.5.12.3 DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A PERMISOS DE EXPORTACIÓN 176
SECCIÓN 3.5.12.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE EXPORTACIÓN 177
REGLA 3.5.13 DISPOSICIONES PARA EXPLOSIVOS 177
SECCIÓN 3.5.13.1 APLICABILIDAD 177
SECCIÓN 3.5.13.2 NORMAS PARA EL USO DE EXPLOSIVOS 178
SECCIÓN 3.5.13.3 DISPOSICIONES PARA EL DISEÑO DE LA DETONACIÓN CRÍTICA 180
SECCIÓN 3.5.13.4 DETONACIONES DE PRUEBA 181
SECCIÓN 3.5.13.5 DETONACIONES DE PRODUCCIÓN 184
SECCIÓN 3.5.13.6 INSPECCIONES PRE Y POS DETONACIONES 186
SECCIÓN 3.5.13.7 USO E INSTALACIÓN DE SISMÓGRAFOS 188
CAPÍTULO 3.6 PERMISOS GENERALES 189
REGLA 3.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 189
REGLA 3.6.2 PERMISO GENERAL 190
REGLA 3.6.3 OBRAS O ACTIVIDADES SUJETAS A PERMISOS GENERALES 190
REGLA 3.6.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO GENERAL PARA OTRAS OBRAS 191
SECCIÓN 3.6.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 191
SECCIÓN 3.6.4.2 REQUISITOS DE SOLICITUD DEL PERMISO GENERAL PARA GENERADORES DE ELECTRICIDAD 193
SECCIÓN 3.6.4.3 REQUISITOS DE SOLICITUD DEL PERMISO GENERAL PARA UNA INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE ACEITE USADO 193
SECCIÓN 3.6.4.4 CONTENIDO DE LA SOLICITUD 193
SECCIÓN 3.6.4.5 VIGENCIA 194
SECCIÓN 3.6.4.6 SOLICITUD DE ENMIENDA A UN PERMISO GENERAL 194
SECCIÓN 3.6.4.7 CAMBIO DE NOMBRE Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO GENERAL 194
SECCIÓN 3.6.4.8 REQUISITOS DE RENOVACIÓN PERMISO GENERAL 194
SECCIÓN 3.6.4.9 RESPONSABILIDAD DE CUMPLIMIENTO 194
REGLA 3.6.5 INFORMES DE IMPLANTACIÓN DEL PLAN CES 194
CAPÍTULO 3.7 PERMISOS ÚNICOS 195
REGLA 3.7.1 PERMISO ÚNICO 195
SECCIÓN 3.7.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 195
SECCIÓN 3.7.1.2 REQUISITOS PRESENTACIÓN PERMISO ÚNICO 197
SECCIÓN 3.7.1.3 VIGENCIA DEL PERMISO ÚNICO 197
SECCIÓN 3.7.1.4 RENOVACIÓN DEL PERMISO ÚNICO 197
SECCIÓN 3.7.1.5 CAMBIO DE DUEÑO Y TRANSFERENCIA DE LOS PERMISOS ÚNICOS 199
SECCIÓN 3.7.1.6 PERMISO ÚNICO PYMES 199
SECCIÓN 3.7.1.7 PERMISO ÚNICO PARA ACTIVIDADES TEMPORERAS 200
SECCIÓN 3.7.1.8 PERMISO ÚNICO TEMPORERO PARA LA ACTIVIDAD DE PROPAGANDA POLÍTICA 200
SECCIÓN 3.7.1.9 PERMISO ÚNICO AUTOMÁTICO 201
SECCIÓN 3.7.1.10 PERMISO ÚNICO PARA EMPRESAS INCUBADORAS O "STARTUP" 202

SECCIÓN 3.7.1.11 CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD CON PERMISO DE CONSTRUCCIÓN 203
REGLA 3.7.2 PERMISO ÚNICO CONDICIONAL PARA EL ESTABLECIMIENTO, EXTENSIÓN Y OPERACIÓN DE CIERTOS NEGOCIOS O USOS QUE SEAN COMPATIBLES CON LA CALIFICACIÓN QUE OSTENTA EL PREDIO 203
SECCIÓN 3.7.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 203
SECCIÓN 3.7.2.2 REQUISITOS PRESENTACIÓN PERMISO ÚNICO CONDICIONAL 204
SECCIÓN 3.7.2.3 VIGENCIA PERMISO ÚNICO CONDICIONAL 204
REGLA 3.7.3 PERMISO DE USO 205
SECCIÓN 3.7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 205
SECCIÓN 3.7.3.2 USO RESIDENCIA Y USO DOMICILIARIO 205

TOMO IV LICENCIAS Y CERTIFICACIONES PARA LA OPERACIÓN DE NEGOCIOS 208
CAPÍTULO 4.1 DISPOSICIONES GENERALES 208
REGLA 4.1.1 PROPÓSITO 208
REGLA 4.1.2 ALCANCE 208
REGLA 4.1.3 DISPOSICIONES GENERALES 208
REGLA 4.1.4 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 210
SECCIÓN 4.1.4.1 SOLICITUDES NUEVAS Y RENOVACIÓN DE LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 210
SECCIÓN 4.1.4.2 VIGENCIA DE LICENCIAS Y CERTIFICACIONES 211
SECCIÓN 4.1.4.3 CLASIFICACIÓN DE LICENCIAS Y DERECHOS A PAGAR 211
REGLA 4.1.5 LICENCIAS EN CASOS DE CAMBIO DE DUEÑO Y TRANSFERENCIA DE UN PERMISO ÚNICO 212
REGLA 4.1.6 CANCELACIÓN DE LICENCIAS 212
CAPÍTULO 4.2 CERTIFICACIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS 212
REGLA 4.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 212
SECCIÓN 4.2.1.1 BASE LEGAL 212
SECCIÓN 4.2.1.2 PROPÓSITO 212
REGLA 4.2.2 REQUISITOS Y PROCESOS PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN 212
SECCIÓN 4.2.2.1 PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO 213
SECCIÓN 4.2.2.2 CONTENIDO MÍNIMO DEL CERTIFICADO 213
SECCIÓN 4.2.2.3 CUMPLIMIENTO 213
REGLA 4.2.3 FISCALIZACIÓN 214
REGLA 4.2.4 ESTÁNDARES DE REFERENCIA 214
CAPÍTULO 4.3 LICENCIA SANITARIA 214
REGLA 4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 214
SECCION 4.3.1.1 BASE LEGAL 214
SECCION 4.3.1.2 PROPÓSITO 215
SECCIÓN 4.3.1.3 USOS 215
REGLA 4.3.2 REQUISITOS PARA OBTENER UNA LICENCIA SANITARIA 215
SECCIÓN 4.3.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 215
SECCIÓN 4.3.2.2 PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO PARA OBTENER UNA LICENCIA SANITARIA 215
REGLA 4.3.3 VARIACIONES Y EXCEPCIONES 216
REGLA 4.3.4 FISCALIZACIÓN 216
REGLA 4.3.5 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS DONDE SE PREPARAN Y SIRVEN ALIMENTOS 216
SECCION 4.3.5.1 CÓDIGO DE ALIMENTOS 216
SECCION 4.3.5.2 REQUISITOS DE ABASTO DE AGUA, PLOMERÍA Y DESPERDICIOS 216

SECCION 4.3.5.3	DESINFECCIÓN DEL SISTEMA	217
SECCION 4.3.5.4	ESTÁNDARES DE CALIDAD DE AGUA POTABLE EN LOS ESTABLECIMIENTOS	217
SECCION 4.3.5.5	CANTIDAD Y DISPONIBILIDAD DEL AGUA	217
SECCION 4.3.5.6	SISTEMA DE PLOMERÍA	218
SECCION 4.3.5.7	AGUAS NEGRAS, OTROS DESPERDICIOS LÍQUIDOS Y AGUA DE LLUVIA	222
SECCION 4.3.5.8	BASURA, RECICLABLES Y DEVOLUCIONES	223
SECCION 4.3.5.9	INSTALACIONES FÍSICAS	225
REGLA 4.3.6	DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS DONDE SE MANUFACTURAN ALIMENTOS	230
SECCION 4.3.6.1	EDIFICIOS E INSTALACIONES	230
SECCION 4.3.6.2	INSTALACIONES SANITARIAS Y CONTROLES	231
REGLA 4.3.7	ALIMENTOS PARA CONSUMO HUMANO	232
SECCIÓN 4.3.7.1	PRODUCTOS PROCEDENTES DE LA INDUSTRIA HELADERA Y POSTRES CONGELADOS	232
SECCIÓN 4.3.7.2	ROTULACIÓN DE ALIMENTOS	233
SECCIÓN 4.3.7.3	TOMA DE MUESTRAS DE ALIMENTOS	233
SECCIÓN 4.3.7.4	CUALIDADES NUTRICIONALES DE LOS ALIMENTOS	233
SECCIÓN 4.3.7.5	BUENAS PRÁCTICAS DE MANUFACTURA, EMPAQUE Y ALMACENAJE DE ALIMENTOS PARA CONSUMO HUMANO	233
REGLA 4.3.8	DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS PARA EMBOTELLADORAS DE AGUA	233
SECCIÓN 4.3.8.1	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS	233
SECCION 4.3.8.2	INSTALACIONES SANITARIAS	234
SECCIÓN 4.3.8.3	RESPONSABILIDAD Y FACULTADES DEL DEPARTAMENTO DE SALUD	234
REGLA 4.3.9	DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS PARA PLANTAS MANUFACTURERAS DE HIELO	234
SECCIÓN 4.3.9.1	ABASTOS DE AGUA	234
SECCIÓN 4.3.9.2	REQUISITOS DE UBICACIÓN	235
SECCIÓN 4.3.9.3	REQUISITOS SANITARIOS PARA LAS INSTALACIONES	235
REGLA 4.3.10	REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA USO Y OPERACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES, LOCALES Y ALREDEDORES	236
REGLA 4.3.11	DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS	238
SECCIÓN 4.3.11.1	RECOMENDACIONES Y PERMISOS	238
SECCIÓN 4.3.11.2	CERTIFICACIÓN DE CONDICIONES SANITARIAS	238
SECCIÓN 4.3.11.3	ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS	238
SECCIÓN 4.3.11.4	REQUISITOS OPERACIONALES PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS	238
SECCIÓN 4.3.11.5	CARGA DE LA PISCINA	240
SECCIÓN 4.3.11.6	REQUISITOS PARA SISTEMAS DE RECIRCULACIÓN Y TRATAMIENTO DEL AGUA	240
SECCIÓN 4.3.11.7	NORMAS BACTERIOLÓGICAS DEL AGUA DE UNA PISCINA PÚBLICA	240
SECCIÓN 4.3.11.8	CONTROL DE CALIDAD PARA PISCINAS, "SPAS" Y "JACUZZIS" PÚBLICOS	240
SECCIÓN 4.3.11.9	LIBROS DE REGISTROS	241
SECCIÓN 4.3.11.10	"SPAS" Y "JACUZZIS" PARA USO RECREACIONAL	241
REGLA 4.3.12	REQUISITOS PARA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES PARA EXTERMINADORAS O VENENOS COMERCIALES	241
SECCIÓN 4.3.12.1	INSTALACIONES FÍSICAS	241
SECCIÓN 4.3.10.2	REQUISITOS PARA APLICADORES O MANEJADORES	242

SECCIÓN 4.3.10.3 ROTULACIÓN DE ENVASES DE VENENOS COMERCIALES 242
SECCIÓN 4.3.10.4 VENTA DE VENENOS COMERCIALES 242
REGLA 4.3.13 REQUISITOS PARA EL DISEÑO Y OPERACIÓN DE SALONES DE BELLEZA, BARBERÍAS, ESTUDIOS DE TATUAJES Y ESTABLECIMIENTOS ANÁLOGOS 242
REGLA 4.3.14 REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA DISEÑO Y OPERACIÓN DE FUNERARIAS 244
REGLA 4.3.15 REQUISITOS PARA DE DISEÑO Y OPERACIÓN DE CREMATORIOS 245
REGLA 4.3.16 REQUISITOS PARA DE DISEÑO Y OPERACIÓN DE CEMENTERIOS 245
SECCIÓN 4.3.16.1 REQUISITO GENERAL 245
SECCIÓN 4.3.16.2 REQUISITOS ESPECÍFICOS 245
SECCIÓN 4.3.16.3 UBICACIÓN DE INSCRIPCIONES, VERJAS Y FLORES 247
SECCIÓN 4.3.16.4 INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS 248
SECCIÓN 4.3.16.5 AMPLIACIÓN DE CEMENTERIOS 248
SECCIÓN 4.3.16.6 OSARIOS 248
REGLA 4.3.17 REFUGIOS Y ALBERGUES DE ANIMALES 248
CAPÍTULO 4.4 LICENCIAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS **249**
REGLA 4.4.1 LICENCIA TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CATEGORÍA A, B Y C 249
SECCIÓN 4.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 249
SECCIÓN 4.4.1.2 REQUISITOS LICENCIAS TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 250
SECCIÓN 4.4.1.3 DENEGACIÓN LICENCIA TRAFICANTES AL DETAL DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 251
SECCIÓN 4.4.1.4 LICENCIAS CONDICIONADAS DE TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 252
SECCIÓN 4.4.1.5 DISPOSICIONES APLICABLES A LA LICENCIA TRAFICANTES AL DETALLE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CATEGORÍA C 252
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 253
SECCIÓN 4.4.1.7 LOCALES COMUNICADOS CON VIVIENDAS SERÁN INELEGIBLES 254
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 254
SECCIÓN 4.4.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 254
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 255
REGLA 4.4.3 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN VINOS 255
SECCIÓN 4.4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 255
SECCIÓN 4.4.3.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR VINOS 255
REGLA 4.4.4 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN CERVEZAS 255
SECCIÓN 4.4.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 255
SECCIÓN 4.4.4.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN CERVEZAS 256
REGLA 4.4.5 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 256
SECCIÓN 4.4.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 256
SECCIÓN 4.4.5.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR EN BEBIDAS ALCOHÓLICAS 256
REGLA 4.4.6 LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, VINOS O CERVEZAS DESDE UN VEHÍCULO 256
SECCIÓN 4.4.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 256
SECCIÓN 4.4.6.2 REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE AL POR MAYOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS,

	VINOS O CERVEZAS DESDE UN VEHÍCULO	257
REGLA 4.4.7	LICENCIA FABRICANTE DE CERVEZAS Y LICENCIA FABRICANTE DE VINOS	257
SECCIÓN 4.4.7.1	DISPOSICIONES GENERALES	257
SECCIÓN 4.4.7.2	REQUISITOS LICENCIA FABRICANTE DE CERVEZAS Y DE VINOS	257
REGLA 4.4.8	FISCALIZACIÓN	257
CAPÍTULO 4.5	LICENCIAS DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	**258**
REGLA 4.5.1	DISPOSICIÓN GENERAL	258
REGLA 4.5.2	LICENCIA DE TRAFICANTE AL POR MAYOR DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO EN SITIO FIJO	258
SECCIÓN 4.5.2.1	DISPOSICIONES GENERALES	258
SECCIÓN 4.5.2.2	REQUISITOS LICENCIA DE TRAFICANTE AL POR MAYOR DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	258
REGLA 4.5.3	LICENCIAS DE TRAFICANTE AL DETALLE DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO EN SITIO FIJO, Y POR CADA MÁQUINA EXPENDEDORA	259
SECCIÓN 4.5.3.1	DISPOSICIONES GENERALES	259
SECCIÓN 4.5.3.2	REQUISITOS	259
SECCIÓN 4.5.3.3	PROHIBICIONES	259
SECCIÓN 4.5.3.4	LOCALIZACIÓN DE MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE CIGARRILLOS	260
REGLA 4.5.4	FISCALIZACIÓN	260
CAPÍTULO 4.6	LICENCIAS GASOLINA	**260**
REGLA 4.6.1	LICENCIA DE TRAFICANTE DE GASOLINA AL POR MAYOR	260
SECCIÓN 4.6.1.1	DISPOSICIONES GENERALES	260
SECCIÓN 4.6.1.2	REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE DE GASOLINA AL POR MAYOR	261
REGLA 4.6.2	LICENCIA DE TRAFICANTE DE GASOLINA AL DETAL	261
SECCIÓN 4.6.2.1	DISPOSICIONES GENERALES	261
SECCIÓN 4.6.2.2	REQUISITOS LICENCIA TRAFICANTE DE GASOLINA AL DETAL	261
REGLA 4.6.3	FISCALIZACIÓN	261
CAPÍTULO 4.7	LICENCIAS CONCESIONARIO VEHÍCULOS DE MOTOR Y ARRASTRES, TRAFICANTE DE PIEZAS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR	**262**
REGLA 4.7.1	LICENCIA DE CONCESIONARIO DE VEHÍCULOS DE MOTOR Y ARRASTRES	262
SECCIÓN 4.7.1.1	DISPOSICIONES GENERALES	262
SECCIÓN 4.7.1.2	REQUISITOS	262
REGLA 4.7.2	PARTES Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AL POR MAYOR Y AL DETALLE, INCLUYENDO CALSE A, B Y C	262
SECCIÓN 4.7.2.1	DISPOSICIONES GENERALES	262
SECCIÓN 4.7.2.2	REQUISITOS	263
REGLA 4.7.3	LICENCIA PARA CONCESIONARIO DE VEHÍCULOS DE MOTOR, PIEZAS Y ACCESORIOS POR TIEMPO LIMITADO	263
SECCIÓN 4.7.3.1	DISPOSICIONES GENERALES	263
SECCIÓN 4.7.3.2	REQUISITOS	263
REGLA 4.7.4	FISCALIZACIÓN	264
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	**264**
REGLA 4.8.1	DISPOSICIONES GENERALES	264
REGLA 4.8.2	REQUISITOS	265
REGLA 4.8.3	FISCALIZACIÓN	267
TOMO V	URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES Y RESIDENCIALES DE INTERÉS	

SOCIAL 270
CAPÍTULO 5.1 URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES 270
REGLA 5.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 270
SECCIÓN 5.1.1.1 PROVISIÓN PARA REMANENTES 270
SECCIÓN 5.1.1.2 INSTALACIONES VECINALES COMERCIALES QUE NO SE HAYAN CALIFICADO CONFORME AL USO COMERCIAL APROBADO 270
SECCIÓN 5.1.1.3 USO O DISPOSICIÓN DE TERRENOS LOTIFICADOS 270
SECCIÓN 5.1.1.4 LOTIFICACIONES DE HECHO 270
SECCIÓN 5.1.1.5 DISPENSA A ARRENDAMIENTOS DE PARTE DE UNA ESTRUCTURA O PARCELA DE TERRENO 271
REGLA 5.1.2 TRAMITACIÓN 271
SECCIÓN 5.1.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 271
SECCIÓN 5.1.2.2 ANÁLISIS DE RIESGOS A DESLIZAMIENTOS Y OTRAS CONDICIONES DEL SUBSUELO 271
SECCIÓN 5.1.2.3 PROHIBICIONES 271
SECCIÓN 5.1.2.4 FORMACIÓN DE SOLARES 272
SECCIÓN 5.1.2.5 TAMAÑOS DE LOS LOTES 272
SECCIÓN 5.1.2.6 PERMISOS RELACIONADOS CON VÍAS PÚBLICAS 272
SECCIÓN 5.1.2.7 TRANSACCIONES EXENTAS 273
SECCIÓN 5.1.2.8 FIANZA 278
REGLA 5.1.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES 278
SECCIÓN 5.1.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 278
SECCIÓN 5.1.3.2 ACCESOS 278
SECCIÓN 5.1.3.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES EN UN SÓLO EDIFICIO 278
SECCIÓN 5.1.3.4 URBÁNIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS EDIFICIOS EN UN SÓLO PREDIO 278
SECCIÓN 5.1.3.5 URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE VARIOS SOLARES 279
SECCIÓN 5.1.3.6 BARRERA PARA CONTROL DE RUIDO 279
REGLA 5.1.4 URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O INSTITUCIONALES 279
SECCIÓN 5.1.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL 279
SECCIÓN 5.1.4.2 ACCESOS 279
SECCIÓN 5.1.4.3 ZONA DE AMORTIGUAMIENTO 280
REGLA 5.1.5 URBANIZACIONES VÍA EXCEPCIÓN 280
SECCIÓN 5.1.5.1 DISPOSICIÓN GENERAL 280
SECCIÓN 5.1.5.2 PROHIBICIONES 280
SECCIÓN 5.1.5.3 TAMAÑOS DE LOS LOTES 280
SECCIÓN 5.1.5.4 DETERMINACIÓN DEL PREDIO ORIGINAL 281
SECCIÓN 5.1.5.5 DISTRIBUCIÓN EN EL PREDIO ORIGINAL 281
SECCIÓN 5.1.5.6 FORMACIÓN DE SOLARES 281
REGLA 5.1.6 SISTEMAS DE CIRCULACIÓN 281
SECCIÓN 5.1.6.1 DISPOSICIÓN GENERAL 281
SECCIÓN 5.1.6.2 REQUERIMIENTO DE COMPLETAR DERECHOS DE VÍAS 281
SECCIÓN 5.1.6.3 PROLONGACIÓN DE VÍAS 282
SECCIÓN 5.1.6.4 NUEVAS VÍAS 282
SECCIÓN 5.1.6.5 REQUISITOS PARA OTORGARSE ACCESO POR VÍA PÚBLICA O PRIVADAPRIVADA 282
SECCIÓN 5.1.6.6 ACCESO A REMANENTE 282
SECCIÓN 5.1.6.7 PENDIENTES 283
SECCIÓN 5.1.6.8 ENCRUCIJADAS 283
SECCIÓN 5.1.6.9 ENCINTADO Y CUNETA 284

SECCIÓN 5.1.6.10 ACERAS Y RAMPAS PEATONALES 284
SECCIÓN 5.1.6.11 DEDICACIÓN Y REQUERIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN 284
SECCIÓN 5.1.6.12 SERVIDUMBRES 285
SECCIÓN 5.1.6.13 SISTEMAS DE CIRCULACIÓN EN CONTROLES DE ACCESO 285
REGLA 5.1.7 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS COMUNES PARA INSTALACIONES VECINALES O USOS DOTACIONALES PARA RECREACIÓN, EDUCACIÓN, ACTIVIDADES CULTURALES Y COMERCIALES 285
SECCIÓN 5.1.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL 285
SECCIÓN 5.1.7.2 URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE UN SÓLO EDIFICIO 285
SECCIÓN 5.1.7.3 URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS EDIFICIOS EN UN SÓLO SOLAR . 286
SECCIÓN 5.1.7.4 URBANIZACIONES RESIDENCIALES CON VARIOS SOLARES 286
SECCIÓN 5.1.7.5 CONCEPTO GENERAL DE DISEÑO DE LAS INSTALACIONES VECINALES O USOS DOTACIONALES 288
SECCIÓN 5.1.7.6 LOCALIZACIÓN GENERAL DE LAS INSTALACIONES 288
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 288
REGLA 5.1.8 NORMAS DE PAISAJISMO 289
SECCIÓN 5.1.8.1 ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO 289
SECCIÓN 5.1.8.2 NORMAS PARA VERJAS EN URBANIZACIONES 289
SECCIÓN 5.1.8.3 RELLENOS 289
REGLA 5.1.9 MEJORAS EN LAS SEGREGACIONES 289
SECCIÓN 5.1.9.1 ABASTO DE AGUA Y DISPOSICIÓN DE AGUAS USADAS 289
SECCIÓN 5.1.9.2 DISPOSICIÓN DE AGUAS USADAS MEDIANTE UN SISTEMA ALTERNO 290
SECCIÓN 5.1.9.3 MANEJO DE AGUAS PLUVIALES 290
SECCIÓN 5.1.9.4 OBRAS PLUVIALES 290
SECCIÓN 5.1.9.5 CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES PLUVIALES 292
SECCIÓN 5.1.9.6 NORMAS DE DISEÑO DE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO PLUVIALES 293
SECCIÓN 5.1.9.7 USO, DISFRUTE Y MANTENIMIENTO DE LAS SERVIDUMBRES PLUVIALES 294
SECCIÓN 5.1.9.8 RESTRICCIONES EN LAS SERVIDUMBRES PLUVIALES 294
SECCIÓN 5.1.9.9 SISTEMA ELÉCTRICO 295
SECCIÓN 5.1.9.10 MANEJO DE DESPERDICIOS SÓLIDOS 295
SECCIÓN 5.1.9.11 SISTEMA DISTRIBUCIÓN DE TELECOMUNICACIONES 295
REGLA 5.1.10 NIVELACIÓN 295
SECCIÓN 5.1.10.1 DISPOSICIONES GENERALES 295
SECCIÓN 5.1.10.2 NORMAS DE TALUDES PARA URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE SOLARES UNIFAMILIARES 295
SECCIÓN 5.1.10.3 RELACIÓN ENTRE EL TAMAÑO DEL SOLAR Y LA PENDIENTE 297
SECCIÓN 5.1.10.4 RELACIÓN ENTRE LA EXTENSIÓN DEL ÁREA DE OCUPACIÓN Y LA PENDIENTE 297
SECCIÓN 5.1.10.5 MEJORAS EXTRAMUROS 297
CAPÍTULO 5.2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL 298
REGLA 5.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 298
SECCIÓN 5.2.1.1 PROPÓSITO 298
SECCIÓN 5.2.1.2 APORTACIÓN POR CONCEPTO DE EXACIONES POR IMPACTO 299
REGLA 5.2.2 PARÁMETROS PARA PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL 299
SECCIÓN 5.2.2.1 TAMAÑO DEL SOLAR 299
SECCIÓN 5.2.2.2 PATIOS 300
SECCIÓN 5.2.2.3 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO 301

SECCIÓN 5.2.2.4 CALLES Y ACERAS 301
SECCIÓN 5.2.2.5 SISTEMA DESAGÜE PLUVIAL 302
SECCIÓN 5.2.2.6 TIPOS DE VIVIENDA, REQUISITOS INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN 302
REGLA 5.2.3 PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR CASOS ANTE LA OGPE O MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA III 305

TOMO VI DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 308
CAPÍTULO 6.1 ÁREAS CALIFICADAS 308
REGLA 6.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 308
SECCIÓN 6.1.1.1 DISPOSICIONES ESPECIALES 308
SECCIÓN 6.1.1.2 DISPOSICIONES PARTICULARES 308
SECCIÓN 6.1.1.3 CLÁUSULA DE TRANSITORIEDAD Y EQUIVALENCIA 309
SECCIÓN 6.1.1.4 EQUIVALENCIA DISTRITOS DE CALIFICACIÓN DE PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PLANES ESPECIALES 314
1. Municipio Autónomo de Barceloneta 315
2. Municipio Autónomo de Caguas 316
3. Municipio Autónomo de Carolina 317
4. Municipio Autónomo de Corozal 320
5. Municipio Autónomo de Guaynabo 321
6. Municipio Autónomo de Juncos 323
7. Municipio Autónomo de Lajas 324
8. Municipio Autónomo de Mayagüez 325
9. Municipio Autónomo de Moca 327
10. Municipio Autónomo de Orocovis 328
11. Municipio Autónomo de Ponce 328
12. Municipio Autónomo de Rincón 331
13. Municipio Autónomo de San Juan 332
14. Municipio Autónomo de Santa Isabel 335
15. Municipio Autónomo de Vieques 336
16. Reserva Natural de la Bahía Bioluminiscente de Vieques 337
17. Plan de Usos de Terrenos para el Área de Planificación Especial de Piñones 338
18. Plan Especial para el Desarrollo de Castañer 338
19. Plan de Conservación de Áreas Sensitivas para Adjuntas y Municipios Adyacentes 339
20. Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa 340
21. Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC) . 340
22. Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos 342
SECCION 6.1.1.5 TABLA DE DISTRITOS DE CALIFICACION AGRUPADOS POR CLASIFICACION DE SUELOS 342
SECCIÓN 6.1.1.6 CONVERSIÓN A UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA 343
SECCIÓN 6.1.1.7 ÁREA DE OCUPACIÓN Y PATIOS EN SOLARES RESIDENCIALES CON CABIDA MENOR A LA REQUERIDA 344
SECCIÓN 6.1.1.8 DISPOSICIONES SOBRE USOS PERMITIDOS 346

SECCIÓN 6.1.1.9 EXCEPCIONES 346
SECCIÓN 6.1.1.10 USOS VÍA CONSULTA PARA ÁREAS ESPECIALES 347
SECCIÓN 6.1.1.11 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO 351
SECCIÓN 6.1.1.12 DISPOSICIONES SOBRE REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS 353
SECCIÓN 6.1.1.13 ESTABLECIMIENTO DE PARQUES PARA CAMIONES DE VENTA DE ALIMENTOS (*FOOD TRUCKS PARKS*) 354
REGLA 6.1.2 DISTRITO R-B – RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD 357
SECCIÓN 6.1.2.1 PROPÓSITO 357
SECCIÓN 6.1.2.2 USOS 357
SECCIÓN 6.1.2.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 358
SECCIÓN 6.1.2.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 360
REGLA 6.1.3 DISTRITO R-I - RESIDENCIAL INTERMEDIO 362
SECCIÓN 6.1.3.1 PROPÓSITO 362
SECCIÓN 6.1.3.2 USOS 362
SECCIÓN 6.1.3.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 362
SECCIÓN 6.1.3.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 365
REGLA 6.1.4 DISTRITO R-U: RESIDENCIAL URBANO 366
SECCIÓN 6.1.4.1 PROPÓSITO 366
SECCIÓN 6.1.4.2 USOS 366
SECCIÓN 6.1.4.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 367
SECCIÓN 6.1.4.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 369
SECCIÓN 6.1.4.5 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITO R-U 371
SECCIÓN 6.1.4.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITO R-U 372
REGLA 6.1.5 DISTRITO R-C: RESIDENCIAL COMERCIAL 372
SECCIÓN 6.1.5.1 PROPÓSITO 372
SECCIÓN 6.1.5.2 USOS 373
SECCIÓN 6.1.5.3 USOS PROHIBIDOS 374
SECCIÓN 6.1.5.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN 375
SECCIÓN 6.1.5.5 PARÁMETROS DE DISEÑO 375
SECCIÓN 6.1.5.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-C 378
REGLA 6.1.6 DISTRITO C-L: COMERCIAL LIVIANO 378
SECCIÓN 6.1.6.1 PROPÓSITO 378
SECCIÓN 6.1.6.2 USOS PERMITIDOS 379
SECCIÓN 6.1.6.3 USOS PROHIBIDOS 380
SECCIÓN 6.1.6.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN 380
SECCIÓN 6.1.6.5 PARÁMETROS DE DISEÑO 381
REGLA 6.1.7 DISTRITO C–I: COMERCIAL INTERMEDIO 383
SECCIÓN 6.1.7.1 PROPÓSITO 383
SECCIÓN 6.1.7.2 USOS 383
SECCIÓN 6.1.7.3 USOS PROHIBIDOS 384
SECCIÓN 6.1.7.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN 384
SECCIÓN 6.1.7.5 PARÁMETROS DE DISEÑO 385
SECCIÓN 6.1.7.6 ÁREA DE OCUPACIÓN 387
SECCIÓN 6.1.7.7 ÁREA BRUTA DE PISO 387
REGLA 6.1.8 DISTRITO C-C: COMERCIAL CENTRAL 388
SECCIÓN 6.1.8.1 PROPÓSITO 388
SECCIÓN 6.1.8.2 USOS 388
SECCIÓN 6.1.8.3 CENTROS COMERCIALES 389

SECCIÓN 6.1.8.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN 390
SECCIÓN 6.1.8.5 PARÁMETROS DE DISEÑO 390
SECCIÓN 6.1.8.6 ÁREA DE OCUPACIÓN 392
SECCIÓN 6.1.8.7 ÁREA BRUTA DE PISO 393
REGLA 6.1.9 DISTRITO RC-E: RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA 393
SECCIÓN 6.1.9.1 PROPÓSITO 393
SECCIÓN 6.1.9.2 USOS 393
SECCIÓN 6.1.9.2 PARÁMETROS DE DISEÑO 394
REGLA 6.1.10 DISTRITO RT-I: RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO 395
SECCIÓN 6.1.10.1 PROPÓSITOS 395
SECCIÓN 6.1.10.2 USOS 395
SECCIÓN 6.1.10.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 396
SECCIÓN 6.1.10.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 398
SECCIÓN 6.1.10.5 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA HOSPEDERÍAS 399
REGLA 6.1.11 DISTRITO RT-A: RESIDENCIAL TURÍSTICO DE ALTA DENSIDAD 400
SECCIÓN 6.1.11.1 PROPÓSITOS 400
SECCIÓN 6.1.11.2 USOS 400
SECCIÓN 6.1.11.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 400
SECCIÓN 6.1.11.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 402
SECCIÓN 6.1.11.5 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA HOSPEDERÍAS 404
REGLA 6.1.12 DISTRITO C-T: COMERCIAL TURÍSTICO 404
SECCIÓN 6.1.12.1 PROPÓSITO 404
SECCIÓN 6.1.12.2 USOS 404
SECCIÓN 6.1.12.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 405
SECCIÓN 6.1.12.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 406
REGLA 6.1.13 DISTRITO DTS – DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO 409
SECCIÓN 6.1.13.1 PROPÓSITO 409
SECCIÓN 6.1.13.2 USOS 410
SECCIÓN 6.1.13.3 PARÁMETROS DE DISEÑO 411
REGLA 6.1.14 DISTRITO I-E: INDUSTRIA ESPECIALIZADA 411
SECCIÓN 6.1.14.1 PROPÓSITO 411
SECCIÓN 6.1.14.2 USOS 412
SECCIÓN 6.1.14.3 PARÁMETROS DE DISEÑO 413
REGLA 6.1.15 DISTRITO I-L: INDUSTRIAL LIVIANO 413
SECCIÓN 6.1.15.1 PROPÓSITO 413
SECCIÓN 6.1.15.2 USOS 414
SECCIÓN 6.1.15.3 PARÁMETROS DE DISEÑO 415
REGLA 6.1.16 DISTRITO I-P - INDUSTRIAL PESADO 417
SECCIÓN 6.1.16.1 PROPÓSITO 417
SECCIÓN 6.1.16.2 USOS 417
SECCIÓN 6.1.16.3 PARÁMETROS EN DISTRITOS I-P 419
REGLA 6.1.16 DISTRITO ARD: ÁREA RURAL DESARROLLADA 420
SECCIÓN 6.1.16.1 PROPÓSITO 420
SECCIÓN 6.1.16.2 USOS 420
SECCIÓN 6.1.16.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN 421
SECCIÓN 6.1.16.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 422
REGLA 6.1.17 DISTRITO R-G: RURAL GENERAL 423
SECCIÓN 6.1.17.1 PROPÓSITO 423

SECCIÓN 6.1.17.2 USOS ... 424
SECCIÓN 6.1.17.5 USOS VÍA EXCEPCIÓN ... 425
SECCIÓN 6.1.17.6 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 428
REGLA 6.1.18 DISTRITO A-G: AGRÍCOLA GENERAL ... 429
SECCIÓN 6.1.18.1 PROPÓSITO ... 429
SECCIÓN 6.1.18.2 USOS ... 430
SECCIÓN 6.1.18.3 CONSIDERACIONES DE USOS EN RESERVAS AGRÍCOLAS ... 431
SECCIÓN 6.1.18.4 USOS ACCESORIOS EN RESERVAS AGRÍCOLAS ... 432
SECCIÓN 6.1.18.5 USOS VÍA EXCEPCIÓN ... 432
SECCIÓN 6.1.18.6 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 433
SECCIÓN 6.1.18.7 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA LOS USOS DE PESCA Y MARICULTURA ... 436
REGLA 6.1.19 DISTRITO A-P: AGRÍCOLA PRODUCTIVO ... 437
SECCIÓN 6.1.19.1 PROPÓSITO ... 437
SECCIÓN 6.1.19.2 USOS ... 437
SECCIÓN 6.1.19.3 CONSIDERACIÓN EN RESERVAS AGRÍCOLAS ... 439
SECCIÓN 6.1.19.4 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 439
REGLA 6.1.20 DISTRITO D-G: DOTACIONAL GENERAL ... 441
SECCIÓN 6.1.20.1 PROPÓSITO ... 441
SECCIÓN 6.1.20.2 USOS ... 442
SECCIÓN 6.1.20.3 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 443
REGLA 6.1.21 DISTRITO D-A: DOTACIONAL ÁREA ABIERTA ... 443
SECCIÓN 6.1.21.1 PROPÓSITO ... 443
SECCIÓN 6.1.21.2 USOS ... 443
SECCIÓN 6.1.21.3 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 444
REGLA 6.1.22 DISTRITO A-B: ÁREA DE BOSQUE ... 444
SECCIÓN 6.1.22.1 PROPÓSITO ... 444
SECCIÓN 6.1.22.2 USOS ... 445
SECCIÓN 6.1.22.3 USO VÍA EXCEPCIÓN ... 445
SECCIÓN 6.1.22.4 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 447
REGLA 6.1.23 DISTRITO C-R: CONSERVACIÓN DE RECURSOS ... 447
SECCIÓN 6.1.23.1 PROPÓSITO ... 447
SECCIÓN 6.1.23.2 CONSIDERACIONES ESPECIALES EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN ... 448
SECCIÓN 6.1.23.3 USOS ... 449
SECCIÓN 6.1.23.4 USO VÍA EXCEPCIÓN ... 450
SECCIÓN 6.1.23.5 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 451
REGLA 6.1.24 DISTRITO P-R: PRESERVACIÓN DE RECURSOS ... 455
SECCIÓN 6.1.24.1 PROPÓSITO ... 455
SECCIÓN 6.1.24.2 USOS ... 456
SECCIÓN 6.1.24.3 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 457
REGLA 6.1.25 DISTRITO R-E: RUTA ESCÉNICA ... 457
SECCIÓN 6.1.25.1 PROPÓSITO ... 457
SECCIÓN 6.1.25.2 USOS ... 457
SECCIÓN 6.1.25.4 USO VÍA EXCEPCIÓN ... 458
SECCIÓN 6.1.25.3 PARÁMETROS DE DISEÑO ... 460
REGLA 6.1.26 DISTRITO P-P - PLAYAS PÚBLICAS ... 461
SECCIÓN 6.1.26.1 PROPÓSITO ... 461
SECCIÓN 6.1.26.2 USOS ... 461
SECCIÓN 6.1.26.3 USO VÍA EXCEPCIÓN ... 462

SECCIÓN 6.1.26.4 PARÁMETROS EN DISTRITOS P-P 463
REGLA 6.1.27 DISTRITO S-H: SITIO HISTÓRICO 464
SECCIÓN 6.1.27.1 PROPÓSITO 464
SECCIÓN 6.1.27.2 USOS 464
SECCIÓN 6.1.27.3 EXCEPCIONES 465
SECCIÓN 6.1.27.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 465
REGLA 6.1.28 DISTRITO C-H: CONSERVACIÓN HISTÓRICA 466
SECCIÓN 6.1.28.1 PROPÓSITO 466
SECCIÓN 6.1. 28.2 USOS 466
SECCIÓN 6.1.28.3 EXCEPCIONES 467
SECCIÓN 6.1.28.4 PARÁMETROS DE DISEÑO 468
REGLA 6.1.29 DISTRITO M: A MEJORARSE 469
SECCIÓN 6.1.29.1 PROPÓSITO 469
SECCIÓN 6.1.29.2 ESTABLECIMIENTO 470
SECCIÓN 6.1.29.3 NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y CAMBIOS DE USO 470
SECCIÓN 6.1.29.4 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN 470
SECCIÓN 6.1.29.5 RECALIFICACIÓN 470
SECCIÓN 6.1.29.6 USOS VÍA EXCEPCIÓN 471
REGLA 6.1.30 DISTRITO R-EA: DISTRITO DE RIESGO PARA ESPACIOS ABIERTOS (*"OPEN SPACE"*) 471
SECCIÓN 6.1.30.1 PROPÓSITO 471
SECCIÓN 6.1.30.2 USOS 471
SECCIÓN 6.1.30.3 SEGREGACIONES 472
SECCIÓN 6.1.30.4 NUEVAS CONSTRUCCIONES O REPARACIONES 472
SECCIÓN 6.1.30.5 PERMISOS DE USOS 472
SECCIÓN 6.1.30.6 RECALIFICACIÓN 472
CAPÍTULO 6.2 ÁREAS NO CALIFICADAS 472
REGLA 6.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 472
REGLA 6.2.2 PROYECTOS EN ÁREAS NO CALIFICADAS 473
SECCIÓN 6.2.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 473
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 473
CAPÍTULO 6.3 VARIACIONES 474
REGLA 6.3.1 VARIACIONES EN USO 474
SECCIÓN 6.3.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL 474
SECCIÓN 6.3.1.2 PROPÓSITO 475
SECCIÓN 6.3.1.3 INICIATIVA 475
SECCIÓN 6.3.1.4 VISTAS PÚBLICAS 476
SECCIÓN 6.3.1.5 CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES 476
SECCIÓN 6.3.1.6 RESTRICCIONES DE LAS VARIACIONES DE USO 476
REGLA 6.3.2 VARIACIONES 476
SECCIÓN 6.3.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 476
SECCIÓN 6.3.2.2 INICIATIVA 477
SECCIÓN 6.3.2.3 CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES 477
SECCIÓN 6.3.2.4 CRITERIOS PARA AUTORIZAR VARIACIONES 477
SECCIÓN 6.3.2.5 VISTAS PÚBLICAS 478
SECCIÓN 6.3.2.6 VISTAS ADMINISTRATIVAS PARA CONSIDERAR VARIACIONES 478

CAPÍTULO 6.4 DISPOSICIONES PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO 478
REGLA 6.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 478
SECCIÓN 6.4.1.1 PROPÓSITO 478
SECCIÓN 6.4.1.2 APLICACIÓN 478
SECCIÓN 6.4.1.3 REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO 479
REGLA 6.4.2 PROYECTOS 479
SECCIÓN 6.4.2.1 ACCESO PÚBLICO 479
SECCIÓN 6.4.2.2 OTRAS CONSIDERACIONES 480
SECCIÓN 6.4.2.3 SEGREGACIONES Y URBANIZACIONES 481
SECCIÓN 6.4.2.4 OTROS DESARROLLOS DE TERRENOS 483
SECCIÓN 6.4.2.5 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y CASAS EN HILERA EN CONDOMINIO 484
SECCIÓN 6.4.2.6 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN GUBERNAMENTAL 486
SECCIÓN 6.4.2.7 DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA 487
SECCIÓN 6.4.2.8 RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS DEL LÍMITE MARÍTIMO TERRESTRE Y ESTUDIOS DE SOMBRAS 487
SECCIÓN 6.4.2.9 CONCESIONES 488
SECCIÓN 6.4.2.10 ESTUDIOS DE SOMBRA DE LAS EDIFICACIONES 488
REGLA 6.4.3 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN EN LA ZONA COSTANERA 488
SECCIÓN 6.4.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 488
SECCIÓN 6.4.3.2 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN 489
SECCIÓN 6.4.3.3 PROPÓSITOS DE LOS DISTRITOS EN LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA 489
SECCIÓN 6.4.3.4 OTROS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 489
SECCIÓN 6.4.3.5 REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO 489

TOMO VII PROCESOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 492
CAPITULO 7.1 PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 492
REGLA 7.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 492
SECCIÓN 7.1.1.1 BASE LEGAL 492
SECCIÓN 7.1.1.2 PROPÓSITO 492
SECCIÓN 7.1.1.3 APLICACIÓN 492
SECCIÓN 7.1.1.4 TIPOS DE TRÁMITES A PRESENTARSE ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 492
REGLA 7.1.2 DOCUMENTOS A CERTIFICARSE POR UN PLANIFICADOR PROFESIONAL LICENCIADO 492
SECCIÓN 7.1.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 492
SECCIÓN 7.1.2.3 CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN 493
REGLA 7.1.3 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 494
SECCIÓN 7.1.3.1 LEGITIMACIÓN ACTIVA (STANDING) 494
SECCIÓN 7.1.3.2 PRESENTACIÓN DE TRANSACCIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS 494
SECCIÓN 7.1.3.3 EVALUACIÓN, TRAMITACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LAS TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 495
SECCIÓN 7.1.3.4 TERMINACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO ADJUDICATIVO 496
SECCIÓN 7.1.3.5 TRANSACCIONES DE TERRENOS EXENTAS 496
REGLA 7.1.4 RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN SOBRE ASUNTOS ADJUDICATIVOS 501
SECCIÓN 7.1.4.1 ADJUDICACIÓN 501
SECCIÓN 7.1.4.2 RESOLUCIÓN U ORDEN SUMARIA 501

SECCIÓN 7.1.4.3 IDENTIFICACIÓN DE PARTES A LOS FINES DE SOLICITAR RECONSIDERACIÓN O REVISIÓN 501
REGLA 7.1.5 ACCIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN, RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL 502
REGLA 7.1.6 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCIDAD DE TRANSACCIÓN DE TERRENO PÚBLICO 502
SECCIÓN 7.1.6.1 VIGENCIA DE TRANSACCIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS APROBADAS 502
SECCIÓN 7.1.6.2 CONSIDERACIÓN DE ENMIENDAS A TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS .. 503
SECCIÓN 7.1.6.3 PRÓRROGA A TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 503
SECCIÓN 7.1.6.4 REAPERTURA DE TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 503
SECCIÓN 7.1.6.5 CADUCIDAD 503
REGLA 7.1.7 REVOCACIÓN DE TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS 503
REGLA 7.1.8 ÓRDENES PROVISIONALES, ÓRDENES DE HACER O NO HACER Y ÓRDENES DE CESE Y DESISTIMIENTO 504
REGLA 7.1.9 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES 505
SECCIÓN 7.1.9.1 SOLICITUD DE INTERVENCIÓN 505
SECCIÓN 7.1.9.2 SUSTITUCIÓN DE PARTES 505
CAPÍTULO 7.2 PLAN MAESTRO 505
REGLA 7.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 505
SECCIÓN 7.2.1.1 BASE LEGAL 505
SECCIÓN 7.2.1.2 PROPÓSITO 506
REGLA 7.2.2 PROCEDIMIENTO 506
SECCIÓN 7.2.2.1 PROCESO INICIAL Y CONTENIDO GENERAL DEL DOCUMENTO 506
SECCIÓN 7.2.2.2 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 507
SECCIÓN 7.2.2.3 RADICACIÓN Y PRESENTACIÓN 507
SECCIÓN 7.2.2.4 PROCEDIMIENTO DE VISTA PÚBLICA 508
SECCIÓN 7.2.2.5 ADOPCIÓN 508
SECCIÓN 7.2.2.6 VIGENCIA DE UN PLAN MAESTRO APROBADO 508
SECCIÓN 7.2.2.7 ENMIENDA O REVISIÓN A UN PLAN MAESTRO 509
CAPÍTULO 7.3 ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOPREPUESTAS 509
REGLA 7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 509
SECCIÓN 7.3.1.1 PROPÓSITO 509
SECCIÓN 7.3.1.2 TIPOS DE ZONAS Y ÁREAS ESPECIALES SOBREPUESTAS 509
REGLA 7.3.2 ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT) 510
SECCIÓN 7.3.2.1 PROPÓSITO 510
SECCIÓN 7.3.2.2 ALCANCE 510
SECCIÓN 7.3.2.3 DELIMITACIÓN Y DESIGNACIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO 511
SECCIÓN 7.3.2.4 REQUERIMIENTO DE RECOMENDACIÓN Y OTORGACIÓN DE PERMISOS 511
SECCIÓN 7.3.2.5 ZONA DE TURISMO GASTRONÓMICO (ZTG) 512
REGLA 7.3.3 ÁREAS Y ZONAS ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN 512
SECCIÓN 7.3.3.1 ÁREAS DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL (APE) 513
SECCIÓN 7.3.3.2 ZONA ESPECIAL DE PLANIFICACIÓN (ZEP) 513
SECCIÓN 7.3.3.3 RESERVAS NATURALES (RN) 514
SECCIÓN 7.3.3.4 RESERVAS AGRÍCOLAS (RA) 514
REGLA 7.3.4 ZONA PORTUARIA (ZP) 516
SECCIÓN 7.3.4.1 PROPÓSITO 516
SECCIÓN 7.3.4.2 ALCANCE 517
SECCIÓN 7.3.4.3 DELIMITACIÓN Y DESIGNACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA 517

REGLA 7.3.5 ZONA DE RIESGO (ZR) 519
SECCIÓN 7.3.5.1 PROPÓSITO 519
SECCIÓN 7.3.5.2 ALCANCE 519
SECCIÓN 7.3.5.3 ACTIVIDADES COMPATIBLES 520
SECCIÓN 7.3.5.4 CONDICIONES ESPECIALES 520
SECCIÓN 7.3.5.5 LIMITACIONES 521
REGLA 7.3.6 CENTRO URBANO (CU) 522
SECCIÓN 7.3.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 522
SECCIÓN 7.3.6.2 DELIMITACIÓN DEL CENTRO URBANO 522
SECCIÓN 7.3.6.3 PLAN DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO URBANO 522
SECCIÓN 7.3.6.4 PROCEDIMIENTO 524
CAPÍTULO 7.4 ZONAS ESCOLARES 525
REGLA 7.4.1 PROPÓSITO Y DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ZONAS ESCOLARES 525
SECCIÓN 7.4.1.1 PROPÓSITO 525
SECCIÓN 7.4.1.2 DISPOSICIONES GENERALES 525
SECCIÓN 7.4.1.3 PENALIDAD POR VIOLACIONES O INCUMPLIMIENTO 525
SECCIÓN 7.4.1.4 RECOMENDACIÓN DEL SECRETARIO DE EDUCACIÓN 525
REGLA 7.4.2 DESIGNACIÓN DE ZONA ESCOLAR (ZE) 525
SECCION 7.4.2.1 DISPOSICION EN GENERAL 525
SECCIÓN 7.4.2.2 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA DESIGNACIÓN 526
SECCIÓN 7.4.2.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE DESIGNACIÓN 526
SECCIÓN 7.4.2.4 DEMARCACIÓN DE LA ZONA ESCOLAR A DESIGNARSE 527
SECCIÓN 7.4.2.5 EXTENSIÓN DE LAS ZONAS ESCOLARES 527
SECCIÓN 7.4.2.6 CREACIÓN DE COMITÉS ESCOLARES 527
SECCIÓN 7.4.2.7 VISTAS PÚBLICAS 527
SECCIÓN 7.4.2.8 DESIGNACIÓN Y ADOPCIÓN DE MAPAS 528
REGLA 7.4.3 USOS COMPATIBLES EN LAS ZONAS ESCOLARES 528
SECCIÓN 7.4.3.1 USOS PERMITIDOS Y NO PERMITIDOS EN LAS ZONAS ESCOLARES 528
SECCIÓN 7.4.3.2 USOS PREVIAMENTE ESTABLECIDOS EN LAS ZONAS ESCOLARES 528
SECCIÓN 7.4.3.3 USOS NO CONFORME LEGALES EN LAS ZONAS ESCOLARES 529
SECCIÓN 7.4.3.4 CAMBIO DE USO DE ESCUELAS EN ZONAS ESCOLARES 530
REGLA 7.4.4 UBICACIÓN DE ESCUELAS 530
CAPÍTULO 7.5 MAPAS DE CALIFICACIÓN 530
REGLA 7.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 530
REGLA 7.5.2 LÍMITES DE LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 531
REGLA 7.5.3 MAPAS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL 532
SECCIÓN 7.5.3.1 ENMIENDA AL MAPA DE CALIFICACIÓN ESPECIAL 532
SECCIÓN 7.5.3.2 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL 532
REGLA 7.5.4 PRESENTACIÓN DE MAPAS DE CALIFICACIÓN Y GEODATOS 532
REGLA 7.5.5 SOLICITUD DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN DIRECTO 535
SECCIÓN 7.5.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 535
SECCIÓN 7.5.5.2 REQUISITOS PARA SOLICITAR CAMBIOS DE CALIFICACIÓN 536
SECCIÓN 7.5.5.3 REQUISITOS DE ROTULACIÓN 536
SECCIÓN 7.5.5.4 VISTAS PÚBLICAS 536
SECCIÓN 7.5.5.5 EVALUACIÓN DE SOLICITUDES DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN 537
SECCIÓN 7.5.5.6 AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE CALIFICACIÓN MEDIANTE CONSULTA DE UBICACIÓN 537
SECCIÓN 7.5.5.7 RESOLUCIÓN DESIGNANDO LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 537

SECCIÓN 7.5.5.8 ADOPCIÓN Y VIGENCIA DE LAS ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN O GEODATO 538

TOMO VIII EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN 540
CAPÍTULO 8.1 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMENTOS Y MICRO CASAS ... 540
REGLA 8.1.1 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO 540
REGLA 8.1.2 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 540
SECCIÓN 8.1.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 540
SECCIÓN 8.1.2.2 UNIDADES DE VIVIENDA PARA CASAS EN HILERA EN UN EDIFICIO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 540
SECCIÓN 8.1.2.3 PARÁMETROS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 540
SECCIÓN 8.1.2.4 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 541
SECCIÓN 8.1.2.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 542
SECCIÓN 8.1.2.6 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 542
SECCIÓN 8.1.2.7 VOLADIZOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 542
SECCIÓN 8.1.2.8 OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON PROYECTOS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 542
REGLA 8.1.3 CASAS PATIO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 542
SECCIÓN 8.1.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 542
SECCIÓN 8.1.3.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 542
SECCIÓN 8.1.3.3 VOLADIZOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 543
SECCIÓN 8.1.3.4 OTROS ASPECTOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A .. 543
REGLA 8.1.4 CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 544
SECCIÓN 8.1.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T 544
SECCIÓN 8.1.4.2 PARÁMETROS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 544
SECCIÓN 8.1.4.3 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 545
SECCIÓN 8.1.4.4 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 546
SECCIÓN 8.1.4.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 546
SECCIÓN 8.1.4.6 ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A 546
SECCIÓN 8.1.4.7 VOLADIZOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-U, RT-I Y RT-A ... 546
REGLA 8.1.5 MICRO CASAS (*"TINY HOUSES"*) EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, R-C, RT-I, RT-A, C-T, DTS, ARD, R-G, A-G, D-G, A-B, C-R Y R-E 547
SECCIÓN 8.1.5.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA MICRO CASAS 547
SECCIÓN 8.1.5.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA MICRO CASAS 547
SECCIÓN 8.1.5.3 VECINDARIOS O COMUNIDADES DE MICRO CASAS 548
CAPÍTULO 8.2 MARQUESINAS 550
REGLA 8.2.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES 550

SECCIÓN 8.2.1.1 ANCHO MÍNIMO DEL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO 550
SECCIÓN 8.2.1.2 LONGITUD MÍNIMA DEL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO . 550
SECCIÓN 8.2.1.3 CIERRE DE LA PARTE DELANTERA DE UNA MARQUESINA 550
SECCIÓN 8.2.1.4 CIERRE DE LA PARTE LATERAL DE UNA MARQUESINA..... 550
SECCIÓN 8.2.1.5 CIERRE DE LA PARTE POSTERIOR DE UNA MARQUESINA 550
SECCIÓN 8.2.1.6 USO COMO TERRAZA DESCUBIERTA DEL TECHO DE UNA MARQUESINA EN DISTRITOS RESIDENCIALES 550
REGLA 8.2.2 MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL..... 551
SECCIÓN 8.2.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL..... 551
SECCIÓN 8.2.2.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 551
SECCIÓN 8.2.2.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 551
SECCIÓN 8.2.2.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 551
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 551
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..... 551
REGLA 8.2.3 MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 552
SECCIÓN 8.2.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL..... 552
SECCIÓN 8.2.3.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL..... 552
SECCIÓN 8.2.3.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 552
SECCIÓN 8.2.3.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 552
REGLA 8.2.4 MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL..... 552
SECCIÓN 8.2.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL..... 552
SECCIÓN 8.2.4.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL..... 552
SECCIÓN 8.2.4.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL 553
SECCIÓN 8.2.4.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL..... 553
CAPITULO 8.3 TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES..... 553
REGLA 8.3.1 TORRES..... 553
REGLA 8.3.2 VERJAS 553
SECCIÓN 8.3.2.1 DISTRITOS RESIDENCIALES 553
SECCIÓN 8.3.2.2 DISTRITOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS DISTRITOS..... 553
SECCIÓN 8.3.2.3 VERJAS PARA EL CONTROL DE RUIDO..... 554
REGLA 8.3.3 PORTALES..... 554
REGLA 8.3.4 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES..... 554

SECCIÓN 8.3.4.1 PATIOS INTERIORES 554
SECCIÓN 8.3.4.2 PATIOS SEMI-INTERIORES 555
CAPÍTULO 8.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS 555
REGLA 8.4.1 DISPOSICIONES GENERALES 555
SECCIÓN 8.4.1.1 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO RESIDENCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA 555
SECCIÓN 8.4.1.2 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO COMERCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA 558
SECCIÓN 8.4.1.3 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN CENTRO DE MERCADEO ESTABLECIDO CONFORME A UN DISTRITO C-I 559
SECCIÓN 8.4.1.4 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO INDUSTRIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA 560
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 561
CAPITULO 8.5 PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS 561
REGLA 8.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 561
SECCIÓN 8.5.1.1 ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR 561
SECCIÓN 8.5.1.2 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS 563
REGLA 8.5.2 DISEÑO Y REQUISITOS MÍNIMOS DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO 564
SECCIÓN 8.5.2.1 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOTOR 564
SECCIÓN 8.5.2.2 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS 565
REGLA 8.5.3 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO 566
SECCIÓN 8.5.3.1 ESPACIOS MÍNIMOS REQUERIDOS 566
SECCIÓN 8.5.3.2 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON IMPEDIMENTOS 569
SECCIÓN 8.5.3.3 ESPACIO DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS 569
SECCIÓN 8.5.3.4 ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA 569
SECCIÓN 8.5.3.5 EXENCIONES CONTRIBUTIVAS PARA EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO 569
CAPÍTULO 8.6 CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE ASCENSORES, AUTOELEVADORES Y EQUIPOS RELACIONADOS 570
REGLA 8.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 570
SECCIÓN 8.6.1.1 AUTORIDAD 570
SECCIÓN 8.6.1.2 PROPÓSITO 570
SECCIÓN 8.6.1.3 APLICACIÓN 570
SECCIÓN 8.6.1.4 PARÁMETROS DE DISEÑOS Y DEBERES DE LOS DISEÑADORES 570
REGLA 8.6.2 ORGANISMO COMPETENTE 571
SECCIÓN 8.6.2.1 PROHIBICIONES 571
SECCIÓN 8.6.2.2 MEDIDAS DE SEGURIDAD 571
SECCIÓN 8.6.2.3 REQUISITOS DE INSPECCIÓN 571
CAPÍTULO 8.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS 572
REGLA 8.7.1 NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS 572
SECCIÓN 8.7.1.1 BASE LEGAL 572
SECCIÓN 8.7.1.2 PROPÓSITOS DE LAS NORMAS 572
SECCIÓN 8.7.1.3 ALCANCE DE LAS NORMAS 572
SECCIÓN 8.7.1.4 RÓTULOS O ANUNCIOS PROHIBIDOS 573
SECCIÓN 8.7.1.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS QUE NO REQUIEREN PERMISOS 574
REGLA 8.7.2 ANUNCIOS DE SERVICIO PÚBLICO 578
SECCIÓN 8.7.2.1 DISPOSIÓN DE ESPACIOS 578

SECCIÓN 8.7.2.2 CERTIFICACIONES 578
SECCIÓN 8.7.2.3 IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PARA ANUNCIOS DE LA POLICÍA 578
SECCIÓN 8.7.2.4 TÉRMINO DEL ESPACIO PARA ANUNCIO DE SEGURIDAD 579
REGLA 8.7.3 PERMISOS DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 579
SECCIÓN 8.7.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 579
SECCIÓN 8.7.3.2 EXCLUSIONES 580
SECCIÓN 8.7.3.3 PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS 581
SECCIÓN 8.7.3.4 DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CONCESIÓN DE UN PERMISO DE RÓTULO O ANUNCIO 581
REGLA 8.7.4 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA RÓTULOS Y ANUNCIOS 581
SECCIÓN 8.7.4.1 TAMAÑO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 581
SECCIÓN 8.7.4.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 582
SECCIÓN 8.7.4.3 DISEÑO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 583
SECCIÓN 8.7.4.4 SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y MANTENIMIENTO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 584
SECCIÓN 8.7.4.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 584
SECCIÓN 8.7.4.6 RÓTULOS Y ANUNCIOS NO CONFORME Y RÓTULOS Y ANUNCIOS CON PERMISO BAJO REGLAMENTACIÓN ANTERIOR 584
SECCCIÓN 8.7.4.7 OTROS RÓTULOS Y ANUNCIOS 584
REGLA 8.7.5 RÓTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES 585
SECCIÓN 8.7.5.1 DISPOSICIONES GENERALES 585
SECCIÓN 8.7.5.2 RÓTULOS A PERMITIRSE EN LOS DISTRITOS RESIDENCIALES 585
REGLA 8.7.6 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES O EN ÁREAS NO CALIFICADAS CON USO COMERCIAL AUTORIZADO 586
SECCIÓN 8.7.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 586
SECCIÓN 8.7.6.2 RÓTULOS EN FACHADAS 587
SECCIÓN 8.7.6.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO 587
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 588
SECCIÓN 8.7.6.5 ANUNCIOS EN FACHADAS O SOBRE EL TERRENO 588
REGLA 8.7.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES O EN ÁREAS NO CALIFICADAS CON USO INDUSTRIAL AUTORIZADO 588
SECCIÓN 8.7.7.1 DISPOSICIONES GENERALES 588
SECCIÓN 8.7.7.2 RÓTULOS EN FACHADAS 589
SECCIÓN 8.7.7.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO 589
SECCIÓN 8.7.7.4 ANUNCIOS EN FACHADAS O SOBRE EL TERRENO 589
REGLA 8.7.8 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS D-G Y D-A DE PROPIEDAD PÚBLICA, CON USO PÚBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS 590
SECCIÓN 8.7.8.1 DISPOSICIONES GENERALES 590
SECCIÓN 8.7.8.2 RÓTULOS EN FACHADAS 590
SECCIÓN 8.7.8.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO 590
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 590

REGLA 8.7.9 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS- RT-I, RT-A, R-G, A-G, A-P, A-B, C-R, C-H, S-H, P-P, P-R Y R-E 590
SECCIÓN 8.7.9.1 DISPOSICIONES GENERALES 590
SECCIÓN 8.7.9.2 RÓTULOS A PERMITIRSE 591
REGLA 8.7.10 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT) 591
REGLA 8.7.11 ANUNCIOS CUYO DUEÑO SEA EL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS 592
SECCIÓN 8.7.11.1 DISPOSICIÓN GENERAL 592
SECCIÓN 8.7.11.2 TAMAÑO DE LOS ANUNCIOS 592
SECCIÓN 8.7.11.3 CANTIDAD DE ANUNCIOS A PERMITIRSE 592
SECCIÓN 8.7.11.4 SEPARACIÓN DE LOS ANUNCIOS 593
SECCIÓN 8.7.11.5 ALTURA DE LOS ANUNCIOS INSTALADOS SOBRE EL TERRENO 593
SECCIÓN 8.7.11.6 ANUNCIOS UBICADOS EN PARQUE DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA Y EN OTRAS ESTRUCTURAS EN DISTRITOS D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO CALIFICADAS 593
REGLA 8.7.12 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS A SER VISTOS, DESDE UNA VÍA COMPRENDIDA EN EL *NATIONAL HIGHWAY SYSTEM.* 594
SECCIÓN 8.7.12.1 DISPOSICIONES GENERALES 594
SECCIÓN 8.7.12.2 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN FACHADAS Y SOBRE EL TERRENO 595
SECCIÓN 8.7.12.3 INSTALACIÓN ESPECIAL 596
REGLA 8.7.13 VARIACIONES 596
SECCIÓN 8.7.13.1 DISPOSICIÓN GENERAL 596
SECCIÓN 8.7.13.2 PROPÓSITO 596
SECCIÓN 8.7.13.3 INICIATIVA 596
SECCIÓN 8.7.13.4 CRITERIOS PARA CONSIDERAR VARIACIONES 596
REGLA 8.7.14 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS DE PUERTO RICO; RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES. 597
SECCIÓN 8.7.14.1 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS 597
SECCIÓN 8.7.14.2 DERECHOS POR INSCRIPCIÓN 597
REGLA 8.7.15 REGISTRO DE ROTULISTAS DE PUERTO RICO 597
REGLA 8.7.16 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES 598
CAPÍTULO 8.8 ESTACIONES DE GASOLINA **598**
REGLA 8.8.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA 598
SECCIÓN 8.8.1.1 EJECUCIÓN 598
SECCIÓN 8.8.1.2 INICIATIVA 598
SECCIÓN 8.8.1.3 VISTAS PÚBLICAS 599
SECCIÓN 8.8.1.4 ESTUDIO DE VIABILIDAD 599
SECCIÓN 8.8.1.5 SEPARACIÓN ENTRE ESTACIONES DE GASOLINA 599
SECCIÓN 8.8.1.6 SEPARACIÓN CON RESPECTO A OTROS USOS 600
SECCIÓN 8.8.1.7 MEDIDA DE LAS SEPARACIONES REQUERIDAS 601
SECCIÓN 8.8.1.8 USOS COLINDANTES CON ESTACIONES DE GASOLINA 601
SECCIÓN 8.8.1.9 ÁREA A UTILIZARSE PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN UN DISTRITO DE CALIFICACIÓN 601
SECCIÓN 8.8.1.10 UBICACIÓN DE DESPACHADORAS BOMBAS DE ABASTO DE GASOLINA 601
SECCIÓN 8.8.1.11 SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA 602
SECCIÓN 8.8.1.12 ACCESO PARA ESTACIONES DE GASOLINA 602
SECCIÓN 8.8.1.13 PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE EN ESTACIONES DE GASOLINA 602

SECCIÓN 8.8.1.14 ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN ESTACIONES DE GASOLINA 602
SECCIÓN 8.8.1.15 CAMBIOS EN USO EN ESTACIONES DE GASOLINA 602
SECCIÓN 8.8.1.16 VARIACIONES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA 602
SECCIÓN 8.8.1.17 ALTERACIONES, RECONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES O ADICIÓN DE INSTALACIONES EN PERTENENCIAS OCUPADAS O USADAS PARA ESTACIONES DE GASOLINA 602
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 603
REGLA 8.8.2 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C Y C-T 604
SECCIÓN 8.8.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 604
SECCIÓN 8.8.2.2 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C Y CT 604
SECCIÓN 8.8.2.3 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C Y C-T 604
SECCIÓN 8.8.2.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C Y CT 605
REGLA 8.8.3 ESTACIONES DE GASOLINAS EN DISTRITO I (INDUSTRIAL) 605
SECCIÓN 8.8.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL 605
SECCIÓN 8.8.3.2 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I (INDUSTRIAL) 605
SECCIÓN 8.8.3.3 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I (INDUSTRIAL) .. 606
SECCIÓN 8.8.3.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I .. 606
REGLA 8.8.4 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G, ARD Y ÁREAS NO CALIFICADAS .. 606
SECCIÓN 8.8.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL 606
SECCIÓN 8.8.4.2 CRITERIOS DE UBICACIÓN PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS 606
SECCIÓN 8.8.4.3 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y ARD, Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS 607
SECCIÓN 8.8.4.4 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y ARD 607
SECCIÓN 8.8.4.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G, AD Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS 607

TOMO IX INFRAESTRUCTURA Y AMBIENTE 610
CAPÍTULO 9.1 OBRAS ELÉCTRICAS 610
REGLA 9.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 610
REGLA 9.1.2 REQUISITOS PARA OBRAS ELÉCTRICAS 610
SECCIÓN 9.1.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS ELÉCTRICAS 610
SECCIÓN 9.1.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS ELÉCTRICAS 611
SECCIÓN 9.1.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS ELÉCTRICAS 613
SECCIÓN 9.1.2.4 SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO 613
CAPÍTULO 9.2 SISTEMAS DE GENERACIÓN DISTRIBUIDA CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA (GD) 614
REGLA 9.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 614
REGLA 9.2.2 REQUISITOS PARA LOS DISEÑADORES DE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA 614
SECCIÓN 9.2.2.1 PARÁMETROS DE DISEÑOS Y DEBERES DE LOS DISEÑADORES 615
SECCIÓN 9.2.2.2 REQUISITOS DE CERTIFICACIÓN PARA EQUIPOS A VENDERSE PARA INSTALACIÓN 615
SECCIÓN 9.2.2.3 PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIONES DE EQUIPOS A VENDERSE PARA INSTALACIÓN

		616
REGLA 9.2.3	REQUISITOS PARA SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA	616
SECCIÓN 9.2.3.1	SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES RENOVABLES DE ENERGÍA	616
SECCIÓN 9.2.3.2	REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	617
SECCIÓN 9.2.3.3	ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE GENERACION DE ENERGÍA CON FUENTES RENOVABLES	618
SECCIÓN 9.2.3.4	CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ENERGÍA RENOVABLE	618
SECCIÓN 9.2.3.5	SOLICITUD DE USO PARA OPERACIÓN Y ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO	619
CAPÍTULO 9.3	**DISPOSICIONES PARA LA UBICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA**	**620**
REGLA 9.3.1	ALCANCE DE ESTE CAPÍTULO	620
SECCIÓN 9.3.1.1	PROPÓSITO	620
SECCIÓN 9.3.1.2	APLICACIÓN	620
REGLA 9.3.2	DISPOSICIONES GENERALES	620
SECCIÓN 9.3.2.1	ORGANISMO COMPETENTE O CON JURISDICCIÓN	620
SECCIÓN 9.3.2.2	DISPOSICIONES ACERCA DE LA UBICACIÓN	621
SECCIÓN 9.3.2.3	DISPOSICIONES DE RETIRO MÍNIMO	621
SECCIÓN 9.3.2.4	CRITERIOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN	623
SECCIÓN 9.3.2.5	VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN	624
REGLA 9.3.3	REQUISITOS DE PRESENTACIÓN	625
SECCIÓN 9.3.3.1	REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE PERMISO	625
SECCIÓN 9.3.3.2	RÓTULO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD O INICIO DE ACTIVIDAD	626
REGLA 9.3.4	DISPOSICIONES ESPECIALES	626
SECCIÓN 9.3.4.1	SERVIDUMBRES RELATIVAS A AEROGENERADORES	626
SECCIÓN 9.3.4.2	ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA AEROGENERADORES O SISTEMAS DE ENERGÍA EÓLICA	627
SECCIÓN 9.3.4.3	AEROGENERADORES O SISTEMAS DE ENERGÍA EÓLICA NO CONFORMES LEGALES	627
SECCIÓN 9.3.4.4	SEGURO DE RESPONSABILIDAD PÚBLICA	627
CAPÍTULO 9.4	**PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN O VENTA DE ENERGÍA**	**627**
REGLA 9.4.1	DISPOSICIONES GENERALES	627
SECCIÓN 9.4.1.1	PROPÓSITO	627
SECCIÓN 9.4.1.2	TRAMITACIÓN	628
SECCIÓN 9.4.1.3	UBICACIÓN	628
SECCIÓN 9.4.1.4	ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS PARA GENERACIÓN O VENTA DE ENERGÍA	629
SECCIÓN 9.4.1.5	EXENCIÓN DE VISTA PÚBLICA	629
REGLA 9.4.2	PARÁMETROS DE DISEÑO, INSTALACIÓN Y CUMPLIMIENTO	629
SECCIÓN 9.4.2.1	INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS A GRAN ESCALA	629
SECCIÓN 9.4.2.2	CUMPLIMIENTO CON LEYES Y REGLAMENTOS	630
SECCIÓN 9.4.2.3	DOCUMENTOS REQUERIDOS	631
CAPÍTULO 9.5	**SISTEMAS DE GENERACIÓN DISTRIBUIDA CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA (GD)**	**632**
REGLA 9.5.1	PARÁMETROS Y REQUISITOS PARA LOS DISEÑADORES DE SISTEMAS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON FUENTES NO RENOVABLES	632

REGLA 9.5.2 REQUISITOS DE SOLICITUDES PARA SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA 632
SECCIÓN 9.5.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE SISTEMAS DE GENERACIÓN CON FUENTES NO RENOVABLES DE ENERGÍA 632
SECCIÓN 9.5.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN 632
SECCIÓN 9.5.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON FUENTES NO RENOVABLE 633
SECCIÓN 9.5.2.4 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE ENERGIZACIÓN DEL PROYECTO 634
CAPÍTULO 9.6 OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS 635
REGLA 9.6.1 DISPOSICIONES GENERALES 635
REGLA 9.6.2 REQUISITOS PARA OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO 635
SECCIÓN 9.6.2.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO 635
SECCIÓN 9.6.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO SANITARIO. 636
SECCIÓN 9.6.2.3 REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN VÍA CERTIFICACIÓN. 638
SECCIÓN 9.6.2.4 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DE ACUEDUCTO O ALCANTARILLADO SANITARIO 639
SECCIÓN 9.6.2.5 INSPECCIÓN Y VALIDACIÓN DE OBRAS 639
SECCIÓN 9.6.2.6 SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO 640
CAPÍTULO 9.7 CONTROL DE ACCESOS A LAS VÍAS PÚBLICAS 640
REGLA 9.7.1 DISPOSICIONES GENERALES 640
REGLA 9.7.2 REQUISITOS PARA OBRAS DE CONTROL DE ACCESO 641
SECCIÓN 9.7.2.1 REQUISITOS PARA LA PRE-CONSULTA DE OBRAS DE CONTROL DE ACCESO 641
SECCIÓN 9.7.2.2 SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS DE CONTROL DE ACCESO 641
SECCIÓN 9.7.2.3 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE CONTROL DE ACCESO A LAS VÍAS PÚBLICAS 643
SECCIÓN 9.7.2.4 SOLICITUD ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS CONSTRUIDAS 643
CAPÍTULO 9.8 SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS DOMÉSTICOS (SIDDD) 644
REGLA 9.8.1 APLICABILIDAD 644
SECCIÓN 9.8.1.1 INCLUSIONES ESPECÍFICAS 644
SECCIÓN 9.8.1.2 EXCLUSIONES ESPECÍFICAS 644
REGLA 9.8.2 DISPOSICIONES GENERALES 644
REGLA 9.8.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN PARA SIDDD 644
SECCIÓN 9.8.3.1 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA SIDDD 644
SECCIÓN 9.8.3.2 PERMISO ÚNICO PARA SIDDD 646
SECCIÓN 9.8.3.3 INSPECCIÓN PARA EL SIDDD 646
SECCIÓN 9.8.3.4 TRANSFERENCIA DE PERMISOS 646
REGLA 9.8.4 PROHIBICIONES ESPECÍFICAS 646
REGLA 9.8.5 PLAN DE CIERRE DE UN SIDDD 647
CAPÍTULO 9.9 DESPERDICIOS SÓLIDOS 648
REGLA 9.9.1 DISPOSICIÓN GENERAL 648
REGLA 9.9.2 DISPOSICIÓN DE LOS DESPERDICIOS SÓLIDOS NO RECICLABLES 648
REGLA 9.9.3 CENTRO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES (CRMR) 648
SECCIÓN 9.9.3.1 RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES EN COMPLEJOS DE VIVIENDA (INCLUYENDO SEGREGACIONES Y RESIDENCIALES TURÍSTICOS) 648

SECCIÓN 9.9.3.2 ESPACIO REQUERIDO PARA LOS CRMR POR UNIDAD DE VIVIENDA 649
SECCIÓN 9.9.3.3 RECUPERACIÓN DE MATERIALES RECICLABLES EN PROYECTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, TURÍSTICOS Y RECREATIVOS 650
SECCIÓN 9.9.3.4 REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS CON CENTROS DE ACOPIO DE MATERIALES RECICLABLES 650
SECCIÓN 9.9.3.5 REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISO RELACIONADO CON LOS CRMR ... 651
SECCIÓN 9.9.3.6 PROHIBICIONES PARA LOS CRMR 652
SECCIÓN 9.9.3.7 RECIPIENTES, CONTENEDORES Y RECEPTÁCULOS EN LOS CRMR 652
SECCIÓN 9.9.3.8 DISPENSA DEL CUMPLIMIENTO ESTRICTO EN LOS CRMR 653
CAPÍTULO 9.10 EXACCIÓN POR IMPACTO 653
REGLA 9.10.1 APORTACIONES POR CONCEPTO DE EXACCIONES POR IMPACTO 653
SECCIÓN 9.10.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 653
SECCIÓN 9.10.1.2 DURACIÓN DEL CARGO POR LAS APORTACIONES POR EXACCIONES POR IMPACTO 654
SECCIÓN 9.10.1.3 PAGO DE LAS APORTACIONES POR CONCEPTO DE EXACCIONES POR IMPACTO . 654
REGLA 9.10.2 DETERMINACIÓN DE LA APORTACIÓN 654
SECCIÓN 9.10.2.1 DETERMINACIÓN SI LA OBRA PROPUESTA ES UNA MEJORA AL SISTEMA 654
SECCIÓN 9.10.2.2 DETERMINACIÓN DEL COSTO DE APORTACIÓN POR CONCEPTO DE MEJORAS AL SISTEMA 655
REGLA 9.10.3 ACUERDO DE PAGO 656
REGLA 9.10.4 CRÉDITOS 656
REGLA 9.10.5 REEMBOLSOS 658
CAPÍTULO 9.11 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES E INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES 658
REGLA 9.11.1 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES 658
SECCIÓN 9.11.1.1 AUTORIDAD 658
SECCIÓN 9.11.1.2 PROPÓSITO 658
SECCIÓN 9.11.1.3 APLICACIÓN 659
SECCIÓN 9.11.1.4 ORGANISMO COMPETENTE 659
REGLA 9.11.2 UBICACIÓN DE LAS TORRES DE TELECOMUNICACIONES 660
SECCIÓN 9.11.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL 660
SECCIÓN 9.11.2.2 UBICACIÓN EN ÁREAS ECOLÓGICAMENTE SENSITIVAS 661
SECCIÓN 9.11.2.3 PROHIBICIONES 662
SECCIÓN 9.11.2.4 AVISO O NOTIFICACIÓN A LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES 662
REGLA 9.11.3 REQUISITOS PARA LAS OBRAS DE TELECOMUNICACIONES 662
SECCIÓN 9.11.3.1 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN SOBRE OBRAS DE INSTALACIÓN, UBICACIÓN DE TORRES E INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES 662
REGLA 9.11.4 DISPOSICIONES SOBRE ALTURA, CAMBIO, ALTERACIÓN Y SEGURIDAD 663
SECCIÓN 9.11.4.1 ALTURA DE LAS ESTRUCTURAS 663
SECCIÓN 9.11.4.2 CAMBIO O ALTERACIÓN 663
SECCIÓN 9.11.4.3 MEDIDAS DE SEGURIDAD 663
REGLA 9.11.5 DISPOSICIONES SOBRE COUBICACIÓN 664
SECCIÓN 9.11.5.1 USO INTEGRADO DE INFRAESTRUCTURA O CO-UBICACIÓN 664
SECCIÓN 9.11.5.2 ANTENAS PARA FRECUENCIA RADIAL 665
SECCIÓN 9.11.5.3 REQUISITOS DE ESTRICTO CUMPLIMIENTO 665
REGLA 9.11.6 DISPOSITIVOS INALÁMBRICOS PEQUEÑOS (*"SMALL CELLS"*) 665
SECCIÓN 9.11.6.1 AUTORIDAD 665
SECCIÓN 9.11.6.2 DISPOSICIONES GENERALES 665

SECCIÓN 9.11.6.3 USO DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA DISPOSITIVOS INALÁMBRICOS PEQUEÑOS Y POSTES 666
SECCIÓN 9.11.6.4 PERMISOS PARA DISPOSITIVOS INALÁMBRICOS PEQUEÑOS Y POSTES 668
SECCIÓN 9.11.6.5 INSTALACIÓN DE DISPOSITIVOS INALÁMBRICOS PEQUEÑOS EN ESTRUCTURAS PÚBLICAS 671
SECCIÓN 9.11.6.6 TARIFAS Y CARGOS 673
REGLA 9.11.7 DISPOSICIONES ESPECIALES 673
SECCIÓN 9.11.7.1 DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES ESTRUCTURALES 673
SECCIÓN 9.11.7.2 REMOCIÓN DE TORRES DE TELECOMUNICACIONES 674
SECCIÓN 9.11.7.3 ARRENDAMIENTO DE TERRENOS PARA TORRES DE TELECOMUNICACIONES 674
REGLA 9.11.8 PROYECTOS PARA ENDOSOS DE PLANOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVIDUMBRES PARA INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES 674
SECCIÓN 9.11.8.1 AUTORIDAD 674
SECCIÓN 9.11.8.2 PROPÓSITO 674
SECCIÓN 9.11.8.3 APLICACIÓN 675
SECCIÓN 9.11.8.4 ORGANISMO COMPETENTE 675
SECCIÓN 9.11.8.5 DISPOSICIONES GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN O UBICACIÓN 675
REGLA 9.11.9 SERVIDUMBRE PARA TELECOMUNICACIONES Y TELEVISIÓN POR CABLE 676
SECCIÓN 9.11.9.2 TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN O DESIGNACIÓN DE USO 677
SECCIÓN 9.11.9.3 PROHIBICIÓN DE EXCLUSIVIDAD 677
REGLA 9.11.10 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 677
SECCIÓN 9.11.10.2 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES 679
SECCIÓN 9.11.10.3 SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO 679
REGLA 9.11.11 VARIACIONES 680
REGLA 9.11.12 PRELACIÓN DE LAS NORMAS 680
CAPÍTULO 9.12 RECOMENDACIONES SALUD Y SEGURIDAD 681
REGLA 9.12.1 DISPOSICIONES GENERALES 681
SECCIÓN 9.12.1.1 BASE LEGAL 681
SECCIÓN 9.12.1.2 PROPÓSITO 681
SECCIÓN 9.12.1.3 APLICABILIDAD 681
SECCIÓN 9.12.1.4 EVALUACIONES Y RECOMENDACIONES 681
SECCIÓN 9.12.1.5 PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN 681
REGLA 9.12.2 PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DE SALUD 682
REGLA 9.12.3 RECOMENDACIÓN NEGOCIADO DE BOMBEROS DE PUERTO RICO 682
SECCIÓN 9.12.3.1 PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES NEGOCIADO DE BOMBEROS 682
SECCIÓN 9.12.3.2 TIPOS RECOMENDACIONES 683
SECCIÓN 9.12.3.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN 683
REGLA 9.12.4 PRESENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DEL NEGOCIADO DE LA POLICÍA DE PUERTO RICO 684
SECCIÓN 9.12.4.1 APLICABILIDAD 684
SECCIÓN 9.12.4.2 RECOMENDACIONES RELACIONADAS A MATERIALES EXPLOSIVOS Y ARMERÍAS 684
SECCIÓN 9.12.4.3 PROCESO DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN 684
CAPÍTULO 9.13 HÁBITAT 685
REGLA 9.13.1 DISPOSICIONES GENERALES 685
SECCIÓN 9.13.1.1 APLICABILIDAD 685
SECCIÓN 9.13.1.2 CATEGORIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HÁBITAT NATURAL 685

SECCIÓN 9.13.1.3 EXCLUSIONES 685
REGLA 9.13.2 TRAMITACIÓN Y EVALUACIÓN 685

TOMO X CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS 688
CAPÍTULO 10.1 DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 688
REGLA 10.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL 688
SECCIÓN 10.1.1.1 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA SITIOS HISTÓRICOS Y ZONAS HISTÓRICAS 688
SECCIÓN 10.1.1.2 ELEGIBILIDAD DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS 689
REGLA 10.1.2 REQUISITOS DE NOMINACIÓN 689
SECCIÓN 10.1.2.1 NOMINACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS 689
SECCIÓN 10.1.2.2 NOMINACIÓN DE ZONAS HISTÓRICAS 692
SECCIÓN 10.1.2.3 PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE NOMINACIÓN 694
REGLA 10.1.3 SOLICITUD DE DESIGNACIÓN DE EMERGENCIA 695
REGLA 10.1.4 DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 695
SECCIÓN 10.1.4.1 COMITÉ ASESOR DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 696
SECCIÓN 10.1.4.2 VISTA PÚBLICA 696
SECCIÓN 10.1.4.3 DESIGNACIÓN DE SITIO HISTÓRICO 697
SECCIÓN 10.1.4.4 DESIGNACIÓN DE ZONA HISTÓRICA 697
SECCIÓN 10.1.4.5 NOTIFICACIÓN DE DESIGNACIÓN DE SITIO HISTÓRICO O ZONA HISTÓRICA 697
REGLA 10.1.5 REGISTRO DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS DE PUERTO RICO 697
SECCIÓN 10.1.5.1 INCLUSIÓN DE PROPIEDADES DECLARADAS MONUMENTOS HISTÓRICOS 697
SECCIÓN 10.1.5.2 INCLUSIÓN DE PROPIEDADES DEL REGISTRO NACIONAL DE LUGARES HISTÓRICOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 698
SECCIÓN 10.1.5.3 EXCLUSIÓN DE PROPIEDADES DEL REGISTRO DE SITIO Y ZONAS HISTÓRICAS DE PUERTO RICO 698
REGLA 10.1.6 IDENTITIFICACIÓN EN MAPAS DE TODO SITIO Y ZONA HISTÓRICA 698
SECCIÓN 10.1.6.1 IDENTIFICACIÓN EN MAPAS DE CALIFICACIÓN 698
SECCIÓN 10.1.6.2 ENMIENDAS A LOS MAPAS DE DEMARCACIÓN Y DE IDENTIFICACIÓN DE PROPIEDADES ELEGIBLES DE ZONAS HISTÓRICAS 699
REGLA 10.1.7 NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO 700
SECCIÓN 10.1.7.1 DISPOSICIÓN GENERAL 700
SECCIÓN 10.1.7.2 ESTUDIOS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO 700
SECCIÓN 10.1.7.3 DISPOSICIONES ESPECIALES DE ORDENAMIENTO 701
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 701
SECCIÓN 10.1.7.5 LÍMITES DE LOS MAPAS DE ORDENAMIENTO 701
SECCIÓN 10.1.7.6 VIGENCIA 701
SECCIÓN 10.1.7.7 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS Y NORMAS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO 701
REGLA 10.1.8 REVISIÓN 701
CAPÍTULO 10.2 CONSERVACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS, ZONAS HISTÓRICAS Y CENTROS FUNDACIONALES 702
REGLA 10.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 702
SECCIÓN 10.2.1.1 PROPÓSITO 702
SECCIÓN 10.2.1.2 APLICACIÓN 702
SECCIÓN 10.2.1.3 RELACIÓN CON REGLAMENTOS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN O DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS 703
REGLA 10.2.2 REQUERIMIENTO EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y RECOMENDACIONES EN SITIOS Y

	ZONAS HISTÓRICAS	703
SECCIÓN 10.2.2.1	REQUERIMIENTO DE PERMISOS	703
SECCIÓN 10.2.2.2	REQUERIMIENTO DE APROBACIÓN	704
SECCIÓN 10.2.2.3	REQUERIMIENTO DE RECOMENDACIONES DEL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA	704
SECCIÓN 10.2.2.4	OBRAS EXENTAS DE PERMISOS	704
SECCIÓN 10.2.2.5	EXPEDICIÓN DE PERMISOS O AUTORIZACIONES	705
SECCIÓN 10.2.2.6	EXPEDICIÓN DE PERMISOS DE USO Y CONFORMIDAD MÍNIMA CON EL REGLAMENTO	706
REGLA 10.2.3	DISPOSICIÓN ESPECIAL	706
REGLA 10.2.4	OTROS PERMISOS	706
SECCIÓN 10.2.4.1	PERMISO DE DEMOLICIÓN EN PROPIEDADES NO ELEGIBLES	706
SECCIÓN 10.2.4.2	PERMISOS DE DEMOLICIÓN EN PROPIEDADES ELEGIBLES	707
SECCIÓN 10.2.4.3	PERMISOS RELACIONADOS CON VÍAS PÚBLICAS	708
SECCIÓN 10.2.4.4	PERMISOS DE NO-CONFORMIDAD	709
REGLA 10.2.5	NORMAS GENERALES DE INTERVENCIÓN	712
SECCIÓN 10.2.5.1	PROPÓSITO Y APLICACIÓN	712
SECCIÓN 10.2.5.2	NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS Y EN LOS CENTROS FUNDACIONALES DE LOS PUEBLOS	712
SECCIÓN 10.2.5.3	NORMAS DE INTERVENCIÓN PARA SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES TRANSFORMADAS NEGATIVAMENTE	715
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	715
SECCIÓN 10.2.5.5	FACHADAS EXTERIORES E INTERIORES DE LOS SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN LAS ZONAS HISTÓRICAS Y CENTROS FUNDACIONALES	716
SECCIÓN 10.2.5.6	FACHADAS EXTERIORES E INTERIORES DE SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES Y NO-ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS Y EN CENTROS FUNDACIONALES	717
SECCIÓN 10.2.5.7	NIVELES DE INTERVENCIÓN EN PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS	718
SECCIÓN 10.2.5.8	RUINAS	720
SECCIÓN 10.2.5.9	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SITIOS HISTÓRICOS Y PROPIEDADES ELEGIBLES EN ZONAS HISTÓRICAS	721
REGLA 10.2.6	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS	722
SECCIÓN 10.2.6.1	PROPÓSITO Y APLICACIÓN	722
SECCIÓN 10.2.6.2	DISPOSICIONES GENERALES	722
SECCIÓN 10.2.6.3	USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS	722
SECCIÓN 10.2.6.4	USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO PRINCIPAL DE PEQUEÑA INDUSTRIA	722
REGLA 10.2.7	INTERVENCIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS Y ESTACIONAMIENTOS DONDE UBICAN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS	723
SECCIÓN 10.2.7.1	PROPÓSITO Y APLICACIÓN	723
SECCIÓN 10.2.7.2	ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS Y TRAMA URBANA	723
SECCIÓN 10.2.7.3	MOBILIARIO URBANO	724
SECCIÓN 10.2.7.4	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA	724
SECCIÓN 10.2.7.5	PAVIMENTACIÓN	724
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 724
SECCIÓN 10.2.8.1 DISPOSICIÓN GENERAL 724
SECCIÓN 10.2.8.2 CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS EXTERNOS DE LAS PLAZAS, PLAZUELAS Y PLAZAS DE RECREO 724
SECCIÓN 10.2.8.3 CRITERIOS PARA LOS ELEMENTOS INTERNOS DE LAS PLAZAS, PLAZUELAS Y PLAZAS DE RECREO 726
REGLA 10.2.9 ESTACIONAMIENTO EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 727
SECCIÓN 10.2.9.1 REQUISITOS DE ESTACIONAMIENTO 727
SECCIÓN 10.2.9.2 DISEÑO DE ESTACIONAMIENTO 727
REGLA 10.2.10 RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS 727
SECCIÓN 10.2.10.1 PROPÓSITOS Y APLICACIÓN 727
SECCIÓN 10.2.10.2 UBICACIÓN, TAMAÑO Y TIPO DE RÓTULOS A PERMITIRSE 728
SECCIÓN 10.2.10.3 RÓTULOS PROHIBIDOS 728
SECCIÓN 10.2.10.4 OTROS RÓTULOS 730
SECCIÓN 10.2.10.6 INSTALACIÓN DE CORTINAS Y TOLDOS 731
SECCIÓN 10.2.10.7 CORTINAS Y TOLDOS PROHIBIDOS 731
SECCIÓN 10.2.10.8 DISEÑO, FORMA Y MATERIALES PERMITIDOS 732
SECCIÓN 10.2.10.9 UBICACIÓN 733
SECCIÓN 10.2.10.10 TAMAÑOS Y TIPOS DE CORTINAS Y TOLDOS A PERMITIRSE 733
SECCIÓN 10.2.10.11 TOLDO Y CORTINA LEGAL 733
REGLA 10.2.11 CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE 734
SECCIÓN 10.2.11.1 PROPÓSITO 734
SECCIÓN 10.2.11.2 APLICACIÓN 734
SECCIÓN 10.2.11.3 DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS, OTROS DOCUMENTOS U OTROS INCISOS DE ESTE CAPÍTULO 735
SECCIÓN 10.2.11.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN 736
SECCIÓN 10.2.11.5 REQUERIMIENTOS DE RECOMENDACIONES O CERTIFICACIONES 737
SECCIÓN 10.2.11.6 REQUISITOS COMUNES A TODAS LAS RECOMENDACIONES PARA PERMISOS O CERTIFICACIONES 738
SECCIÓN 10.2.11.7 REQUISITOS ADICIONALES APLICABLES A CIERTAS RECOMENDACIONES O CERTIFICACIONES 738
SECCIÓN 10.2.11.8 INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA 739

TOMO XI REVISIONES, QUERELLAS, MULTAS Y AUDITORÍAS 741
CAPÍTULO 11.1 REVISIONES ADMINISTRATIVAS 741
REGLA 11.1.1 ALCANCE Y PROPÓSITO 741
REGLA 11.1.2 REVISIONES ADMINISTRATIVAS 741
SECCIÓN 11.1.2.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA 741
SECCIÓN 11.1.2.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA 741
SECCIÓN 11.1.2.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA 741
SECCIÓN 11.1.2.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA 742
SECCIÓN 11.1.2.5 EXPEDIENTE DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA 742
SECCIÓN 11.1.2.6 DETERMINACIÓN INICIAL 742
SECCIÓN 11.1.2.7 CRITERIOS PARA CONSIDERACIÓN 743
SECCIÓN 11.1.2.8 ALEGATOS 743
SECCIÓN 11.1.2.9 VISTAS 743

SECCIÓN 11.1.2.10 DESISTIMIENTO 745
SECCIÓN 11.1.2.11 DEVOLUCIÓN DEL CASO A LA AGENCIA O MUNICIPIO 745
SECCIÓN 11.1.2.12 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 745
SECCIÓN 11.1.2.13 REVISIÓN JUDICIAL 745
REGLA 11.1.3 REVISIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDITAS SOBRE SUBSANACIÓN 745
SECCIÓN 11.1.3.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 745
SECCIÓN 11.1.3.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 746
SECCIÓN 11.1.3.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 746
SECCIÓN 11.1.3.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 746
SECCIÓN 11.1.3.5 ADJUDICACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE SUBSANACIONES 746
SECCIÓN 11.1.3.6 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 746
SECCIÓN 11.1.3.7 REVISIÓN JUDICIAL 747
REGLA 11.1.4 REVISIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDITAS SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 747
SECCIÓN 11.1.4.1 TÉRMINO PARA SOLICITAR REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 747
SECCIÓN 11.1.4.2 PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 747
SECCIÓN 11.1.4.3 CONTENIDO MÍNIMO DEL ESCRITO DE REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 747
SECCIÓN 11.1.4.4 NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 747
SECCIÓN 11.1.4.5 ALEGATO DE LA PARTE RECURRIDA EN UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 747
SECCIÓN 11.1.4.6 ADJUDICACIÓN DE UNA REVISIÓN ADMINISTRATIVA EXPEDITA SOBRE ELEVACIÓN DE CASOS 748
SECCIÓN 11.1.4.7 NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 748
SECCIÓN 11.1.4.8 REVISIÓN JUDICIAL 748
CAPÍTULO 11.2 PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN, INVESTIGACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE QUERELLAS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN **748**
REGLA 11.2.1 DISPOSICIONES GENERALES 748
SECCIÓN 11.2.1.1 PROPÓSITO 748
SECCIÓN 11.2.1.2 AUTORIDAD LEGAL 748
SECCIÓN 11.2.1.3 APLICABILIDAD 748
SECCIÓN 11.2.1.4 COMPETENCIA 749
REGLA 11.2.2 QUERELLAS 749
SECCIÓN 11.2.2.1 FORMA DE INICIAR UNA QUERELLA O PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN 749
SECCIÓN 11.2.2.2 RAZONES PARA LA PRESENTACIÓN DE UNA QUERELLA 749
SECCIÓN 11.2.2.3 REQUISITOS DE CONTENIDO DE LA QUERELLA 749
REGLA 11.2.3 PROCEDIMIENTOS PARA LA INVESTIGACIÓN DE LA QUERELLA 750
SECCIÓN 11.2.3.1 TÉRMINO PARA INICIAR LA INVESTIGACIÓN DE LA QUERELLA 750
SECCIÓN 11.2.3.2 INVESTIGACIÓN DE LA QUERELLA 750
SECCIÓN 11.2.3.3 INFORME DE INVESTIGACIÓN DE LA QUERELLA 751
SECCIÓN 11.2.3.4 ADJUDICACIÓN DE LA QUERELLA 752

CAPÍTULO 11.3 AUDITORÍAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 753
REGLA 11.3.1 DISPOSICIONES GENERALES 753
SECCIÓN 11.3.1.1 PROPÓSITO 753
SECCIÓN 11.3.1.2 AUTORIDAD LEGAL 753
SECCIÓN 11.3.1.3 APLICABILIDAD 753
SECCIÓN 11.3.1.4 COMPETENCIA 753
REGLA 11.3.2 AUDITORÍAS DE DETERMINACIONES FINALES 754
SECCIÓN 11.3.2.1 TIPOS DE AUDITORÍAS 754
SECCIÓN 11.3.2.2 NORMAS PARA LA REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS DE DETERMINACIONES FINALES, CERTIFICACIONES Y PERMISOS 754
SECCIÓN 11.3.2.3 FACULTADES DE LOS AUDITORES 754
SECCIÓN 11.3.2.4 INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA 755
SECCIÓN 11.3.2.5 NOTIFICACIÓN DE HALLAZGOS DE LA AUDITORÍA 755
SECCIÓN 11.3.2.6 HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE LA AUDITORÍA DE DETERMINACIONES FINALES 755
SECCIÓN 11.3.2.7 INFORME FINAL DE AUDITORÍA 755
SECCIÓN 11.3.2.8 ACCIONES POSTERIORES AL RECIBO DE LA INFORME FINAL DE AUDITORÍA 756
CAPÍTULO 11.4 MULTAS ADMINISTRATIVAS Y OTRAS SANCIONES 756
REGLA 11.4.1 SANCIONES Y MULTAS 756
SECCIÓN 11.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES 756
SECCIÓN 11.4.1.2 PARÁMETROS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS ADMINISTRATIVAS 757
SECCIÓN 11.4.1.3 PROCEDIMIENTOS PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS 758
SECCIÓN 11.4.1.4 PAGO DE MULTAS 759
CAPÍTULO 11.5 RECONSIDERACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 760
REGLA 11.5.1 PROCEDIMIENTO DE RECONSIDERACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 760
SECCIÓN 11.5.1.1 TÉRMINO PARA PRESENTAR LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN 760
SECCIÓN 11.5.1.2 NOTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN 760
SECCIÓN 11.5.1.3 REQUISITOS DE CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN Y ACCIÓN INICIAL DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 760
SECCIÓN 11.5.1.4 CONTESTACIÓN A LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN 761
SECCIÓN 11.5.1.5 NOTIFICACIONES POR LAS PARTES 762
CAPÍTULO 11.6 VISTAS ADMINISTRATIVAS 762
REGLA 11.6.1 CELEBRACIÓN DE VISTAS ADMINISTRATIVAS Y DISPOSICIONES MISCELÁNEAS PARA LA RESOLUCIÓN DE CASOS 762
SECCIÓN 11.6.1.1 DESIGNACIÓN Y FACULTADES DEL OFICIAL EXAMINADOR 762
SECCIÓN 11.6.1.2 INHIBICIÓN; RECUSACIÓN 763
SECCIÓN 11.6.1.3 PRÓRROGAS 764
SECCIÓN 11.6.1.4 CELEBRACIÓN DE VISTAS ADMINISTRATIVAS 764
SECCIÓN 11.6.1.5 CITACIÓN DE TESTIGOS 765
SECCIÓN 11.6.1.6 VISTA 765
SECCIÓN 116.1.7 SUSPENSIONES DE VISTA 766
SECCIÓN 11.6.1.8 ADJUDICACIÓN SUMARIA DE CASOS 767
SECCIÓN 11.6.1.9 SOLICITUD DE RESOLUCIÓN SUMARIA 767
SECCIÓN 11.6.1.10 RESOLUCIÓN SUMARIA POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES 767
SECCIÓN 11.6.1.11 INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR 767
SECCIÓN 11.6.1.12 RESOLUCIÓN 767

SECCIÓN 11.6.1.13 CONSOLIDACIÓN DE CASOS 768
SECCIÓN 11.6.1.14 CORRECCIÓN DE ERRORES DE FORMA 768
CAPÍTULO 11.7 PROCESOS POSTERIORES A LA DETERMINACIÓN FINAL DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 768
REGLA 11.7.1 REVISIÓN JUDICIAL ANTE EL TRIBUNAL DE APELACIONES 768
SECCIÓN 11.7.1.1 REVISIÓN JUDICIAL 768
SECCIÓN 11.7.1.2 REVISIÓN DE ÓRDENES EMITIDAS 768
CAPÍTULO 11.8 PROCEDIMIENTOS ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA 769
REGLA 11.8.1 FACULTADES DE LA JUNTA PARA ACUDIR ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA 769
SECCIÓN 11.8.1.1 PROCEDIMIENTO ORDINARIO PARA LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN ACUDIR ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA 769
SECCIÓN 11.8.1.2 RECURSOS EXTRAORDINARIOS 769

TOMO XII GLOSARIO DE PLANIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENO Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS 773
I. INTRODUCCIÓN 773
II. LISTADO DE ACRÓNIMOS COMUNES 774
III. GLOSARIO DE TÉRMINOS 777
A. 777
B. 790
C. 793
D. 809
E. 817
F. 826
G. 829
H. 831
I. 832
J. 837
K. 838
L. 838
M. 841
N. 848
O. 851
P. 854
Q. 871
R. 872
S. 880
T. 888
U. 892
V. 895
Y. 900
Z. 900

IV. ANÁLISIS DE FLEXIBILIDAD ADMINISTRATIVA DEL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS 905
V. ADOPCIÓN Y VIGENCIA 910


JP
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 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" (Ley 161-2009), creó un Sistema Integrado de Permisos del Gobierno de Puerto Rico. No empece a los esfuerzos desplegados, la fase de implementación de la Ley 161-2009 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.
b. Actualmente, tras promulgarse la Ley 19-2017, se 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 III.
    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 (JP) ejercerá las funciones, deberes y responsabilidades delegadas en la Ley 161-2009 o cualquier otro estatuto que no sea incompatible con las disposiciones de la misma o con la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación" (Ley Núm. 75). Entre estos deberes están:

a. La JP, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), y las Entidades Gubernamentales Concernidas, según aplique, prepararán y adoptarán, con sujeción a las disposiciones de la Ley 161-2009, las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 75, la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020), y la Ley Núm. 38-2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme" (Ley 38-2017), 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 JP, las Entidades

Gubernamentales Concernidas, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique.

5. Cualquier otro asunto que la Ley 161-2009 haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la OGPe.

b. La JP auditará las determinaciones finales y los permisos otorgados por la OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, o el Profesional Autorizado; así como las certificaciones que emitan los Inspectores Autorizados, 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 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. Aquellas acciones antes descritas que afecten terrenos ecológicamente susceptibles o vulnerables deberán tomar en consideración las recomendaciones emitidas por el DRNA
d. 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, 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 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 solicitudes de carácter discrecional; y que tiene los deberes y responsabilidades establecidos mediante la Ley 161-2009, 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, 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 el Libro VI sobre Planificación y Ordenamiento Territorial del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, tengan u obtengan del Gobierno Central un convenio de transferencia de facultades de la JP 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, de este Reglamento, así como cualquier otro reglamento de la OGPe o la JP que les sea aplicable.
b. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III podrán emitir determinaciones finales y permisos, con sujeción a lo facultado en sus respectivos Convenios, a lo establecido en la Ley 161-2009, y a este Reglamento.

CAPITULO 1.5 PROFESIONAL AUTORIZADO (PA)

a. El Profesional Autorizado (PA) deberá estar capacitado, acreditado, y certificado por la OGPe; y podrá emitir los permisos ministeriales señalados en el Sección 2.3.1.2 del Tomo II de este Reglamento, utilizando el Sistema Unificado de Información (SUI).
b. Los PA's podrán realizar el pago de estampillas adheridas y canceladas, o en forma digital, asociados a documentos, certificaciones u otros trabajos que fueren para obras de construcción, siempre y cuando, la acción esté autorizada por sus respectivos colegios, juntas y licencias.

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, 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.
b. La preparación de este reglamento estará exenta de cumplir con la Ley 416-2004, 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 III, 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).
c. Estarán exentos de su aplicación proyectos en armonía con las disposiciones de acuerdos colaborativos o contratos ejecutados entre las Entidades Gubernamentales Concernidas o los Municipios para cuya ejecución no exista otra Entidad Gubernamental Concernida con injerencia.

REGLA 1.6.5 TÉRMINOS UTILIZADOS

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 comunes 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.
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.
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 Núms. 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 III, 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 JP.
c. Si la JP no está de acuerdo con alguna enmienda propuesta, 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 la OGPe o a las Entidades Gubernamentales Concernidas afectadas por las mismas, para que éstos enmienden el texto propuesto.
d. Si no se puede llegar a un acuerdo en torno al texto propuesto, se someterá al Gobernador el texto sugerido, conjuntamente con la Resolución de la JP recogiendo las objeciones; 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

SECCIÓN 1.6.10.1 REGLAMENTOS

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 161-2009 y

este Reglamento.

b. No obstante, las disposiciones de los reglamentos de planificación especiales no incluidos en este Reglamento, prevalecen sobre las disposiciones de este Reglamento Conjunto.

c. Los siguientes reglamentos de la JP, 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.

SECCIÓN 1.6.10.2 RESOLUCIONES

Las siguientes Resoluciones de la JP quedan derogadas por este Reglamento:

a. **Resoluciones Norma (JP)**

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-2012-307** – Para requerir que los Planes de Ordenación y los documentos que conforman estos estén certificados por un Planificador Licenciado autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.
13. **JP-2015-312** – Para Adoptar las Guías de Auditoria de las Determinaciones Finales, Certificación y Permisos Expedidos por los Profesionales Autorizados.
14. **JP-2016-315** – Para establecer disposiciones sobre los Planos de Calificación de Suelos de los Planes Territoriales.
15. **JP-2016-315, Primera Extensión** – Para establecer disposiciones sobre enmiendas a los planos de ordenación de los municipios autónomos con delegación de facultades otorgadas.
16. **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.
17. **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.
18. **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.
19. **JP-2019-325** - Para Establecer el Procedimiento para la Otorgación de Permisos, Instalación y Operación de las Micro Células.

b. **Resoluciones Interpretando (JPI)**

1. **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.
2. **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).
3. **JPI-31-02-2011** – Para interpretar disposiciones sobre certificados de salud ambiental y certificados de prevención de incendios.
4. **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).
5. **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.
6. **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.

7. **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.
8. **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).
9. **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).
10. **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).
11. **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).
12. **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).
13. **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.
14. **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 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.
15. **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).
16. **JPI-38-01-2019** – Para Interpretar la Definición de Lotificación en Casos de Arrendamiento de parte de una Estructura o Parcela de Terreno para la Ubicación de un Uso Relacionado al Fin Principal.
17. **JPI-38-02-2020** – Para interpretar la Sección 8.7.3.1 (c) del Reglamento Conjunto 2019 a los fines de aclarar la aplicación de una penalidad de doscientos dólares ($200.00) por cada año si ha transcurrido más de un (1) año desde su expiración.

c. **Resoluciones Eximiendo (JPE)**

1. **JPE-2** - Para eximir al Departamento de Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras de la presentación de Planos de construcción de Carreteras y Adquisición de Terrenos para los mismos fines.
2. **JPE-2 Enmienda** - Para eximir al Departamento de Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras de la presentación de Planos de Construcción de Carreteras y Adquisición de Terrenos para los mismos fines.

3. **JPE-2 Tercera Enmienda** - Para Eximir al Departamento de Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras de la Presentación de Planos de Construcción de Carreteras y Adquisición de Terrenos para los mismos fines.
4. **JPE-2 Cuarta Enmienda** - Para eximir al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de la Radicación de Consultas de Ubicación para los Proyectos de Control de Inundaciones.
5. **JPE-2 Quinta Enmienda** - Para Eximir al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Presentar ante esta Junta la Adquisición de Terrenos cuando estos sean para el Desarrollo de Obras de Control de Inundaciones.
6. **JPE-2 Séptima Extensión** - Para eximir al Departamento de Recursos Naturales de la presentación de Planos de construcción para proyectos de infraestructura de control de inundaciones.
7. **JPE-5** - Normas para Dispensar a la Administración de Programas Sociales de la Presentación de Planos de Inscripción para Parcelas en Comunidades Rurales.
8. **JPE-7** - Eximiendo a la Compañía de Fomento Industrial de la Presentación de Planos de Construcción para Edificios Industriales Típicos.
9. **JPE-12** - Eximiendo a la Administración de Programas Sociales de la Presentación de Proyectos de Subdivisión y cambio en Uso de Parcelas en Comunidades Rurales
10. **JPE-12 Enmienda** (1967) - Eximiendo a la Administración de Programas Sociales de la Presentación de Proyectos de Subdivisión y cambio en uso de Parcelas en Comunidades Rurales (reducir el frente mínimo de Parcelas a Subdividirse a 12.0 metros).
11. **JPE-12 Enmienda** (1973) - Eximiendo a la Administración de Programas Sociales de la Presentación de Proyectos de Subdivisión y Cambio en Uso de Parcelas en Comunidades Rurales a 12.0 metros.
12. **JPE-12 Extensión** (1977) - Eximiendo a la Administración de Programas Sociales de la Presentación de Desarrollos Preliminares para Uso Residencial en Áreas Dedicadas para Uso Público y de Subdivisión de Parcelas en Comunidades Rurales.
13. **JPE-13** - Adoptando Normas de Diseño de Sistema de Abasto de Agua Potable en la Zona Rural.
14. **JPE-14** - Para Eximir a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de la Presentación de Planos de Construcción de Acueductos Rurales y Adquisición de Terrenos para los mismos.
15. **JPE-14 Primera Extensión** - Para Eximir a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de la Presentación de Planos de Construcción de Varios Tipos de Proyectos.
16. **JPE-14 Segunda Extensión** - Aclarar Particulares
17. **JPE-14 Tercera Extensión** - Aclarar Particulares
18. **JPE-14 Cuarta Extensión** - Haciendo Extensiva las Disposiciones de la Resolución JPE-14 a la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de PR de la Presentación de Planos de Construcción y de Proyectos de Adquisición de varios tipos de Proyectos
19. **JPE-14 Quinta Extensión** - Eximir a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de presentar a la Junta Proyectos de Sectores Desarrollados o designados para desarrollo.
20. **JPE-14 Octava Extensión** - Eximir a la AAA del proceso de consulta de ubicación y los permisos propios de dicho proceso a proyectos que fomenten infraestructura de energía renovable en las instalaciones de la AAA y cuyo propósito será servir y

proveer energía a las mismas.

21. **JPE-16** - Eximiendo a la Administración de Parques y Recreos Públicos de la Presentación de Planos de Construcción de Facilidades Recreativas.
22. **JPE-18** - Eximiendo a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de la Presentación de Planos de Construcción de Edificios para Vivienda Pública.
23. **JPE-18 Primera Extensión** - Eximiendo a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de la Presentación de Planos de Construcción de Centros Comunales en Proyectos de Vivienda.
24. **JPE-21** - Eximiendo a la Corporación de Desarrollo Rural del Requisito de someter en Consulta previa a la Junta de Planificación ciertos Proyectos de Construcción según indicado.
25. **JPE-22** - Eximiendo a la Autoridad de las Fuentes Fluviales del Requisito de Revisión de Proyectos Finales de Electrificación en Comunidades Rurales y la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda según indicado.
26. **JPE-22 Primea Extensión** - Eximiendo a la Autoridad de las Fuentes Fluviales del Requisito de Revisión de Proyectos Finales de Electrificación rural para servir a fincas familiares de la Corporación para el Desarrollo Rural.
27. **JPE-22 Segunda Extensión** - Eximiendo a la Autoridad de las Fuentes Fluviales de la Presentación de Planos de Construcción de varios tipos de Proyectos.
28. **JPE-22 Tercera Extensión** - Eximiendo a la Autoridad de las Fuentes Fluviales de la Presentación de Planos de Construcción para la Instalación de Líneas de Transmisión de alto voltaje.
29. **JPE-22 Cuarta Extensión** - Eximiendo a la Autoridad de las Fuentes Fluviales de la Presentación de Planos de Construcción para Líneas de Distribución de Energía Eléctrica.
30. **JPE-22 Quinta Extensión** - Enmendando las condiciones establecidas en las exenciones concedidas a la Autoridad de Energía Eléctrica.
31. **JPE-25** - Eximiendo a los Municipios de someter a la consideración de la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) de ciertos Proyectos Públicos Municipales.
32. **JPE-25 Primera Extensión** - Adoptando Enmiendas a la Resolución JPE-25 para Eximir a los Municipios de someter a la consideración de la Junta Consultas de Ubicación sobre ciertos Proyectos de Ampliación y Construcción de Edificios.
33. **JPE-25 Segunda Extensión** - Adoptando Enmiendas a las Resoluciones JPE-25 para Eximir a los Municipios de someter a la consideración de la Junta Consultas de Ubicación sobre ciertos Proyectos de Recreación y Vivienda.
34. **JPE-25 Tercera Extensión** - Adoptando Enmiendas a las Resoluciones JPE-25 para Eximir a los Municipios de someter a la consideración de la Junta de Planificación Consultas de Mejoras Públicas para Proyectos de Instalación de Placas Solares y ciertas Transacciones.
35. **JPE-27** - Eximiendo al Departamento de la Vivienda por conducto de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de la Presentación de Proyectos de Venta de Solares en la Zona Urbana.
36. **JPE-28** - Eximiendo a la Autoridad de Tierras y a la Corporación para el Desarrollo Rural de la Presentación de Proyectos de Arrendamiento de Terrenos para fines Agrícolas.
37. **JPE-30** - Eximiendo a la Compañía de Fomento Industrial de la Presentación de Proyectos de Arrendamiento y Venta de Solares para fines Industriales.

38. **JPE-30 Primera Extensión** - Eximiendo a la Compañía de Fomento Industrial de la Presentación de Proyectos de Arrendamiento y Venta de solares para fines Industriales.
39. **JPE-31** - Eximiendo a la Administración de Terrenos de la Presentación de Proyectos de arrendamiento de terrenos de su propiedad.
40. **JPE-31 Primera Extensión** - Enmendando Resolución
41. **JPE-32** - Eximiendo a la Autoridad de los Puertos de la Presentación de Proyectos de arrendamiento de terrenos y de Estructuras en Zonas de Puertos y Aeropuertos de su propiedad.
42. **JPE-32 Primera Extensión** - Eximiendo a la Autoridad de los Puertos de la Presentación de Propuestas o proyectos de arrendamiento de terrenos y/o estructuras de su propiedad realizados por dicha Autoridad mediante contratos de alianzas con la Junta para las alianzas público privadas.
43. **JPE-32 Segunda Extensión** - Eximiendo a la Autoridad de los Puertos y a la Compañía de Fomento Industrial de la presentación de Consultas de Transacción de Terrenos Públicos y/o de la presentación y aprobación de planos y resoluciones de lotificación de terrenos relacionadas con el arrendamiento, subarrendamiento, constitución de derechos de superficie, usufructo y/o uso de terrenos, estructuras existentes y/o proyectos de construcción de nuevas estructuras para mantenimiento, reparación y/o acondicionamiento de naves aéreas.
44. **JPE-34** - Para Eximir a la Autoridad de Energía Eléctrica de someter en Consulta a la Junta los Casos de Electrificación Rural que se ajustan al costo establecido por la Junta para los mismos y para Establecer Criterios de Evaluación para conceder el servicio.
45. **JPE-34 Primera Extensión** - Para Eximir a la Autoridad de Energía Eléctrica de someter en Consulta a la Junta los casos de Electrificación Rural y para establecer criterios de evaluación para conceder el servicio.
46. **JPE-35** - Eximiendo a la Administración de Vivienda Rural de Radicar Transacciones ante la Junta o a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) para traspasar terrenos dedicados a Parques en las Comunidades Rurales.
47. **JPE-36** - Eximiendo a los Municipios de someter a la consideración de la Junta Consultas de Ubicación sobre Cobertizos en Vías Públicas Estatales y Municipales.
48. **JPE-37** - Eximiendo a la Administración de Terrenos de la Presentación de Proyectos de Segregación y Venta de Terrenos y Constitución de Servidumbres a favor de Agencias Exentas de someter Planos de Construcción y Adquisición de Terrenos.
49. **JPE-38** - Para eximir a la Corporación para el Desarrollo Rural de someter a la Junta Consultas de Ubicación para la Adquisición de Terrenos para Proyectos de Fincas Familiares.
50. **JPE-38 Primera Extensión** - Para Eximir a la Corporación para el Desarrollo Rural de someter a la Junta Consulta de Ubicación para la Adquisición de Terrenos para Proyectos de Fincas Familiares.
51. **JPE-38 Segunda Extensión** - Para Eximir a la Corporación para el Desarrollo Rural de someter a la Junta Consulta de Ubicación para la adquisición de terrenos para Proyectos de Fincas Familiares.
52. **JPE-39** - Para Eximir al Departamento de Recursos Naturales de someter a la Junta Consultas de Ubicación para el Establecimiento de Facilidades de Recreación Pasiva.
53. **JPE-40** - Eximiendo a las Agencias del Gobierno de someter a la Junta Consultas de Ubicación sobre Construcción o Rehabilitación de Facilidades a usarse para prestar

Servicios de Cuidado Diurno para los Hijos de sus Empleados

54. **JPE-41** - Para Eximir a la Corporación para el Desarrollo y Administración de los Recursos Marinos, Lacustre y Fluviales de Puerto Rico (CODREMAR) de someter a la Junta Consulta de Ubicación para la Construcción de Villas Pesqueras, Muelles y Rampas.
55. **JPE-42** - Eximiendo a la Autoridad de los Puertos de someter Consultas sobre ciertas Obras en Aeropuertos de su propiedad a consideración de la Junta.
56. **JPE-42 Primera Extensión** - Eximiendo a la Autoridad de los Puertos de someter Consultas sobre ciertas obras en Aeropuertos de su propiedad a la consideración de la Junta.
57. **JPE-43** - Para Eximir al Departamento de la Vivienda y sus dependencias del Trámite de Consultas ante la Junta para la Habilitación de Viviendas temporeras para el realojo de familias en Casos de Desastres.
58. **JPE-45** - Para Eximir al Departamento de Servicios Contra la Adicción de someter Consulta de Ubicación para Facilidades de Centros de Tratamiento.
59. **JPE-47** - Para Eximir a las Agencias y Dependencias de Gobierno de someter a la consideración de la Junta Consultas sobre mejoras públicas de ciertos Proyectos.
60. **JPE-47 Primera Extensión** - Eximir a la Compañía de Parques Nacionales de presentar a la Junta consultas sobre mejoras públicas, contratos de arrendamiento a concesionarios para instalaciones, propiedad o administrados por la CPN.
61. **JPE-47 Tercera Extensión** - Para aumentar las Exenciones concedidas a las Agencias y Dependencias del Gobierno de someter a la consideración de la Junta de Planificación Consultas sobre mejoras Públicas de Ciertos Proyectos.
62. **JPE-48** - Para Eximir al Departamento de Transportación y Obras Públicas y a la Administración de Terrenos de someter a la Junta las Transacciones de Terrenos y Estructuras Relacionadas con el Proyecto para la Disposición de Escuelas en Desuso (Deed).
63. **JPE-49** - Eximiendo a la Compañía de Fomento Industrial de someter Proyectos de Transacciones de Terrenos ante la Junta para la disposición de Ciertas Propiedades Reservadas para Uso Público en varias Urbanizaciones Industriales.
64. **JPE-50** - Eximiendo al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de someter a la consideración de la Junta Consultas sobre Transacciones de Arrendamiento de Terrenos que se efectúen a través del Programa de Patrimonio Natural.
65. **JPE-51** - Eximiendo a la Universidad de Puerto Rico de la Presentación de Proyectos para la venta de bienes inmuebles a co-dueños en aquellos casos en que el mismo sea adquirido por transferencia de bienes del Estado Libre Asociado por Herencia AB-Intestato.
66. **JPE-94-052** - Eximiendo a la Autoridad de Tierras de someter a la consideración de la Junta y a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe) los Trámites para la formación de Solares Residenciales para Agregados de Buena Fe.
67. **JPE-94-053** - Eximiendo a la Oficina para la Liquidación de la Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico de someter Consulta de Ubicación para la Disposición y Venta de los Terrenos y Propiedades bajo su jurisdicción.
68. **JPE-94-54 Primera Extensión** - Haciendo Extensiva las Disposiciones de la Resolución JPE-94-054 al Departamento de la Vivienda para eximir de la Radicación de Consultas de Ubicación para el Uso de los Terrenos que vendan y a presentar únicamente la

Transacción (JGT) de los Terrenos.

69. **JPE-03-060** - Para Eximir a las Agencias y Dependencias del Gobierno de someter a la Consideración de la Junta Mejoras Públicas en las Comunidades Especiales.
70. **JPE-03-061** - Eximir a la Administración de Terrenos de la Presentación de Transacciones para la Adquisición de Terrenos en determinadas áreas.
71. **JPE-2009-062** - Eximiendo a la Autoridad de Tierras de la presentación de Consulta de Segregación y Transacción de la Transferencia de Terrenos ocupados por Comunidades al Dpto. Vivienda o Municipio.
72. **JPE-2010-064** - Para eximir a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera de Presentar el Plano de Mensura en las Transacciones de Terrenos ante la JP.
73. **JPE-2010-065** - Para Eximir a las Agencias, Departamentos, Corporaciones Públicas y Autoridades del Gobierno de Puerto Rico de Cumplir con el requisito de consulta de transacción para Transferir propiedades Inmuebles a los Municipios.
74. **JPE-2016-068** - Eximir Autoridad Financiamiento Vivienda PR a someter a la consideración de la JP consultas de mejoras públicas para transacciones de adquisición, permuta, venta, cesión y arrendamientos de propiedades relacionados con los programas que administra.
75. **JPE-2018 -069** - Eximir Agencias, Corporaciones e Instrumentalidad Públicas Rama Ejecutiva someter a JP, Transacciones para Disposición y Venta de Propiedades Inmuebles Aprobadas por Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles Bajo Ley 26-2017.

--FIN DEL TOMO--

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. Los procesos relacionados a la toma de decisiones sobre permisos, consultas y transacciones de terrenos públicos son procedimientos adjudicativos.

SECCIÓN 2.1.1.2 ALCANCE

Este Tomo aplicará a todos los procedimientos administrativos que se ventilen ante la JP, la OGPe, Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los PAy los IA, a tenor con las facultades delegadas en la Ley 161-2009, segunda enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" (Ley 161-2009), 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 III, los PA, 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 161-2009, 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 III, quien emitirá la determinación final.
f. Las determinaciones finales y permisos que podrán emitir los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, 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 PA, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III.
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 III o el PA, al amparo de la

Ley 161-2009. Cualquier incumplimiento detectado por la JP, a través del proceso de Auditoría, así como por una Entidad Gubernamental Concernida con injerencia 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 y este Reglamento.

REGLA 2.1.2 SISTEMA UNIFICADO DE INFORMACIÓN (SUI)

a. 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.
b. 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 JP, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los PA e IA, 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.
c. El SUI dará acceso a las Entidades Gubernamentales Concernidas y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III 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.
d. El SUI emitirá de forma automática una notificación y referido a las Entidades Gubernamentales Concernidas y Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según aplique, sobre la radicación de solicitudes de permisos, licencias, certificaciones o renovaciones, que están bajo su jurisdicción, con el enlace para para poder acceder a los documentos e información pertinente, ligado al número de trámite correspondiente.
e. 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 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

a. Las Consultas de ubicación y transacciones de terrenos públicos cuya vigencia se mantuvo en virtud de la Ley 142-2012 se prolongarán 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 38-2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Procedimiento del Gobierno de Puerto Rico" (LPAU o Ley 38-2017) 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 III, y los Profesionales e IA; 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.

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 o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III 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 de obras de infraestructura 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.
8. Cada uno de estos deben estar hechos en capas (*"layers")* individuales y en polígonos cerrados especificados en los estándares CAD realizados por JP.

c. Quedarán exentos de esta Regla los proyectos que se conectarán a infraestructura existente.

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 o presencial como método alterno.
b. Aplicará a la JP, la Junta Adjudicativa de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o la División de Revisiones Administrativas de la OGPe
c. Las órdenes o resoluciones que surjan de procedimientos adjudicativos podrán usar medios de correspondencia electrónica, en sustitución o como complemento al correo ordinario, durante cualquier parte del procedimiento adjudicativo, salvaguardando en todo momento el derecho a notificación oportuna de los cargos o querellas, reclamos o alegaciones de las partes.

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 III, o por un PA, conforme a las disposiciones de la Ley 161-2009.

SECCIÓN 2.1.8.2 LICENCIAS

Determinación final emitida por el Secretario Auxiliar de la OGPe, un PA o por una Entidad Gubernamental Concernida para dedicarse a la operación de cualquiera de las ocupaciones establecidas en este Reglamento Conjunto.

SECCIÓN 2.1.8.3 CONSULTAS DE UBICACIÓN

Procedimiento ante la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, 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 JP 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 JP.

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 III o de un PA.

SECCIÓN 2.1.8.6 QUERELLAS Y AUDITORIA DE PERMISOS

a. Procedimientos de Reclamación alegando violación de ley o reglamento ante la JP o Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la III, 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 Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" (Ley Núm. 75), la Ley 161-2009, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, el Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020), este Reglamento Conjunto o demás reglamentos aplicables.
b. Los procedimientos de fiscalización por parte de la JP sobre el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la OGPe, los PA o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III; y las Certificaciones emitidas por los IA.

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, auditorías de permisos y demás trámites relacionados a la construcción y uso de terrenos, autorizados por la Ley Núm. 161-2009 o detallados en este Reglamento Conjunto a través del SUI, 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 III, 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 a 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 III, 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 o exenciones aplicables al proyecto, 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:
        1) Datos de Localización
        2) Número de Catastro
        3) Pietaje
        4) Descripción detallada de los trabajos a realizar
        5) Materiales (cuando aplique)
        6) Volumen o Cantidad (cuando aplique)
        7) Calificación
    b) Croquis o fotos del área que se va a impactar
    c) Para cambio de paredes interiores deberá incluir croquis de la distribución existente y la propuesta.
    d) La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrán 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.
        a) Una vez expedida la Recomendación, el solicitante tendrá un (1) año para solicitar el permiso o consulta correspondiente.
        b) 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.
        a) El proponente será responsable de solicitar un permiso de construcción, urbanización o movimiento de tierra dentro de dicho período; de lo contrario, deberá obtener una extensión de la recomendación expedida previamente, previo el pago correspondiente de cargos aplicables.
        b) De no hacerlo, no se garantizará la disponibilidad de infraestructura o servicios básicos a su proyecto.
        c) Solamente se concederá una (1) prórroga 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, reconstrucciones o canalizaciones 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 III 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 III, según corresponda, podrán preaprobar planos de construcción los cuales se conocerán como *Planos Seguros*.
2. Cualquier entidad gubernamental, corporación, municipio, arquitecto o ingeniero autorizado a ejercer la profesión, podrán 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 III 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, caso a caso, al estimado de costos de la obra. 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, podrá ser promovida 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, salvo que utilicen una firma digital aprobada por la OGPe.
c. 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, se tramitarán y evaluarán a través del SUI.
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 OGPe, la JP, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los PA, IA, 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 JP 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 cumplirá 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, proveerá para que todo pago o derecho correspondiente a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, 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 la determinación de cumplimiento ambiental correspondiente, según se disponga en la reglamentación vigente relacionada a documentos ambientales. En asuntos discrecionales cuyo trámite ambiental sea a través de la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental, será suficiente haber radicado la misma. No obstante, no se adjudicará la solicitud hasta tanto se haya emitido la determinación de cumplimiento ambiental) del DRNA.
h. Deberá incluir 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 14-2004, 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, conforme la información que obra en el CRIM, deberá someter lista de nombres, direcciones postales y correos electrónicos, de la propiedad objeto de la solicitud, según la Sección 2.1.9.7 (Colindantes).
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 diez por ciento (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.
p. Transcurrido el término anterior 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.
q. Una vez completada la solicitud y cargados todos los documentos, la misma será validada en un término no mayor de cinco (5) días laborables,
r. Una vez validada la solicitud, el solicitante tendrá que satisfacer dentro de cinco (5) días el noventa por ciento (90%) restante del pago correspondiente para que la solicitud se dé por presentada.
s. 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.
t. La solicitud no se considerará como radicada, ni comenzará a transcurrir ningún término asociado a la misma, hasta que se haya validado.
u. Para todo proyecto y enmiendas al mismo que se someta ante la OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o ante un Profesional Autorizado, el solicitante pagará el derecho indicado en la Orden Administrativa de Cobro, excepto que sea una Entidad Gubernamental Concernida que esté exenta de la cancelación de sellos y el pago de aranceles.
v. El Profesional Autorizado remitirá a la OGPe junto con la solicitud el pago realizado por el solicitante.
w. 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 III 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" (Ley Núm. 135), serán promovidas exclusivamente por los profesionales designados en dicha Ley.
b. Tendrá que incluirse evidencia fehaciente que establezca legitimación activa de que el proponente es dueño, o es optante o arrendatario debidamente autorizado por el legítimo dueño de la propiedad, mediante copia simple de uno o más de estos documentos:
    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 JP
    7. De ser una persona jurídica, se presentará documentación que acredite su existencia y autorización para hacer negocios en Puerto Rico o 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 Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III, 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 JP, OGPe, las oficinas de permisos u ordenación territorial de los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la III, Entidades Gubernamentales Concernidas, los miembros de la JP, 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 JP 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:
    1. Se tendrá que incluir las propiedades al otro lado de dicha vía o del cuerpo de agua,
    2. Cuando el cuerpo de agua tenga distancia mayor de quinientos (500) metros no será necesaria dicha notificación.
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. Se entenderá como notificación adecuada aquella enviada por el solicitante a la dirección de los colindantes que obran en el CRIM, en cuyo caso, deberá anejar evidencia en el expediente digital de envío por correo certificado.

b. Podrá sustituir el requisito de entrega mediante correo certificado, entregando la misma personalmente cuando los ocupantes de la propiedad, sean los establecidos en el CRIM o el titular de la misma. En este caso, acusará recibo de la entrega en la que se haga constar el nombre, la dirección física, y la firma del notificado certificando que es el titular de la propiedad.
c. Aquellos casos en que la dirección postal de algún colindante inmediato no esté accesible en el CRIM, y en la propiedad resida o sea esté habitada por el titular, arrendatario o poseedor, o utilizada, se podrá entregar la misma personalmente al ocupante de la propiedad.
    1. Se anejará una certificación haciendo constar la falta de información en el CRIM y la entrega al ocupante de la propiedad, con expresión del nombre, fecha de entrega y la dirección física del lugar.
    2. De no estar ocupada o no poder localizar a su ocupante, presentará una certificación de esta información y las gestiones realizadas para cumplir con esta notificación.
d. Para aquellos casos de proyectos suprarregionales 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 interesada en ser parte del proceso de evaluación de determinaciones finales, permisos, así como cualquier procedimiento adjudicativo requerido bajo las disposiciones de la Ley 161-2009, podrá presentar una solicitud de intervención debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento. La JP, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, concederá o denegará la solicitud tomando en consideración lo dispuesto en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme" (Ley 38-2017 o LPAU).

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, según la Regla 2.1.7, mediante una Resolución fundamentada con determinaciones de hecho y conclusiones de derecho, apercibiendo al peticionario del derecho que le asiste de solicitar reconsideración, revisión administrativa o acudir en Revisión Judicial al Tribunal de Apelaciones, con indicación de los términos disponibles para ello.

SECCIÓN 2.1.9.10 SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN DE PARTES

Cualquier parte en un procedimiento ante la JP, OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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 JP, la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, 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 solicitarán recomendaciones a los Municipios, la JP y a las Entidades Gubernamentales Concernidas, de entenderse necesario, según aplique, como parte del proceso de evaluación de la solicitud.
b. 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.
c. 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.
d. 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.
e. 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.
f. Para todo suelo clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y áreas especiales con riesgo a inundación conforme designadas por la Agencia Federal para el

Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas in inglés), 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 JP y las Entidades Gubernamentales Concernidas.

g. Se prohíbe el uso de cualquier tipo de diseño, material o método de instalación del sistema lumínico que no haya sido evaluado y aprobado por la OGPe.
    1. Toda propuesta de proyecto deberá contar con las recomendaciones del DTOP y del DRNA, previo a su aprobación.
    2. Las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica del DRNA y en la Ley 218-2008, según enmendada, conocida como la Ley para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica.

SECCIÓN 2.1.9.12 RÓTULO DE PRESENTACIÓN

a. La presentación de una solicitud de trámite discrecional, Permisos de Construcción ante la OGPe, PA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, o en aquellos casos en que la reglamentación así lo requiera, el solicitante instalará un rótulo en la entrada principal de la propiedad donde se llevará a cabo la obra.
b. Para asuntos discrecionales, dicho rótulo deberá ser instalado en un periodo no mayor de treinta (30) días a partir de la radicación de la solicitud.
    1. Para permisos de construcción ministeriales, el mismo deberá instalarse en un término no menor de cinco (5) días previos a la adjudicación de la solicitud.
    2. Trámites bajo Estado de Emergencia así declarados, se regirá por los términos así dispuestos.
c. Este rótulo permanecerá en dicho lugar hasta que culmine la actividad autorizada. De no cumplirse con este requisito, no se podrá efectuar la obra.
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 obligación de colocar el rótulo, según se dispone en esta Sección y el Artículo 9.9 de la Ley 161-2009, según enmendada, 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, JP, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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 PÚBLICAS

SECCIÓN 2.1.10.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La JP, la OGPe, la Junta Adjudicativa o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique, celebrarán vistas públicas será según se dispone a continuación:
   1. Para aquellos procedimientos de consulta de ubicación, de variación en uso u otras variaciones en s que la reglamentación vigente así lo requiera o para aquellos casos en que la JP, la OGPe, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III si está delegado en el Convenio, según corresponda, lo estimen pertinente;
   2. Para los procedimientos de cambios de calificación;
   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 el DRNA en su reglamento; y
   5. Para los 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 podrá aplicar un cargo a la cuenta del solicitante, según establecido mediante Orden Administrativa para cubrir el importe de franqueo que resulte necesario para cualquier notificación.
d. La JP, OGPe, Junta Adjudicativa o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III podrán establecer y adoptar las guías internas necesarias para manejar los procedimientos de las vistas públicas, siempre que se cumpla con el propósito de esta Regla, política pública, leyes y normas vigentes.

SECCIÓN 2.1.10.2 MÉTODO DE VISTAS PÚBLICAS

a. Las vistas públicas podrán celebrarse de modo presencial, por medios tecnológicos a distancia o ambos, asegurando en todo momento el acceso y la efectiva participación de la ciudadanía.
b. Vista Pública de modo presencial:
   1. El lugar para la vista pública de modo presencial debe ser adecuado y accesible.
   2. Se debe asegurar que el lugar permita el uso de equipo y tecnología para su efectiva celebración.

c. Vista Pública por medios tecnológicos:
    1. La vista pública utilizando los medios tecnológicos debe asegurar que la participación sea por medios seguros y confiables a los ciudadanos interesados sin imponer trabas irracionales que afecten sustancialmente sus derechos.
    2. Todos los interesados y participantes pueden intervenir por medio de la aplicación seleccionada, la cual será informada mediante los avisos públicos.
d. Se grabarán los procesos durante las Vistas Públicas y se rendirá un Informe de Vista por parte del Oficial Examinador.
e. Estas Vistas Públicas se estarán celebrando siguiendo las normas procesales establecidas por las leyes y normas que las rigen.

SECCIÓN 2.1.10.3 NOTIFICACIÓN DE VISTAS ADJUDICATIVAS

a. La JP, la OGPe, la Junta Adjudicativa o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, notificarán las vista públicas según la Regla 2.1.7 (Notificaciones) a los dueños de propiedades colindantes con la propiedad objeto de la solicitud, cumpliendo con la Sección 2.1.9.7 (Colindantes) y Sección 2.1.9.8 (Método de Notificación) a todas las partes ya reconocidas, a sus representantes autorizados e interventores.
b. La notificación se efectuará con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha pautada para la celebración de la vista, salvo que por causa debidamente justificada y consignada en la notificación, sea necesario acortar dicho período.
c. El solicitante tendrá que cargar al sistema la siguiente información:
    1. Lista certificada con los nombres y direcciones postales que obran en el CRIM de todos los dueños de propiedades que colindan con la propiedad objeto de la solicitud, preferiblemente incluyendo el correo electrónico, cumpliendo con la Regla 2.1.7 (Notificaciones) y la Sección 2.1.9.7 (Colindantes).
    2. Cuando no sea posible obtener el nombre, la dirección o correo electrónico de un colindante, se cumplirá con lo establecido en la Sección 2.1.9.8 (Método Alterno de Notificación).
d. Las notificaciones contendrán la siguiente información:
    1. Fecha, hora y modo en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.
    2. Advertencia de que las personas podrán participar asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades, conforme a la Ley 38-2017.
    3. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de vista.
    4. Referencia a las disposiciones legales o reglamentarias presuntamente infringidas, y los hechos constitutivos de tal infracción.
    5. Apercibimiento de las medidas que la agencia podrá tomar si una parte ya reconocida no comparece a la vista pública.
    6. Advertencia de que la vista pública no podrá ser suspendida, salvo por justa causa, conforme a la Sección 2.1.10.9 de este Capítulo.

SECCIÓN 2.1.10.4 AVISO DE VISTA PÚBLICA

a. El solicitante publicará un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha de vista.
b. Para los asuntos cuasi legislativos, el solicitante publicará un aviso , en español y en inglés, con no menos de quince (15) días de antelación a la fecha pautada para la vista pública,

en un periódico de circulación general en Puerto Rico, y en español e inglés en la red de internet; Disponiéndose que si la adopción o enmienda, o derogación de la regla o reglamento afecta a una comunidad de residentes específica, se deberá publicaren un periódico regional, cuando esté disponible su publicación en la región.

c. 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 a.m. y 7:00 p.m., el que 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 el expediente de la solicitud.

SECCIÓN 2.1.10.5 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 modo 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 modo en que se celebrará la vista.
    2. Este rótulo deberá mantenerse instalado en la propiedad hasta tanto se emita una determinación final.

SECCIÓN 2.1.10.6 DESIGNACIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR

a. La OGPe, la Junta Adjudicativa o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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 prueba 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 III y solo serán revisables por moción de revisión administrativa radicada ante la División de Revisiones Administrativas.

SECCIÓN 2.1.10.7 REQUISITO DE PARTICIPACIÓN EN VISTA PÚBLICA

a. Será mandatorio que el dueño de la propiedad o su representante autorizado participen

en la vista pública.

b. De no participar, se procederá con el archivo de la solicitud.

SECCIÓN 2.1.10.8 PARTICIPACIÓN EN VISTAS PÚBLICAS

a. Se permitirá la participación a cualquier persona con legítimo interés que solicite expresarse sobre el asunto en consideración.
b. 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).
c. Para los procesos cuasi legislativos no se reconoce la figura de parte o parte interventora.

SECCIÓN 2.1.10.9 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.
b. La misma se realizará con no menos de diez (10) días de antelación a la fecha pautada para la vista.
c. Se podrá realizar de modo presencial o utilizando los medios tecnológicos, previo acuerdo de las partes.
d. 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 2.1.10.10 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 o correo electrónico, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha pautada para la 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 anuncio del nuevo señalamiento, mediante la publicación de un Aviso público.
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 público.

SECCIÓN 2.1.10.11 REBELDÍA

Si una parte debidamente citada no comparece o participa en 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 según la Regla 2.1.7 (Notificaciones), los fundamentos para la misma, el recurso de revisión disponible y el plazo para ejercerlo.

SECCIÓN 2.1.10.12 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.
f. Cuando el especialista o técnico no pueda asistir a la Vista, de ser necesario, el Gerente de la División o supervisor a la que pertenezca podrá asignar un técnico suplente para que provea el peritaje técnico.

SECCIÓN 2.1.10.13 APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA

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

SECCIÓN 2.1.10.14 ESCRITOS Y OTROS DOCUMENTOS POSTERIORES A LA VISTA

a. El Oficial Examinador, *motu proprio* o a solicitud de parte, podrá conceder un término, que en ningún caso excederá de diez (10) días desde que concluya la vista, 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.
c. De no ser notificadas dichas partes, los escritos no se considerarán, para la determinación sobre el caso.

SECCIÓN 2.1.10.15 SANCIONES

a. Si una parte dejare de cumplir con las reglas o con cualquier orden de la JP, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o de un Oficial Examinador, los mismos podrán:
    1. Ordenarle que muestre causa por la cual no deba imponérsele una sanción.
    2. 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.

3. 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.
4. 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 JP, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o de un Oficial Examinador.
5. Imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil, según enmendada, 32 LPRA Ap. V, R. 44.

b. El Oficial Examinador advertirá a los participantes al inicio de la vista que toda persona durante el curso de los procedimientos o de una vista observe una conducta irrespetuosa hacia el Oficial Examinador o hacia alguno de los participantes de 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. .

SECCIÓN 2.1.10.16 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 partes, contener determinaciones de hechos y conclusiones de derechos.
c. La JP, la OGPe, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, podrá adoptar parcial o totalmente el informe del Oficial Examinador o rechazarlo en su totalidad.
d. El Informe del Oficial Examinador para procesos cuasi legislativos deberán ser sometido en un término de quince (15) días, contados a partir de la celebración de la vista.
e. 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 III, 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 la determinación de cumplimiento ambiental 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 III 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 este Reglamento Conjunto o en la Ley 161-2009, 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 III y los PA e IA, 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 otorgamiento expedito de un Permiso Verde. Para poder otorgar el mismo, se requiere presentar la solicitud ante la OGPe, el PA o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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 III, como los PA, 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 III deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 (Presentación de Solicitudes) de este Tomo.
b. Los solicitantes deberán proveerle al PA contratado para adjudicar la solicitud, 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 según la Regla 2.1.7 (Notificaciones).

b. Para los casos radicados ante un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III:
   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.

c. Para los casos radicados ante un PA, 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 PA 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, la solicitud se entenderá aprobada para todos los efectos legales.

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 III.
b. La Junta Adjudicativa, el Secretario Auxiliar de la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, en todos los casos, tomarán su determinación final considerando la totalidad del expediente.
c. Estos prepararán, emitirán y notificarán la resolución en la cual incluya las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamenten el acuerdo tomado, identificando a las personas que se consideran partes en el procedimiento.
d. 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 judicial de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones.
e. 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 judicial de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones.
f. La resolución de los Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III advertirá a cualquier parte afectada de su derecho a solicitar una revisión ante la División de Revisiones Administrativas de la OGPe o revisión judicial 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 III, tendrá que ser notificada por el solicitante a los colindantes de la propiedad donde se propone la acción, cumpliendo con la Regla 2.1.7

(Notificaciones) y la Sección 2.1.9.7 (Colindantes) en un periodo no mayor de cinco (5) días siguientes a la radicación de la solicitud.

b. Dicha notificación se hará mediante correo certificado.
c. El solicitante tendrá que cargar al sistema copia de los correos certificados dentro de los próximos cinco (5) días de haber enviado los mismos.

SECCIÓN 2.2.2.3 MÉTODO ALTERNO DE NOTIFICACIÓN

n. 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 III

a. El Reglamento Conjunto establece las guías que regulan los términos máximos para la evaluación de cada solicitud.
b. 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 se le dará amplia divulgación.
c. 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.
d. 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.
e. Los términos que se establezcan en el Reglamento Conjunto o que establezca el Secretario Auxiliar de la OGPe mediante Orden Administrativa, nunca podrán ser mayores a los establecidos en la Ley 161-2009.
f. Cuando la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III 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.
g. 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 requerido en la subsanación, 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.
h. La solicitud será referida para la correspondiente evaluación de los funcionarios de permisos, quienes emitirán sus recomendaciones en un término de treinta (30) días.
i. Las recomendaciones de los Gerentes de Permisos, incluyendo los comentarios de los Oficiales de Permisos, serán remitidas al Secretario Auxiliar de la OGPe.
j. El Secretario Auxiliar de la OGPe o el Director de Permisos del Municipios Autónomos con

Jerarquía de la I a la III podrá requerir información adicional, emitir cualquier orden, requerimiento o estudio que sea necesario para evaluar la solicitud.

k. El Secretario Auxiliar de la OGPe o el Director de Permisos del Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III tomará la determinación final basada en la totalidad del expediente dentro del término de ciento veinte (120) días.

l. 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 III

Además de las disposiciones de este Reglamento, el Secretario Auxiliar de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III 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 161-2009, 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 107-2020 - Código Municipal de Puerto Rico.
   10. Ley 416-2004, 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, *motu proprio*, a petición de parte o cuando el interés público así lo requiera, podrá ordenar la celebración de vistas públicas.
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 por correo electrónico.

REGLA 2.2.3 TRÁMITES ADJUDICATIVOS A CONSIDERARSE POR LA JP, LA OGPe Y MUNICIPIO AUTÓNOMO CON JERARQUÍA DE LA I A LA III

a. La OGPe o el Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III 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 JP 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, subregionales y suprarregionales.
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. Toda mejora pública excluyendo las transacciones de terrenos públicas exceptuando aquéllas que se declaran exentas mediante resolución por la JP o aquellas incluidas en la Regla 2.2.8 de este Reglamento Conjunto.
f. 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.
g. 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 el Código de Construcción adoptado 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 III, 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 pagarán un veinticinco por ciento (25%) de los derechos de radicación. Si la consulta de ubicación presentada por un organismo gubernamental es para un interés privado pagará el cien por ciento (100%) 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, siempre que las disposiciones reglamentarias o legales provean 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 de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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 veinticinco por ciento (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, dentro del término de quince (15) días, contados a partir del recibo de la notificación, someter a la Junta Adjudicativa, con copia a la parte proponente, sus comentarios a la misma. 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 JP o aquellas incluidas en la Regla 2.2.8. La agencia originadora, deberá evidenciar, mediante certificación al efecto, que para dar cumplimiento a la Ley Núm. 416-2004, ha presentado ante la OGPe el correspondiente documento ambiental, habiendo cumplido con la reglamentación vigente o ha obtenido una determinación de cumplimiento ambiental por 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 JP y aprobados por el Gobernador; Planes Regionales adoptados por la JP 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 de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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 161-2009, 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 107-2020 - Código Municipal de Puerto Rico.
   12. Ley 416-2004, 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 a las partes, si los hubiere, al momento de ofrecer sus comentarios. Las partes 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, 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 parte reconocida con copia de toda la documentación sometida al presentar la enmienda, haciendo constar en el escrito que presente, a quiénes 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 III 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 de la OGPe o Municipio con Jerarquía de la I a la III 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; Disponiéndose que 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 JP o a los Municipios Autónomos donde radique la consulta, según corresponda, las determinaciones finales sobre consultas autorizadas.
b. La OGPe notificará su determinación a todas las partes., según la Regla 2.1.7 (Notificaciones).

SECCIÓN 2.2.3.19 VISTAS PÚBLICAS PARA LAS CONSULTAS

a. Se celebrará vista pública 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. La vista pública para las consultas se llevar 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 III 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.
4. Proyectos a ser realizado en etapas (fases) de construcción:
    a) Una vez completada una fase, la siguiente fase deberá iniciarse conforme se establezca en la Consulta, pero dentro del término de cinco (5) años de completada la fase anterior.
    b) De no iniciarse la siguiente fase dentro del término dispuesto, podrá presentar una reapertura de la Consulta y actualizar las recomendaciones aplicables.

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. A menos que un Tribunal con jurisdicción determine lo contrario, la presentación de una revisión, impugnación de una determinación final, no tendrá el efecto de paralizar los efectos de dicha determinación. No obstante, en el caso de una paralización emitida por el Tribunal o que el Proponente de la acción decida paralizar las obras hasta tanto haya una determinación final o firme, el término de vigencia de dicha determinación se considerará interrumpido desde la paralización emitida por el Tribunal o desde la radicación de la revisión judicial.
f. 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.
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 PA o los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la III.
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 una determinación final podrá presentar un recurso de revisión administrativa o revisión judicial, según aplique, conforme se establece en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.
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.

REGLA 2.2.8 CONSULTAS DE UBICACIÓN DE MEJORAS PÚBLICAS EXENTAS

a. Se exime de presentar ante la Junta Adjudicativa de la OGPe consultas de ubicación a proyectos de mejoras públicas a las entidades gubernamentales concernidas siguientes:
    1. **DRNA**:
        a) Los proyectos de control de inundaciones cumplirán con la Ley sobre la Política Pública Ambiental.
        b) Obtener las recomendaciones de las entidades gubernamentales concernidas.
        c) Informar a la Junta Adjudicativa de la OGPe sobre el progreso de los proyectos de control de inundaciones en sus distintas etapas, desde la fase de estudio hasta la terminación del proyecto.
        d) Proyectos para el desarrollo de instalaciones recreativas pasivas en terrenos y propiedades administradas por el DRNA que cumplan con:
            1) Sean consistentes con el Programa de Manejo de la Zona Costanera para Puerto Rico.
            2) Cumpla con la política pública ambiental.
            3) Aquellos proyectos que ubiquen en zonas susceptibles a inundaciones deberán estar en conformidad con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgos a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente.
            4) Las áreas de acampar cumplan con las disposiciones para proyecto vacacional en casas de remolques para aquellos distritos de calificación donde sean permitidos, según se dispone en el Tomo VI de este Reglamento.

2. **AAA**:
   a) Expansión o mejoras a instalaciones de agua potable existentes dentro del predio ya considerado para la instalación actual y cuya ampliación de servicio sea para prestar servicios a sectores desarrollados o designados para desarrollo.
   b) Expansión o mejora a instalaciones de agua potable existentes que requieran adquisición de predios y cuya ampliación de servicio sea para prestar servicios a sectores ya desarrollados o designados para desarrollo.
   c) Sistemas de distribución de agua potable que discurren por servidumbres, incluyendo estaciones de bombas fuera de la servidumbre, pero que están directamente vinculadas al sistema de distribución que discurre por la servidumbre, que utilicen un predio menor a mil (1,000) metros cuadrados y cuyo propósito sea distribuir agua a los sectores contemplados originalmente.
   d) Expansión o mejoras a tomas.
   e) Mejoras a estaciones de bombas.
   f) Construcción de pozos o tanques para servir a comunidades existentes o para servir áreas destinadas para uso urbano o desarrollo.
   g) Expansión o mejoras a sistemas de alcantarillado sanitario existentes dentro del predio ya considerado para la instalación actual y cuya ampliación de servicio sea para prestar servicios a sectores ya desarrollados o designados para desarrollo.
   h) Expansión o mejoras a sistemas de alcantarillado sanitario existente que requieran adquisición de predios y cuya ampliación sea para prestar servicios a sectores desarrollados o designados para desarrollo.
   i) Sistema de alcantarillado que discurren por servidumbre.
   j) Proyectos que fomenten infraestructura de energía renovable en instalaciones de la AAA y cuyo propósito será servir y proveer energía a las mismas, la cual será exclusivo para el uso de sus instalaciones.
3. **DA**:
   a) Construcción o reconstrucción de caminos en los proyectos de fincas individuales, Título VI y demás sectores rurales.
   b) Pavimentación de caminos existentes.
   c) Construcción de canchas y parques deportivos rurales cuando se cuenta con la aprobación de la ubicación para los mismos.
   d) Cuando el proyecto así lo requiera deberá obtenerse, previo a su ejecución, las recomendaciones de las Entidades Gubernamentales Concernidas en el mismo.
   e) Se requiere que el DA mantenga debidamente informada a la OGPe de la realización de estos proyectos mediante informes de obras.
   f) Los demás proyectos públicos a realizarse deberán continuar presentándose, como de costumbre, en consulta de mejoras públicas ante la Junta Adjudicativa de la OGPe.
   g) Proyectos de construcción de villas pesqueras, muelles y rampas realizadas en la zona marítimo-terrestre y en terrenos del DRNA que cumplan con lo siguiente:
      1) Que los proyectos a desarrollarse en o cerca de la costa sean compatibles con el Programa de Manejo de la Zona Costanera para Puerto Rico.

2) Cumpla con la política pública ambiental.
3) Aquellos proyectos que ubiquen en zonas susceptibles a inundaciones deberán estar en conformidad con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgos a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente.

4. **AEE**:
   a) Ofrezca el servicio de energía eléctrica bajo el programa de viviendas rurales de uso continuo y permanente, dándole prioridad a aquellos proyectos que cuenten con los demás componentes de infraestructura como son las vías, los sistemas de agua potable y sistemas adecuados para disposición de aguas usadas.
   b) Podrá suministrar el servicio a pequeños negocios, escuelas, iglesias, entidades cívicas sin fines pecuniarios, parcelas del DV y fincas del DA.
   c) Dará atención especial a proyectos relacionados con el desarrollo agrícola o agropecuario que generen empleo, tales como plantas industriales que procesen productos agrícolas o agropecuarios.
5. **AP**:
   a) Remodelaciones generales, incluyendo: interior de salones, paredes, instalaciones para personas con impedimentos, pasillos, escaleras, baños, áreas de acceso, rampas de seguridad, áreas de seguridad, áreas estériles, zonas de descanso, mezzanine o entre pisos, jardineras, elevadores, ventanales, pisos, plafones y fachadas, entre otros.
   b) Instalación, reinstalación, sustitución, reemplazo o relocalización de: sistemas telefónicos, sistemas de acondicionador de aire, alumbrado, plomería, sistemas sanitarios, alcantarillados, sistemas de computadoras, sistemas eléctricos, transformadores, plantas eléctricas y sistemas fotovoltaicos, entre otros.
   c) Las remodelaciones no conllevarán ampliaciones de las áreas existentes, nuevas construcciones ni alteración de los elementos estructurales de los aeropuertos.
   d) Relocalización de puentes de abordaje existentes.
   e) Expansión de áreas e instalación de equipo para reclamo de equipaje dentro de edificaciones existentes.
   f) Reemplazo, reinstalación y relocalización de sistemas existentes de hidrantes para combustible de aviación incluyendo sus ramales con sus respectivas válvulas y equipo mecánico, siempre que no se extiendan más allá de las áreas que se estén utilizando para el estacionamiento de aviones.
   g) Relocalización de tanques soterrados y sobre tierra, siempre que no se aumente la capacidad de los mismos.
   h) Cambio de límites, pavimentación, repavimentación de áreas de estacionamiento existentes y casetas necesarias para resguardar las personas a cargo del cobro a los usuarios.
   i) Obras en pistas y antepistas de expansión, mejoras a áreas de seguridad, extensión, ensanche y accesos.
   j) Desarrollo de instalaciones para actividades asociadas al aeropuerto como sería consistente en la construcción de estructuras, tales como edificios, rampas y vías de rodaje, a ser utilizadas para el manejo de carga aérea y la ubicación de concesionarios localizados dentro de los predios del aeropuerto.
   k) Deberá cumplir con los requisitos de obtener los permisos de construcción y permiso único.

6. **DV**:
    a) Acciones dirigidas a habilitar viviendas temporeras, sin importar la calificación que tenga el predio donde ubique la estructura y demás instrumentos de planificación, para ciudadanos residentes en municipios o áreas declaradas oficialmente como zonas de desastre por el Gobernador de Puerto Rico.
    b) Se coordinará con el DS, NBPR y cualquier otra entidad gubernamental con injerencia en la salud y seguridad de los usuarios de las instalaciones de viviendas temporeras para asegurar el bienestar de los mismos.
    c) Los lugares seleccionados no ubiquen en zonas susceptibles a inundaciones.
    d) Someter consultas de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe para el uso de los terrenos que sean vendidos, sometiendo solo la transacción de los terrenos ante la JP a los fines de expeditar la venta de los activos, además, se hace responsable al comprador de obtener las autorizaciones correspondientes para el uso específico a establecerse en los terrenos, conforme a este Reglamento.
7. **ASSMCA**:
    a) Proyectos de alquiler, construcción o remodelación para centros de tratamiento.
    b) Podrá presentar ante la OGPe aquellos casos donde envuelva arrendamiento de propiedad privada, así como de la construcción o remodelación de estructuras.
    c) Deberá mostrar evidencia de cumplimiento con la política pública ambiental.
    d) El uso para el cual utilizará la estructura deberá estar en completa armonía con las disposiciones del distrito de calificación donde ubica sin que se considere mediante el mecanismo de variación.
    e) Proyectos de centros de tratamiento.
    f) Deberá cumplir con los requisitos de obtener los permisos de construcción y permiso único.
8. **AFV**:
    a) Someter consultas de mejoras públicas para las transacciones de adquisición, permuta, venta, cesión y arrendamiento de propiedades relacionados con los programas que administra.
    b) La adquisición o disposición no implicará en modo alguno, variación al desarrollo o cambio en el uso de los terrenos.
    c) Cuando se trate de una disposición, el adquiriente deberá ser una persona o entidad elegible de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.
    d) Se cumplirá con cualquier otra disposición aplicable a la transacción.
9. **DTOP y ACT**: Todo proyecto o mejora pública vial incluidos en:
    a) Planes Viales
    b) Plan de Transportación Multimodal a Largo Plazo para Puerto Rico
    c) Programa de Construcción de Carreteras

b. Se exime a todas las entidades gubernamentales de someter ante la Junta Adjudicativa de la OGPe consultas de ubicación sobre mejoras públicas, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
    1. Proyectos de construcción o rehabilitación de instalaciones dedicadas a servicios de cuidado diurno para los hijos de empleados, cumpliendo con lo siguiente:
        a) Estén ubicadas en un distrito de calificación donde el uso sea permitido.
        b) Cumplan con las normas reglamentarias promulgadas por el DF para el licenciamiento y supervisión de centros de cuidado diurno.
        c) Cuenten con las licencias y certificaciones del DF, DS y NBPR, entre otros.

d) Obtendrán los permisos correspondientes de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según corresponda.

2. Proyectos de nueva construcción de instalaciones residenciales en los centros urbanos tales como reconstrucción, remodelación, ampliación de proyectos aprobados y construidos, que cumplan con lo siguiente:
   a) Las obras o instalaciones contempladas no podrán conllevar alteraciones a los parámetros de construcción y uso conforme al distrito de calificación que ostenten los terrenos en los que se propone la mejora pública, a los parámetros establecidos por resolución o permiso que autorizó originalmente la mejora pública cuando no se trate de proyectos para nueva construcción de instalaciones residenciales en centro urbanos.
   b) Cuando se trate de mejoras públicas para proyectos de nueva construcción de instalaciones residenciales en centros urbanos, las mismas deberán cumplir con los parámetros establecidos para el distrito de calificación en que se proponga construir.
   c) Se cuenta con la infraestructura necesaria para absorber el aumento contemplado en los servicios esenciales de infraestructura y utilidades, tales como el sistema de acueductos y alcantarillados, energía eléctrica y telefonía, entre otros.
   d) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre política pública ambiental y de cualquier otra entidad gubernamental de infraestructura.
   e) Los fondos requeridos para las obras deberán estar aprobados y programados.
   f) Estas disposiciones no eximen a las entidades gubernamentales de cumplir con los requisitos de someter la solicitud de pre-consulta, permiso de construcción o permiso único para las mejoras cuya presentación aquí se le exime.
3. Proyectos de instalación de placas solares sobre el techo de las estructuras de instalaciones públicas, que alberguen dichas entidades gubernamentales y dependencias, o de estructuras que son administradas por estas.
4. Obras para atender necesidades en las comunidades especiales que no alteran el uso de los terrenos en las que ubican, siendo su propósito mejorar, reconstruir o construir viviendas y calles, mejorar o proveer la infraestructura necesaria para servir a las comunidades, las cuales no conllevan efectos significativos adversos al ambiente ni al proceso de planificación, siempre que se cumpla con lo siguiente:
   a) La comunidad sea una especial conforme a los criterios establecidos por la ODSEC.
   b) La comunidad no esté ubicada dentro de los límites de cauce mayor o por marejadas, según identificados en los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados vigentes.
   c) No conlleve ampliación de la comunidad, excepto en aquellas ocasiones que sea necesario reubicar viviendas existentes que pongan en riesgo la vida y propiedad de los ocupantes, o por razones de hacinamiento en el núcleo familiar.
   d) Rehabilitar o relocalizar usos comerciales e institucionales existentes que atiendan las necesidades de la comunidad.
   e) Estas disposiciones no eximen a las entidades gubernamentales de someter las solicitudes de pre-consulta, permiso de construcción o permiso único.

c. Se exime de presentar ante la Junta Adjudicativa de la OGPe consultas de ubicación a proyectos de mejoras públicas municipales para aquellas obras que cumplan con lo siguiente:

1. Construcción de edificios menores de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de construcción en terrenos propiedad del municipio y que se dedicarán a usos dotacionales para salud, educación, cultura y seguridad pública.
2. Construcción de edificios menores de quince mil (15,000) metros cuadrados de área bruta de construcción en terrenos propiedad del municipio para instalaciones recreativas, siempre que estén a una distancia no menor de cuatrocientos (400) metros radiales desde la colindancia de otra instalación recreativa.
3. Proyecto de vivienda de interés social en una o más estructuras que conjuntamente no excedan de veinticinco mil (25,000) pies cuadrados de área bruta de construcción, pudiendo utilizar los parámetros de densidad del distrito residencial intermedio (R-I) para terrenos dotacionales o del distrito en que ubique.
4. Construcción de edificios de estacionamiento, sin limitar su tamaño, en terrenos propiedad del municipio y que sus accesos sean a carreteras estatales, aprobadas por la ACT.
5. Ampliación de edificios municipales siempre que el uso sea el mismo existente o para dedicarlos a oficinas públicas, salud, recreación o seguridad pública, siendo la suma del área bruta existente de construcción en edificio existente y su ampliación excederá de quince mil (15,000) pies cuadrado.
6. Proyectos para la instalación de placas solares sobre los techos de estructuras de instalaciones municipales o que son administradas por estos.
7. Los proyectos indicados deberán ser presentados ante la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, para la próxima etapa.
8. Las obras contempladas no implican cambios o alteraciones de forma alguna al uso de los terrenos.
9. El uso para el cual se utilizaron las instalaciones deberán estar en completa armonía con las disposiciones del distrito dotacional general (D-G) sin que medie el mecanismo de variación, pudiendo utilizar los parámetros de distrito comercial intermedio (C-I).
10. Estructuras que ubiquen en los centros fundacionales, dentro de zonas históricas o designadas como sitio histórico deberán obtener recomendación del ICP, previo al comienzo de la obra.
11. Se cumplirá con la política pública ambiental vigente.
12. Los fondos requeridos para las obras de construcción hayan sido programados y aprobados.
13. No se exime de cumplir con el proceso de consulta de ubicación a aquellos proyectos de construcción o instalación de nuevas estructuras, expansión, extensión o incremento en la altura de las existentes en áreas ubicadas a menos de un (1) kilómetro (1,000 metros lineales) de distancia de instalaciones aeroportuarias.
14. Aplica a propiedades arrendadas para la utilización de sus instalaciones o que son administradas por los municipios para servicios necesarios y compatibles con la naturaleza de dichas instalaciones.
15. Proyectos de cobertizos a construirse a lo largo de las vías públicas siempre que se cumpla con lo siguiente:
    a) Coordinar y obtener autorización del DTOP sobre la ubicación cuando se propongan estos dentro de las servidumbres de paso de las vías estatales para así asegurarse que no se obstruirá el tránsito vehicular y peatonal.
    b) No se construirán en áreas susceptibles a inundaciones identificadas como Zona AE o de Cauce Mayor en los Mapas de Nivel de Inundación Base Recomendados.

c) Deberán tener recipientes para la disposición de desperdicios sólidos.
d) Sin embargo, los municipios deberán cumplir con los requisitos de obtener el permiso de construcción.

16. Se exime de consulta de ubicación cuando la propiedad a ser adquirida por el municipio se encuentra localizada dentro del Plan de Ordenación Territorial aprobado por la JP y el uso propuesto para la propiedad a adquirirse es cónsono o está permitido por lo dispuesto en dicho Plan de Ordenación Territorial.
    a) Los Municipios con Jerarquía de la I a la III no tendrán que obtener la aprobación por parte de la OGPe para consultas de ubicación para llevar a cabo el proceso de expropiación.
    b) De igual forma, se exime de la aprobación por parte de la OGPe de una consulta de ubicación para llevar a cabo el proceso de expropiación cuando la propiedad a expropiarse ha sido declarada estorbo público.

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 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 JP o de Oficinas de Permisos de los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la V, podrá ejercer como PA.
d. 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.
e. 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 y se realice una inspección, según establecido a continuación:
   1. Certificado de Prevención de Incendios
   2. Licencia Sanitaria
   3. Traficantes al Detal en Bebidas Alcohólicas, incluyendo Categoría A, B y C.
   4. Traficantes de Cigarrillos Detallistas en Sitio Fijo y por cada máquina expendedora de cigarrillos.

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 en Sitio Fijo 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 serán solicitadas al renovar 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. 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 JP Y LOCALIZADAS EN LOS CENTROS URBANOS DE LOS MUNICIPIOS

a. El PA requerirá una recomendación del ICP para todo aquel permiso único a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP y en los centros fundamentales de los Municipios.

b. Los permisos y determinaciones finales relacionadas a un permiso de construcción y para la demolición, reparación, restauración o remodelación de una estructura con valor histórico requerirán de la recomendación 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

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 III utilizando el SUI.
b. El PA notificará al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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 III, en un término de veinticuatro (24) horas contados a partir del otorgamiento del permiso.

SECCIÓN 2.3.1.5 ÁMBITO DE ACCIÓN

a. El PA solamente podrá evaluar, expedir o denegar aquellos 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, en el Reglamento Conjunto y cualquier otra disposición legal aplicable.
b. El PA no podrá emitir recomendaciones, cuando aplique, deberá hacer la radicación correspondiente a través del SUI.
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 PA mediante la Ley 161-2009, este Reglamento Conjunto 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, y en este Reglamento Conjunto.
    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, los reglamentos adoptados a su amparo y la Ley Núm. 135, antes citada.
        a) Esto incluye verificar que las solicitudes para permisos de construcción vengan acompañadas de los planos certificados y demás certificaciones requeridas por Ley.
        b) Sin embargo, en el caso de solicitudes ministeriales que no requieran la certificación de planos, el PA 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 PA 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 PA cargar al expediente de cada caso el documento final expedido correspondiente a la determinación final del caso. De igual forma, será responsabilidad del PA incluir en el sistema cualquier permiso o trámite relacionado al caso.
    7. 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, la cual no requerirá determinaciones de hechos ni conclusiones de derecho, además de, como mínimo deberá verificar e incluir los parámetros más importantes que gobiernan los permisos ministeriales:
    1. Distrito de Calificación, Distritos Especiales, Distritos o Zonas 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. 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 SUI la Resolución aprobando la Consulta.
    3. Cargarán al expediente del caso en el SUI 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 Núm. 135, no se extenderá al PA.
    1. 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.
    2. 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 OGPe, 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.

1. Cualquier permiso expedido bajo tales circunstancias será nulo "*ab initio*".
2. La OGPe inhabilitará su credencial y se desactivará su cuenta del SUI.
3. 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 PA 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 el PA sujeto a lo establecido en el Tomo IV 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 Orden Administrativa o Resolución que emita la OGPe.
b. La OGPe está facultada en ley para definir y establecer las categorías de IA que serán acreditados y las funciones delegadas a cada categoría.
c. El IA asegurará que todo licencia o certificación nueva, inspecciones o renovación, previo a su emisión cumpla con los requisitos aplicables a la operación del negocio, según establecido en las leyes y reglamentos que aplican a su actividad comercial, incluyendo cualquier inspección requerida.
d. Se hará constar como parte del expediente una certificación donde el IA acredite que se realizó la inspección pertinente y que el proponente o negocio cumple con todos los requisitos aplicables, y que los mismos han sido evaluados de forma rigurosa.

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 III 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, a excepción de cuando aplique el Código de Alimentos federal.
   2. Determinar si los locales, estructuras o edificios descritos anteriormente cumplen con

los criterios estructurales y el diseño sobre salud pública contenidos en el Reglamento Conjunto, Reglamentos Sanitarios y el Código de Edificación o Construcción aplicable.

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, este Reglamento Conjunto y cualquier otro reglamento aplicable.

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 III 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 III 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 III 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.

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 III, 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 Conjunto.
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 III 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 III 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 III 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 III 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 Construcción 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 III 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, 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 Conjunto, 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 III, 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 III 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 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, este Reglamento Conjunto 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 III, 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 III, 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, este Reglamento Conjunto 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 (IA-SE)

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 III, 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 III, 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 III, 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,

este Reglamento Conjunto 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 PERMISOS ÚNICOS (IP-U)

Los inspectores de Permisos Únicos podrán realizar las siguientes funciones:

a. 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.
b. 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.
c. 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.
d. 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 Conjunto.
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) años, 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 PRESENTACIÓN DE TRÁMITES 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 76-2000, según enmendada, titulada "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia" (Ley 76-2000).

SECCIÓN 2.5.1.2 EMERGENCIA DECLARADA MEDIANTE ORDEN EJECUTIVA

Durante el período de tiempo que dure un estado de emergencia así declarada, según definido en la Ley 76, *supra,* 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 Conjunto 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 JP, según corresponda.
b. Los proyectos serán tramitados directamente ante la OGPe, independientemente de los Municipios Autónomos 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.
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 cincuenta por ciento (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.
c. Toda obra dirigida a restablecer la infraestructura afectada por una emergencia o catástrofe natural estará exenta del cumplimiento ambiental.
d. Todo trabajo o actividad que sea para restablecer o rehabilitar la infraestructura directamente afectada por una emergencia o catástrofe natural estará exenta del trámite de permisos de construcción, permiso general o cualquier otro permiso requerido a nivel estatal mediante decreto del Gobernador y el Presidente de los Estados Unidos, por lo que deberán cumplir con los requerimientos de las agencias federales inherentes a la situación de emergencia.

REGLA 2.5.2 GUÍAS PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO EXPEDITO DE ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS AL AMPARO DE LA LEY 76-2000

SECCIÓN 2.5.2.1 SOLICITUD DE DISPENSA

a. Toda solicitud de dispensa para que se evalúe un trámite por emergencia bajo las disposiciones de esta Regla, deberá ser presentada a través de una Pre Consulta Legal, en la cual se incluirá, como mínimo, lo siguiente:
   1. Ubicación del proyecto conforme con la Regla 2.1.6 (Sistema de Coordenadas Planas Estatales).
   2. Memorial Explicativo en el cual se detalle que el proyecto es uno conforme a lo establecido en la Orden emitida por el Gobernador de Puerto Rico o el Presidente de los Estados Unidos de América declarando el estado de emergencia.
   3. Explicar cómo la acción propuesta soluciona o alivia el estado de emergencia declarado.
   4. Certificar, de ser aplicable, que la acción propuesta cualifica como una Exclusión Categórica. De lo contrario, deberá presentar el documento ambiental correspondiente.
   5. Indicar permisos, certificaciones, autorizaciones, licencias o consultas para las cuales se solicita la dispensa por emergencia.
b. La Pre Consulta deberá ser adjudicada en un término de cinco (5) días laborables y deberá establecer si en efecto la obra propuesta constituye una solución a la situación creada por dicha emergencia y está comprendida en la Orden Ejecutiva.

SECCIÓN 2.5.2.2 EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD POR EMERGENCIA

a. Una vez autorizado el trámite bajo las disposiciones de la Orden Ejecutiva y esta Regla, será presentado el trámite correspondiente con el pago por servicio. 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.
b. La Unidad de Permiso tendrá un término improrrogable de cinco (5) días laborables desde la radicación de la solicitud de recomendaciones para emitir las mismas. De no recibir contestación en dicho término se entenderá que no tienen recomendación en cuanto a la acción propuesta.
c. En el caso de que el trámite presentado sea un documento ambiental, la DECA tendrá un término de diez (10) días laborables, contados desde la fecha de radicación del documento ambiental, para emitir su recomendación al Sub-Comité Interagencial de Cumplimiento Ambiental por Vía Acelerada ("Sub Comité") a ser creado en la Orden Ejecutiva que declare una emergencia. Este término podrá prorrogarse para armonizarlo con la realidad fáctica de la fecha probable de comienzo de las obras o la terminación de los estudios requeridos.
d. La evaluación de dicho documento ambiental se llevará a cabo por el Sub-comité quien podrá extender este término hasta un máximo de cuarenta y cinco (45) días.
e. Toda obra dirigida a restablecer la infraestructura afectada por una emergencia o catástrofe natural estará exenta del cumplimiento ambiental.
f. Aquellos escenarios que represente un inminente riesgo a la seguridad de la población, las entidades gubernamentales de infraestructura estarán exentas de la presentación de

permiso para llevar a cabo una acción inmediata para contener y mitigar la situación de riesgo.

g. La entidad correspondiente presentará aquellos documentos e información relacionadas con la evaluación de los documentos ambientales que el DECA, el Sub Comité, o las Unidades de Permiso le soliciten.
h. La determinación del Sub Comité, será la determinación de la OGPe o su Junta Adjudicativa.

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

a. Para procedimientos en que se requiera notificar a partes interesadas, será suficiente 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 PERMISOS

Una vez aprobada la Consulta de Ubicación o el Documento Ambiental, la OGPe tendrá cinco (5) días laborables para evaluar y emitir los permisos correspondientes una vez sea radicado el proyecto.

REGLA 2.5.3 CONSULTAS DE UBICACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 76-2000

SECCIÓN 2.5.3.1 PROPÓSITO

El propósito de esta Regla 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 JP y de la OGPe**
   1. La Ley Núm. 75 creó la JP 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 faculta a 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 la JP 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, salvo por las excepciones expresamente establecidas más adelante.

SECCIÓN 2.5.3.3 PROYECTOS 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. Evidencia de haber obtenido cumplimiento con la Ley 416-2004;
   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 o responda al interés público;
      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 de correo electrónico, correo postal regular, 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 Adjudicativa de la OGPe 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 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

a. **Documentos Requeridos -** Con la radicación de la 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. **Término para Evaluar y Adjudicar:** La Junta Adjudicativa de la OGPe tendrán que evaluar y adjudicar la consulta en o antes de transcurridos quince (15) días laborables desde el cumplimiento con la Ley 416-2004.

SECCIÓN 2.5.3.5 VISTAS PÚBLICAS

La Junta Adjudicativa de la OGPe celebrará 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.
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. La vista será grabada.
d. **Escritos-** El Oficial Examinador podrá, *motu proprio* o a solicitud de parte, conceder no más de tres (3) días para someter un 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 final de la Junta Adjudicativa de la OGPe tomada al amparo de esta Resolución, tendrá como remedio lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 76-2000.

SECCIÓN 2.5.3.7 CARGOS POR SERVICIOS

a. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 7 de la Ley 76 -2000, 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 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 III 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 emita la determinación de cumplimiento ambiental.

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.
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 III se les haya delegado esta facultad como consecuencia del convenio de transferencia establecido en el Código Municipal de Puerto Rico (Ley 107-2020).
b. Las Entidades Gubernamentales Concernidas podrán fungir como agencias proponentes, siempre y cuando éstas lo soliciten, 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 III, 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, 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 será un componente será un componente de la determinación final y solo será revisable en conjunto con la misma.

REGLA 2.6.5 PROCESO DE EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

La 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 la conformidad o no de dicha acción con las leyes y reglamentos aplicables bajo su jurisdicción.
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.
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 Evaluación y Trámite 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 acción propuesta cualifique como una EXC para fines del proceso de planificación ambiental, el solicitante así lo certificará por escrito y bajo juramento. La OGPe, a través de su Secretario Auxiliar o los PA, 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 III, 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 III.

REGLA 2.7.2 CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

SECCIÓN 2.7.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

a. 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 mediante correo electrónico a la OGPe el comienzo de las obras e indicará el número del caso, fecha de comienzo y tiempo aproximado que tomarán las mismas.
b. Aquellos proyectos que incluyan obra de construcción de infraestructura, el contratista vendrá obligado a notificar a la OGPe y a las Entidades Gubernamentales Concernidas quince (15) días antes del comienzo de dichas obras.

SECCIÓN 2.7.2.2 CERTIFICACIÓN POR EL CONTRATISTA

a. Dicho contratista deberá radicar ante la OGPe o Municipio con Jerarquía de la I a la III, 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. Si la obra de construcción incluye infraestructura eléctrica:
    1. La certificación de la misma deberá estar aceptada y firmada por la AEE.
    2. La certificación de la misma deberá entregarse a la AEE para verificar la corrección de las deficiencias señaladas durante la construcción.
c. 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.
d. 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.
e. 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.
b. 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.
c. 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.
d. 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.
e. 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.
f. 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.
g. 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 ésta, 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 presentar mediante el sistema electrónico, ante OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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; e
   3. indicar el valor de la obra según terminada para su uso particular.
b. Se presentará una certificación separada para obras de urbanización y otra para los edificios y estructuras, según sea el caso.
   1. 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).
   2. 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.
d. 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.
e. 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 el Código de Construcción vigente.
   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.
e. 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.
f. Si la obra incluye infraestructura eléctrica, el IOC entregará copia de los informes mensuales de inspección de la misma a la AEE.
g. Como medida de protección al interés público involucrado en el sistema de certificación de la inspección autorizada de obras implantado por este Reglamento Conjunto, el IOC deberá rendir por lo menos un informe mensual de inspección.
h. 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.

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

j. La presentación de una querella ante la JP 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 récord 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 SOLICITUD 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 Conjunto, podrán presentarse, mediante la solicitud correspondiente para conformar y autorizar el uso de obras de estructuras construidas sin permisos.

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 PA o IA.
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 III, 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 III, 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 éstas 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 este Reglamento Conjunto 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 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 III, 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.
b. 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.
c. Copia completa y fiel del plano de construcción original del edificio.
d. 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.
e. 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.
    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.

CAPÍTULO 2.8 ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS DE DIBUJOS PARA PLANOS

REGLA 2.8.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Este Capítulo contiene especificaciones y requerimientos para la creación de planos en programas computadorizados de dibujo conocidos en inglés como *"Computer-Aided Design"* o *"CAD"*.
b. Está basado en las guías y formatos establecidos por el *"United States National CAD Standard"* (NCS), el *"Architecture Engineering and Construction"* (A/E/C), *"CAD Standard del US Army Corps of Engineers"* (USACE) y el *"Division of Capital Asset Management and Maintenance (DCAMM) CAD Standard"*.
c. Contiene especificaciones de dibujos enfocadas en la compatibilidad entre datos CAD y los Sistemas de Información Geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) siguiendo las mejores prácticas establecidas.
d. Estas especificaciones de dibujo no alteran en ningún aspecto lo establecido por los estándares anteriormente mencionados, todos basados en el NCS, respetando los formatos y guías establecidos por el NCS, añadiendo elementos que atienden circunstancias específicas de los procesos de permiso en Puerto Rico.
e. El propósito es establecer especificaciones de dibujo CAD para los planos sometidos ante la OGPe o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, además de, los sometidos por los PA o ante cualquier entidad gubernamental concernida como parte del proceso de permisos.
f. La implementación de los estándares de dibujo no busca establecer la manera en que los profesionales deben realizar su trabajo de campo ni cómo deben ejercer la práctica de su profesión.
g. El incumplimiento de los requisitos establecidos puede resultar en el rechazo de la información por parte del sistema o en un retraso en la evaluación del caso.

SECCIÓN 2.8.1.1 PROPÓSITO

a. El desarrollo de un modelo de base de datos integral y automatizado permitirá la evaluación de los planos y sus elementos mediante el establecimiento de requisitos mínimos con los cuales deben cumplir.
b. El desarrollo e implementación de los estándares de dibujo y el resguardo de los mismos en una base de datos espacial proveerá herramientas de análisis de los casos a ser evaluados, logrando eficiencia en los procesos de evaluación y fiscalización en la tramitación de permisos.
c. Utilizar la tecnología y las mejores prácticas disponibles para que el proceso de revisión y evaluación de permisos para que sea uno eficiente, transparente y auditable, que integre la información sometida a través de dicho proceso de evaluación de permisos.
d. Esto será posible mediante la estandarización de los planos realizados en el programa CAD, junto con el desarrollo de un modelo de datos geográficos a través de los sistemas de información geográfica.
e. La OGPe o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, notificarán al CRIM cualquier aprobación de lotificación y su respectivo plano para que éste actualice sus registros y efectúe cualquier procedimiento o trámite legal que en derecho proceda.
f. Cualquier aprobación de lotificación y su respectivo plano debe ser incorporada por la JP al sistema de información georreferenciada.

g. La JP establecerá la tecnología necesaria para que el CRIM, la OGPe y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, tengan acceso al momento (*"real time"*) de todo lo pertinente a estas agencias para llevar a cabo las funciones establecidas en este Reglamento.

SECCIÓN 2.8.1.2 ALCANCE

a. El estándar de dibujo para planos CAD está dirigido a todo agrimensor o ingeniero licenciado que obre en el Registro Permanente de Agrimensura (RPA), según lo dispuesto en la Ley Núm. 173 del 12 de agosto del 1988, según enmendada, conocida como la "Ley para crear la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico", que someta planos ante la OGPe, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, entidades gubernamentales concernidas o por los PA como parte del proceso de permisos.
b. Los tipos de planos sujetos a las disposiciones de este estándar son los planos certificados por los profesionales autorizados, estos son los planos de segregación, planos de lotificación, planos de inscripción, planos de urbanización y planos de rectificación de cabida.
c. Se podrá requerir cumplir con estos estándares a los componentes de infraestructura del sistema eléctrico, acueductos y alcantarillados y transportación, entre otros.

REGLA 2.8.2 ARCHIVOS COMPLEMENTARIOS

a. El estándar de dibujo para planos contiene archivos complementarios que promueven y facilitan su implementación.
b. Los archivos complementarios son:
    1. Archivo Semilla (*"seed file"*)
    2. Certificación de Estaciones de Control (CEC)
    3. Librería de símbolos
c. Para acceder a ellos y descargarlos puede dirigirse al portal de la JP http://jp.pr.gov/.

SECCIÓN 2.8.2.1 ARCHIVO SEMILLA (*"SEED FILE"*)

a. Para fomentar y facilitar el cumplimiento del estándar se diseñó una plantilla o archivo semilla (*"seed file"*).
b. Este archivo es una versión digital del estándar que contiene los parámetros y especificaciones establecidos con relación a los nombres de las capas, símbolos, bloques de atributos, la simbología de línea asignada para cada capa y la CEC.
c. Esto permite que el profesional pueda realizar el plano en un ambiente de trabajo diseñado para cumplir específicamente con las estipulaciones del Estándar de Dibujo para Planos (EDPP).
d. El archivo no debe ser cambiado o alterado, entiéndase la composición, nomenclatura, contenido, diseño de las capas y los símbolos que contiene.
e. El único cambio que pudiera realizarse es la adición de una capa nueva solo cuando por alguna razón el profesional tuviese que representar algún elemento que no se encuentre dentro de las capas prestablecidas.
f. La nueva capa debe cumplir con las especificaciones establecidas sobre la nomenclatura y composición de las capas y sobre la creación de elementos gráficos.

g. El archivo semilla se creó en formato *"DWG"*, archivo nativo de CAD.
h. Se contempla la creación y utilización de un archivo o mecanismo similar que pueda ser utilizado con *"MicroStation"* en futuras revisiones del estándar.

SECCIÓN 2.8.2.2 CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL (CEC)

a. La CEC es un formulario digital donde el profesional establece el equipo y metodología utilizada para la georreferenciación del proyecto.
b. La misma se incluye en el archivo semilla como un bloque de atributos, lo cual facilita la interacción del usuario permitiéndole complementar los datos requeridos, que a su vez facilita la recopilación de los datos por parte de las agencias, además, se provee una copia digital en formato *"PDF"* como parte de los archivos complementarios.
c. El archivo semilla de la CEC puede ser visto tanto desde el espacio modelo (*"model space"*) como el espacio papel (*"paper space"*).
d. El espacio modelo (*"model space"*) su ubicación corresponde a la coordenada 0, 0, 0.
e. El espacio papel (*"paper space"*) puede ser vista seleccionando la pestaña denominada CEC 8.5 x 14 de donde puede ser exportada e impresa.
f. Cabe destacar que las dimensiones de la CEC en su versión impresa corresponden a un papel tamaño legal 8.5 x 14.
g. A continuación, se muestra la CEC vista desde el espacio modelo (*"model space"*) (Ilustración 2.8.1) y desde el espacio papel (*"paper space"*) (Ilustración 2.8.2).

Ilustración 2.8.1 – CEC CPG desde el espacio modelo (*"model space"*)



CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL

SECCIÓN I. INFORMACIÓN DEL AGRIMENSOR/RPA Y DEL PROYECTO

Nombre Completo: Ej. Juan del Pueblo		
Nombre de la Compañía: Ej. Agrimensores & Co.		
Tipo de Trámite o Certificación: Ej. Elevación, Segregación, Urbanización, Inscripción		
Fecha: Ej. MM/DD/YYYY	Email: Ej. agrimensor@survey.com	Teléfono: Ej. 787-123-1234
Núm. Uc: Ej. 12345	Núm. Caso: Ej. xxxxx-xxx-xxxx	Núm. Catastro: Ej. 123-456-789-12
Fecha EDE: Ej. MM/DD/YYYY	Núm. de Serie EDE: Ej. 123456789	
Código de Localización Abierto: Ej. 123456789		

SECCIÓN II. METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA GEORREFERENCIACIÓN DEL PROYECTO

Método Empleado (GNSS/GPS o Convencional): Ej. GNSS, GPS, Convencional	
Fecha Establecido: Ej. MM/DD/YYYY	
Tipo de Controles Establecidos (horizontal, vertical, horizontal y vertical): Ej. Horizontal, Vertical, etc.	
Datum de Referencia Horizontal y Época: Ej. NAD83 2011 (2010)	
Datum de Referencia Vertical: Ej. PRVD02	Geoide: Ej. GEOID12B

SECCIÓN III. COORDENADAS Y DESCRIPCIÓN DE LOS CONTROLES

CONTROLES ESTABLECIDOS O UTILIZADOS

Nombre	Norte (Y)	Este (X)	Elev. (Z)	Descripción
Ej. Ctrl 1	Ej. 240,110.389	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9849	Ej. Chapa, Varilla, etc.
Ej. Ctrl 2	Ej. 240,110.389	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9849	Ej. Chapa, Varilla, etc.
Ej. Ctrl 3	Ej. 240,110.389	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9849	Ej. Chapa, Varilla, etc.
Ej. Ctrl 4	Ej. 240,110.389	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9849	Ej. Chapa, Varilla, etc.
Ej. Ctrl 5	Ej. 240,110.389	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9849	Ej. Chapa, Varilla, etc.

CONTROLES DEL SISTEMA NACIONAL DE REFERENCIA ESPACIAL UTILIZADOS

PID	Norte (Y)	Este (X)	Altura (Z)	Altura Ortométrica o Elipsoidal
Ej. DL7810	Ej. 260,531.344	Ej. 229,565.292	Ej. 1.0007	Ej. GPS CORS Bayamón
Ej. DO263	Ej. 254,740.457	Ej. 282,657.254	Ej. 0.9985	Ej. GPS CORS Fajardo
Ej. DI2149	Ej. 257,065.528	Ej. 354,752.368	Ej. 0.9947	Ej. GPS CORS VO/ST Thomas
Ej. DL9080	Ej. 240,110.389	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9984	Ej. GPS CORS Las Piedras

SECCIÓN IV. CERTIFICACIÓN

Certifico que cumpliendo con la Ley Núm. 184-2014, la información aquí presentada fue obtenida y verificada bajo mi supervisión. Estoy autorizado(a) a realizar este trabajo bajo la facultad de ejercer la profesión de Agrimensura según lo dispuesto en la Ley Núm. 173-1988, según enmendada. Los controles de agrimensura establecidos cuentan con la una exactitud posicional con respecto a los controles del Sistema Nacional de Referencia Espacial menor a 0.05 metros en el plano horizontal para controles horizontales y menor a 0.1 metros en el plano vertical para controles verticales.

Firma:

SELLO

Ej. MM/DD/YYYY

Fecha:

Ilustración 2.8.2: CEC CPG desde el espacio papel ("paper space").

CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL

SECCIÓN I. INFORMACIÓN DEL AGRIMENSOR/RPA Y DEL PROYECTO		
Nombre Completo: Ej. Juan del Pueblo		
Nombre de la Compañía: Ej. Agrimensores & Co.		
Tipo de Trámite o Certificación: Ej. Elevación, Segregación, Urbanización, Inscripción		
Fecha: Ej. MM/DD/YYYY	Email: Ej. agrimensor@survey.com	Teléfono: Ej. 787-123-1234
Núm. Lic. Ej. 12345	Núm. Caso: Ej. xxxx-xxx-xxx-x	Núm. Catastro: Ej. 123-456-789-12
Fecha EDE: Ej. MM/DD/YY	Núm. de Serie EDE: Ej. 123456789	
Código de Localización Abierto: Ej. 123456789		

SECCIÓN II. METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA GEORREFERENCIACIÓN DEL PROYECTO	
Método Empleado (GNSS/GPS o Convencional): Ej. GNSS, GPS, Convencional	
Fecha Establecida: Ej. MM/DD/YYYY	
Tipo de Controles Establecidos (horizontal, vertical, horizontal y vertical): Ej. Horizontal, Vertical, etc.	
Datum de Referencia Horizontal y Época: Ej. NAD83 2011 (2010)	
Datum de Referencia Vertical: Ej. PRVD02	Geoide: Ej. GEOID12B

SECCIÓN III. COORDENADAS Y DESCRIPCIÓN DE LOS CONTROLES				
CONTROLES ESTABLECIDOS O UTILIZADOS				
Nombre	Norte (Y)	Este (X)	Elev. (Z)	Descripción
Ej. Ctrl 1	Ej. 240,110.369	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9649	Ej. Chapa, Varilla, etc.
Ej. Ctrl 2	Ej. 240,110.369	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9649	Ej. Chapa, Varilla, etc.
Ej. Ctrl 3	Ej. 240,110.369	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9649	Ej. Chapa, Varilla, etc.
Ej. Ctrl 4	Ej. 240,110.369	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9649	Ej. Chapa, Varilla, etc.
Ej. Ctrl 5	Ej. 240,110.369	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9649	Ej. Chapa, Varilla, etc.
CONTROLES DEL SISTEMA NACIONAL DE REFERENCIA ESPACIAL UTILIZADOS				
PID	Norte (Y)	Este (X)	Altura (Z)	Altura Ortometrica o Elipsoidal
Ej. DL7610	Ej. 260,531.344	Ej. 229,565.292	Ej. 1.0007	Ej. GPS CORS Bayamón
Ej. DO2636	Ej. 254,740.457	Ej. 262,657.254	Ej. 0.9965	Ej. GPS CORS Fajardo
Ej. DI2149	Ej. 257,065.526	Ej. 354,752.366	Ej. 0.9947	Ej. GPS CORS VO/ST Thomas
Ej. DL9060	Ej. 240,110.369	Ej. 259,777.119	Ej. 0.9964	Ej. GPS CORS Las Piedras

SECCIÓN IV. CERTIFICACIÓN

Certifico que cumpliendo con la Ley Núm. 184-2014, la información aquí presentada fue obtenida y verificada bajo mi supervisión. Estoy autorizado(a) a realizar este trabajo bajo la facultad de ejercer la profesión de Agrimensura según lo dispuesto en la Ley Núm. 173-1988, según enmendada. Los controles de agrimensura establecidos cuentan con la una exactitud posicional con respecto a los controles del Sistema Nacional de Referencia Espacial menor a 0.05 metros en el plano horizontal para controles horizontales y menor a 0.1 metros en el plano vertical para controles verticales.

Firma: _____

Ej. MM/DD/YYYY

Fecha:

SELLO

h. La entrada de datos a la CEC debe realizarse desde el espacio modelo (*"model space"*), ya sea mediante el panel de propiedades del bloque o el editor de atributos mejorados (*"Enhanced Attribute Editor"*).
i. Para hacerlo desde el panel de propiedades del bloque:
    1. Al acceder al menú de propiedades, en la sección de atributos encontrará los campos que contiene la CEC con sus ejemplos.
    2. Escriba la información solicitada para cada campo en el espacio donde se encuentran los ejemplos.
    3. La información se irá actualizando automáticamente en la CEC.
j. Si desea llenar la CEC mediante el editor de atributos mejorados (*"Enhanced Attribute Editor"*):
    1. Identifique uno de los ejemplos que se encuentran en la Certificación ubicada en el espacio modelo (*"model space"*), preferiblemente el que desea modificar.
    2. Automáticamente se abrirá una ventana donde podrá cambiar el ejemplo por la información del proyecto.
    3. Asegúrese de que la información que entre pertenezca al campo donde está escribiendo.
    4. Cuando termine debe salvar la información para que se actualice en la CEC.
k. El cumplimiento con la certificación y la información que contiene es mandatorio:
    1. Ningún espacio debe ser dejado en blanco, ningún dato de ejemplo debe permanecer en la Certificación una vez haya sido llenada.
    2. Todo campo que no requiera información por alguna razón deben ser llenados con la abreviatura N/A.
    3. La incorporación de la firma y el sello del profesional están sujetos a las leyes y reglamentos que regulan la profesión, ambos elementos deben aparecer en la CEC sometida en formato PDF.
    4. Para más información sobre la entrega de los archivos vea Entrega de Planos Digitales en la Regla 2.8.4 de este Capítulo.
    5. Los datos que componen la CEC son los siguientes:

Tabla 2.8.1 - Datos Requeridos en la Certificación de Estaciones de Control

CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL		
ATRIBUTO	**DESCRIPCIÓN**	**EJEMPLOS**
Nombre completo	Nombre completo del profesional.	Juan del Pueblo
Nombre de la Compañía	Nombre de la compañía que representa el profesional. De no haber debe escribir N/A.	Agrimensura & Co.
Tipo de Trámite o Certificación	Tipo de trámite o certificación para el cual se realiza el plano.	LOT, LOTM, PCU, CUB, API, PCO, SSI, REA, DEA, DIA, etc.
Fecha	Fecha de radicación del plano y la CPG.	MM/DD/YYYY
Email	Correo electrónico del	agrimensor@ejemplo.com

Tabla 2.8.1 - Datos Requeridos en la Certificación de Estaciones de Control

CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL		
ATRIBUTO	**DESCRIPCIÓN**	**EJEMPLOS**
	profesional.	
Teléfono	Teléfono del profesional.	787-123-1234
Núm. Lic.	Número de licencia del profesional.	12345
Núm. Caso	Numero de caso asignado al proyecto por el SUI.	2019-000000-API-000000
Núm. Catastro	Número de catastro.	000-000-000-00-000
Fecha EDE	Fecha de la EDE.	MM/DD/YYYY
Núm. de Serie EDE	Número de serie de la EDE.	123456789
Código de Localización Abierto	Código de Localización Abierto según las coordenadas del centroide del proyecto.	EJ12+E3
Método Empleado	Método de Georreferenciación utilizado en el proyecto.	GNSS, GPS, Convencional
Fecha Establecido	Fecha en que se realizó la georreferenciación del proyecto.	MM/DD/YYYY
Tipo de Controles Establecidos	Tipo de controles establecidos para la georreferenciación.	Horizontal, Vertical, Horizontal y Vertical
Datum de Referencia Horizontal y Época	Datum de referencia horizontal incluyendo su revisión y época.	Nad 83 (NA2011) época 2010
Datum de Referencia Vertical	Datum de Referencia Vertical	PRVD02
Geoide	Geoide utilizado en la georreferenciación.	GEOID12B
Nombre del Control	Nombre del control establecido o utilizado. La CEC contiene 5 campos de este atributo.	Control 1, Control 2, Est 1, etc.
Norte	Norte establecido para el control. La CEC contiene 5 campos de este atributo.	240,110.369

Tabla 2.8.1 - Datos Requeridos en la Certificación de Estaciones de Control

CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL		
ATRIBUTO	**DESCRIPCIÓN**	**EJEMPLOS**
Este	Este establecido para el control. La CEC contiene 5 campos de este atributo.	259,777.119
Elevación	Elevación (altura ortométrica) establecida para el control. La CEC contiene 5 campos de este atributo.	0.99998491
Descripción	Descripción del control establecido o utilizado. La CEC contiene 5 campos de este atributo.	Disco de Bronce, Varilla 1/2, etc.
PID_NGS	Identificador del control utilizado del Sistema Nacional de Referencia. La CEC contiene 4 campos de este atributo.	DL7810, DO2636, etc.
Norte_NGS	Norte del control utilizado del Sistema Nacional de Referencia. La CEC contiene 4 campos de este atributo.	260,531.344
Este_NGS	Este del control utilizado del Sistema Nacional de Referencia. La CEC contiene 4 campos de este atributo.	229,565.292
Altura_NGS	Elevación del control utilizado del Sistema Nacional de Referencia. La CEC contiene 4 campos de este atributo.	-41.358
Tipo de Altura	Descripción del control utilizado del Sistema Nacional de Referencia. La CEC contiene 4 campos de este atributo.	Ortométrica, Elipsoidal

Tabla 2.8.2 - Posibles tipos de trámites para la certificación

TIPOS DE TRÁMITES	
ACRÓNIMO	**DESCRIPCIÓN**
API	Autorización para planos de inscripción
ARC	Autorización de rectificación de cabida
CCO	Consulta de construcción
DEA	Determinación de evaluación ambiental
DIA	Declaración de impacto ambiental
LOT	Variación a lotificación
LOTM	Variación a lotificación mayores de diez
PCE	Pre-consulta edificabilidad
PCI	Pre-consulta infraestructura
PCO	Permiso de construcción
PCU	Permiso para construcción de urbanización
REA	Recomendación ambiental

SECCIÓN 2.8.2.3 LIBRERÍA DE SÍMBOLOS

a. La librería de símbolos es un archivo comprimido que contiene símbolos diseñados para representar objetos específicos.
b. Estos símbolos son archivos en formato DWG.
c. Su utilización está sujeta a las disposiciones de la Sección 2.8.7.2 de este Capítulo.

SECCIÓN 2.8.2.4 ELEMENTOS FUNDAMENTALES DEL ESTÁNDAR DE DIBUJO PARA PLANOS

a. Se establece una serie de elementos fundamentales que todo plano regido por este estándar debe incluir, según amerite su aplicación.
b. Aquellos planos que, por el tipo de trámite, contenido o área que abarquen no tengan información referente a algunos de los elementos fundamentales, están exentos de su incorporación.
c. El establecimiento de dichos elementos no impide la inclusión de elementos adicionales en los planos.
d. La variedad de capas que contiene el archivo semilla (*"seed file"*) provee para que se incluyan elementos adicionales a los diecinueve (19) requeridos, más los que se realizarán en caso de como construido ("as built"), en este caso se usarán otras capas en las cuales en la nomenclatura terminan con los términos "AB".
e. Se recomienda utilizar la nomenclatura establecida en el *"A/E/C Cad Standard"* del Cuerpo de Ingenieros para aquellos elementos adicionales que no estén presentes en la lista de elementos fundamentales del EDPP.
f. Los elementos fundamentales incluyen diferentes tipos de objetos e información.
    1. Cada uno tiene una capa en el archivo DWG a la cual está asignado, ya sea como un dibujo, una anotación o como información requerida en la Certificación de Estaciones de Control.
    2. Exceptuando esta última, el resto de los elementos fundamentales contienen

especificaciones de dibujo con los que deben cumplir.

3. Para ver las especificaciones establecidas sobre la asignación de capas y la creación de los elementos debe ir a las Secciones 2.8.5.13 y 2.8.6.1 respectivamente.
4. A continuación, una breve descripción para cada elemento.

Tabla 2.8.3: Descripción de los Elementos Fundamentales

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE DIBUJO PARA PLANOS		
ELEMENTO	**DESCRIPCIÓN**	**TIPO DE ELEMENTO**
Parcelas	Parcelas que forman parte la mensura.	Elemento Gráfico
Estructuras	Estructuras que forman parte de la mensura.	Elemento Gráfico
Topografía (Elevación)	Curvas de nivel que describen el relieve topográfico de las parcelas incluidas en el plano.	Elemento Gráfico
Estaciones de Control	Estaciones o puntos de control utilizadas para georreferenciar la mensura.	Elemento Gráfico
Servidumbre de Paso	Servidumbre de paso documentada que ubica o afecta la parcela de estudio.	Elemento Gráfico
Parcela de uso público	Áreas verdes, carreteras, quebradas, ríos, franja verde, embalses.	Elemento Gráfico
Servidumbres de Conservación	Área designada con el propósito de garantizar la protección de un área de valor natural.	Elemento Gráfico
Ejes de Calles	Línea central de las vías que contiene el plano.	Elemento Gráfico
Colindantes	Los propietarios de parcelas o fincas contiguas a las parcelas o fincas del proyecto.	Anotación
Área de Extracción de Material de la Corteza Terrestre	Área delimitada dedicada o a dedicarse a la extracción de material de la corteza terrestre.	Elemento Gráfico
Límite de Zona Marítimo Terrestre	Línea que delimita la zona marítimo terrestre según definida en las leyes y reglamentos de Puerto	Elemento Gráfico

Tabla 2.8.3: Descripción de los Elementos Fundamentales

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE DIBUJO PARA PLANOS		
ELEMENTO	**DESCRIPCIÓN**	**TIPO DE ELEMENTO**
	Rico	
Servidumbre de Vigilancia del Litoral	Servidumbre relacionada a la Zona Marítimo Terrestre	Elemento Gráfico
Zona de salvamento	Servidumbre relacionada a la Zona Marítimo Terrestre	Elemento Gráfico
Certificación de Estaciones de Control	Formulario digital donde se consigna la información técnica requerida.	Formulario (bloque de atributos)
Nombre de Calle	Formulario digital donde se consigna el nombre de la calle dentro del dibujo.	Bloque de Atributo

REGLA 2.8.4 ENTREGA DE PLANOS DIGITALES

a. Los planos digitales deben ser sometidos a través del Sistema Unificado de Información (SUI)
b. Cada plano sometido consta de dos tipos de archivos: DWG y PDF.
c. Cumplimiento con las leyes y reglamentos referentes a la georreferenciación de los planos, éstos deben ser entregados junto con la CEC en formato PDF.
d. Los tres archivos a entregar son:
    1. El DWG que contiene el plano con la CEC;
    2. El plano en formato PDF; y
    3. La CEC en formato PDF.
e. Cada archivo contiene requisitos con los cuales deben cumplir para ser sometidos al SUI.
f. Se debe consultar a la OGPe para los requisitos adicionales que puedan tener las diferentes transacciones según sea el caso.

SECCIÓN 2.8.4.1 ARCHIVO DWG

a. El archivo DWG es el archivo de dibujo que contiene los elementos de campo observados y representados en el plano, el marco del título y la CEC, versión utilizada del archivo semilla (*"seed file"*).
b. El archivo debe contener los objetos en ambos ambientes de trabajos, entiéndase el espacio modelo (*"model space"*) y el espacio papel (*"paper space"*).
c. El espacio modelo (*"model space"*) debe contener los objetos dibujados que forman parte del plano, incluyendo como mínimo los elementos fundamentales que apliquen y la CEC.
d. El espacio papel (*"paper space"*) o el plano (*"layout"*) debe tener una pestaña para el plano con los objetos representados dentro del marco y otra con la CEC completada.

SECCIÓN 2.8.4.2 PLANO EN FORMATO PDF

a. El plano en formato PDF es el plano exportado del DWG tal y como aparece en el espacio

papel (*"paper space"*), el equivalente al plano final impreso.

b. El archivo debe contener todos los elementos dibujados y representados junto al marco, la tabla de mensura por parcela y el resumen con los totales.
c. El marco a su vez debe cumplir con los requisitos establecidos en este Capítulo.
d. Las dimensiones del plano deben ser 24" x 36".

SECCIÓN 2.8.4.3 MARCO DEL PLANO

a. El marco del plano es el contorno que bordea la hoja donde se incluye la información relacionada al proyecto, la compañía y los profesionales involucrados.
b. Todo plano sometido por un agrimensor o ingeniero RPA debe contener el marco que se incluye dentro del archivo semilla (*"seed file"*).
c. La información requerida en el marco es la siguiente:
    1. Sello de la compañía
    2. Sello y firma del profesional
    3. Dirección física y postal del profesional
    4. Escala del plano
    5. Tipo de trámite para el cual se somete el plano (Solo pondrá el Acrónimo, Tabla 2)
    6. Fecha en que se somete el plano
    7. Nombre del profesional
    8. Número de licencia del profesional
    9. Nombre de la compañía
    10. Número de teléfono
    11. Estampilla Digital Electrónica del CIAPR
    12. Área para revisiones
    13. Nombre del diseñador, del dibujante y supervisor
    14. Nombre del plano
    15. Descripción y dirección del proyecto
    16. Espacio para sello de certificación de OGPe (este espacio está ubicado en la parte inferior derecha)
    17. Foto aérea
    18. Mapa de inundación
    19. Mapa de calificación
    20. Mapa de localización

SECCIÓN 2.8.4.4 CERTIFICACIÓN DE ESTACIONES DE CONTROL EN FORMATO PDF

a. Se requiere la entrega de la CEC en formato PDF con la firma y el sello del agrimensor licenciado que certifica la georreferenciación del proyecto en cumplimiento con las leyes y reglamentos que regulan la práctica de la agrimensura en Puerto Rico.
b. El documento debe cumplir con la información requerida en la Sección 2.8.2.2 sobre Certificación de Estaciones de Control y debe ser sometido utilizando el SUI.

SECCIÓN 2.8.4.5 NOMENCLATURA DE LOS ARCHIVOS

a. El nombre de los archivos debe contener el número de caso provisto por el SUI al radicar el caso.
b. La diferencia entre cada uno de los planos será su extensión.

Ejemplos:

- **2019-000000-API-000000.dwg** en el caso del DWG
- **2019-000000-API-000000.pdf** en el caso del PDF

c. Para la CEC se debe utilizar el mismo número de caso provisto por el SUI seguido por un guion y el acrónimo CEC al final de la numeración.

Ejemplo: **2019-000000-API-000000-CEC.pdf**

SECCIÓN 2.8.4.6 GEORREFERENCIACIÓN

Todo plano sometido como parte del proceso de permisos, debe estar georreferenciado al sistema de Coordenadas Planas Estatales con el método de proyección Conforme Cónica Lambert, utilizando como Datum Horizontal NAD 83 (NA2011), época 2010, o su última revisión, y como Datum Vertical PRVD02 o su última revisión.

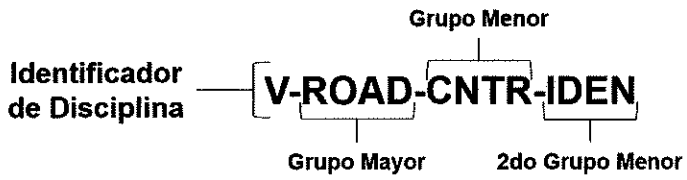
REGLA 2.8.5 NOMENCLATURA Y COMPOSICIÓN DE LAS CAPAS

a. Las capas utilizadas en este estándar provienen del *"A/E/C CAD Standard"*, por lo que la nomenclatura y composición de las capas presentan el mismo formato y contenido.
b. El *"A/E/C CAD Standard"* se basa en las recomendaciones del *"National CAD Standard AIA CAD Layer Guidelines"*.
c. Bajo este mismo formato se crearon seis capas adicionales, con el propósito de atender aspectos locales como el deslinde de la Zona Marítimo Terrestre y los límites de barrios.

SECCIÓN 2.8.5.1 FORMATO DEL NOMBRE DE LAS CAPAS

a. Los nombres de las capas se componen de varios segmentos o campos separados por guiones y organizados jerárquicamente.
b. Estos segmentos corresponden a las disciplinas y temas de información que contienen las capas.
c. Cada segmento o campo de datos contiene un código (abreviatura) prestablecido que identifica y describe el contenido de la capa.
d. Según el *"A/E/C CAD Standard"* y el NCS los campos que componen los nombres de las capas son cuatro, dos de ellos mandatorios y dos opcionales.
e. Los mandatorios son el Identificador de Disciplina y el Grupo Mayor, mientras que los campos opcionales son el Grupo Menor y el Estatus.

Ilustración 2.8.3: Esquema del Formato de la Nomenclatura de Capas.



f. Los nombres de las capas incorporadas en este estándar están configurados según dichas especificaciones, con excepción del código de estatus y el carácter opcional del Identificador de Disciplina.
g. Estos códigos no serán utilizados en el EDPP.

h. Para ver la lista de las capas incluidas en este estándar en la Sección 2.8.8.1 de este Capítulo.
i. Los diecisiete elementos fundamentales definidos por este estándar tienen asignadas capas específicas en las cuales deben ser dibujados.
j. La Sección 2.8.5.9 sobre Organización y Composición de Capas muestra los elementos y las capas asignadas a éstos.
k. Estas capas no deben ser alteradas en términos de su nomenclatura.
l. Si fuera necesario incluir una capa nueva en el caso que algún elemento no coincida con ninguna de las capas prestablecidas se podrá hacer.
m. Esto será posible únicamente cuando dicho elemento no pertenezca a ninguna de las capas provistas.
n. La creación de nuevas capas debe seguir el formato de nomenclatura y las especificaciones de dibujo adoptadas por este estándar.
o. Todos los campos deben contener exclusivamente caracteres alfanuméricos, en el caso de las letras, éstas deben escribirse en mayúsculas.

SECCIÓN 2.8.5.2 CAMPOS MANDATORIOS

Los campos mandatorios son el Identificador de Disciplina y el Grupo Mayor.

SECCIÓN 2.8.5.3 IDENTIFICADOR DE DISCIPLINA

a. El Identificador de Disciplina indica el tema que comprende el contenido de la capa.
b. Según las estipulaciones del *"NCS"* y el *"A/E/C CAD Standard"* se compone de un código formado por dos caracteres.
c. El primero es el de la disciplina, el segundo una subcategoría o modalidad de dicha disciplina.
d. Ambos caracteres deben ser escritos en letra mayúscula, sin embargo, el primero es mandatorio y el segundo es opcional.
e. Para efectos de este estándar sólo se utilizará el carácter mandatorio, específicamente el concerniente a la disciplina de agrimensura y el cual se identifica la letra V.
f. La siguiente tabla muestra los códigos del Identificador de Disciplina que son mandatorios según el *"A/E/C CAD Standard"*.

Tabla 2.8.4 - Identificadores de Disciplina

CÓDIGO	DISCIPLINA
G	General
H	Hazardous Materials
V	Survey/Mapping
B	Geotechnical
C	Civil
L	Landscape

Tabla 2.8.4 - Identificadores de Disciplina

CÓDIGO	DISCIPLINA
S	Structural
A	Architectural
I	Interiors
F	Fire Protection
P	Plumbing
M	Mechanical
E	Electrical
T	Telecommunications

SECCIÓN 2.8.5.4 GRUPO MAYOR

a. El Grupo Mayor es un campo de cuatro caracteres que identifica un sistema mayor dentro de un proyecto o dibujo.
b. Puntos de colindancia, límites de parcelas y accesos son ejemplos de grupos mayores.
c. Los códigos de los grupos mayores han sido prestablecidos y aplicados de manera lógica a la disciplina correspondiente según el *"A/E/C CAD Standard"*.

lustración 2.8.4 - Ejemplo del Código de Disciplina y el Grupo Mayor.



SECCIÓN 2.8.5.5 CAMPOS OPCIONALES

Los campos opcionales son el Grupo menor y el Estatus.

SECCIÓN 2.8.5.6 GRUPO MENOR

a. El grupo menor se compone de cuatro caracteres al igual que el campo del grupo mayor.
b. Su propósito es definir con mayor detalle al grupo mayor.

   Ejemplo: **V-ROAD-CNTR** - significa Survey (V) Roads (ROAD) CNTR (Centerlines), o sea, líneas centrales de caminos dentro de la disciplina de agrimensura.

c. Para detallar aún más el contenido de la capa existe un segundo grupo menor compuesto por cuatro caracteres adicionales.

Siguiendo con el ejemplo anterior: para la aplicación de este campo el nombre sería **V-ROAD-CNTR-IDEN** - significa anotaciones sobre las líneas centrales de caminos dentro de la disciplina de agrimensura.

SECCIÓN 2.8.5.7 ESTATUS

a. El campo de estatus se compone de un carácter y se utiliza para identificar el contenido de la capa según la fase en que se encuentra el proyecto.
b. Para efectos de este estándar no será utilizado.

SECCIÓN 2.8.5.8 ORGANIZACIÓN Y COMPOSICIÓN DE LAS CAPAS

a. El *"A/E/C CAD Standard"* del USACE organiza las capas separándolas por disciplina y por los grupos que describen su contenido, siguiendo la misma lógica que obedece la organización de la nomenclatura.
b. Basado en esta segregación, se puede decir que las capas se componen de dos (2) tipos de datos, las capas que contienen los elementos gráficos y las que contienen las anotaciones.
c. Los elementos gráficos son aquellos objetos representados en el plano mediante formas o figuras geométricas compuestas de puntos, líneas o polígonos, los cuales modelan los diferentes elementos u objetos documentados en el campo. Ejemplos de lo que puede encontrarse en este tipo de capas son:
    1. Servidumbres de paso (polígonos),
    2. Servidumbres de conservación (polígonos) y
    3. Estaciones de control (puntos).
d. Para referencia sobre la representación gráfica por elemento observado en el campo vea la Tabla 2.8.X sobre Geometría de los Elementos Gráficos Fundamentales.
e. Las capas de anotaciones pueden contener textos y símbolos que complementan los elementos gráficos brindando más información sobre los mismos o simplemente agregar información adicional al plano. Ejemplos de ellos son:
    1. Nombres de los dueños de las parcelas colindantes,
    2. Dimensiones
    3. Escala
f. La mayoría de las capas de anotaciones se encuentran bajo la el Identificador de Disciplina General, mientras que las de los elementos gráficos se agrupan a través de las demás disciplinas.
g. Los símbolos pueden encontrarse en ambos tipos de capas, ya que algunos pueden representar elementos gráficos como los puntos de control y otros encontrarse en las capas de anotaciones como la escala.
h. Para propósitos de este estándar se incluyó otro nivel de organización:
    1. El archivo semilla (*"seed file"*) cuenta con filtros de grupo (*"group filters"*) que contienen capas agrupadas según la disciplina, al igual que lo hace el NCS y el *"A/E/C CAD Standard"*, según los elementos fundamentales establecidos en este estándar, y según la agencia para la cual pueda ser relevante la información.
    2. Esto facilita la utilización de las capas proveyendo fácil acceso a ellas.
    3. La lista de las capas también muestra las capas organizadas por filtros de grupo (*"group filters"*), según la Sección 2.8.8.1 de este Capítulo.
    4. A continuación, se muestran los distintos filtros de grupo (*"group filters"*) en que se

organizan las capas.

Tabla 2.8.5 - Organización de filtros de grupo (*"group filters"*)

FILTROS DE GRUPO (*"group filter"*)	DESCRIPCIÓN
All Used Layers	Contiene todas las capas que componen el listado de las capas, incluyendo las del *"A/E/C CAD Standard"* y las locales.
General-All	Contiene las capas pertenecientes al Identificador de Disciplina General
Survey-All	Contiene las capas pertenecientes al Identificador de Disciplina General
Survey_OGPe	Contiene las capas de la Disciplina de Agrimensura relacionadas a la OGPe.
Survey_OGPe_AsBuilt	Contiene las capas de como construido (*"AsBuilt"*) de la Disciplina de Agrimensura relacionadas a la OGPe.
Survey-DRNA	Contiene las capas de la Disciplina de Agrimensura relacionadas al DRNA.

SECCIÓN 2.8.5.9 ELEMENTOS GRÁFICOS

a. La composición de las capas en los elementos gráficos corresponde al tipo de geometría de los datos representados, o sea, puntos, líneas o polígonos.
b. Estos elementos deben estar en capas separadas, por lo que una capa no debe tener varios tipos de geometrías a la misma vez.
c. Una capa que contenga elementos lineales como calles o líneas de contorno topográficas no debe contener también elementos con geometría de polígonos como parcelas o estructuras.
d. Las especificaciones de los elementos gráficos se encuentran en la Regla 2.8.6 de este Capítulo.

SECCIÓN 2.8.5.10 ANOTACIONES

a. Las capas de anotaciones solamente contienen textos o símbolos descriptivos o informativos a cerca del dibujo.
b. Cada disciplina puede tener una o varias capas de anotaciones, incluyendo la disciplina de agrimensura.
c. Sin embargo, L mayoría de las capas de anotaciones se encuentran bajo el Código de Disciplina General.

SECCIÓN 2.8.5.11 NOMBRE DE CALLES

a. Para los nombres de las calles que aparezcan en el dibujo, el profesional deberá usar el bloque identificado como "Nombre de Calle" que se encuentra en la librería de símbolos ya incluido en el archivo semillas (*"seed file"*).
b. Este bloque al colocarlo en el dibujo preguntará automáticamente el nombre de la calle.

SECCIÓN 2.8.5.12 CAPAS ASIGNADAS A LOS ELEMENTOS FUNDAMENTALES

a. Los elementos fundamentales definidos por este estándar están asignados a capas específicas, por lo que cada uno debe ser incluido únicamente en la capa correspondiente.
b. Las capas contienen la simbología de línea establecida específicamente para cada elemento.
c. La Tabla 2.8.6 muestra los elementos fundamentales y las capas asignadas.
d. La Tabla 2.8.7 muestra los elementos y capas para los casos de como construido (*"as built"*).

Tabla 2.8.6 - Capas Asignadas a los Elementos Fundamentales

ELEMENTO GRÁFICO	NOMBRE DE LA CAPA CORRESPONDIENTE
Parcelas	V-PROP-LINE
Estructuras	V-BLDG-FTPT
Topografía (Elevación)	V-TOPO-MAJR
	V-TOPO-MINR
Estaciones de Control Horizontal	V-CTRL-HORZ
Estaciones de Control Horizontal Vertical	V-CTRL-HVPT
Estaciones de Control Vertical	V-CTRL-VERT
Servidumbres de Paso	V-PROP-ESMT
Servidumbres de Conservación	V-PROP-ESMT-CONS
Ejes de Calles	V-ROAD-CNTR
Colindantes	V-PROP-IDEN-ADJA
Derecho de vía a ser dedicado (cesión de terreno)	V-PROP-RWAY
Áreas de Extracción de Material de la Corteza Terrestre	V-GRAD-AFTR
Límite de la Zona Marítimo Terrestre	V-WETL-ZMT
Servidumbre de Vigilancia del Litoral	V-WETL-SVLT
Zona de Salvamento	V-WETL-SSLV
Certificación de Estaciones de Control	V-ANNO-CERT
Código de Localización Abierto para Parcelas	V-PROP-OLC
Código de Localización Abierto de la Estructura	V-BLDG-OLC

Tabla 2.8.7 - Capas Asignadas a los Elementos en casos de como construido (*"as built"*)

ELEMENTO GRÁFICO	NOMBRE DE LA CAPA O CORRESPONDIENTE
Estructuras	V-BLDG-FTPT-AB
Parcela	V-PROP-LINE-AB
Derecho de vía	V-PROP-RWAY-AB
Líneas de límites	V-PROP-SBCK-AB
Servidumbres de Paso	V-PROP-ESMT-AB

Tabla 2.8.7 - Capas Asignadas a los Elementos en casos de como construido (*"as built"*)

ELEMENTO GRÁFICO	NOMBRE DE LA CAPA O CORRESPONDIENTE
Servidumbre de uso Público Conservación	V-PROP-ESMT-CONS-AB
Delimitación del Camino Superficie de Asfalto	V-ROAD-ASPH-AB
Ejes de Calles	V-ROAD-CNTR-AB
Anotación de la Línea Central de la Carretera o Camino	V-ROAD-CNTR-IDEN-AB
Delimitación de camino superficie de hormigón	V-ROAD-CONC-AB
Encintados y Cunetas	V-ROAD-CURB-AB
Alcantarillado Pluvial	V-STRM-MAIN-PIPE-AB
Paredes de Entrada o Salida de Agua Pluvial	V-STRM-HWAL-AB
Registros Pluviales	V-STRM-MHOL-AB
Estación de Bombeo de Agua Pluvial	V-STRM-STNS-PUMP-AB
Tubería Alcantarillado Sanitario	V-SSWR-MAIN-PIPE-AB
Planta de Tratamiento de Agua Sanitaria	V-SSWR-PLNT-AB
Estaciones de Bombeo	V-SSWR-STNS-PUMP-AB
Tanques Sépticos	V-SSWR-TANK-AB
Alcantarillas	V-STRM-CULV-AB
Comunicaciones Soterradas	V-COMM-UGND-AB
Parrillas	V-STRM-INLT-AB
Tubería de Agua Domestica	V-WATR-MAIN-PIPE-AB
Hidrantes y Conexiones	V-FIRE-HYDT-AB
Tubería de Gas Natural	V-NGAS-PIPE-AB
Cajas de Conexiones	V-POWR-JBOX-AB
Equipo de Subestación	V-POWR-SBST-AB
Transformadores Montados en el Terreno	V-POWR-XFMR-PADM-AB
Transformadores Montados en Postes	V-POWR-XFMR-POLM-AB
Tuberías y Cables Eléctricos Aéreos	V-PRIM-OVHD-AB
Líneas Eléctricas Soterradas	V-PRIM-UGND-AB
Verja de Alambre de Púas	V-SITE-FNCE-BRWR-AB
Verja de Alambre Eslabonado	V-SITE-FNCE-CHLF-AB
Verja de Hierro	V-SITE-FNCE-IRON-AB
Verja de Hormigón	V-SITE-FNCE-CONC-AB
Cajas de Empalme y Manholes	V-SSWR-JBOX-AB
Bocas de Incendios	V-WATR-HYDT-AB
Medidores de Agua Potable	V-WATR-METR-AB
Tubería de Servicio de Agua Potable	V-WATR-SERV-PIPE-AB
Estaciones de Bombeo de Agua Potable	V-WATR-STNS-PUMP-AB
Estaciones Reductoras de Presión	V-WATR-STNS-REDC-AB

SECCIÓN 2.8.5.13 SÍMBOLOS SUGERIDOS PARA IDENTIFICAR OTRAS INFRAESTRUCTURAS

Tabla 2.8.8: Símbolos para identificar infraestructura

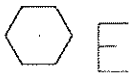
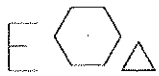
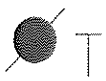
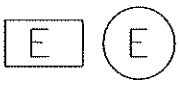
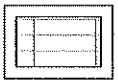
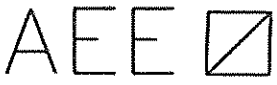
ELEMENTOS	NOMBRE (en inglés)	SÍMBOLO
Poste eléctrico de madera	Wooden Electric pole (PREPA)	
Poste eléctrico de concreto	Concrete Electric pole (PREPA)	
Poste eléctrico de concreto con transformador	Concrete Electric pole with transformer (PREPA)	
Poste telefónico	Telephone pole	
Poste de luminaria	Luminary pole	
Hidrantes	Fire hydrant	
Registro de alcantarillado sanitario	Sanitary sewer manhole	
Registro de alcantarillado pluvial	Storm sewer manhole	
Caja eléctrica y registro de inspección	Electrical box & manhole	
Registro para infraestructura telefónica	Telephone utility manhole	
Parrillas	Catch basin	
Contador de Agua	Water meter (PRASA)	
Válvula de agua	Water valves	
Transformador de energía eléctrica (AEE)	Electrical utility box	
Caja de conexión de energía eléctrica	Electric pull box	
Caja de servicio de agua (AAA)	Water utility box (PRASA)	

Tabla 2.8.8: Símbolos para identificar infraestructura

ELEMENTOS	NOMBRE (en inglés)	SÍMBOLO
Estaciones de control horizontal y vertical	Horizontal and vertical control stations	
Poste de aluminio	Aluminum pole	
Rampa para discapacitados	Handicap ramp	

REGLA 2.8.6 ESPECIFICACIONES SOBRE LOS ELEMENTOS GRÁFICOS Y SUS ATRIBUTOS

a. Los elementos gráficos o de dibujo son todos aquellos elementos que forman parte del plano como parcelas, estructuras y puntos de control, entre otros.
b. Estos elementos se componen de diferentes entidades, o sea, cada objeto particular dentro de un elemento. Por ejemplo, las estaciones de control se consideran como un elemento, pero cada estación individual es una entidad.
c. Cada elemento ha sido asociado a un tipo de geometría, la cual corresponde a la representación gráfica de dicho elemento en el plano.
d. Los tipos de geometría asociados son puntos, líneas y polígonos.
e. A partir de la clasificación de los elementos, según su geometría, se establecieron las técnicas para la creación de los elementos en el plano y la incorporación de sus descripciones o atributos.
f. Se identificaron ocho elementos fundamentales que deben cumplir con las especificaciones de dibujos y atributos expuestas en esta parte del documento.
g. El establecimiento de estos elementos no excluye o impide la representación de elementos adicionales en los planos, sino que establece los elementos mínimos requeridos que deben contener los planos entregados como parte del proceso de permisos.
h. Estos elementos serán aplicables según la naturaleza y el área geográfica que abarque el proyecto, no todos necesariamente tendrán áreas de extracción o deslindes de Zona Marítimo Terrestre, por ejemplo.
i. Los elementos deben ser representados según las especificaciones establecidas y contener los atributos según se indica.
j. Los elementos gráficos fundamentales se encuentran en la Tabla 2.8.9, junto con el tipo de geometría identificado para cada uno de ellos.

Tabla 2.8.9 - Geometría de los Elementos Gráficos Fundamentales

ELEMENTO	GEOMETRÍA
Parcelas	Polígono
Estructuras	Polígono
Topografía (Elevación)	Líneas
Puntos de Control	Punto

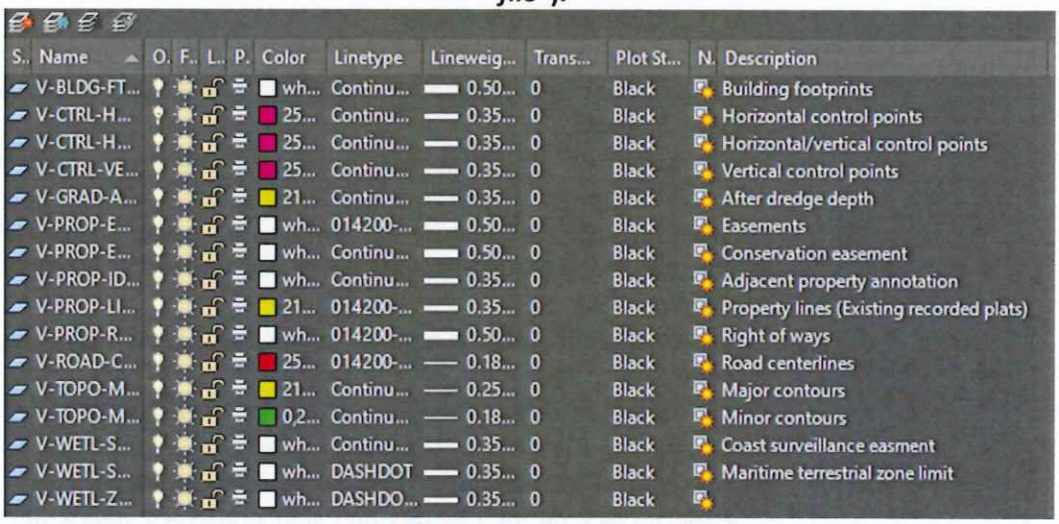
Tabla 2.8.9 - Geometría de los Elementos Gráficos Fundamentales

ELEMENTO	GEOMETRÍA
Servidumbres de Paso	Polígono
Parcela de Conservación	Polígono
Centros de Calles	Línea
Límite de la Zona Marítimo Terrestre	Línea
Servidumbre de vigilancia de litoral	Polígono
Zona de salvamento	Polígono
Áreas de Extracción de Corteza Terrestre	Polígono
Código de Localización Abierto para Parcelas	Punto
Código de Localización Abierto de la Estructura	Punto

SECCIÓN 2.8.6.1 TÉCNICAS GENERALES PARA LA CREACIÓN DE ELEMENTOS GRÁFICOS O DE DIBUJO

a. Todos los elementos deben ser dibujados en sus respectivas capas con el tipo de simbología y color asignado a la misma mediante el archivo semilla *("seed file")*.

Ilustración 2.8.X - Imagen de las Propiedades de las Capas en el archivo semillas (*"seed file"*).



S..	Name	O.	F..	L..	P..	Color	Linetype	Lineweig...	Trans...	Plot St...	N.	Description
	V-BLDG-FT...					wh...	Continu...	0.50...	0	Black		Building footprints
	V-CTRL-H...					25...	Continu...	0.35...	0	Black		Horizontal control points
	V-CTRL-H...					25...	Continu...	0.35...	0	Black		Horizontal/vertical control points
	V-CTRL-VE...					25...	Continu...	0.35...	0	Black		Vertical control points
	V-GRAD-A...					21...	Continu...	0.35...	0	Black		After dredge depth
	V-PROP-E...					wh...	014200-...	0.50...	0	Black		Easements
	V-PROP-E...					wh...	Continu...	0.50...	0	Black		Conservation easement
	V-PROP-ID...					wh...	Continu...	0.35...	0	Black		Adjacent property annotation
	V-PROP-LI...					21...	014200-...	0.35...	0	Black		Property lines (Existing recorded plats)
	V-PROP-R...					wh...	014200-...	0.50...	0	Black		Right of ways
	V-ROAD-C...					25...	014200-...	0.18...	0	Black		Road centerlines
	V-TOPO-M...					21...	Continu...	0.25...	0	Black		Major contours
	V-TOPO-M...					0,2...	Continu...	0.18...	0	Black		Minor contours
	V-WETL-S...					wh...	Continu...	0.35...	0	Black		Coast surveillance easment
	V-WETL-S...					wh...	DASHDOT	0.35...	0	Black		Maritime terrestrial zone limit
	V-WETL-Z...					wh...	DASHDO...	0.35...	0	Black		

b. Los tipos de geometrías deben ser homogéneos en las capas, por lo que cada una solo puede tener un tipo de geometría: punto, línea o polígono.
c. Para los objetos que contengan símbolos establecidos en la librería de símbolos de este estándar se deben utilizar los mismos.
d. Solo se podrá usar otro símbolo cuando el objeto a ser representado no tenga un símbolo dentro de la librería de símbolos de este estándar.
e. Se deben utilizar las funcionalidades de ajuste (*"snapping"*) durante la creación de polígonos o redes de líneas interconectadas.
f. No se deben fragmentar las líneas o polígonos para introducir anotaciones, textos o símbolos.
g. No se deben utilizar elementos tridimensionales como planos y líneas verticales, mallas

poligonales (*"polygon meshes" o "polymesh"*) y solidos tridimensionales.

h. Los tipos de letra a ser utilizados deben ser tipografía verdadera o *"TrueType"* y apoyados por Windows.
i. No deben utilizarse tipos de letras característicos de un programa en particular debido a que existe el riesgo de no ser reconocido por otros programas.
j. La tipografía o fuente digital tipo *"TrueType"* son aquellos que permiten modificar el tamaño de letra e imprimen lo mismo que se ve en pantalla.

SECCIÓN 2.8.6.2 PUNTOS

a. Los puntos son los elementos gráficos básicos de los que se componen el resto de los elementos dibujados.
b. Desde el ámbito espacial representan una sola coordenada (x,y).
c. Para hacer uso de este elemento no se debe utilizar objetos lineales o de área, solamente símbolos de puntos o bloques, como utilizar dos líneas cruzadas en forma de X para representar un punto sería incorrecto, pues tendría más de un par de coordenadas.
d. La única manera en que esto sería posible es que el símbolo establecido en la librería de símbolos para dicho objeto sea en forma de X, aunque parecen dos líneas cruzadas en realidad representan un solo par de coordenadas.
e. Tampoco se permite la creación de polígonos para simular un punto, como por ejemplo un círculo pequeño, aunque sea diminuto sigue siendo un polígono y no un punto, tiene más de un par de coordenadas.
f. Para los elementos gráficos fundamentales la única manera de representar los elementos de puntos debe ser insertando el símbolo predeterminado mediante el comando de *"INSERT"* (Block).
g. Los símbolos de estos elementos no sólo se incluyen en la librería de símbolos, sino que ya están dentro del archivo semilla (*"seed file"*) como bloques de atributos. Al presionar *"INSERT"* saldrá como uno de los símbolos a escoger. Para más información sobre la utilización de los bloques de atributos vea la sección Incorporación de Atributos en Productos CAD.
h. El único elemento gráfico fundamental que tiene geometría de punto es el de los puntos de control.
i. Al igual que el resto de los elementos fundamentales éste ha sido asignado una capa en particular, aunque en este caso son tres capas para los puntos de control, una para cada tipo de control (horizontal, vertical, horizontal/vertical).
j. El estilo y color de los bloques han sido predeterminados por las características que contiene cada capa.
k. La representación de otros elementos de puntos que formen parte de capas que no sean las fundamentales debe realizarse mediante la inserción de los símbolos provistos en la librería de símbolos de este estándar.
l. De no encontrarse en la librería el objeto a ser representado, puede utilizar los símbolos de puntos que provee CAD.
m. Si desea utilizar su propio símbolo éste debe está diseñado como un bloque.
n. Los bloques permiten agrupar una serie de elementos en uno solo, lo que significa que al insertarlo solo contendrá un par de coordenadas.
o. El profesional sólo podrá diseñar y utilizar sus propios símbolos en aquellos objetos que no tengan definidos un símbolo en el en la librería de símbolos de este estándar.

SECCIÓN 2.8.6.3 ESPECIFICACIONES SOBRE LA CREACIÓN DE PUNTOS EN CAD

a. El archivo semilla (*"seed file"*) contiene símbolos predeterminados para los elementos fundamentales de puntos, como por ejemplo los puntos de control, para estos deben utilizarse los símbolos de los bloques de atributos establecidos en el archivo.
b. Otros elementos de puntos pueden ser representados mediante los símbolos de bloques que se encuentran en la librería de símbolos.
c. Solo se permite la utilización de otro símbolo cuando el objeto a ser representado no tenga un símbolo dentro de la librería de símbolos de este estándar, en cuyo caso puede usar la simbología que provee AutoCAD para los puntos o utilizar el símbolo de su preferencia, sin embargo, éste debe estar diseñado como un bloque, con un solo par de coordenadas.
d. No se permite la utilización de grupos (*"groups"*) en CAD como método de juntar elementos, se deben usar los bloques.

SECCIÓN 2.8.6.4 LÍNEAS

a. Las líneas son unos de los objetos gráficos más utilizados en los programados CAD.
b. Éstas contienen varios tipos, colores y grosores con el propósito de proveer diversas maneras de representar los objetos.
c. Para efectos de este estándar a esto se le llama simbología de línea.
d. Dicha simbología ha sido predeterminada y asignada a las capas correspondientes, por lo que todos los elementos deben tener el tipo, grosor y color de línea asignado por capa (*"by layer"*) y no por entidad (*"by entity"*) según establecido en el archivo semilla (*"seed file"*).
e. El comando específico para crear estos elementos en CAD debe ser *"PLINE"*.
f. No se debe utilizar el comando *"LINE"* para crear elementos lineales como lo son la topografía y los centros de líneas de calle.
g. Al utilizar el comando "PLINE" el programa representa estos elementos como polilíneas, como una secuencia de segmentos de líneas conectados que crean un solo elemento.
h. Para la creación de los planos esto no representa ninguna diferencia, desde el punto de vista de estructura de datos facilita la entrada y análisis de información al igual que su compatibilidad con programas de GIS.

SECCIÓN 2.8.6.5 ESPECIFICACIONES SOBRE LA CREACIÓN DE LÍNEAS EN CAD

a. Los elementos lineales deben ser dibujados utilizando exclusivamente el comando "PLINE".
b. Al dibujar elementos lineales debe conectar las líneas a través de sus intersecciones o puntos finales (*"end points"*) utilizando las funcionalidades de ajuste (*"snapping"*).
c. Al dibujar elementos lineales donde la dirección sea un factor determinante debe dibujar el elemento en la dirección que representa. Por ejemplo, si dibuja una calle que contiene una sola dirección (*"one way"*), debe hacerlo en la dirección hacia la cual discurre la vía.
d. No se deben fragmentar las líneas para introducir anotaciones, textos o símbolos.
e. No se deben fragmentar las líneas en sus nodos en redes lineales interconectadas.

SECCIÓN 2.8.6.6 POLÍGONOS

a. Los polígonos se conforman por un conjunto de líneas interconectadas que representan

un espacio cerrado.

b. Estas líneas que en su conjunto forman los polígonos deben ser polilíneas cerradas.
c. Sus propiedades están predefinidas en el archivo semilla (*"seed file"*), según la capa correspondiente.
d. Los elementos gráficos para crearse deben tener el tipo, grosor y color de línea asignado por capa (*"by layer"*) y no por entidad (*"by entity"*), según establece el archivo semilla (*"seed file"*).
e. El comando que debe utilizarse para la creación de polígonos en CAD es *"PLINE"* o las opciones de *"CIRCLE"*, *"RECTANG"*, *"POLYGON"* y *"ELLIPSE"*.
f. Al utilizar el comando *"PLINE"* debe asegurarse de cerrar el polígono mediante la conexión de todos sus puntos finales (*"endpoints"*).
g. El uso de arcos (*"arc"*) para la creación de polígonos no está permitido.

SECCIÓN 2.8.6.7 ESPECIFICACIONES SOBRE LA CREACIÓN DE POLÍGONOS EN CAD

a. Para construir polígonos debe utilizar únicamente polilíneas cerradas, círculos, rectángulos, polígonos o elipses.
b. Para cerrar el polígono correctamente debe utilizar las funcionalidades de ajuste (*"snapping"*).
c. No se deben fragmentar los polígonos para introducir anotaciones o símbolos.

SECCIÓN 2.8.6.8 INCORPORACIÓN DE ATRIBUTOS EN PRODUCTOS DE CAD

a. Los atributos son las características que identifican y describen los elementos de los planos o dibujos.
b. Un punto de control, sus atributos serían el identificador del punto o estación, su elevación y la descripción, tales como disco de bronce, clavo PK y varilla, entre otros.
c. Los atributos de los elementos creados en CAD se incorporarán directamente en el archivo CAD (*".dwg"*) mediante la utilización de bloques de atributos.
d. Al igual que los símbolos, los bloques que contienen los atributos de cada elemento han sido prestablecidos y se encuentran en el archivo semilla (*"seed file"*).
e. Se debe insertar y llenar un bloque de atributos por cada entidad.
f. Si el plano contiene dos parcelas, se debe insertar y llenar un bloque de atributos por cada una de las parcelas y no un bloque para las dos parcelas, en este caso son dos entidades correspondientes al elemento parcelas y cada una tiene atributos o características particulares que se deben documentar.
g. La inserción de bloques de atributos es requerida solamente para los elementos gráficos fundamentales y la CEC.
h. Para el resto de los objetos que formen parte del plano no existen bloques de atributos.

SECCIÓN 2.8.6.9 ELEMENTOS GRÁFICOS CON BLOQUES DE ATRIBUTOS

a. Los bloques de atributos deben ser insertados y llenados para todas las entidades que sean parte de los elementos gráficos fundamentales establecidos en este estándar.
b. Cada uno de estos elementos tiene un bloque de atributos diseñado para capturar la información de dicho elemento.
c. La Tabla 2.8.10 muestra los elementos junto con los bloques de atributos correspondientes.

d. La Tabla 2.8.11 contiene los atributos específicos para cada elemento.
e. La metodología para la inserción de los bloques de atributos depende del tipo de geometría del elemento, según las Especificaciones Sobre la Incorporación de Atributos en la Sección 2.8.6.10 de esta Regla.

Tabla 2.8.10 - Elementos gráficos con Bloques de Atributos

ELEMENTO	GEOMETRÍA DE ELEMENTO	BLOQUE CORRESPONDIENTE
Parcelas	Polígono	Bloque_Parcelas
Estructuras	Polígono	Bloque_Estructuras
Topografía (Elevación)	Línea	Bloque_Topografia
Estaciones de Control	Punto	Bloque_EstControl
Servidumbres de Paso	Polígono	Bloque_ServPaso
Servidumbre de Conservación	Polígono	Bloque_ServCons
Áreas de Extracción de Material de la Corteza Terrestre	Polígono	Bloque_Extract
Ejes de Calle	Línea	Bloque_CentCalle

Tabla 2.8.11 - Campos de los Elementos Gráficos con Bloques de Atributos

CAMPO	DESCRIPCIÓN	EJEMPLOS
PARCELAS		
Parcel_ID	Identificador único de cada parcela.	Núm. de Catastro
Parcel_owner	Nombre del dueño de la parcela.	Juan del Pueblo
ESTRUCTURAS		
Estru_ID	Identificador único de cada estructura.	Estructura A, Estructura 1
Estru_Material	Descripción del material de la estructura.	Madera, Hormigón
HIPSOGRAFÍA		
Hypso_id	Identificador único de cada Línea.	L1, LA
elev	Valor de elevación que representa la línea.	150, 720
ESTACIONES DE CONTROL		
EstCont_ID	Identificador único de cada estación.	Est-1, STA 1

Tabla 2.8.11 - Campos de los Elementos Gráficos con Bloques de Atributos

CAMPO	DESCRIPCIÓN	EJEMPLOS
EstCont_Elev	Elevación de la ubicación del punto.	500, 120
EstCont_Desc	Descripción de la estación de control.	Disco de Bronce, Clavo PK, Varilla
SERVIDUMBRES DE PASO		
ServPaso_ID	Identificador único de cada servidumbre de paso.	Servidumbre 1, ServPaso A
PARCELAS DE CONSERVACIÓN		
ParcCons_ID	Identificador único de cada parcela de conservación.	Conservación 1, ParcCons A
ÁREAS DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE LA CORTEZA TERRESTRE		
Extract_ID	Identificador único de cada área de extracción.	Cantera Palos Blancos
Volumen	Cantidad de volumen de terreno extraído.	20,000 metros cúbicos
Profundidad	Profundidad máxima de excavación.	20,000 metros
Material	Material extraído del lugar.	Arena, Piedra
CENTROS DE CALLES		
Acces_ID	Identificador único de cada acceso.	Núm. de Carretera, Nombre de calle
Acces_Tipo	Tipo de acceso.	Carretera Primaria, Carretera Secundaria, Camino, Calle
Acces_Desc	Descripción del acceso.	Asfaltado, Cemento, Tierra

SECCIÓN 2.8.6.10 ESPECIFICACIONES SOBRE LA INCORPORACIÓN DE ATRIBUTOS

a. La inserción de los bloques para los elementos de puntos se hace ubicando el punto de inserción del bloque en la localización exacta del elemento de punto.
b. La inserción de los bloques en los elementos de líneas debe hacerse sobre algún segmento de la línea, debe asegurarse de utilizar las funcionalidades de ajuste (*"snapping"*) de manera que el bloque se inserte sobre la línea.
c. La inserción de los bloques en los elementos de polígonos debe hacerse dentro del área que ocupa, no debe ubicarse fuera del área ni sobre su límite.
d. Todos los atributos deben llenarse a través de los bloques establecidos y no mediante otros métodos como etiquetas (*"XML Tags"*) o bases de datos externas.
e. Aunque es posible incorporar anotaciones y textos en los planos, se deben insertar y llenar los bloques de atributos para cada uno de los elementos gráficos fundamentales y la CEC.
f. Las dimensiones en el dibujo no reemplazan los atributos de los bloques.

g. Los elementos que contienen atributos de dimensiones en sus bloques deben ser llenados, aunque éstas se encuentren en el dibujo.
h. No se deben utilizar el *"Non-ADE Style Extended Entity Data"*.
i. El tipo de letra que a utilizarse deben ser la fuente o tipografía digital tipo *"TrueType"*.
j. No deben utilizarse tipos de letras característicos de un programa en particular debido a que existe el riesgo de no ser reconocido por otros programas.

REGLA 2.8.7 SIMBOLOGÍA

a. Los símbolos son dibujos establecidos con el propósito de representar un objeto o elemento particular.
b. Los símbolos pueden ser dependientes de escala, independientes de escala o ambos.
c. Los símbolos dependientes de escala son aquellos que su tamaño real impreso depende de la escala del dibujo, mientras que los símbolos independientes de escala son símbolos que el tamaño real es independiente de la escala del dibujo como la flecha del norte.

SECCIÓN 2.8.7.1 SIMBOLOGÍA DE LAS LÍNEAS DE DIBUJO

a. La simbología de las líneas de dibujo es el estilo, grosor, y color de las líneas con las que se plasman las líneas y los polígonos en los programas de CAD.
b. La simbología de líneas se establece según la capa.
c. La mayoría de las capas de este estándar utilizan la misma simbología de línea que el *"A/E/C CAD Standard"*, incluye estilos, tipos y grosores de línea compatibles para AutoCAD y MicroStation.
d. Las capas que no utilizan esta simbología son las capas locales, pues no existen en el listado del *"A/E/C CAD Standard"*.
e. El archivo semilla (*"seed file"*) contiene la simbología de línea predefinida por capa (*"by layer"*), no por entidad (*"by entity"*), incluyendo las locales.
f. Para ver el listado completo de las capas con su simbología de línea diríjase al Apéndice I, las mismas capas del archivo semilla ("seed file").

SECCIÓN 2.8.7.2 LIBRERÍA DE SÍMBOLOS DEL EDPP

a. La Librería de Símbolos contiene todos los símbolos que forman parte del EDPP.
b. Para utilizarlos debe descargarlos al igual que el resto de los archivos complementarios, a excepción del símbolo de los puntos de control, el cual se incluye directamente en el archivo semilla (*"seed file"*) como un bloque de atributos.
c. El resto de los símbolos son bloques que agrupan elementos sin atributos, estos contienen el punto de inserción en el centro.
d. Los elementos de puntos, el punto de inserción del símbolo debe coincidir con la coordenada exacta donde se encuentra dicho elemento.
e. Los símbolos se dividen en distintas categorías, según el tema o categoría con el cual están asociados.
f. Las categorías en que se organizan los símbolos no dependen de las disciplinas.
g. El propósito es evitar repetir el mismo símbolo en diferentes disciplinas.
h. Aunque puede ser utilizado por un ingeniero civil o un agrimensor para el plano de un proyecto, el símbolo para un poste se encuentra bajo el tema o categoría mencionado, no bajo la disciplina de ingeniería civil o agrimensura. Según el listado de símbolos en la

Sección 2.8.8.2 de este Capítulo.

SECCIÓN 2.8.7.3 TEXTOS, ANOTACIONES Y DIMENSIONES

a. La creación de textos, anotaciones y dimensiones debe ejecutarse en las capas correspondientes según el elemento.
b. Existen capas designadas exclusivamente para el uso de anotaciones y dimensiones como por ejemplo la capa denominada *"G-ANNO-DIMS"*. Para más información respecto a la organización y composición de las capas vea la Sección 2.8.5.9 de este Capítulo.
c. La creación de estos elementos no debe alterar o perjudicar la creación de los elementos gráficos y sus atributos según las especificaciones descritas en esta sección, como interrumpir un elemento de línea o polígono para introducir una anotación, dicha acción no está permitida.
d. Tampoco se debe remplazar la información requerida en los bloques de atributos con textos, anotaciones o dimensiones, si se permite añadir la información de algún atributo al plano como texto, anotación o dimensión. al igual se permite añadir otros textos, símbolos o dimensiones al plano.
e. Para propósitos de este estándar, el único texto que será compulsorio son los colindantes, o sea, los nombres de los dueños de las parcelas aledañas con sus números de catastro, es un elemento fundamental.

REGLA 2.8.8 FLUJO DE TRABAJO PARA LA CREACIÓN PLANOS EN CUMPLIMIENTO CON EL EDPP

a. **Preparación del archivo**: Abrir el archivo semilla (*"seed file"*) que forma parte del estándar y guardarlo con el nombre correspondiente según el número de caso asignado por SUI, según la Nomenclatura de Archivos en la Sección 2.8.4.5 de este Capítulo.
b. **Selección de capa**:
    1. Seleccional la capa correspondiente al elemento a ser dibujado.
    2. Debido a cada elemento debe ser dibujado en la capa asignada, no se aceptarán planos con elementos distintos en una misma capa o con elementos ubicados en capas incorrectas.
    3. Este paso debe hacerse cada vez que se va a comenzar a dibujar un elemento nuevo.
    4. Si está dibujando los límites de una parcela y cambia a dibujar el límite de una estructura, debe proceder a seleccionar la capa de límites de estructuras (V-BLDG).
    5. Si luego de dibujar el límite de la estructura tuviera que dibujar otro límite de estructura debido a que el plano contiene más de una, en este caso no tendría que cambiar la capa ya que sigue dibujando el mismo elemento.
    6. Para ver el listado de capas en la Sección 2.8.8.1.

c. **Creación de elementos gráficos**:
    1. Dibujar los elementos que componen el plano.
    2. Cada elemento debe ser dibujado en la capa que le corresponde.
    3. Para dibujar elementos lineales deberá utilizar el comando "PLYNE", no debe utilizar el comando "LINE".
    4. Para la creación de polígonos debe utilizar el comando "PLINE", asegurándose de cerrar el polígono conectando todos sus puntos (*"end points"*).
    5. Otros comandos permitidos son "CIRCLE", "RECTANG", "POLYGON" y "ELLIPSE".
    6. Los arcos no deben utilizarse para crear polígonos.

7. Elementos de puntos como los puntos de control deberán insertarse de acuerdo con el símbolo correspondiente y llenar los atributos asignados.
8. Para información detallada sobre la creación de elementos gráficos ver disposiciones en la Regla 2.8.6 de este Capítulo.

d. **Inserción de bloques**:
1. Insertar el bloque correspondiente a cada entidad.
2. Se debe insertar un bloque por cada una.
3. Si hay dos estructuras en el plano se debe insertar el bloque de estructuras dos veces.
4. Cada bloque insertado debe corresponder a una estructura distinta, esto conlleva llenar los atributos correspondientes a cada bloque una vez insertado.
5. El punto de inserción debe ser dentro del área que abarca la entidad y no sobre sus límites en el caso de los polígonos.
6. Elementos lineales como los centros de calle el punto de inserción del bloque debe ser sobre la línea que representa la vía.
7. Para los elementos de puntos, el punto de inserción del bloque debe caer sobre la coordenada de este.
8. Para información detallada sobre la inserción de bloues ver disposiciones en las secciones Regla 2.8.6 de este Capítulo.

e. **Certificación de Estaciones de Control**:
1. Llenar la información solicitada en la CEC, la misma se encuentra ubicada en la coordenada 0, 0, 0 del archivo semilla (*"seed file"*).
2. Para información sobre la CPG diríjase a la Sección 2.8.2.2 de este Capítulo.

f. **Marco**- Crear marco del plano en cumplimiento con los requisitos establecidos en la Sección 2.8.4.3.

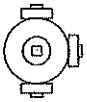
SECCIÓN 2.8.8.1 LISTA DE CAPAS DE LOS ELEMENTOS FUNDAMENTALES

CAPA	DESCRIPCIÓN EN ESPAÑOL	DESCRIPCIÓN EN INGLÉS	ELEMENTO FUNDAMENTAL	ESTILO DE LÍNEA	GROSOR DE LÍNEA (MM)	VALOR RGB
V-ANNO-CERT	Certificación de Estaciones de Control	Geospatial Positions Certification	X	Continuous	0.4	
V-BLDG-FTPT	Estructura	Structure	X	Continuous	0.5	
V-CTRL-HORZ	Puntos (estaciones) de control horizontal	Horizontal Control Points	X	Continuous	0.35	2,550,255
V-CTRL-HVPT	Puntos (estaciones) de control horizontal/ vertical	Horizontal/ Vertical Control Points	X	Continuous	0.35	2,550,255
V-CTRL-VERT	Puntos (estaciones) de control vertical	Vertical Control Points	X	Continuous	0.35	2,550,255
V-GRAD-AFTR	Topografía de la profundidad después de dragado o corte	After Dredge Depth	X	Continuous	0.35	2,552,550

CAPA	DESCRIPCIÓN EN ESPAÑOL	DESCRIPCIÓN EN INGLÉS	ELEMENTO FUNDAMENTAL	ESTILO DE LÍNEA	GROSOR DE LÍNEA (MM)	VALOR RGB
V-PROP-ESMT	Servidumbres	Easements	X	014200-903 Construction Easement	0.50	255,255,255
V-PROP-ESMT-CONS	Servidumbre de Conservación	Conservation Easemeent	X	Continuous	0.5	
V-PROP-IDEN-ADJA	Anotación de propiedades colindantes	Adjacent Property Annotation	X	Continuous	0.35	
V-PROP-RWAY	Derecho de vía a ser dedicado (cesión de terreno)	Right of Ways	X	014200-911 MS6 Dash Dot Dot	0.50	
V-PROP-LINE	Colindancias	Property Lines (Existing recorded plats)	X	014200-905 Property Line	0.35	2,552,550
V-ROAD-CNTR	Eje central de carretera o camino	Road Centerlines	X	014200-914 Center Line	0.18	25,500
V-TOPO-MAJR	Curvas de nivel mayor	Major Contours	X	Continuous	0.25	2,552,550
V-TOPO-MINR	Curvas de nivel menor	Minor Contours	X	Continuous	0.18	2,550
V-WETL-SVLT	Límite de zona marítima terrestre	Maritime Terrestrial Zone Limit	X	Dashdot	0.35	
V-WETL-SSLV	Servidumbre de vigilancia del litoral	Coastal Surveillance Servitude	X	Continuous	0.35	
V-WETL-ZMT	Zona de salvamento		X	Dashdot2	0.35	
V-BLDG-OLC	Código de localización abierto de la estructura	Building open location code	X	Continuous	0.50	
V-PROP-OLC	Código de localización abierto para parcelas	Parcel open location code	X	Continuous	0.50	

SECCIÓN 2.8.8.2 LISTA DE SÍMBOLOS

SÍMBOLO *	CATEGORÍA	NOMBRE DEL SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN EN ESPAÑOL	DESCRIPCIÓN EN INGLÉS
	General	CL.dwg	Centro de línea	Centerline

SÍMBOLO *	CATEGORÍA	NOMBRE DEL SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN EN ESPAÑOL	DESCRIPCIÓN EN INGLÉS
	HVAC	MHG.dwg	Registro de Gas	Manhole Gas
	Infraestructura	GYA.dwg	Ancla de Riostra	Guy Wire Anchor
	Infraestructura	MANHOLE.dwg	Registro	Manhole
	Infraestructura	MH.dwg	Registro Desconocida	Manhole Unknown
	Infraestructura de Agua	Fire hydrant	Hidrandte	Hydrant
	Infraestructura de Agua	MHD.dwg	Registro para Drenaje	Manhole Drainage
	Infraestructura de Agua	Storm sewer manhole	Registro de agua pluvial	Manhole Storm
	Infraestructura de Agua	MHW.dwg	Registro de Agua	Manhole Water
	Infraestructura de Agua	Water meter (PRASA)	Contador de Agua	Water Meter
	Infraestructura de Agua	Water valves	Válvula de Agua	Water Valve

--FIN DEL TOMO--


JP
JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

TOMO III

PERMISOS PARA DESARROLLOS 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 III, según aplique, 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, 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 III, a tenor con las facultades delegadas en la Ley 161-2009.

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 III, los PA, 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 III, evaluarán las solicitudes de permisos, según le haya sido delegado en la Ley Núm. 161-2009, 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 Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como la *Ley de Certificación de Planos o Proyectos*, (Ley Núm. 135), la agencia no podrá requerir información adicional luego de completada la solicitud.
h. Como parte de la evaluación se podrá pedir al solicitante que aclare, amplíe, corrija o suplemente información.
i. 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 III 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. La OGPe podrá aprobar medidas administrativas para la reactivación de los casos archivados por concepto de subsanación.
e. 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.
f. 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 Conjunto.
g. Luego de validada la solicitud, comenzará a transcurrir el término para la correspondiente evaluación.
h. 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.

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 III, 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 III 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 III, o el PA podrá requerir la prestación de una fianza como una condición de un permiso de construcción, de uso y permiso único, cuando la naturaleza de la propuesta así lo justifique.

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 JP, 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 Núm. 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.

f. El Permiso de Construcción culminará al someter el Informe Final de Obras. En aquellos casos en los que se añadan o modifiquen usos o licencias deberá proceder a presentar el Permiso Único.

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 JP, 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 de Planificación Núm. 13 vigente.
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 las Entidades Gubernamentales Concernidas en el término de treinta (30) días según se establece en la Sección 2.1.9.11 del Tomo II de este Reglamento Conjunto.
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. Evidencia de presentación del Plan de Reciclaje ante el DRNA.
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 y evidencia de solicitud de la exención.
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 III o 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 Conjunto.
m. El proyecto que se encuentre en una zona de interés turístico, requerirá la recomendación previa por escrito de la Compañía de Turismo, para que la OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o el PA, pueda emitir cualquier franquicia, permiso, autorización o licencia para obras, construcciones, instalaciones, servicios, uso o actividades.
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 donde indique que la estructura a demolerse está libre de material con asbesto y pintura con contenido de plomo firmada y sellada por el inspector o evaluador de riesgos, certificado por el DRNA.
   5. De existir tales materiales, deberá gestionar los correspondientes permisos del DRNA previo a la solicitud del Permiso de Construcción.
   6. Si 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 III, o 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 Conjunto sobre Conservación de Sitios y Zonas Históricas, o en cualquier documento formal emitido por las Entidades Gubernamentales Concernidas cuando existe una situación de emergencia previamente decretada por el Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno Federal.
   7. Evidencia de presentación del Plan de Reciclaje ante el DRNA.
   8. Toda solicitud deberá identificar si el proyecto contempla solicitar fondos, permisos, licencias o garantías del Gobierno Federal, para lo que la OGPe solicitará la recomendación de la OECH.

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 de 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

SECCIÓN 3.2.4.1 ACTIVIDADES QUE NO SE CONSIDERAN OBRAS DE CONSTRUCCION

a. Como norma general, toda obra de construcción enlistada en la Regla 3.2.1 requiere la obtención de un Permiso de Construcción.
b. Las siguientes obras no se consideran obras de construcción y no requerirán 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.
    7. Instalación de acústicos y luminarias.
    8. Instalación, cambios o sustitución de puertas, ventanas o vitrinas.
    9. Instalación de equipos o su relocalización cuando no conlleven instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica;
    10. Instalación de equipos o elementos de cocinas y baños, cuando no conlleven instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica;
    11. Instalación de paredes de *"gypsum board"* y materiales similares, siempre y cuando no conlleven instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica.
    12. Instalación de rejas, verjas en *"cyclone fence"*, *"polyvinyl chloride"* (pvc), metal, y materiales similares, siempre y cuando no conlleven instalación de elementos estructurales, mecánicos, plomería o eléctrica.
    13. Asfaltar calles, caminos o estacionamientos existentes.
c. Cuando la actividad se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica (SRA).

SECCIÓN 3.2.4.2 OBRAS DE CARÁCTER MENOR EXENTAS

a. Las siguientes obras estarán exentas de la presentación de un Permiso de Construcción siempre y cuando no formen parte de otra obra que requiera un Permiso de Construcción:
    1. Toda construcción, cuya elevación no excede un (1) metro, medido desde el nivel natural del terreno, siempre y cuando no represente un riesgo estructural, no conlleve construcción o instalación de vigas, varilla, columnas, aleros, elementos arquitectónicos, estructurales, soporte, carga o sostén;
    2. Verjas que se construyan conforme a las disposiciones de la Regla 8.3.2 de este Reglamento.
    3. Construcción o cambio de posición de divisiones interiores siempre y cuando no se creen unidades de vivienda adicionales a las existentes en el edificio, no se afecten medios de salida, elementos estructurales o mecánicos, y no se instalen o alteren

tubos principales de descarga o ventilación de los sistemas de plomerías o instalen o alteren tubos principales de sistemas de distribución eléctrica y de telecomunicaciones;

4. La sustitución de material viejo por material nuevo de la misma clase o parecido, tal como madera por madera, zinc por zinc, madera por cartón etcétera, en tabiques, techos y pisos. Esta disposición no cubre la sustitución de paredes de carga y de elementos de sostén de hormigón o de mampostería y aplica siempre y cuando no se afecten medios de salida, elementos mecánicos, y no se instalen o alteren tubos principales de descarga o ventilación de los sistemas de plomerías o instalen o alteren tubos principales de sistemas de distribución eléctrica y de telecomunicaciones;
5. Instalación de cables, fibra óptica o tuberías para telecomunicaciones en servidumbres existentes y siempre y cuando no se afecten estructuras o infraestructura existente;
6. Instalación de estructuras removibles para usos agrícolas donde existan las conexiones para la infraestructura necesaria para la operación en el predio;
7. Cambios arquitectónicos en fachadas, siempre que no se introduzcan alteraciones estructurales, como: nuevas columnas, vigas, paredes de carga o nuevos aleros.
8. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería, distribución eléctrica o telecomunicaciones - Cuando consistan en cambio o sustitución de equipo, tubos o aditamentos nuevos. Cualquier alteración en el sistema de plomería o electricidad que incluya la adición o modificación de tubos principales de descarga o ventilación o el cambio de posición de los existentes, requiere obtener un permiso.
9. 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.
10. Aquellas obras que, por disposición de alguna ley, estén exentas de un Permiso de Construcción.

b. Cuando la obra exenta se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá además obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica (SRA).
c. Deberá presentarse una Solicitud de Obra Exenta donde se detallen las obras propuestas para que la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a III determine si las mismas están consideradas exentas. El cual deberá incluir:
    1. Memorial Explicativo que incluya como mínimo, la siguiente información:
        a) Materiales;
        b) Costo estimado de la obra;
        c) Descripción de la obra;
d. Las obras consideradas exentas de permiso bajo la presente Sección estarán sujetas al pago de arbitrios municipales, pero no aranceles.

SECCIÓN 3.2.4.3 OBRAS DE MEJORAS PÚBLICAS EXENTAS

a. Se exime de presentar permisos de construcción ante la OGPe a proyectos de mejoras públicas de las entidades gubernamentales Entidades Gubernamentales Concernidas

siempre que cumplan con lo siguiente:

1. **DTOP y ACT**:
   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.
   h) Cualquier proyecto relacionado con el fin público o programa que administra el DTOP o la ACT.
2. **DRNA**:
   a) Presentar planos de construcción para obras contempladas en proyectos de control de inundaciones a cargo exclusivamente del DRNA.
   b) Un profesional cualificado certificará al DRNA que los planos de construcción satisfacen todos los critrerios necesarios para los propósitos que se diseñe la obra en conformidad con la legislación y relamentaciónreglamentación aplicable.
   c) El DRNA velará que se cumpla con todo lo dispuesto con la Certificación de Obras y Permisos en el Capítulo 2.7 en el Tomo II de este Reglamento, en la etapa de diseño y construcción, manteniendo un expediente que demuestre se cumplió con dichas disposiciones.
   d) Se presentará a la OGPe un informe semestral en formato digital de los proyectos de control de inundaciones aprobados por el DRNA bajo este mecanismo, donde identificarán al profesional o los profesionales que hayan certificado en cualquier etapa del proyecto.
3. **PRIDCO**:
   a) Presentar planos de construcción para edificios industriales que se construyan.
   b) Presentación de planos de construcción de ampliaciones a edificios industriales siempre que las mismas sean cumpliendo con las condiciones antes indicadas y otros reglamentos vigentes.
   c) Para edificios industriales especiales se cumplirá con las condiciones establecidas, además de, deberá mediar una aprobación de la Junta Adjudicativa de la OGPe a los planos preliminares del edificio a construir, quedando eximida de la presentación de los planos de construcción.
   d) Haber sido aprobada la consulta de ubicación y se haya adquirido el terreno.
   e) Se efectúe estudios del subsuelo para cada caso para determinar si hahay necesidad de enmendar el diseño de las zapatas.
   f) Haya fondos disponibles para su construcción.
   g) Hayan sido debidamente aprobados los planos de inscripción cuando los

mismos sean necesarios.

h) Antes de comenzar la obra se deberá someter a la OGPe una solicitud de permiso de construcción y se indicará el costo y procedencia de fondos.
i) Mantener informada a la OGPe del progreso de las obras mediante informes trimestrales.
j) Será responsabilidad de PRIDCO velar por el cumplimiento de las condiciones antes indicadas.

4. **AAA o AFI**:
   a) Presentar planos de construcción de acueductos rurales que cumplan con los requisitos para sistema de abasto de agua potable rural contenidos en la Regla 9.6.3 en el Tomo IX de este Reglamento,
   b) Presentar planos de construcción de plantas de filtración, presas, líneas de transmisión, plantas de tratamiento de aguas negras, troncales sanitarias, descargas sanitarias, estaciones de bombas y eyectores neumáticos.
   c) Se utilicen las mejores práctivasprácticas de diseño en la elaboración de los planos.
   d) La consulta de ubicación haya sido previamente aprobada en los casos que se requiera, incluyendo la localización de las estructuras dentro del predio y los terrenos hayan sido adquiridos.
   e) Se haya presentado un documento para cumplimiento ambiental, según sea el caso.
   f) El proyecto a construir esté incluido en el Programa de Mejoras Capitales de la AAA.
   g) Se someta antes de comenzar la construcción una copia de lo planos de construcción para los efectos de mantener al día el archivo de proyectos mejoras permanentes.
   h) Se debe indicar el costo del proyecto, que haya fondos disponibles para su construcción y la procedencia de los mismos.
   i) Presentar solicitud de permiso de construcción en caso de ser necesario.
   j) Se obtenga los comentarios del DTOP en caso de instalación de tuberías dentro de la servidumbre del sistema vial estatal.
   k) Se presente los informes de inspección de obra certificado por un IOC conforme a la Regla 2.7.3 en el Tomo II de este Reglamento.
   l) Será responsabilidad de la AAA velar por el cumplimiento de las condiciones antes indicadas.

5. **DRD**:
   a) Presentar planos de construcción de las intalaciones recreativas tales como gimnacios, canchas de baloncesto, parques de pelotas y softball, canchas de tenis, áreas recreación pasiva, área de juegos para niños y piscinas entre otras.
   b) La consulta de ubicación del proyecto haya sido aprobada y los terrenos hayan sido adquiridos o estén en proceso de adquisición.
   c) Los planos preliminares hayan sido aprobados.
   d) Haya fondos disponibles para la construcción del proyecto.
   e) Antes de comenzar las obras someter una solicitud de permiso de construcción, incluyendo un plano de sitio indicando la localización de edificios o estructuras dentro del predio de terrenos.
   f) El diseño de las estructuras se ajustará a las normas y códigos vigentes.
   g) Se cumpla con los requerimientos de otras entidades gubernamentales cuando

así se haya hecho constar previamente.

h) Los terrenos donde ubiquen las instalaciones deberán ser provistos de un sistema adecuado de desagüe para la disposición de aguas pluviales de manera que no se afecten los terrenos colindantes.

i) Será responsabilidad del DRD velar por el cumplimiento de las condiciones antes indicadas.

6. **DV**:
   a) Presentar planos de construcción de obras de urbanización contruidas o planos de construcción previamente aprobados para edificios de vivienda e instalaciones vecinales.
   b) Antes de comenzar la obra se deberá presentar solicitud de permiso de construcción y se indicará el costo y procedencia de los fondos, además, la localización dentro del predio de los edificios a construirse.
   c) El diseño de las estructuras se ajustará a las normas y códigos vigentes que sean aplicables.
   d) Será responsabilidad del DV velar por el cumplimiento de las condiciones antes indicadas.
7. **AEE**:
   a) Exime a proyectos de electrificación en comunidades rurales, proyectos del DV que han sido considerados previamente, fincas familiares, además, para subestaciones de distribución, seccionadoras eléctricas, patios de interruptores, plantas generatrices, la instalación de líneas de alto voltaje y líneas de distribución de energía eléctrica, la rehabilitación y reparación de los canales y sifones pertenecientes al Sistema de Riego Público, además de la rehabilitación, reparación y reemplazo de tomas, aliviaderos, tuberías y compuertas de sus represas.
   b) La consulta de ubicación haya sido previamente aprobada por la Junta Adjudicativa de la OGPe, en los casos que se requiera, y los terrenos se hayan adquirido.
   c) Se utilice las mejores normas de diseño en la confección de los planos.
   d) Se usen las normas y códigos vigentes para este tipo de obras.
   e) Cumplir con el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Núm. 22) y reglamentación aplicable.
   f) Se haya cumplido con la polítivapolítica pública ambiental.
   g) La AEE asumirá la responsabilidad por el diseño y construcción del proyecto.
   h) Se cuenten con los fondos requeridos para su construcción.
   i) Previo al comienzo de la construcción, la AEE presentará para fines de información copias de los planos finales de los proyectos que se vayan a iniciar conforme a lo aquí dispuesto y la correspondiente solicitud de permiso de construcción.
   j) Será responsabilidad de la AEE velar por el cumplimiento de las condiciones antes indicadas.

b. Se exime de presentar permisos de construcción ante la OGPe a proyectos de mejoras públicas municipales para aquellas obras de conservación y mantenimiento, así como otros proyectos municipales sencillos, siempre que cumplan con lo siguiente:
   1. Proyectos relacionados a edificios:
      a) Relocalización de divisiones interiores que no representen alteraciones de aquellas partes del edificio que soportan carga.

b) Remoción de material deteriorado y sustitución por material de la misma clase, similar o diferentes siempre que no requiera cambios de aquellas partes principales del edificio que soportan carga.
c) Instalación de piezas sanitarias nuevas o reposión de éstas.
d) Pintura.
e) Sellado de techo.
f) Renovación de sistema eléctrico.
g) Sustitución de ventanas y puertas.
h) Colocación de losetas en pisos o enchapado en baños y cocinas.
i) Corrección de grietas en hormigón o empañetado de paredes.
j) Renovación de los sistemas de distribución de agua potable y disposición de aguas usadas.
k) Instalación de equipo, tales como unidades de aire acondicionado, extractores, altoparlantes y sistemas de intercomunicación, entre otros.
l) Cambios de fachada que no representen cambios en aquellas partes del edificio que soportan cargas y cuando no esté designado como sitio histórico o radique en una zona histórica.

2. Proyectos relacionados con carreteras, calles y caminos municipales:
   a) Asfaltar o proveer capa de hormigón asfáltico, afirmado de caminos sobre rodaje manteniendo su ancho existente, reparación de encintados y cunetas deterioradas, bacheo, corrección de hoyos u otros desperfectos del pavimento.
   b) Proyectos de construcción y reconstrucción de calles, aceras, senderos y otras vías utilizando servidumbre o vías públicas existentes.
   c) Sustitución o renovación de sistemas de alumbrado público.
   d) Mejoras en pocetos y parrillas en sistemas pluviales que no alteren diseño o aumenten capacidad del sistema.
   e) Construcción nueva, ampliación, reparación, repavimentación y mejoras de carreteras municipales.
   f) Construcción nueva, reemplazo, reparación, ampliación y mejoras de estructuras de carreteras municipales, tales como puentes, atarjeas y otras obras.
   g) Construcción, reemplazo, reparación, ampliación y mejoras de infraestructura de seguridad, marcado de pavimento, señalización, rotulación y comunicaciones, entre otros.
   h) Estabilización de taludes, corrección de deslizamientos de terrenos, construcción de obras o instalación de infraestructura temporal o de emergencia.
   i) Construcción de paseos lineales o de bicicletas.
   j) Construcción de proyectos afines a la función del municipio o como parte de un proyecto de transportación o carreteras municipales.
3. Proyectos misceláneos:
   a) Construcción de verjas en conformidad con los reglamentos vigentes en cuanto a altura.
   b) Instalación de plumas públicas autorizadas por el DS y AAA.
   c) Instalación de tubos para desagües pluviales en caminos vecinales, no incluídos en los planos reguladores de carreteras.
   d) Limpieza de zanjas en carreteras o caminos.
   e) Extensión de líneas de alumbrado público a comunidades públicas.

f) Construcción de instalaciones deportivas no marítimas o acuáticas que no requieren edificación de clase alguna cuando se posea el terreno y se cuente con consulta de ubicación aprobada por la Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III, o cumpla con los parámetros del Distrito de Calificación donde ubica.

REGLA 3.2.5 ESTABLECIMIENTOS DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL

SECCIÓN 3.2.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Estas disposiciones aplicarán a todas las propuestas para la ubicación de los establecimientos autorizados, los cuales, conforme a su definición, según establecido en el Reglamento Conjunto, se refieren al local especificado en la solicitud de permiso, del cual tenga titularidad o posesión el dueño y dentro del cual el dueño está autorizado a cultivar, manufacturar, fabricar, dispensar, distribuir e investigar el cannabis medicinal.
b. Las determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones, renovaciones o cualquier trámite necesario relacionado a la construcción y uso que incida de forma alguna en la solicitud del permiso requerido como requisito previo a la construcción y operación de un negocio relacionado y a las instalaciones asociadas al cannabis para uso medicinal en Puerto Rico será jurisdicción exclusiva de la OGPe a nivel central, incluyendo las variaciones en uso y consultas de construcción según se establece en el Reglamento Conjunto.
c. Todo lo relacionado a la emisión, denegación, suspensión y revocación de cualquier licencia para la operación de todo establecimiento, entiéndase cultivo, manufactura, dispensario, transporte, laboratorio, e investigaciones de cannabis medicinal es jurisdicción de la Junta Reglamentadora de Cannabis Medicinal (JRCM), conforme a lo dispuesto en la legislación y reglamentos aplicables.
d. Los Profesionales Autorizados (PA) no podrán evaluar u otorgar permisos para instalaciones asociadas al cannabis para uso medicinal, solo podrán emitir certificaciones de prevención de incendios para la operación de tales instalaciones.
e. Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III:
    1. Todas las solicitudes de permisos de proyectos que ubiquen en municipios autónomos con Jerarquía de la I a la III se radicarán a través del SUI y se le asignará a las oficinas de permisos de los municipios correspondientes.
    2. La oficina de permisos del municipio tramitará el expediente a la Oficina de Gerencia de Permisos en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley.
c. Los siguientes establecimientos en distritos especiales sin equivalencia en este Reglamento Conjunto podrán evaluarse de manera ministerial:
    1. Centros de cultivos de cannabis para uso medicinal:
        a) Distritos E2, E5 y E6 de acuerdo al *Plan Especial y Reglamento para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads*.
        b) Distrito RO-25C de acuerdo al *Plan Territorial de Culebra*.
        c) Distrito BQ-00 de acuerdo al *Reglamento de Calificación del Plan Sectorial de las Áreas Adyacentes a la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste*.
    2. Laboratorio:
        a) Distrito E5 de acuerdo al *Plan Especial y Reglamento para el Redesarrollo de los*

Terrenos y Facilidades de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads.

3. Centros de manufactura, fabricación o distribución de productos de cannabis para uso medicinal:
   a) Distritos E5 y E6 de acuerdo al *Plan Especial y Reglamento para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads.*
   b) Distrito CT-2 de acuerdo al *Plan de Desarrollo Integrar y Rehabilitación de Río Piedras.*
   c) Distritos BQ-00 y UM de acuerdo al *Reglamento de Calificación del Plan Sectorial de las Áreas Adyacentes a la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste.*
4. Dispensarios:
   a) Distrito M-3 de acuerdo al *Plan Especial y Reglamento para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads.*
   b) Distritos ZU-G2, ZU-G3 y ZU-G4 de acuerdo al *Reglamento de Zonificación Especial de Santurce.*
   c) Distritos CRE y CT de acuerdo al *Reglamento de Zonificación Especial Condado.*
   d) Distritos CT-1, CT-2 y CT-3 de acuerdo al *Plan de Desarrollo Integrar y Rehabilitación de Río Piedras.*
   e) Distrito UM de acuerdo al *Reglamento de Calificación del Plan Sectorial de las Áreas Adyacentes a la Reserva Natural del Corredor Ecológico del Noreste.*

SECCIÓN 3.2.5.2 REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO DE PLANTA FÍSICA PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL

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:

a. Presentar un mapa de calificación ilustrando la ubicación del establecimiento y la distancia de las escuelas más cercanas, certificado por un planificador, agrimensor, ingeniero o arquitecto licenciado.
b. 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 estructura donde ubica el dispensario.
c. Someter plano detallado del establecimiento.
d. Todas las áreas de entrada y salida a las áreas de acceso limitado estén claramente identificadas.
e. Las áreas de acceso limitado o almacén donde se encuentre el Cannabis Medicinal o los productos medicinales que se deriven de este y al área donde se archivan los récords requeridos contarán con la infraestructura interna necesaria para la instalación del sistema de seguridad y de control de acceso requeridos.
f. 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, deberá reflejar también toda la propagación, el cultivo, la fabricación y las áreas con acceso público y restringido.
g. El establecimiento contará con un área de recibidor para el registro de todo paciente cualificado, acompañante y visitante.
h. El establecimiento contará con un área de disposición de desechos y almacenaje, de

acuerdo con todos los estatutos estatales y locales, reglamentos, las ordenanzas u otros requisitos aplicables.

i. El establecimiento contará con la infraestructura necesaria para la instalación del sistema de seguridad requeridos por la JRCM.
j. Toda instalación de cultivo o cultivo de umbráculo será un área de acceso limitado que cumplirá con todos los requisitos de seguridad requeridos.
k. 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.
l. Todos los puntos de entrada y salida se utilizarán cerraduras de calidad comercial y no residencial.
m. Todo acceso al área o almacén donde se encuentre el Cannabis Medicinal o los productos medicinales que se deriven de este contarán con la infraestructura necesaria para la instalación de los mecanismos de seguridad requeridos.
n. Los establecimientos autorizados podrán colocar en su fachada no más de dos (2) rótulos visibles al público que identifiquen su establecimiento, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 8.7 sobre Rótulos y Anuncios, en el Tomo VIII de este Reglamento Conjunto.

SECCIÓN 3.2.5.3 REQUISITOS PARTICULARES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE CULTIVO DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL

Además de cumplir con los requisitos generales de diseño aplicables, todo establecimiento donde se cultive cannabis para uso medicina deberá cumplir con los requisitos adicionales:

a. Tendrá identificadas las áreas de acceso limitado, conforme al método de cultivo y modelo económico seleccionado , tales como:
    1. Área de administración donde se almacenarán los récords del establecimiento;
    2. Área de cultivo;
    3. Área de almacenamiento de inventario, que estará aislada y contará con la infraestructura interna necesaria para la instalación de los sistemas de seguridad requeridos;
    4. Área con refrigeración adecuada para productos de cannabis para uso medicinal perecederos; y
    5. Área de carga.
b. Los materiales de construcción del área de almacenamiento de inventario deberán ser bloques u hormigón.
c. Todo establecimiento donde se cultive el cannabis para uso 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.

SECCIÓN 3.2.5.4 REQUISITOS PARTICULARES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE MANUFACTURA DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL

a. Además de cumplir con los requisitos generales de diseño aplicables, todo establecimiento donde se manufacture cannabis para uso medicinal deberá cumplir con los requisitos adicionales:
    1. Tendrá identificas las siguientes áreas de acceso limitado:
        a) Área de administración donde se almacenarán los récords del establecimiento,

incluyendo aquellos requeridos por ley o reglamento;
   b) 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 u hormigón.
3. Todo manufacturero de productos con infusión de cannabis para uso medicinal comestibles deberá cumplir con todas las normas de salud y de seguridad relacionadas.
4. Las instalaciones para lavarse las manos deben estar ubicadas en los establecimientos en las áreas de preparación de productos con infusión de Cannabis Medicinal.
5. Los establecimientos deben tener la protección adecuada contra la entrada de insectos.

b. Todo manufacturero de productos con infusión de cannabis para uso medicina que se dedique a la producción de concentrado, 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 sea una habitación completamente cerrada y claramente designada en el diagrama del establecimiento.
c. El cannabis para uso medicinal, concentrados y productos con infusión se prepararán para el transporte en un área con acceso limitado, incluida el área de empaque y etiquetado de los contenedores de envío.
d. Todo establecimiento de cannabis para uso medicinal debe proporcionar refrigeración adecuada para el transporte y almacenamiento de los productos perecederos.
e. Todo establecimiento de manufactura de productos con infusión de cannabis para uso medicinal que se dedique a la producción de concentrado a base de disolventes tiene que obtener un informe de un ingeniero 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 aplicablesy otras leyes.
g. El ingeniero o arquitecto 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 para uso medicinal, según las especificaciones del sistema, si es necesario, de acuerdo con las leyes, las normas, los reglamentos y códigos aplicables.
h. Si un fabricante de productos con infusión de cannabis para uso medicinal hace un cambio sustancial en su establecimiento tiene que obtener un informe de un ingeniero licenciado que recertifique sus procedimientos operacionales estandarizados.

SECCIÓN 3.2.5.5 REQUISITOS PARTICULARES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS DE DISPENSARIO DE CANNABIS PARA USO MEDICINAL

a. Además de cumplir con los requisitos generales y parámetros de diseño aplicables, todo establecimiento que dispense cannabis para uso medicinal deberá cumplir con losiguiente:
   1. Tener al menos dos (2) accesos.
   2. Contener al menos las siguientes áreas separadas:

a) Área de acceso general;
b) 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) Área de bóveda para almacenamiento de cannabis para uso medicinal o productos derivados;
d) Área de dispensación; y
e) Área de carga.

3. Los materiales de construcción del área donde se va a ubicar la bóveda deberán ser bloques u hormigón.
5. Capacidad de continuar funcionando si se interrumpe el servicio eléctrico.

b. El área de almacenamiento del cannabis para uso medicinal o de un producto con infusión se mantendrá en un área con acceso limitado o con acceso restringido.
c. Todo dispensario deberá cumplir con los siguientes requisitos de seguridad:
   1. Todas las áreas de entrada y salida a las áreas de acceso restringido en los establecimientos de cannabis medicinal deberán estar claramente identificadas.
   2. El área de acceso limitada o restringida donde se encuentre almacenado el cannabis para uso medicinal o los productos que se deriven de este y el área donde se archivan los récords requeridos deberán contar con la infraestructura interna necesaria para la instalación de sistemas de seguridad, según requerido por la JRCM.

SECCIÓN 3.2.5.6 REQUISITOS PARA LOS LABORATORIOS DE CANNABIS PARA USOS MEDICINAL

Todo establecimiento dedicado a realizar pruebas de calidad de laboratorio de cannabis para uso medicinal deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Tener un cuarto de almacén conla infraestructura interna necearia para instalar los sistemas de seguridad apropiados, según requeridos por la JRCM.
b. Todo laboratorio deberá identificar las áreas con 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.
c. 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.
d. El laboratorio autorizado debe proporcionar un área con refrigeración adecuada para el transporte y almacenamiento de los productos 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 realizará la transferencia del permiso de manera automática a nombre del nuevo dueño o entidad, siempre y cuando se someta lo siguiente:
   1. Solicitud de transferencia a nombre del nuevo dueño o sucesor
   2. Copia del permiso de construcción expedido objeto de transferencia
   3. Realizar el pago correspondiente
   4. Evidencia Titularidad
b. 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 229-2008, 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 (Ley 229-2008).

SECCIÓN 3.3.1.5 GUÍAS DE DISEÑO VERDE

Se adopta como Guías de Diseño Verde la versión vigente del Código Internacional de Construcción Verde (IGCC- *International Green Construction Code*) del Consejo Internacional de Códigos (ICC-*International Code Council*). Se dispone que cada proyecto estará certificado.

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 III. 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 III, 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 III, según aplique, procederá a emitir una Pre-Cualificación de Diseño Verde, en un término que no excederá de cinco (5) días laborables a partir de la validación.
b. La validación de la solicitud se realizará por escrito y se notificará al solicitante utilizando el sistema electrónico.
c. 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.

d. 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.
e. 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, esteeste 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. La OGPe, los PA, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique, evaluarán el proyecto según los requisitos del Código Internacional de Construcción Verde (IGCC) para la evaluación adecuada aplicable a 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 PARA EDIFICIO VERDE

a. Luego de obtenido el correspondiente Permiso de Construcción Verde, se deberá cumplir con los requisitos de inspección requerido por el Código Internacional de Construcción Verde.
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, 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.

g. Se exime de la autorización de ocupación a los usos residenciales en proyectos de viviendas unifamiliares en urbanizaciones o edificios de hasta tres (3) niveles, manteniendo el requerimiento para los usos no residenciales.

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 la 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 (PUI) incluye uno o más de los siguientes permisos para obras de construcción y demolición:
   1. Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada (POA).
   2. Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Pública (PIE).

3. Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles (ACP).
4. Permiso General Consolidado (PGC).

b. Deberá seleccionar en una sola solicitud todas las actividades aplicables a su proyecto.
c. Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley 161-2009, y Ley 416-2004, para establecer los procesos a seguir en la evaluación del Permiso Único Incidental Operacional.
d. 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.
e. 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, este 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, este 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 árboles**
   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 o cualquier acuerdo con el DRNA.
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 para la reducción, reutilización y reciblaje de los desperdicios sólidos en Puerto Rico* Reglamento 6825 del 15 de junio de 2004, según enmendado (Reglamento de Reciclaje).

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) A las actividades de corte, poda, desganche, siembra y mitigación que se realicen de conformidad a los acuerdos que se hayan formalizado con el DRNA.

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 lo 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 III 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 este, 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, suscrita 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 III, o Entidad Gubernamental Concernida.

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 III 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 sobrepuesto 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 solo 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 de este Reglamento Conjunto.

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 tres (3) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuatro pulgadas (4").
b. Se requerirá la siembra de cuatro (4) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a veinticuatro pulgadas (24").
c. Se requerirá la siembra de cinco (5) 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"	3
Igual o mayor a 24"	4
Igual o mayor a 40"	5

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

a. Se requerirá la siembra de un (1) árbol por cada solar a formarse.
b. 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

a. Se requerirá la siembra de tres (3) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuatro pulgadas (4").
b. Se requerirá la siembra de cuatro (4) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a veinticuatro pulgadas (24").
c. Se requerirá la siembra de cinco (5) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuarenta (40").

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

a. Se requerirá la siembra de tres (4) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuatro pulgadas (4").
b. Se requerirá la siembra de cuatro (5) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a veinticuatro pulgadas (24").
c. Se requerirá la siembra de cinco (6) árboles por cada árbol a eliminarse con un DAP igual o mayor a cuarenta (40").

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 m²	1
2001 a 4000 m²	2
Mayor de 4001 m²	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	

REMOCIÓN	CANTIDAD A IMPACTAR	SIEMBRA REQUERIDA	TOTAL A SEMBRAR
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	
Mayor de 4,001 m²		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	

REMOCIÓN	CANTIDAD A IMPACTAR	SIEMBRA REQUERIDA	TOTAL A SEMBRAR
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	
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 97-1998, 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, medidos 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, este 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. Cuando la mitigación mediante siembra en el mismo lugar donde se autoriza el corte 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 DEL ÁREA DEL PROYECTO

a. Totalmente fuera del Área del proyecto.
b. La siembra externa al área del proyecto deberá realizarse en primera instancia en terrenos dentro de la misma cuenca.
c. 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 183-2001, titulada *Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico de Puerto Rico* (Ley 183-2001).
d. 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.
e. 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 cien por ciento (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.

f. 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.
g. 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 195-1998, según enmendada, conocida como *Ley para Crear el Programa de Reforestación, Administración y Conservación de Recursos Vivientes en el DRNA*, según enmendada; y la Ley 150-1998, conocida como *Ley de Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico*.
c. El costo que se establece en este Reglamento para cada árbol es de cien dólares ($100.00). Entiéndase que este 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 esta 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 Núm. 8816 del 19 de septiembre de 2016, titulado *Nuevo Reglamento para la Adquisición de Bienes Inmuebles y Derechos Reales*", según enmendado (Reglamento Núm. 8816).

SECCIÓN 3.4.4.7 BANCOS DE MITIGACIÓN

a. Los bancos de mitigación se regirán por el Reglamento Núm. 8816, o reglamentación 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 183-2001.

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 III 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 reglamentación 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 241-1999, denominada *Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico,* según enmendada (Ley 241-1999).

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 Núm. 4209 del 4 de mayo de 1990, titulado "Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental", según enmendado o reglamentación vigente. De entenderse necesario, se podrá requerir la presentación de informes en plazos distintos a los especificados en este inciso.
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.

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 del SUI.
b. La enmienda presentada deberá incluir 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 acompañada 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 Regla 2.1.19 del Tomo II de este Reglamento.
    3. Si el proponente es una corporación, el Certificado de Cumplimiento ("Good Standing") vigente emitido por el Departamento de Estado.

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 292-1999, conocida como la *Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cárstica de Puerto Rico* (Ley 292-1999).
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) preparado conforme a las Guías para la Elaboración de Estudios Hidrológicos-Hidráulicos de la JP, 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. 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. Estudio de transporte de sedimentos preparado conforme a las Guías para la Elaboración de Estudios de Transporte de Sedimentos para la Extracción de Material en los Ríos de Puerto Rico, del DRNA.

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"*, según enmendada (Ley Núm. 111).

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 preconsulta 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.
    5. Cuando las actividades de construcción que realicen las entidades gubernamentales de infraestructura estén de conformidad con el acuerdo que se haya formalizado con el DRNA.

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 Núm. 132 del 25 de junio del1968, titulada *Ley para reglamentar la extracción de arena, grava y piedra*, según enmendada (Ley Núm. 132).
   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(d) de la Ley Núm. 136 de 3 de junio de 1976, titulada *Ley para la conservación, desarrollo y uso de recursos de agua* (Ley de Aguas de PR), y el Reglamento promulgado 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.
    1. 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.
    2. El peticionario o encargado de la extracción deberá tener disponible copia de los recibos (conduces) de la venta del material.
    3. 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 este.

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.
t. Notificación sobre el rótulo, conforme procedimiento de la Regla 2.1.19 del Tomo II de este Reglamento.
u. Recomendación del ICP para el área donde se propone la extracción, cuando la misma haya sido predeterminada por ICP o la Asamblea Legislativa como zona de valor histórico o arqueológico.
v. Recomendación del municipio si se trata de un camino 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 este 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. Las Guías para la Elaboración de Estudios de Transporte de Sedimentos para la Extracción de Material en los Ríos de Puerto Rico establece el realizar un Estudio de Estabilidad Vertical del Cauce, el cual determinara si procede realizar un Estudio Hidrológico-Hidráulico y un Estudio de Transporte de Sedimentos.
   2. 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 Regla 2.1.12 del Tomo II de este Reglamento.
c. Certificado de no deuda por concepto de la Ley Núm. 132.
d. Certificación de reserva disponible.
e. Copia del permiso que se pretende renovar con su respectivo plano.
f. Si el proponente es una corporación, el Certificado de Cumplimiento ("Good Standing") vigente emitido por el Departamento de Estado.

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 este 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 comparecer 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 sobre 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 particulares involucradas 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 Núm. 132; 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 Núm. 132, las disposiciones de la Ley 38-2017, 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, dirección postal y correo electrónico 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 Ley Núm. 132, 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

a. 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).
b. 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.
c. La notificación al peticionario o concesionario correspondiente del escrito solicitando participación en la vista pública investigativa se podrá hacer personalmente, por correo electrónico o postal; y deberá llevarse a cabo dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la radicación de la Solicitud de Intervención.
d. Estos requisitos serán de cumplimiento estricto.

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. 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.
   3. 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.
   4. Si la actividad produce material excedente, este 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

a. No se concederán renovaciones para Permisos Simples.
b. 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.
c. Este constituirá el segundo y último Permiso 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.
b. 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.
c. 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.
d. 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 AEE.
e. Que la actividad propuesta se circunscriba al área inmediata a las tomas de agua de las plantas de filtración de la AAA.
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 este 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.
d. 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, solo 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, conocida como la *Ley de Explosivos de Puerto Rico*, según enmendada, 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 el Negociado de 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 al Negociado de 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 solo 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.

e) 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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 vigente. 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: $\mathbf{V=Ks\ (D/W^{1/2})^{-n}}$, 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 la vigencia del permiso. De las detonaciones de prueba resultar satisfactorias, se autorizará el llevar a cabo detonaciones de producción mediante enmienda al permiso original.

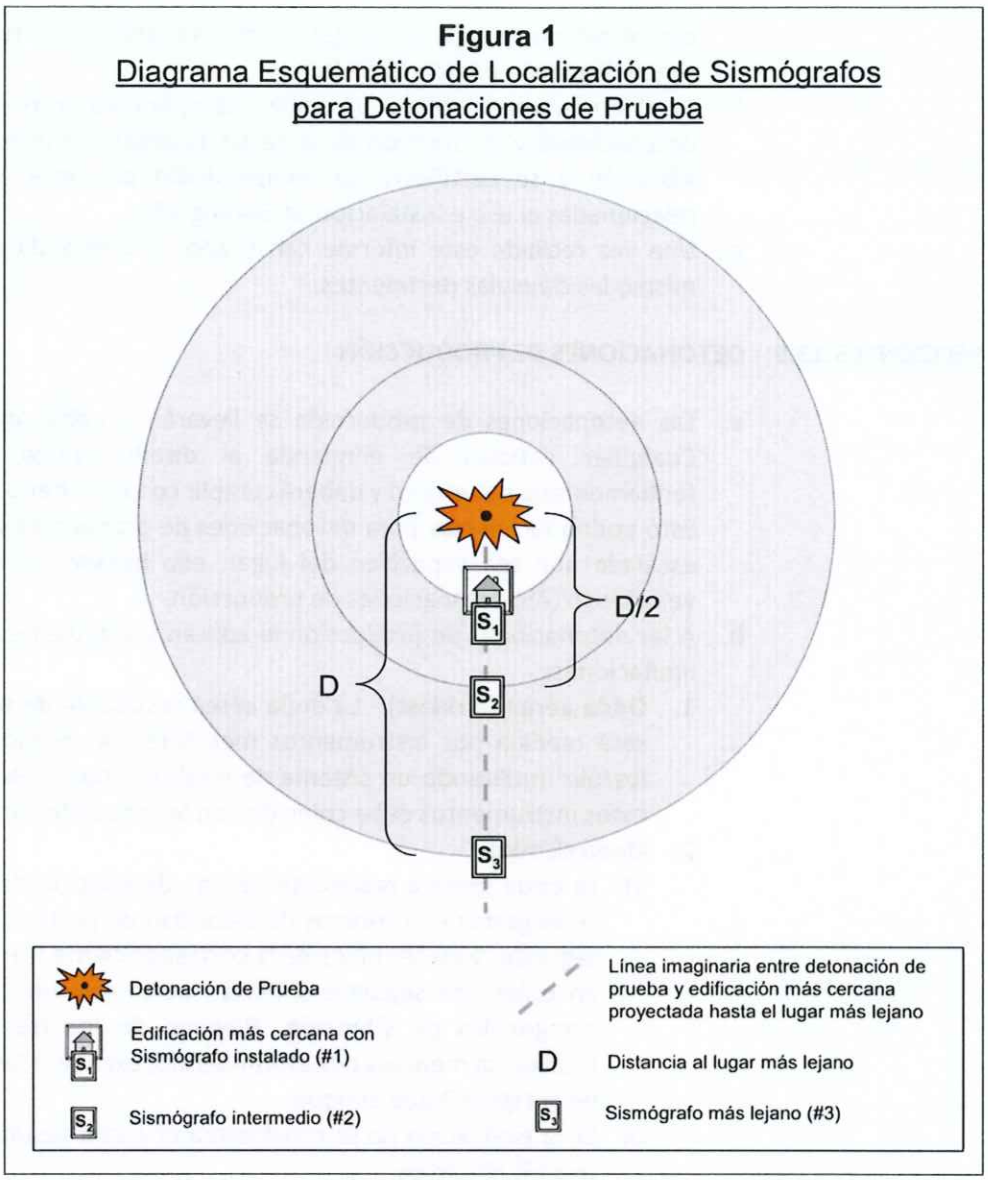
b. El peticionario presentará ante la consideración de la OGPe por lo menos tres (3) fechas alternas para realizar la detonación de prueba. A tales efectos, deberá cumplir con lo siguiente:
   1. Contratar los servicios profesionales de un ingeniero licenciado independiente para que supervise la prueba 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: $\mathbf{V=Ks(D/W^{1/2})^n}$ 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 solo 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.

f. 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.

g. 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.

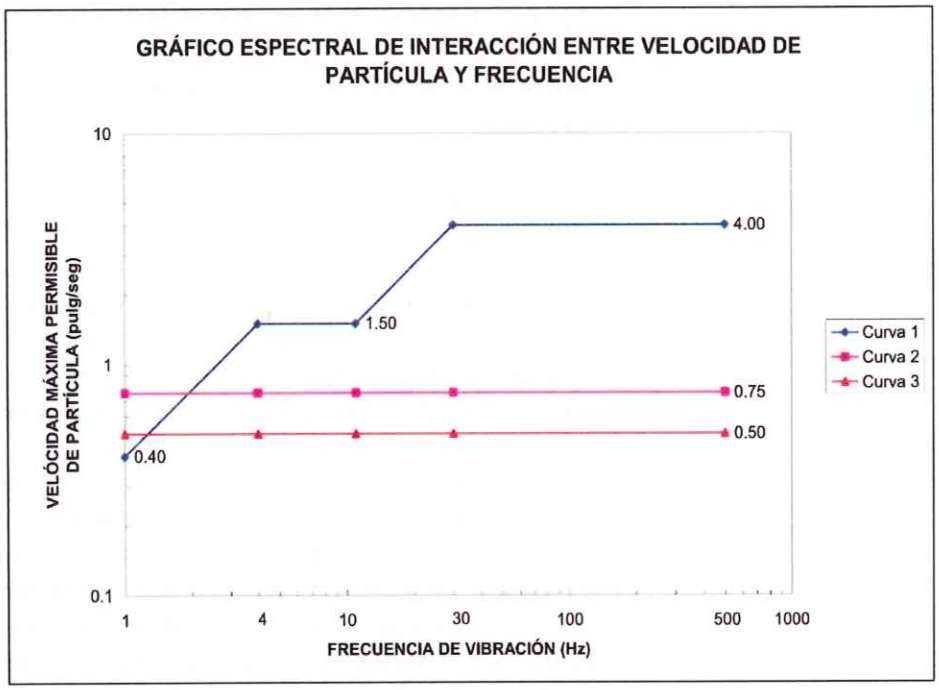
SECCIÓN 3.5.13.6 INSPECCIONES PRE Y POS DETONACIONES

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 predetonaciones (*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 posdetonaciones (*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 predetonaciones y posdetonaciones deben cumplir con lo siguiente:

1. Se llevarán a cabo inspecciones predetonaciones y posdetonaciones 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 predetonación 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 predetonación aquí descritas.
3. La distribución de las inspecciones se hará de manera escalonada en tres subzonas de igual ancho, inspeccionándose en cada una los siguientes por cientos del total:
   a. Subzona más cercana: sesenta y cinco por ciento (65%)
   b. Subzona intermedia: veinticinco por ciento (25%)
   c. Subzona 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 posdetonaciones de estructuras que fueron objeto de una inspección predetonación para atender planteamientos de querella.
7. En caso de una querella con relación a una estructura que no haya sido objeto de una inspección predetonación, se utilizará como referencia comparativa una estructura vecina que sí haya sido inspeccionada previamente.
8. Las inspecciones predetonaciones y posdetonaciones 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 porciento 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 predetonaciones y posdetonaciones 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. Este 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 y componentes adscritos:
   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.

d. **Extracciones de la corteza terrestre**, incluyendo las extracciones simples y con fines comerciales, que excedan los setenta y cinco (75) metros cúbicos.

e. **Permiso para una Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos**: la generación no habitual de desperdicios sólidos no peligrosos conforme definidos por el DRNA.

e. **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 este, 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 al 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 vigentes 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, obtendrá el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones, el cual incluirá:
    1. Usos;
    2. Certificación de Exclusión Categórica o documento ambiental aplicable;
    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, incluyendo las certificaciones y licencias necesarias para la apertura y operación del negocio o de la actividad, será expedido por la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, y los PA.
d. Las inspecciones requeridas para las certificaciones y licencias, posterior a emitirse el Permiso Único, solo podrán ser realizadas por personal de la OGPe, NCBPR, DS, IA o PA, según aplique.
e. El Permiso Único expedido por los PA, estará sujeto a las disposiciones y limitaciones establecidas en la Sección 2.3.1.2 del Tomo II de este Reglamento.
f. El Permiso Unico podrá ser emitido cuando el uso sea ministerial o se haya autorizado previamente una variación en el uso.
    1. La solicitud deberá haber cumplido con todos los requsitos y documentos según establecidos en este Reglamento.

2. Incluyendo, los aplicables a las respectivas licencias, independientemente de haberse completado o no una inspección a la instalación.

g. Las certificaciones y licencias expedidas estarán sujetas a la inspección y fiscalización de las entidades gubernamentales con jurisdicción sobre las mismas.
   1. Estas podrán requerir la presentación de cualquier información o medida adicional requerida por este Reglamento, los códigos de construcción o los reglamentos aplicables de estas entidades.
   2. Dicha información deberá ser provista dentro de los términos dispuestos por la entidad gubernamental que haga el requerimiento, de incumplirse, la entidad gubernamental podrá tomar las acciones legales aplicables, incluyendo la revocación de las licencias o certificaciones, lo que podrá dar lugar a impedir el uso autorizado en el Permiso Único.

h. La entidad gubernamental con jurisdicción sobre las licencias o certificaciones aplicables al Permiso Único emitido, podrá tomar cualquier acción de fiscalización y cumplimiento con las leyes y reglamentos que le hayan facultado, incluyendo el poder solicitar a la Junta de Planificación o al Municipio Autonomo con Jerarquía de la I a la III, la respectiva revocación del Permiso Unico emitido.

i. Toda persona que posea un permiso de uso vigente, al solicitar una enmienda o cambio de nombre, o en caso de vencerse algunas de sus certificaciones o licencias, deberá presentar una solicitud de Permiso Único.

j. Aquellos casos donde se trate de violadores en contumacia o rebeldía a Órdenes finales expedidas por la OGPe, se podrá suspender el servicio eléctrico 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 dólares ($1,000) diarios.

k. 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).

l. Cuando para un uso a establecerse en un suelo clasificado Suelo Rústico Especialmente Protegido o 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, podrá requerir la Certificación de Inundabilidad y Certificado de Elevación de FEMA..

m. Los usos autorizados en los Permisos Únicos que son emitidos al amparo de este Reglamento, se considerarán de naturaleza "in rem", por lo que dichos usos autorizados mantendrán su vigencia en cuanto a su aplicabilidad para derechos adquiridos, aun cuando se realice una renovación tardía o fuera de término del Permiso Único.
   1. Esta vigencia de los usos estará sujeta al cumplimiento con el requisito establecido en la Sección 3.7.1.3, Inciso (c).
   2. La solicitud del Permiso Único no alterará o modificará el permiso de uso vigente y previamente emitido, ni conllevará una nueva evaluación del uso ya autorizado, salvo que haya un cambio a dicho uso o en las actividades autorizadas bajo el permiso de uso previamente emitido.

SECCIÓN 3.7.1.2 REQUISITOS PRESENTACIÓN PERMISO ÚNICO

a. Toda persona natural o jurídica interesada 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. Toda nueva solicitud deberá 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 instalación, el cual 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.
    4. Fotos de la instalación en formato digital del interior y exterior.

SECCIÓN 3.7.1.3 VIGENCIA DEL PERMISO ÚNICO

a. El Permiso Único tendrá vigencia de uno (1) a tres (3) años, según solicitado.
b. Los usos autorizados en el Permiso Único no perderán vigencia, mientras continúe su actividad comercial conforme al permiso de uso expedido y no será necesario solicitar su renovación, solo la de las certificaciones y licencias contenidos en el mismo.
c. La resolución de aprobación para casos discrecionales tendrá un (1) año de vigencia.
d. Toda determinación final en 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 Único.

SECCIÓN 3.7.1.4 RENOVACIÓN DEL PERMISO ÚNICO

a. La renovación del Permiso Único será para las certificaciones y licencias contenidas en el mismo, eximiéndose de la renovación los usos y la determinación de cumplimiento ambiental, a menos que se añadan nuevos usos.
b. El SUI podrá emitir una notificación de advertencia por correo electrónico que sirva solamente para propósitos de orientar y como recordatorio a los solicitantes originales que la fecha de expiración de un Permiso Único se acerca y que es prudente comenzar los trámites de su renovación.
    1. Esta notificación o advertencia por correo electrónico será a la entera discreción de OGPe, y sin que dicha notificación constituya o sea interpretada como un requisito o una obligación de la OGPe para efectos de que los términos sean efectivos o que se vean ininterrumpidos.
    2. La falta del envío o recibo de este recordatorio no será utilizada como excusa o argumento para plantear que no se debe cumplir con cualquier requisito establecido en este Reglamento, ya que la notificación no interrumpe ni afecta ningún término aplicable por la misma ser solo un recordatorio.
c. 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 mismo perderá vigencia a la fecha establecida.

d. 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.
e. Se entenderá vigente todo Permiso Único cuya renovación se haya solicitado antes de su expiración hasta que se emita la determinación final sobre la solicitud de renovación.
f. Cuando se presente la solicitud de renovación después de la expiración del Permiso Único, se tendrá que pagar un cargo adicional 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.
g. De haber trascurrido más de dos (2) años desde la expiración del Permiso Único, se deberá solicitar un nuevo permiso.
h. 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.
i. La renovación de un Permiso Único no conlleva una nueva evaluación del uso ya autorizado.
j. La renovación de un Permiso Único, no requerirá una inspección previa, no obstante, se deberá inspeccionalr por la entidad gubernamental concernida con jurisdicción para verificar que las licencias y certificaciones estén conforme con lo autorizado en el Permiso Único.
k. 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.
    3. De no estar conforme, deberá proceder según establecido en esta Sección.
    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.
    5. No se solicitarán requisitos adicionales a los establecidos en esta Sección.
l. 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, se deberá solicitar una enmienda al Permiso Único para añadir la actividad o el uso no autorizado.
    1. La aprobación de la enmienda estará condicionada al pago de los cargos y derechos aplicables al uso añadido correspondiente al año anterior a la renovación.
    2. 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.
    3. Previo a la radicación se tendrá que realizar el pago de las multas o cargos correspondientes por operar estos usos con actividades no autorizadas.
m. La renovación del Permiso Único no es revisable ni apelable excepto que se autorice alguna enmienda al uso.

n. Para las enmiendas al uso, solo se podrá solicitar revisión a la acción o actividad contemplada en la enmienda.

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 III, según corresponda, realizará la transferencia del 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 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 III, 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 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 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, le se deberá incluir evidencia de que el negocio estaba en operación.
e. Cuando el cambio de nombre o de dueño se relaciona con un Permiso de Uso, se deberá incluir evidencia de que el negocio estaba en operación de conformidad con lo establecido en la Sección 3.7.1.3.
f. 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. Toda persona que posea un Permiso Único PYMES, al transcurrir tres (3) años 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 III, 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 III, 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 para actividades cuya duración exceda de treinta (30) días.
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 III podrá expedir permisos únicos para actividad temporera para el establecimiento de locales de propaganda política y Juntas de Inscripción Permanente (JIP) en cualquier distrito de calificación existente, sujeto a los siguientes criterios:

a. La ubicación de este uso se hará conforme con las disposiciones Artículo 12.14 de la Ley 58-2020, conocida como el Código Electoral de Puerto Rico de 2020, la cual dispone:

    "Distancias entre Locales de Propaganda y JIP - No se establecerán 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, 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 de uno previamente establecido. También podrá cerrar el funcionamiento y operación de cualquier local de propaganda establecido a cien (100) metros de una oficina de una Junta de Inscripción Permanente o de un Centro de Votación. La distancia entre los inmuebles será medida a lo largo de las vías públicas de acceso entre los dos (2) puntos más cercanos entre los perímetros de estos. El Presidente de la Comisión Local notificará la decisión al respecto al Comandante local de la Policía de Puerto Rico para su acción inmediata. La Comisión dispondrá mediante reglamento las normas necesarias para el funcionamiento de los locales de propaganda dentro del límite establecido. La implementación de este Artículo será responsabilidad exclusiva de la Comisión Local."

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. La OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrá emitir un Permiso de Único de forma automática cuando un Ingeniero o Arquitecto Licenciado, al amparo de la Ley Núm. 135, 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:
    5. que presente una recomendación de la Entidad Gubernamental Concernida en la cual se disponga que el permiso de uso para la actividad propuesta cumple con los requisitos aplicables y contenidos en la reglamentación o ley que aplican la operación

o actividad propuesta.

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 Permiso Único 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 por la OGPe o Municipio con Jerarquía de la I a la III 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. El Permiso Único para el cual se haya expedido un permiso de construcción previo, deberá incluir el Informe Final de Obra certificado por el Ingeniero donde indique que la obra fue construida conforme al permiso de construcción previamente emitido.

b. Cuando el Inspector de Obra original haya sido sustituido por un adquirente involuntario de la obra, la certificación de conformidad del Permiso 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.

REGLA 3.7.2 PERMISO ÚNICO CONDICIONAL PARA EL ESTABLECIMIENTO, EXTENSIÓN Y OPERACIÓN DE CIERTOS NEGOCIOS O USOS QUE SEAN COMPATIBLES CON LA CALIFICACIÓN QUE OSTENTA EL PREDIO

SECCIÓN 3.7.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y los PA podrán expedir un Permiso Único Condicional para el establecimiento de un nuevo negocio propio o para la extensión de un negocio existente.

b. A todo individuo o entidad se le permitirá operar un uso solicitado por medio de un Permiso Único Condicional en caso de no poder cumplir con algún requisito de las licencias o certificaciones aplicables a la solicitud del Permiso Único.
c. El Permiso Único Condicional incluye las licencias y certificaciones aplicables solicitadas para los usos a ser operados.
d. De no cumplir con los requisitos para las certificaciones o licencias dentro de la vigencia del Permiso Único Condicional, este perderá su vigencia a la fecha de expiración y deberá presentar una nueva solicitud de Permiso Único.
e. Cualificarán para Permiso Único Condicional usos ministeriales tales como tiendas de venta al detal, oficinas comerciales, oficinas profesionales, oficinas médicas, barberías, salones de belleza, y comercios pequeños para venta y servicio que no impliquen preparación o venta de alimentos, usos análogos a los antes mencionados y cualquier otro uso que se determine en este Reglamento.
f. Los permisos únicos condicionales podrán ser emitidos para todas las renovaciones de Permisos Únicos, independientemente del uso.
g. El hecho de que el individuo o entidad solicitante del Permiso Único Condicional tenga una deuda con cualquier entidad gubernamental no será causa para denegar el otorgamiento del Permiso Único Condicional, por lo que se le impondrá como requisito adicional al individuo satisfacer la deuda de que se trate o evidenciar el haberse acogido a un plan de pago.

SECCIÓN 3.7.2.2 REQUISITOS PRESENTACIÓN PERMISO ÚNICO CONDICIONAL

a. No será requisito presentar una solicitud de Permiso Único Condicional. Dentro de la solicitud de Permiso Único, la OGPe, el PA o el Municipios Autónomo con Jerarquía I a la III, determinará si la solicitud cumple para que se emita el permiso único Permiso Único Condicional y emitirá el mismo de manera automática.
b. El Permiso Único Condicional será otorgado una vez validada su procedencia.

SECCIÓN 3.7.2.3 VIGENCIA PERMISO ÚNICO CONDICIONAL

a. El Permiso Único Condicional tendrá una vigencia de seis (6) meses para cumplir con los requisitos para las licencias y certificaciones.
b. Durante la vigencia del Permiso Único Condicional se permitirá la operación de todos los usos autorizados en el mismo.
c. Se autoriza a la JP y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III a que puedan ordenar el cierre del negocio, una vez pierda vigencia el mismo sin que haya obtenido el Permiso Único.
d. Aquellos eventos donde se trate de violadores en contumacia o rebeldía a Órdenes finales expedidas por la JP y los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III, se podrá suspender el servicio eléctrico o agua corriente, además podrá imponer una multa no mayor de mil quinientos dólares ($1,500.00), y en aquellos casos cuando la persona o entidad continúe operando sin el correspondiente permiso, se le podrá imponer una multa adicional de cien dólares ($100.00) diarios.

REGLA 3.7.3 PERMISO DE USO

SECCIÓN 3.7.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Los permisos de uso son de naturaleza "in rem", por lo que no se requerirá la expedición de un nuevo permiso de uso o la renovación del mismo, siempre y cuando el uso continue siendo el mismo.
b. Loslos permisos de uso emitidos con anterioridad a establecerse el Permiso Único, se considerarán que mantienen su vigencia y aplicabilidad intacta al incorporarse en el Permiso Único para fines de la aplicación de los derechos adquiridos que el permiso de uso otorgó sobre la propiedad.
c. Toda decisión en que se autirice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si el uso autorizado no queda establecido dentro del términos de dos (2) años, contados a partir de la fecha de expedición del permiso, a excepción de los permisos para usos residenciales que no tendrán fecha de vencimiento.
d. Si el uso por el cual se expide un permiso se descontinuará por dos (2) años o más, el mismo dejará de ser válido independientemente de que sea un uso permitido o no conforme legal.
e. Los, excepto permisos expedidos para usos residenciales que no tendrán fecha de vencimiento.

SECCIÓN 3.7.3.2 USO RESIDENCIA Y USO DOMICILIARIO

a. Los permisos expedidos para usos residenciales no tendrán fecha de vencimiento.
b. Los permisos expedidos para uso domiciliario serán tramitados a través de un Permiso Único y no requerirá de una determinación de cumplimiento ambiental.

--FIN DEL TOMO--


JP
JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

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, los Municipios Autónomo con Jerarquía de la I a la III, los PA y los IA, según aplique, 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, 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, los PA, y los IA, según aplique, a tenor con las facultades delegadas en la Ley 161-2009.

REGLA 4.1.3 DISPOSICIONES GENERALES

a. A tenor con lo establecido en la Ley 161-2009, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y los PA emitirán licencias, certificaciones, autorizaciones y cualquier trámite necesario que incida 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, 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 integrará todas las licencias y certificaciones necesarias para la apertura y operación del negocio.
c. La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III serán las entidades encargadas de evaluar y expedir las certificaciones y licencias necesarias para la apertura y operación del negocio o de la actividad.
d. Estas licencias y certificaciones podrán ser emitidas dentro del Permiso Único, previo a realizarse una inspección. previo a realizarse las inspecciones requeridas.
e. La inspección del establecimiento se realizará posterior a emitirse la Certificación para la Prevención de Incendios para asegurarse comprobar, documentar y confirmar la adecuacidad de las condiciones y requerimientos exigidos por las disposiciones aplicables de este Reglamento.
f. 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.
g. 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, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y los PA, 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 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 DTOP, 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 deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código de Rentas Internas, según enmendado; los reglamentos adoptados a su amparo; y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH, establecidos para los Traficantes de Vehículos de Motor.
   2. Los tenedores de la Licencia de Concesionario de Vehículos de Motor y Arrastres deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley 22-2000, conocida como *Ley de Vehículos y Tránsito del 2000*, según enmendada (Ley 22-2000), los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DTOP, establecidos para los Concesionarios de Vehículos de Motor y Arrastre.

g. La Licencia de Traficante al detalle para "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 DTOP, 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 deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código de Rentas Internas, según enmendado; los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DH, 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 deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley 22-2000, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DTOP, 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. Certificaciones:
        a) Certificado de Antecedentes Penales emitido por la Policía de Puerto Rico, vigente al momento de presentar la solicitud.
        b) Certificado reciente de no deuda en pensiones alimentarias emitido por ASUME o cumplimiento de pago aprobado vigente al momento de presentar.
        c) Certificación de no deuda emitido por el CRIM para propiedad mueble, o cumplimiento con plan de pago aprobado por el CRIM.
        d) Certificación de radicación de Planillas de Contribución Sobre Ingresos por los cinco (5) años anteriores a la solicitud.
        e) Certificación expedida por el DH de radicación de Planillas del IVU.
        f) Certificación de deuda expedida por el DH.
        g) Corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación del presidente, socio gestor o su equivalente, respectivamente.
        h) Cuando el presidente, socio gestor o su equivalente no resida en Puerto Rico, la información requerida será satisfecha por el representante autorizado en Puerto Rico.
    2. Certificado de incorporación expedido por el Departamento de Estado, en casos de corporaciones, acompañada de la certificación de "*good standing*".
    3. Evidencia del número de identificación patronal o seguro social, según aplique.
    4. Certificación de que está inscrito en el Registro de Comerciantes y de que esté vigente.
    5. 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. Las licencias establecidas en este Reglamento no podrán trasladarse a otro local o edificio.
d. Toda demora en la renovación y pago de derechos de una licencia, estará sujeta a multas y penalidades por parte de las entidades gubernamentales concernidas según corresponda.

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, las licencias y certificaciones dentro del Permiso Único perderán vigencia.

SECCIÓN 4.1.4.3 CLASIFICACIÓN DE LICENCIAS Y DERECHOS A PAGAR

a. Toda persona natural o jurídica interesada en obtener una de las licencias contenidas en esta Regla, al por mayor o al detalle, en sitio fijo, 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 emitida 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 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 qué porcentaje 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 4.1.5 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. 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 4.1.6 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, según enmendada, facultó a la OGPe, a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, 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, como parte de un Permiso Único.

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.
b. Se incluyen requisitos de presentación de solicitud y el trámite que permita 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, circular o norma interpretativa emitida por el Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico (NCBPR) al amparo de las facultades delegadas, de acuerdo a la operación propuesta.

SECCIÓN 4.2.2.1 PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO

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 del Permiso Único.
d. Los PA e IA son responsables del contenido y el cumplimiento con las disposiciones reglamentarias y legales de los informes de inspección que preparan y someten como parte del trámite del Permiso Único.

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 NCBPR, conforme a Capítulo 9.12 del Tomo IX de este Reglamento.
b. La Certificación para la Prevención de Incendios para la operación de un negocio será emitida dentro del Permiso Único, previo a realizarse las inspecciones requeridas. La inspección del establecimiento se realizará posterior a emitirse la Certificación para la Prevención de Incendios para asegurarse comprobar, documentar y confirmar la adecuacidad de las condiciones y requerimientos exigidos por las disposiciones aplicables de este Reglamento.
c. 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 y cualquier otra ley, reglamento, circular o norma interpretativa emitida por el NCBPR al amparo de las facultades delegadas.

REGLA 4.2.3 FISCALIZACIÓN

a. El NCBPR tendrá la facultad de fiscalizar en cualquier momento, realizar inspecciones e investigaciones periódicas de solares, edificios, estructuras cuando una situación particular lo amerite para detectar violaciones a las leyes o reglamentos de seguridad, protección y prevención de incendios o la existencia de cualquier situación que conlleve la posibilidad de producir un incendio o explosión; multar; ordenar la paralización o cierre de la operación de conformidad con lo dispuesto en la Ley 20- 2017, en cualquier otro reglamento, circular o norma interpretativa vigente y aplicable del NCBPR.
b. El obtener una Certificación de Prevención de Incendios dentro de un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento adicional incluido en este Reglamento, en el Código de Incendios de Puerto Rico, según enmendado, y cualquier otro reglamento, ley, circular o norma interpretativa vigente y aplicable.

REGLA 4.2.4 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 NCBPR, 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, así como cualquier documentación formal emitida sobre el particular por el NCBPR.
e. Reparaciones, renovaciones, alteraciones, reconstrucciones, cambios de ocupación y ampliaciones a edificios tendrán que cumplir con este Capítulo, el Código de Edificios Existentes, el Código de Construcción de Puerto Rico, el Código de Incendios de Puerto Rico, y cualquier reglamentación o documentación final emitida por el NCBPR, vigentes y 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.

CAPÍTULO 4.3 LICENCIA SANITARIA

REGLA 4.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCION 4.3.1.1 BASE LEGAL

La Ley Núm. 161-2009, según enmendada, facultó a la OGPe, a través de su Secretario Auxiliar, a los Municipios con Jerarquía de la I a la III, los PA, según aplique, a emitir la Licencia Sanitaria, relacionadas, 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, revisión y otorgamiento de las Licencias Sanitarias.
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

a. Toda solicitud para Licencia Sanitaria será presentada a través del SUI dentro del proceso de un Permiso Único al amparo de lo establecido en la Regla 3.7.1 de este Reglamento.
b. La OGPe o el DS revisarán y podrá establecer cualquier requerimiento que sea aplicable al amparo de su reglamentación, posterior a realizar las inspecciones para verificar el cumplimiento con las normas aplicables, y los respectivos acuerdos colaborativos entre ambas entidades gubernamentales.

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 ésta que solicite una Licencia Sanitaria vendrá obligada a cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Reglamento, en el Código de Construcción de Puerto Rico vigente, y cualquier otro documento formal 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 normativas vigentes.
b. Al amparo de esto, se podrá emitir la respectiva Licencia Sanitaria previo a realizar las inspecciones requeridas.
c. Se, realizará una inspección del establecimiento posterior a emitirse la Licencia Sanitaria, que compruebe, documente y confirme la adecuacidad de las condiciones físicas y sanitarias exigidas por las disposiciones aplicables de este Reglamento.
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.
e. El informe de inspección, se hará formar parte del expediente del caso del Permiso Único.
f. Cuando dicho informe sea realizado por un PA o IA 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."

g. 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 de Salud, 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.

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 sea conforme a 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 en cualquier momento, 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 reglamento, ley o normativa vigente y aplicable.

REGLA 4.3.5 DISPOSICIONES PARA DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS DONDE SE PREPARAN Y SIRVEN ALIMENTOS

SECCION 4.3.5.1 CÓDIGO DE ALIMENTOS

Por este medio se autoriza para ser utilizado como una guía de referencia para la evaluación de los requisitos de la Licencia Sanitaria, 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 únicos.

SECCION 4.3.5.2 REQUISITOS DE ABASTO DE AGUA, PLOMERÍA Y DESPERDICIOS

a. En los establecimientos que se dedican a la elaboración, fabricación, preparación, servicio y venta de alimentos, el agua tiene que ser potable y cumplir con los parámetros

establecidos para la potabilidad del agua.

b. Tiene que ser obtenida de una fuente aprobada, de un sistema público o privado de agua que esté construido, mantenido y operado de acuerdo con las disposiciones del Código de Construcción de Puerto Rico, vigente y cualquier otra reglamentación o normativa vigente y aplicable

SECCION 4.3.5.3 DESINFECCIÓN DEL SISTEMA

El sistema de agua potable tiene que desaguarse y desinfectarse cuando se haya realizado algún tipo de construcción, reparación o modificación en el sistema de agua potable, antes de reinstalarse el servicio o haya ocurrido una situación de emergencia, tal como una inundación, que pudiera haber introducido contaminantes al sistema; tiene que desaguarse y desinfectarse antes de reinstalar nuevamente el servicio.

SECCION 4.3.5.4 ESTÁNDARES DE CALIDAD DE AGUA POTABLE EN LOS ESTABLECIMIENTOS

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 solo 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 PLOMERÍA

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 o normativa vigente y 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 o normativa vigente y aplicable.
   2. Los accesorios de plomería, tales como mezcladoras, llaves, lavamanos, servicios sanitarios o urinales, 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 –**
   1. Debe proveerse no menos del número de servicios sanitarios requeridos por el Código de Construcción de Puerto Rico, vigente.
   2. 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 (pileta) -** Por lo menos un fregadero de servicio y un contenedor para limpieza, equipado con desagüe de piso, tiene que ser provisto y convenientemente localizado, fuera del área de elaboración, 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 –**
   1. El sistema de plomería debe estar instalado para evitar que un retroflujo de un contaminante (sólido, líquido o gaseoso) y que este pueda entrar al sistema de abasto de agua.
   2. Deberán instalarse dispositivos o mecanismos (Air Gap) en grifos, mangas, mangueras, llaves de manguera para la prevención de retroflujo 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 -** Lugar y colocación de los lavamanos – el lavamanos para los empleados debe estar accesible y convenientemente localizado:
   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 y no absorbente; 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. Estar cerrado 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** - La manguera que para transportar el agua potable al 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 LÍQUIDOS 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 artículos 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 sobreprotección, 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 sobreprotección 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 sobreprotección.
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 desechables 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 limitan 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 que 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 recontaminación 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* (UFDA) 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 del 26 de abril de 1940, conocida como la *Ley de Alimentos, Drogas y Cosméticos de P.R.*, según enmendada, 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 de cualquier otra información que estime pertinente en la etiqueta o rótulo.

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, CONSTRUCCIÓN, USO Y OPERACIÓN ESTABLECIMIENTOS PARA EMBOTELLADORAS DE AGUA

SECCIÓN 4.3.8.1 DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 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** - 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.
b. **Agua para operaciones** - Si es diferente del abasto de agua del producto, el suministro de agua para las operaciones se obtendrá 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, los servicios sanitarios y vestidores, serán de fácil limpieza que permitan mantenerse 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 marco y 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 adecuada iluminación 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 del DRNA, según sean enmendados. 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 este Reglamento Conjunto.
k. 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.
l. 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.
m. 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.
n. Los edificios que tuvieran una planta destinada para vivienda y otra para comercio; éstas han de quedar completamente incomunicadas entre sí.
o. 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 III.

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 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.
2. 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.
3. 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.
4. Estarán bien iluminados y adecuadamente ventilados.

5. 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
6. 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.
7. Habrá provisión de agua potable, fría y caliente con suficiente presión, procedente de un abasto de agua aprobado por el DS.
8. 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.
9. 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.
10. No se permitirá que estos locales ventilen al interior de otras dependencias de la estructura.
11. Estos locales no tendrán comunicación directa con cualquier otro establecimiento que no sea parte integrante del negocio.
12. 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.
13. Se prohíbe el uso de salones de belleza o establecimientos análogos, como dormitorio.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.

20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Estará prohibido fumar dentro de todo local de salón de belleza, barbería o establecimiento análogo.
30. 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.
31. 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 el Negociado de la Policía de P.R. del DSP.
f. Las funerarias mantendrán un registro, por un término mínimo de dos (2) 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 y el DRNA, previo a su construcción.
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 III 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 III 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 de Salud. 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.
i. Entre una sepultura y otra habrá una separación de no menos de setenta y cinco (75) centímetros por cualquiera de sus lados.
j. 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.
k. 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.
l. En los casos que se provea algún artefacto especial que permita descender el ataúd sin afectar la tumba contigua, el Secretario de Salud podrá permitir un sendero cuyo ancho no será de menos de dos (2) metros, de manera que facilite el traslado a mano de los cadáveres.
m. 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.
n. 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 (50) centímetros a sesenta (60) centímetros o el equivalente de cinco (5) a seis (6) sacos de cemento por yarda cúbica.

o. 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 DS. Los planos y especificaciones deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a. Proveer 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 DS 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

a. 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:
   1. 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.
   2. Servicios sanitarios.
   3. Cuarto de herramientas.
   4. 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 III. 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 III.
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 dentro del Permiso Único para cada negocio, sitio o establecimiento comercial que le sea aplicable, teniendo la misma vigencia del Permiso Único.
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 de 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.

a. 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.
b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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.

f. 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

g. 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.

h. Ningún traficante empleará a menores de dieciocho (18) años en el expendio de bebidas alcohólicas.

i. 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. Se revocará o denegará la expedición o renovación de 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.

b. La OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y los PA podrán negarse a expedir una 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.

d. 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

La OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y los PA podrán condicionar la expedición de una licencia de bebidas alcohólicas sujeto a la regulación del 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, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los PA 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.
c. Cuando el establecimiento comercial 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. Además de las condiciones que pueda imponer la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los PA, la escuela, iglesia, centro religioso o instalación de rehabilitación podrá condicionar su autorización a que la licencia se otorgue con ciertas condiciones necesarias para llevar a cabo sus actividades.
d. Aquellos casos en que la propiedad ubique dentro del casco urbano de un municipio, 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. En estos casos se podrá condicionar la licencia conforme se dispone en esta Sección.
e. Cuando surge de la investigación de la OGPe, los Municipios Autónomo de la I a la III, los PA 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, según enmendado, 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, al Secretario Auxiliar de la OGPe y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III 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. La OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y los PA no expedirán 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. La distancia de cien (100) metros se considerará radial o lineal, según sea el caso, y comenzará a contarse desde la cerca, valla o cualquier otro signo de demarcación de la escuela, o iglesia o centros religiosos o instalación pública o privada de rehabilitación de adictos a sustancias controladas o alcohol hasta la estructura donde se vaya a traficar al detalle la bebida alcohólica.

c. No obstante, si la escuela, iglesia, centro religioso o instalación de rehabilitación que se encuentre a menos de cien (100) metros del negocio consiente por escrito a la otorgación de dicha licencia, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III y los PA

podrán otorgar la misma, con las condiciones que éste entienda necesarias para que ambos establecimientos pueden llevar a cabo sus actividades.

d. 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.
e. 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.
f. En aquellos casos en que la propiedad ubique dentro del casco urbano de un municipio, 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. 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 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.
c. Para efectos de esta licencia están incluidos cigarrillos, cigarros, tabaco suelto, papel de cigarrillo, tubo de cigarrillo, cigarrillo electrónico, cartucho de nicotina y vaporizadores, en adelante y en colectivo se entenderá como cigarrillos y productos derivados del tabaco.

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.
c. 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.
d. Certificación de deuda expedida por el DH, vigente al momento de radicar la solicitud.
e. Registro de comerciantes temporero.
f. Corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación del presidente, socio gestor o su equivalente, respectivamente.
g. Cuando el presidente, socio gestor o su equivalente no resida en Puerto Rico, la información requerida será satisfecha por el representante autorizado en Puerto Rico.

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 posterior al Permiso Único, pero previo a comenzar la operación:
    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. Previo 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 dentro de 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 en cualquier momento, realizar inspecciones periódicas, multar, ordenar la paralización o cierre de la operación de conformidad con lo dispuesto en el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, 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 deber de fiscalización.
c. El DH, será responsable de realizar las inspecciones de fiscalización para cumplimiento con el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, 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, se entenderá en adelante y en colectivo como cigarrillos y productos derivados del tabaco.

REGLA 4.5.2 LICENCIA DE TRAFICANTE AL POR MAYOR DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO 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 al por Mayor de Cigarrillos y Productos Derivados del Tabaco en sitio fijo.
b. Para efectos de esta licencia 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.
c. La licencia de todo Traficante al por Mayor de Cigarrillos y Productos Derivados del Tabaco en sitio fijo se colocará en un sitio visible del establecimiento.

SECCIÓN 4.5.2.2 REQUISITOS LICENCIA DE TRAFICANTE AL POR MAYOR DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia de Traficante al por Mayor de Cigarrillos y Productos Derivados del Tabaco 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 LICENCIAS DE TRAFICANTE AL DETALLE DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO EN SITIO FIJO, Y POR CADA MÁQUINA EXPENDEDORA

SECCIÓN 4.5.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Cualquier traficante que venda exclusivamente para el uso y consumo individual, sin intermediario, deberá obtener una licencia de traficantes al detalle de cigarrillos y productos derivados del tabaco en sitio fijo.
b. La licencia de todo traficante al detalle de cigarrillos y productos derivados del tabaco en sitio se colocará en un lugar visible del establecimiento.
c. La licencia de todo traficante al detalle de cigarrillos y productos derivados del tabaco por cada máquina expendedora se colocará en un lugar visible en cada máquina a que corresponda la misma.

SECCIÓN 4.5.3.2 REQUISITOS

a. Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener una Licencia Traficante al Detalle de Cigarrillos Detallista en sitio fijo 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 4.5.3.3 PROHIBICIONES

a. Ninguna persona natural o jurídica, 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, de 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 62-1993, denominada *Ley para reglamentar la publicidad y promoción de todo producto elaborado con tacaco*, según enmendada (Ley 62-1993), 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.
b. Toda transacción relacionada con los productos antes mencionados en esta Sección 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.
c. 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 (a) de esta

Sección, 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.

d. 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.
e. 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 4.5.3.4 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 4.5.4 FISCALIZACIÓN

a. El obtener una de las licencias enumeradas en este Tomo dentro de un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento; el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, 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, 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 para un Nuevo Puerto Rico, 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.

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 dentro de un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento; el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, 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 para un Nuevo Puerto Rico, según enmendado; 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 para un Nuevo Puerto Rico, 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.

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 PARTES Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AL POR MAYOR Y AL DETALLE, INCLUYENDO CALSE A, B Y C

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 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.
d. Certificación de deuda expedida por el DH.
e. Registro de comerciantes temporero.
f. Corporaciones o sociedades deberán presentar la certificación del presidente, socio gestor o su equivalente, respectivamente.
g. Cuando el presidente, socio gestor o su equivalente no resida en Puerto Rico, la información requerida será satisfecha por el representante autorizado en Puerto Rico.

REGLA 4.7.4 FISCALIZACIÓN

a. El obtener una de las licencias enumeradas en este Tomo dentro de un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, según enmendado; 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 dentro de un Permiso Único, no exime de cumplir con cualquier requerimiento incluido en este Reglamento, la Ley 22-2000, 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 para un Nuevo Puerto Rico, según enmendado; 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 para un Nuevo Puerto Rico, según enmendado; 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, *Ley de seguro de responsabilidad obligatoria para vehículos de motor*, 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. La aprobación para establecer una nueva estación oficial de inspección de vehículos o una nueva estación oficial de inspección autorizada al cobro de los derechos de renovación y de la prima estará condicionada a las necesidades de la población vehicular y concentración de las estaciones activas por municipios y sectores.
c. 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.

d. 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."

e. 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".

e. Cuando el Centro de Inspección esté autorizado a la venta de marbetes, deberá demostrar cumplimiento con fianza o póliza no menor de veinte mil dólares ($20,000) a favor del Gobierno de Puerto Rico.

f. Para operar un Centro de Inspección de Vehículos Comerciales y Ambulancias según definidos en la Ley de Servicio Público de Puerto Rico, ley Núm. 109 del 28 de junio de 1962, según enmendada, las personas naturales así interesadas deben obtener la Franquicia correspondiente del NTSP.

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 22-2000, los reglamentos adoptados a su amparo y cualquier otro reglamento o ley aplicable del DTOP.

b. Tampoco exime de cumplir con la Ley de Servicio Público de Puerto Rico, Ley Núm. 109 del 28 de junio de 1962, según enmendada, ni sus reglamentos aplicables.

c. 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 y del NTSP, según aplique.

d. Los funcionarios del DTOP y del NTSP, de acuerdo a cada una de sus facultades, supervisarán, evaluarán e intervendrán las estaciones periódicamente, para el fiel cumplimiento de la Ley, normas y Reglamentos en vigor.

--FINAL DEL TOMO--


JP
JUNTA DE
PLANIFICACIÓN

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

a. 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.
b. 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 III, 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.

SECCIÓN 5.1.1.5 DISPENSA A ARRENDAMIENTOS DE PARTE DE UNA ESTRUCTURA O PARCELA DE TERRENO

Contratos de arrendamiento que no constituyen una lotificación de la parcela o de una estructura, por lo que es necesario dispensar los mismos de solicitar permisos de lotificación y del correspondiente plano de inscripción cumplan con lo siguiente:

a. Proyectos que por su naturaleza y complejidad requieren de la ubicación de más de una estructura en un mismo predio, ya que están funcionalmente relacionadas al mismo fin principal.
b. Proyectos que en ocasiones requieren llevar a cabo contratos de arrendamiento sobre una porción de la parcela o de una estructura para la ubicación de determinado uso o cliente.

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 III, 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 de Ordenación Territorial.
b. Cuando no exista un Plan de Ordenación 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 que:
    1. Ubique en Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).

2. Revistan de importancia para el patrimonio histórico o cultural.
3. Requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica.
4. Sean susceptibles a inundaciones, deslizamientos o marejadas, proyectos ubicados sobre depósitos de deslizamientos (Ql), según los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico preparados por el USGS o en terrenos con historial de deslizamientos.
5. Sean áreas cuyos rasgos topográficos o su vegetación tengan un significado especial para la comunidad.
6. 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 Territorial 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.
c. 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 este Reglamento Conjunto, el cual establece parámetros para la expedición de permisos en pertenencias afectadas por planes viales.

SECCIÓN 5.1.2.7 TRANSACCIONES EXENTAS

a. Se exime del cumplimiento de este Capítulo a las Entidades Gubernamentales Concernidas que cumplan con lo siguiente:
   1. **ACT y DTOP**:
      a) Adquirirán la totalidad de los terrenos cuando los remanentes resultantes sean menor de trescientos (300) metros cuadrados, sometiéndose a la consideración cualquier caso particular en que por razones especiales crea no debe así hacerlo.
      b) Una vez hecha la lotificación correspondiente deberán inscribir dicha lotificación en el Registro de la Propiedad sin que sea necesario la presentación de un plano de inscripción.
   2. **DV**:
      a) Presentación de los planos de inscripción de parcelas en suelos rústicos cuyos usufructuarios necesiten tramitar un préstamo para mejoras o construcción de viviendas en parcelas establecidas bajo el Título V de la Ley de Tierras.
      b) Aplicará solo y exclusivamente a aquellas parcelas cuyo plano de inscripción o su tamaño, forma, colindancias, uso y demás descripción geométrica coincida con la descripción gráfica que aparezca en el plano de lotificación que para cada comunidad rural se haya aprobado.
      c) Se certificará al Registro de la Propiedad o a cualquier otra entidad que tenga injerencia en el trámite o procedimiento para la concesión de un préstamo de esta naturaleza que la parcela está de acuerdo con esta norma para que estos puedan inscribir las parcelas o continuar procesando las solicitudes de préstamos sin que sea necesaria la presentación de un plano de inscripción aprobado por la OGPe.
      d) Presentación de proyectos de lotificación y cambio de uso de parcelas en suelos rústicos siempre y cuando los mismos cumplan con las siguientes condiciones:
         1) Toda parcela a crearse contará con acceso vehicular adecuado.
         2) Las nuevas parcelas tendrán una cabida mínima de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados, excepto en áreas servidas por sistemas de alcantarillado sanitario en las que se permitirán cabidas menores.
         3) Los terrenos separados para pastos comunales podrán ser lotificados hasta un máximo de cincuenta (50) parcelas.
         4) No se autorizará cambio en uso alguno para ubicación de estaciones de gasolina en suelo rústico.
         5) No se permitirá el establecimiento de industria pesada o especializada en ningún suelo rústico, solo el establecimiento de industrias livianas tomando en cuenta las actividades y usos autorizados del entorno.
         6) Los cambios de uso en parcelas previamente lotificadas para usos dotacionales deberán obtener el comentario de la Entidad Gubernamental Correspondiente.
      e) Planos de desarrollos preliminares para la formación de solares residenciales en área destinada para uso público en suelo rústico, siempre y cuando cumpla con lo siguiente:
         1) Se obtenga una certificación de conformidad de la entidad gubernamental concernida de que no hay necesidad de utilizar los terrenos dedicados a uso dotacional o que el tamaño del área reservada puede ser reducida conforme a las necesidades de momento.

2) Se mantenga para uso escolar como mínimo un área equivalente al cincuenta por ciento (50%) de área escolar requerida en el desarrollo preliminar aprobado o según lo determinado por el DE.
3) Se mantenga un área para otros usos públicos o institucional cuya cabida no sea menor de una (1) cuerda.
4) Todo solar debe contar con un acceso vehicular adecuado.
5) La cabida de los solares será igual al mínimo establecido en el desarrollo preliminar aprobado, pero nunca menor de trescientos cincuenta (350) cuadrados.

f) Lotificación en comunidades incluidas en suelos urbanos sujeto a las siguientes condiciones:
1) Toda parcela a crearse contará con acceso vehicular adecuado cuyo derecho de vía no será menor de ocho (8) metros.
2) Las nuevas parcelas tendrán una cabida mínima de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados, excepto en áreas servidas por sistemas de alcantarillado sanitario en las que se permitirán cabidas menores.
3) El fondo de las nuevas parcelas no excederá de cuatro veces su ancho.
4) Solares a formarse al posterior de otros existentes (tipo bandera) tendrán un frente mínimo de cinco (5) metros.
5) Cuando se requieran variaciones estas serán sometidas ante la consideración de la OGPe.

3. **AAA, AEE y AFI**: Se les exime certificar los planos de mensura para inscribir las lotificaciones resultantes en el Registro de la Propiedad correspondiente.
4. **DA**:
a) La subdivisión de una finca a ser distribuida en Proyectos de Fincas Familiares bajo el Programa de Compra y Redistribución de Tierras se requiere someter el desarrollo preliminar ante la consideración de la OGPe.
b) Las fincas a formarse y a ser distribuidas deberán ser una unidad agrícola económicamente viable con una cabida no mayor de treinta (30) cuerdas, siendo necesaria una certificación del DA para las fincas menores de diez (10) cuerdas, donde indique que la finca compone una unidad agrícola económicamente viable para ser distribuida en los Proyectos de Fincas Familiares conforme el Programa de Compra y Redistribución de Tierras.
c) Las fincas distribuidas deben ser dedicadas a actividades agropecuarias, además, deberán ubicar en éstas la residencia de la familia que la recibe en usufructo, excepto en casos donde el DA cuente con los recursos económicos para proveer la infraestructura en solares localizados en un área debidamente planificada cumpliendo con los reglamentos.
d) El número de solares no excederá el número de usufructuarios, excepto en los casos que haya que reubicar familias que por años vivan como agregados en la finca adquirida.
5. **ATPR**:
a) Trámite para la formación de solares residenciales para agregados de buena fe (*bona fide*) ante la OGPe.
b) Deberá someter una certificación de que la venta de los terrenos será a un agregado de buena fe (*bona fide*).
c) Mostrar evidencia de tener la recomendación favorable del DA y haber cumplido con la política pública ambiental.

d) Los solares a formarse deberán estar localizados fuera de las zonas inundables de cause mayor y marejadas, según identificados en los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados.
e) La pendiente de los terrenos no será mayor de treinta y cinco por ciento (35%).
f) Los terrenos no serán susceptibles a deslizamientos, conforme al USGS.
g) Los terrenos radicarán fuera de terrenos anegados, bosques o cercanos a sumideros.
h) Los solares a formarse cercanos a instalaciones de alcantarillado sanitario tendrán cabida mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados y para aquellos solares que no cuenten con instalaciones de alcantarillado sanitario, la cabida mínima será de seis cientos (600) metros cuadrados o la que determine un estudio de percolación, la que sea mayor.
i) Los solares a formarse tendrán acceso adecuado y ninguno quedará aislado.
j) La formación de solares será únicamente para aquellos que tienen construidas sus estructuras de vivienda.
k) Los solares a formarse serán para agregados de buena fe (*bona fide*).
l) El uso a permitirse será residencial.
m) Se pretende agilizar el trámite de los proyectos indicados, siempre y cuando se someta al Registro de la Propiedad evidencia de haber cumplido con las condiciones anteriores, bastando con someter únicamente el plano de mensura para su presentación, para que la ATPR pueda inscribir las lotificaciones resultantes, sin que este esté certificado por la OGPe o requiera previa aprobación de la JP o la OGPe.

6. **ATPR y DV**:
   a) Presentación de consulta de segregación y transacción para la transferencia de terrenos ocupados por comunidades al DV o municipios correspondientes, cumpliendo las restricciones de gravamen impuestas por FEMA.
   b) Los solares no podrán estar ubicadas dentro de los límites de cauce mayor o por marejadas, según identificados en los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados.
   c) Los solares ubicados en las demás zonas deberán cumplir con el Reglamento de Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13).
   d) La pendiente de los terrenos no será mayor de treinta y cinco por ciento (35%).
   e) Los terrenos no serán susceptibles a deslizamientos, conforme al NRCS del USDA.
   f) Los terrenos deberán estar fuera de terrenos anegados, bosques o cercanos a sumideros.
   g) Los solares a formarse cercanos a instalaciones de alcantarillado sanitario tendrán cabida mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados y para aquellos solares que no cuenten con instalaciones de alcantarillado sanitario, la cabida mínima será de seis cientos (600) metros cuadrados o la que determine un estudio de percolación, la que sea mayor.
   h) Los solares a formarse tendrán acceso adecuado y ninguno quedará aislado.
   i) La formación de solares será únicamente para aquellos que tienen construidas sus estructuras de vivienda.
   j) El uso a permitirse será residencial.

7. **PRIDCO**:
   a) Proyectos de arrendamiento para fines industriales y segregación de las calles existentes en las urbanizaciones industriales para ser transferidas a los municipios.
   b) La lotificación de solares industriales existentes por más de diez (10) años para el arrendamiento o venta de estos solares o edificios.
   c) Los terrenos serán dedicados única y exclusivamente para fines industriales manufactureros.
   d) Las operaciones industriales manufactureras a establecerse deberán estar en completa armonía con la calificación vigente y conforme al desarrollo preliminar aprobado por la Junta Adjudicativa de la OGPe.
   e) Cualquier estructura o instalación que radique dentro de los terrenos podrá ser también arrendada.
   f) La disposición de fincas mayores, no desarrolladas y de parcelas de diez (10) cuerdas requerirá la aprobación de la Junta Adjudicativa de la OGPe.
   g) Aplicará para la disposición de remanentes, siempre y cuando los mismos sean agrupados a solares industriales ya constituidos.
   h) Se debe cumplir con la política pública ambiental vigente.
   i) Se le exime certificar los planos de mensura para inscribir las lotificaciones resultantes en el Registro de la Propiedad correspondiente.
   j) Una vez segregada las calles existentes en las urbanizaciones industriales, éstas serán transferidas a los municipios por escritura pública.
   k) Se someterá un informe a la OGPe de las transacciones realizadas, indicando la localización y cabida de los terrenos.
   l) Cualquier incumplimiento se considerará como justa causa para dejar sin efecto la exención concedida.
8. **AT**:
   a) Se le exime de presentar proyectos de arrendamiento de terrenos.
   b) Los terrenos a arrendarse serán dedicados única y exclusivamente para usos conforme a la calificación vigente o a los usos aprobados por la Junta Adjudicativa de la OGPe.
   c) Cuando se trate de terrenos que radiquen dentro de un distrito dotacional (D) el uso a darse a los terrenos estará acorde con los distritos aledaños, tomándose en consideración al emitir los permisos correspondientes.
   d) El arrendamiento de terrenos agrícolas será para tal fin.
   e) Todo contrato que no corresponda en cuanto a uso a darse a los terrenos con las condiciones anteriores se someterá a la Junta Adjudicativa para su consideración.
   f) El contrato a otorgarse no impedirá el uso de los terrenos para fines públicos cuando así sean requeridos.
   g) Cualquier estructura o instalación que radique dentro de los terrenos a arrendarse podrá ser también arrendada y utilizada para usos relacionados.
   h) Se someterá periódicamente informes a la OGPe de los arrendamientos realizados, indicando localización, uso y cabida de los terrenos envueltos.
   i) Esta no exime de presentar solicitudes de permiso para remodelación, reconstrucción o uso de cualquier edificación o instalación residencial, comercial, industrial o agrícola cuando así se requiera.
   j) No se construirá ninguna edificación o estructura que no sea para el uso dispuesto en el arrendamiento.

k) Se excluye de estas disposiciones las transacciones de terrenos para fines agrícolas dentro de las reservas naturales, para lo cual se deberá presentar la transacción correspondiente ante la OGPe y deberá obtener la recomendación del DRNA.

9. **AP**:
   a) Se le exime presentar proyectos de arrendamiento de terrenos y estructuras.
   b) Arrendamiento de locales para concesiones comerciales dentro de los edificios terminales aéreos y marítimos.
   c) Arrendamiento de terrenos para usos relacionados directamente con la prestación de los servicios de transportación de carga por las vías aéreas y marítimas, tales como áreas cubiertas y descubiertas para el almacenaje de carga, solares para el estacionamiento de furgones y áreas para la protección del equipo utilizado para el manejo de carga.
   d) Arrendamiento de terrenos para escuelas de aviación y firmas que proveen servicios de mantenimiento a la aviación.
   e) Arrendamiento de estructuras permanentes o temporeras a construirse en terrenos propiedad de la AP, cuya ubicación y uso hayan quedado ya establecidos en un plano regulador adoptado por la agencia y aprobado por la Junta Adjudicativa de la OGPe, siempre y cuando sea para el mismo uso u otros afines.
   f) Arrendamiento de espacio en estructuras en los puertos y aeropuertos a utilizarse como oficinas de firmas privadas dedicadas a prestar servicios relacionados con la transportación por la vía aérea o marítima.
   g) Arrendamiento o construcción de instalaciones de estacionamiento para autos, camiones y aviones, siempre y cuando guarden armonía con un plan de desarrollo integral adoptado por la AP y aprobado por la Junta Adjudicativa de la OGPe.
   h) Arrendamiento con carácter preferencial, no exclusivo, de muelles y terrenos inmediatos para el atraque de barcos y el trasbordo de mercancía.
   i) Arrendamiento total o parcial por la AP de cualquier instalación de transportación marítima o aérea mediante un contrato de alianza público privada al amparo de la ley.
   j) Transacción de agrupación, lotificación, agregación o segregación relacionada a parcelas, terrenos o estructuras que correspondan a instalaciones de transportación marítima o aérea.

10. **AP y PRIDCO**:
   a) Presentación y aprobación de planos de lotificación de terrenos destinados al arrendamiento, sub-arrendamiento, derechos de superficie, usufructo y uso de terrenos para el establecimiento de operaciones de mantenimiento, reparación o acondicionamiento de naves aéreas por las compañías de servicios de aviación en los aeropuertos o zonas portuarias.
   b) Para la presentación en el Registro de la Propiedad de cualquier lotificación de terrenos dirigida a la consecución de lo anterior, bastará con la presentación de un plano de mensura debidamente certificado por un agrimensor o ingeniero licenciado para tales fines donde se muestre la lotificación de terrenos solicitada.

11. **CPNPR y DRNA**:
   a) Presentar contratos de arrendamiento a concesionarios para utilizar instalaciones, propiedad o administradas por la CPNPR para servicios inherentes, necesarios y compatibles con la naturaleza de dichas instalaciones.
   b) Sin embargo, esto no exime de solicitar los permisos correspondientes a otras

entidades gubernamentales.

b. Se exime a las Entidades Gubernamentales Concernidas de las transacciones de arrendamiento de propiedades que no constituyen una lotificación de la parcela o de una estructura conforme la Sección 5.1.1.5 de este Capítulo.

SECCIÓN 5.1.2.8 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 III 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 y Obras o Facilidades de Construcción 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 eficiente, funcional y 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 ACCESO POR VÍA PÚBLICA O PRIVADAPRIVADA

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

Tabla – Tipos de Vías

TIPO DE VÍA MUNICIPAL	DERECHO DE VÍA (METROS)	SUPERFICIE RODADA (METROS)	ACERAS (METROS)	ÁREA DE SIEMBRA (METROS)	PENDIENTE MÁXIMA (%)
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 III 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 III, 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 III 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

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**:
   1. 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.
   2. A este tipo de obra no se le permitirá la alteración de los niveles de inundación del cuerpo de agua.
   3. Deberá demostrar lo dispuesto en este inciso mediante un estudio hidrológico-hidráulico preparado conforme a las Guías para la Elaboración de Estudios Hidrológicos-Hidráulicos de la JP.

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.

i. **Humedales y Línea de Costa**- Cualquier descarga pluvial a un humedal o la línea de costa deberá incluir al diseño medidas para evitar las descargas puntuales.

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 deberá de notificar al dueño y realizará las gestiones correspondientes, conforme a lo dispuesto en esta sección, para 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 III, 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.
b. 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.
c. Al autorizar dichas disposiciones, la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio con Jerarquía de la I a la III 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)
Casas Patio	Un (1) Dormitorio	100	100
	Dos (2) Dormitorios	125	100
	Tres (3) Dormitorios	175	150
Casas en Hilera	Un (1) Dormitorio	150	150
	Dos (2) Dormitorios	150	150

TIPO DE VIVIENDA		CABIDA MÍNIMA EN METROS CUADRADOS (UN (1) NIVEL)	CABIDA MÍNIMA EN METROS CUADRADOS (DOS (2) NIVELES)
	Tres (3) Dormitorios	150	150
Apartamentos	Un (1) Dormitorio	100	100
	Dos (2) Dormitorios	100	100
	Tres (3) Dormitorios	100	100
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.

TIPO DE VIVIENDA	FRENTE MÍNIMO (METROS)	PATIO DELANTERO	PATIO POSTERIOR	PATIOS LATERALES
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.
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 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 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 III 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 III

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 o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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.

--FINAL DEL TOMO--

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 JP, 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 a todo Puerto Rico
b. Las equivalencias contenidas en las Secciones 6.1.1.3, 6.1.1.4 y 6.1.1.5 entrarán en vigor en ciento ochenta (180) días luego de la vigencia de este Reglamento Conjunto o hasta tanto los correspondientes mapas de calificación sean revisados para reflejar las nomenclaturas correspondientes al distrito que ostente la propiedad, lo que ocurra primero.
c. Para garantizar una transición ordenada hacia las equivalencias establecidas, 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, deberán armonizar los mismos en el proceso de revisión de dichos planes si el mismo ya fue comenzado.
d. De forma transitoria, para nuevas solicitudes de cambios de calificación se utilizarán las equivalencias a continuación:

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	---	Residencial Baja Densidad	**R-B**	**Residencial de Baja Densidad**
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
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**

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
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 Intermedio**
C-4	C-C	Centro Comercial	**C-C**	**Comercial Central**
C-5	RC-E	Recreación Comercial Extensa	**RC-E**	**Recreación Comercial Extensa**
RT-1, RT-2 y RT-3	RT-I	Residencial Turístico Intermedio	**RT-I**	**Residencial Turístico Intermedio**
-----	RT-B	Residencial Turístico de Baja Densidad		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RT-4 y RT-5	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad	**RT-A**	**Residencial Turístico de Alta 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-L**	**Industrial Liviano**
I-2 y IL-2	I-P	Industrial Pesado	**I-P**	**Industrial Pesado**
AD	A-D	Área Desarrollada	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
DS	D-S	Desarrollo Selectivo		

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
LT-AD	LT-AD	Laguna Tortuguero - Área Desarrollada		
A-4	R-G	Rural General	**R-G**	**Rural General**
LT-A4	LT-A4	Laguna Tortuguero – Rural General		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
A-3 y A-2	A-G	Agrícola General	**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		
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-G**	**Dotacional General**
	DT-P	Dotacional Parque	**D-A**	**Dotacional Área Abierta**
B-1 y B-3	B-Q	Bosque	**A-B**	**Área de Bosques**
LT-B-1	LT-B-1	Laguna		

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
		Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CR-1, CR-2 y CR-4	CR	Conservación de Recursos	C-R	Conservación de Recursos
CR-3	CR-C	Conservación de Cuencas		
Área 2 y Área-5	R-0-2 y R-0-5	APE-Parque 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		
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
CR-H	S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	C-H	Conservación Histórica

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
CR-A y CRR	CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
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

e. Los distritos residenciales se agrupan conforme a los propósitos, usos y parámetros afines y similares.
f. Los distritos comerciales se agrupan conforme a los propósitos, usos y parámetros afines y similares, manteniendo 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 Industria Especializada I-E, con el fin de identificar proyectos industriales que por su naturaleza requieran de ubicaciones especiales tales como: canteras, hormigoneras, graveros, prefabricados, asfalteras, depósitos de relleno sanitarios y energía renovable, entre otros usos.
h. Los usos dotacionales: DT-G y DT-P, se consolidan en un Distrito Dotacional (D) al que se le incluyen nuevos usos a permitirse.
i. Se crea el Distrito de Área Rural Desarrollada (ARD):
    1. 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.
    2. 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.
j. Se crean los distritos para la conservación de los recursos históricos, arqueológicos y culturales:
    a. Distrito de Conservación Histórica (C-H) con el fin de diferenciar propiedades con recursos identificados con valor histórico, arqueológico y cultural mediante la Asamblea Legislativa, los planes de ordenación territorial de los municipios, el ICP y

los incluidos en el Registro Nacional de Lugares Históricos del Departamento de lo Interior Federal, administrado por la OECH (SHPO).

b. Distrito de Sitio Histórico (S-H) para aquellas propiedades con recursos históricos, arqueológicos y culturales designados por la JP, en coordinación con el ICP, que estén incluidos en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP.

k. Se crea el distrito de Riesgo para Espacios Abiertos (R-EA):
   1. 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.
   2. Estos terrenos fueron previamente mitigados y adquiridos con fondos federales de FEMA.
   3. Estos espacios pueden incluir, pero no limitarse a áreas identificadas con potencial de inundaciones severas o deslizamientos de terrenos.
   4. Estos terrenos son destinados por regla general a perpetuidad.

l. El Distrito U-R (Terrenos Urbanizables) se elimina y se incorpora a varios distritos 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-B (Residencial de Baja Densidad) R-I (Residencial Intermedio); R-U (Residencial Urbano); RT-I (Residencial Turístico Intermedio) y RT-A (Residencial Turístico de Alta Densidad); ARD (Área Rural Desarrollada), R-G (Rural General) y A-G (Agrícola General); A-P (Agrícola Productivo); A-B (Área de Bosque) C-R (Conservación de Recursos) y P-R (Preservación de Recursos); y C-H (Conservación Histórica).
   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, erosión, escarpados, recursos naturales, arqueológicos o históricos, considerando 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.

m. Aquellas áreas o zonas sobrepuestas establecidas por planes especiales o planes de ordenación territorial prevalecerán las disposiciones de estas áreas o zonas sobrepuestas sobre los distritos de calificación conforme a la equivalencia dada.

SECCIÓN 6.1.1.4 EQUIVALENCIA DISTRITOS DE CALIFICACIÓN DE PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PLANES ESPECIALES

a. Los Distritos de Calificación contenidos en este Reglamento aplicarán a los Municipios Autónomos con Planes de Ordenación Territorial y a los Planes Especiales indicados.

b. Sin embargo, estas equivalencias entrarán en vigor conforme se establece en el Inciso b de la Sección 6.1.1.3 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.

1. **Municipio Autónomo de Barceloneta**

Tabla 6.2 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Barceloneta

DISTRITOS POT BARCELONETA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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 Intermedio**
C.a	Comercial de Alta Intensidad	**C-C**	**Comercial Central**
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	**I-L**	**Industrial Liviano**
I.a	Industrial de Alta Intensidad	**I-P**	**Industrial Pesado**
R.b	Residencial de Baja Intensidad	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
A.g	Agrícola General	**A-G**	**Agrícola General**
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	**A-P**	**Agrícola Productivo**
D.g	Dotacional General	**D-G**	**Dotacional General**
D.p	Dotacional de Parque	**D-A**	**Dotacional Áreas Abiertas**
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**

2. **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 ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	R-U	Residencial Urbano
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	R-C	Residencial Comercial
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	C-L	Comercial Liviano
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	C-I	Comercial Intermedio
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	D-G	Dotacional General
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-D	Centro Urbano Tradicional Dotacional		
CUT-P	Centro Urbano Tradicional Plaza y Parque	D-A	Dotacional Áreas Abiertas
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	S-H	Sitio Histórico
CUT-D	Centro Urbano Tradicional Dotacional		
CUT-P	Centro Urbano Tradicional Plaza y Parque		

3. **Municipio Autónomo de Carolina**

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	Residencial Uno	**R-B**	**Residencial de Baja Densidad**
R-2	Residencial Dos	**R-I**	**Residencial Intermedio**
R-3	Residencial Tres		
RU-1	Residencial Urbano Uno		
RU-2	Residencial Urbano Dos		
R-4	Residencial Cuatro	**R-U**	**Residencial Urbano**
R-5	Residencial Cinco		
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		
C-6	Comercial de Servicios Vecinales		
C-1	Comercial Local	**C-I**	**Comercial Intermedio**
C-2	Comercial Central Intermedio		
C-3	Comercial Central	**C-C**	**Comercial Central**
C-4	Centros de Mercadeo		
C-5	Centros de Recreación Comercial Extensa	**RC-E**	**Recreación Comercial Extensa**

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-2	Residencial Turístico Dos	**RT-I**	**Residencial Turístico Intermedio**
RT-3	Residencial Turístico Tres		
RT-4	Residencial Turístico Cuatro	**RT-A**	**Residencial Turístico de Alta Intensidad**
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-1	Industrial, Industrias Livianas	**I-L**	**Industrial Liviano**
IL-1	Industrial, Industrias Livianas Limitadas		
I-2	Industrial, Industrias Pesadas	**I-P**	**Industrial Pesado**
IL-2	Industrial, Industrias Pesadas Limitadas		
RR-0	Residencial Rústico Cero	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
AD	Áreas Desarrolladas		
R-0	Residencial Cero	**R-G**	**Rural General**
A-1	Agrícola Mecanizable	**A-P**	**Agrícola Productivo**
D-A	Dotacional Asistencial	**D-G**	**Dotacional General**
D-C	Dotacional Cementerio		
D-E	Dotacional Educativo		
D-I	Dotacional Infraestructura		
D-O	Dotacional Oficinas de Gobierno		
D-P	Dotacional Plaza y	**D-A**	**Dotacional**

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
	Parque		**Áreas Abiertas**
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		
P-R	Preservación de Recursos	**P-R**	**Preservación de Recursos**
B-2	Bosque de Mangle		
P-P	Playas Públicas	**P-P**	**Playa Pública**
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	**S-H**	**Sitio Histórico**
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	**C-H**	**Conservación Histórica**
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
RI-1	Reforma Interior Uno	**M**	**A Mejorarse**
RI-2	Reforma Interior Dos		

4. **Municipio Autónomo de Corozal**

Tabla 6.5 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Corozal

DISTRITOS POT COROZAL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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 Intermedio**
C.a	Comercial de Alta Intensidad	**C-C**	**Comercial Central**
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	**I-L**	**Industrial Liviano**
I.a	Industrial de Alta Intensidad	**I-P**	**Industrial Pesado**
R.b	Residencial de Baja Intensidad	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
A.g	Agrícola General	**A-G**	**Agrícola General**
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	**A-P**	**Agrícola Productivo**
D.g	Dotacional General	**D-G**	**Dotacional General**
D.p	Dotacional de Parque	**D-A**	**Dotacional Áreas Abiertas**
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**

5. **Municipio Autónomo de Guaynabo**

Tabla 6.6 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Guaynabo

DISTRITOS POT GUAYNABO	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	Residencial Uno	R-B	Residencial Baja Densidad
R-0 y U	Residencial Cero y Usos Urbanos por Consulta		
R-2	Residencial Dos	R-I	Residencial Intermedio
R-3	Residencial Tres		
R-A	Residencial de Alta Densidad		
R-3-PA	Residencial General Plan de Área Ave. Esmeralda-Alejandrino		
R-0 y U	Residencial Cero y Usos Urbanos por Consulta		
R-4	Residencial Cuatro	R-U	Residencial Urbano
R-5	Residencial Cinco		
R-5-PA	Residencial de Apartamentos Plan de Área Ave. Esmeralda-Alejandrino		
R-0 y U	Residencial Cero y Usos Urbanos por Consulta		
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-3-T	Comercial Central Tradicional		
CO-1	Comercial para Oficina Uno	C-L	Comercial Liviano
C-1	Comercial Local		
C-1-T	Comercial Local Tradicional		
C-L-PA, C-1-PA y C-2-PA	Comercial Local Plan de Área Ave. Esmeralda-Alejandrino		
C-2	Comercial Central Intermedio	C-I	Comercial Intermedio

Tabla 6.6 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Guaynabo

DISTRITOS POT GUAYNABO	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
C-3	Comercial Central	C-C	Comercial Central
C-4	Centros de Mercadeo		
I-1	Industrial Liviano	I-L	Industrial Liviano
I-1-T	Industrias Livianas Tradicional		
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
IL-1-PA	Industrial Liviano Plan de Área Ave. Esmeralda-Alejandrino		
I-2	Industrial Pesado	I-P	Industrial Pesado
IL-2	Industrial Pesado Limitado		
AD	Áreas Desarrolladas	ARD	Área Rural Desarrollada
D-2	Dotacional Dos	D-G	Dotacional General
D-3	Dotacional Tres		
D-2-T	Usos Dotacionales 2 Tradicional		
D-3-T	Usos Dotacionales 3 Tradicional		
DT-G	Dotacional General		
D-1	Dotacional Uno	D-A	Dotacional Áreas Abiertas
D-1-T	Usos Dotacionales 1 Tradicional		
DT-P	Dotacional Parque		
CR-3	Conservación de Cuencas	CR	Conservación de Recursos+
CR-5	Conservación de Terrenos Susceptibles a Deslizamientos		
CR	Conservación de Recursos		
CR-C	Conservación de Cuencas		
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

6. **Municipio Autónomo de Juncos**

Tabla 6.7 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Juncos

DISTRITOS POT JUNCOS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	Residencial Uno	**R-B**	**Residencial de Baja Densidad**
R-3	Residencial Tres	**R-I**	**Residencial Intermedio**
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 Intermedio**
C-2	Comercial Central Intermedio	**C-C**	**Comercial Central**
I-1	Industrial Liviano	**I-L**	**Industrial Liviano**
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
I-2	Industrial Pesado	**I-P**	**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-G	Agrícola General		
A-1	Agrícola Mecanizable	**A-P**	**Agrícola Productivo**
P	Uso Público	**D-G**	**Dotacional General**
		D-A	**Dotacional Área Abierta**

Tabla 6.7 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Juncos

DISTRITOS POT JUNCOS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
B-1	Bosque de Interior	**A-B**	**Área de Bosques**
CR-3	Conservación de Cuencas	**C-R**	**Conservación de Recursos**
AM	A Mejorarse	**M**	**A Mejorarse**

7. **Municipio Autónomo de Lajas**

Tabla 6.8 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Lajas

DISTRITOS POT LAJAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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 Intermedio**
C.a	Comercial de Alta Intensidad	**C-C**	**Comercial Central**
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	**I-L**	**Industrial Liviano**
I.a	Industrial de Alta Intensidad	**I-P**	**Industrial Pesado**
R.b	Residencial de Baja Intensidad	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
A.g	Agrícola General	**A-G**	**Agrícola General**
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	**A-P**	**Agrícola Productivo**
D.g	Dotacional General	**D-G**	**Dotacional**

Tabla 6.8 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Lajas

DISTRITOS POT LAJAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
			General
D.p	Dotacional de Parque	**D-A**	**Dotacional Área Abierta**
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**

8. **Municipio Autónomo de Mayagüez**

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
RU-1	Residencial Urbano Uno	**R-B**	**Residencial de Baja Densidad**
RU-2	Residencial Urbano Dos	**R-I**	**Residencial Intermedio**
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 Intermedio**
CO-3	Comercial Central	**C-C**	**Comercial Central**
CO-4	Centros de Mercadeo		
RT-1	Residencial Turístico de muy baja intensidad	**RT-I**	**Residencial Turístico Intermedio**
RT-2	Residencial Turístico de semi baja intensidad		

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-3	Residencial Turístico de intensidad intermedia		
CT-1	Comercial Turístico Uno	C-T	Comercial Turístico
CT-2	Comercial Turístico Dos		
CT-3	Comercial Turístico Tres		
IL	Industrial liviano	I-L	Industrial Liviano
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
IL-2	Industrial Pesado Limitado	I-P	Industrial Pesado
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	A-G	Agrícola General
AG-1	Agrícola Mecanizable	A-P	Agrícola Productivo
AG-2	Agrícola General		
UP	Uso Público	D-G	Dotacional General
		D-A	Dotacional Área Abierta
BG	Bosque General	A-B	Área de Bosques
CR-2	Conservación de Recursos	C-R	Conservación de Recursos
CR-3	Conservación de Cuencas		
CR-4	Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros		
CRE	Conservación de	P-R	Preservación de

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
	Recursos Naturales		**Recursos**
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**
CR-H	Conservación de Recursos Históricos	**C-H**	**Conservación Histórica**
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
PP	Playas Públicas	**P-P**	**Playa Pública**
AM	A Mejorarse	**M**	**A Mejorarse**

9. **Municipio Autónomo de Moca**

Tabla 6.10 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Moca

DISTRITOS POT MOCA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
		A-G	**Agrícola General**
A-P	Agrícola Productivo	**A-P**	**Agrícola Productivo**
D	Dotacional	**D-G**	**Dotacional General**
		D-P	**Dotacional Parque**
CR	Conservación de Recursos	**C-R**	**Conservación de Recursos**
P-R	Preservación de Recursos	**P-R**	**Preservación de Recursos**
M	A Mejoras	**M**	**A Mejoras**
R-EA	Riesgo para Espacios Abiertos	**R-EA**	**Riesgo para Espacios Abiertos**
S-H	Sitio Histórico	**S-H**	**Sitio Histórico**
		C-H	**Conservación Histórica**

10. **Municipio Autónomo de Orocovis**

Tabla 6.11 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Orocovis

DISTRITOS POT OROCOVIS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-I	Residencial Intermedio	R-B	Residencial de Baja Densidad
		R-I	Residencial Intermedio
R-U	Residencial Urbano	R-U	Residencial Urbano
R-C	Residencial Comercial	R-C M	Residencial Comercial Mixto
C-L	Comercial Liviano	C-L	Comercial Liviano
C-I	Comercial Intenso	C-I	Comercial Intermedio
		C-C	Comercial Central
		RC-E	Recreación Comercial Extensa
I	Industrial	I-L	Industrial Liviana
		I-P	Industrial Pesado
ARD	Área Rural Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada
R-G	Rural General	R-G	Rural General
		A-G	Agrícola General
A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
D	Dotacional	D-G	Dotacional General
		D-A	Dotacional Área Abierta
CR	Conservación de Recursos	C-R	Conservación de Recursos
R-E	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica
A-B	Área de Bosque	A-B	Área de Bosques
M	A Mejoras	M	A Mejoras

11. **Municipio Autónomo de Ponce**

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
EH.0	Edificación Horizontal 0	R-B	Residencial de Baja Densidad
SUP	Suelo Urbanizable Programado		
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado		
EH.1	Edificación Horizontal 1	R-I	Residencial Intermedio
EH.2	Edificación Horizontal 2		
EV.1	Edificación Vertical 1		
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		
EV.4	Edificación Vertical 4	R-C	Residencial Comercial
CT	Comunidad Tradicional		
ZH	Zona Histórica		
EV.1	Edificación Vertical 1	C-L	Comercial Liviano

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
EV.4	Edificación Vertical 4	**C-I**	**Comercial Intermedio**
		C-C	**Comercial Central**
SRC.T	Suelo Rústico Común Turístico	**RT-I**	**Residencial Turístico Intermedio**
SRC.T	Suelo Rústico Común Turístico	**C-T**	**Comercial Turístico**
DI.1	Desarrollo Industrial 1	**I-L**	**Industrial Liviano**
DI.2	Desarrollo Industrial 2	**I-P**	**Industrial Pesado**
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.2	Suelo Rústico Común 2		
SRC.3	Suelo Rústico Común 3		
SRC.4	Suelo Rústico Común 4		
SRC.0	Suelo Rústico Común 0	**A-G**	**Agrícola General**
SRC.1	Suelo Rústico Común 1		
SREP.A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola		
SREP.A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	**A-P**	**Agrícola Productivo**
D	Dotacional	**D-G**	**Dotacional**

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
			General
		D-A	**Dotacional Áreas Abiertas**
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	**A-B**	**Área de Bosque**
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	**C-R**	**Conservación de Recursos**
SREP.H	Suelo Rústico Especialmente Protegido Hidrográfico		
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	**P-R**	**Preservación de Recursos**
CM	Comunidad Marginada	**M**	**A Mejorarse**

12. **Municipio Autónomo de Rincón**

Tabla 6.13 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Rincón

DISTRITOS POT RINCÓN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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 Intermedio**
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	**I-L**	**Industrial Liviano**

Tabla 6.13 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Rincón

DISTRITOS POT RINCÓN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
I.a	Industrial de Alta Intensidad	**I-P**	**Industrial Pesado**
R.b	Residencial de Baja Intensidad	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
A.g	Agrícola General	**R-G**	**Rural General**
		A-G	**Agrícola General**
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	**A-P**	**Agrícola Productivo**
D.g	Dotacional General	**D-G**	**Dotacional General**
D.p	Dotacional de Parque	**D-A**	**Dotacional Áreas Abiertas**
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**

13. **Municipio Autónomo de San Juan**

Aquellos distritos sobrepuestos establecidos en el Plan de Ordenación Territorial sus disposiciones prevalecerán sobre los distritos de calificación subyacentes conforme a la equivalencia dada.

Tabla 6.14 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
R-0	Residencial Baja Densidad Cero	**R-B**	**Residencial de Baja Densidad**
R-1	Residencial de Baja Densidad Uno		
R-2	Residencial de Baja Densidad Dos	**R-I**	**Residencial Intermedio**
R-3	Residencial General Tres		
R-4	Residencial General Cuatro	**R-U**	**Residencial Urbano**

Tabla 6.14 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
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 Intermedio		
C-3	Comercial Central	**C-C**	**Comercial Central**
C-4	Centros de Mercadeo		
C-5	Centros de Recreación Comercial Extensa	**RC-E**	**Recreación Comercial Extensa**
RT-3	Residencial Turístico de Intensidad Intermedia	**RT-I**	**Residencial Turístico Intermedio**
RT-4	Residencial Turístico de Intensidad Semi-Alta		
RT-5	Residencial Turístico de Alta Intensidad	**RT-A**	**Residencial Turístico de Alta Densidad**
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-L**	**Industrial Liviano**

Tabla 6.14 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
IL-1	Industrias Livianas Limitadas		
I-2	Industrial Pesado	**I-P**	**Industrial Pesado**
IL-2	Industrias Pesadas Limitadas		
SRP	Suelo Rústico Poblado	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
D	Dotacional Tenencia Pública	**D-G**	**Dotacional General**
DA	Dotacional Administración (Agencias Gubernamentales)		
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	**D-A**	**Dotacional Áreas Abiertas**
DD	Dotacional Recreación y Deportes (Parques)		
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**
		C-H	**Conservación Histórica**

Tabla 6.14 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
M	A Mejorarse	**M**	**A Mejorarse**

14. **Municipio Autónomo de Santa Isabel**

Tabla 6.15 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Santa Isabel

DISTRITOS POT SANTA ISABEL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
PA-1	Plan de Área Comunidad Playita Cortada	**R-I**	**Residencial Intermedio**
		P-R	**Preservación de Recurso**
PA-2	Plan de Área Comunidad Jauca	**R-I**	**Residencial Intermedio**
PA-3	Plan de Área Comunidad El Ojo		
PA-4	Plan de Área Comunidad Las Ollas	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**
PA-5	Plan de Área Comunidad Parcelas Peñuelas		
PE-1	Plan de Ensanche Zona 1	**R-I**	**Residencial Intermedio**
PE-2	Plan de Ensanche Zona 2		
PE-3	Plan de Ensanche Zona 3		
PE-4	Plan de Ensanche Zona 4	**R-I**	**Residencial Intermedio**
		C-I	**Comercial Intermedio**
		D-G	**Dotacional General**

Tabla 6.15 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Santa Isabel

DISTRITOS POT SANTA ISABEL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
PE-5	Plan de Ensanche Zona 5	**D-G**	**Dotacional General**
PE-6	Plan de Ensanche Zona 6	**R-I**	**Residencial Intermedio**
		A-P	**Agrícola Productivo**
PE-7	Plan de Ensanche Zona 7	**R-G**	**Rural General**
		C-R	**Conservación de Recurso**

15. **Municipio Autónomo de Vieques**

Tabla 6.16 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Vieques

DISTRITOS POT VIEQUES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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 Intermedio**
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	**I-L**	**Industrial Liviano**
I.a	Industrial de Alta Intensidad	**I-P**	**Industrial Pesao**
R.g	Residencia General	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**

Tabla 6.16 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Vieques

DISTRITOS POT VIEQUES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
A.g	Agrícola General	R-G	Rural General
		A-G	Agrícola General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D-G	Dotacional General
D.p	Dotacional de Parque	D-A	Dotacional Área Abierta
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	C-R	Conservación de Recursos
		C-H	Conservación Histórica
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

16. **Reserva Natural de la Bahía Bioluminiscente de Vieques**

Tabla 6.17 - Equivalencias Reserva Natural de la Bahía Bioluminiscente de Vieques

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-R	Residencial Turístico Rústico	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
A-G	Agrícola General	A-G	Agrícola General
A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
DT-G	Dotacional General	D-G	Dotacional General
		D-A	Dotacional Área Verde
B-Q	Bosque	A-B	Área de Bosques
CR	Conservación de Recursos	C-R	Conservación de Recursos

17. **Plan de Usos de Terrenos para el Área de Planificación Especial de Piñones**

Tabla 6.18 – Equivalencias Plan de Usos de Terrenos APE-Piñones

DISTRITOS PUT APE-PIÑONES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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-G**	**Dotacional General**
		D-A	**Dotacional Área Abierta**
CR-1	Conservación de Recurso Uno	**CR**	**Conservación de Recursos**
CR-2	Conservación de Recurso Dos		
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	**C-H**	**Conservación Histórica**
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
M	A Mejorarse	**M**	**A Mejorarse**

18. **Plan Especial para el Desarrollo de Castañer**

Tabla 6.19 - Equivalencias Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

DISTRITOS PED CASTAÑER	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
ZDE	Zona de Desarrollo Especial	**ARD**	**Área Rural Desarrollada**

Tabla 6.19 - Equivalencias Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

DISTRITOS PED CASTAÑER	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
ZDA-2	Zona de Desarrollo Agrícola Dos	**R-G**	**Rural General**
		A-G	**Agrícola General**
ZDA-1	Zona de Desarrollo Agrícola Uno	**A-P**	**Agrícola Productivo**
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		

19. **Plan de Conservación de Áreas Sensitivas para Adjuntas y Municipios Adyacentes**

Tabla 6.20 - Equivalencias Plan de Conservación Áreas Sensitivas Adjuntas

DISTRITOS PCAS ADJUNTAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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**	**Área de Bosque**
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		

Tabla 6.20 - Equivalencias Plan de Conservación Áreas Sensitivas Adjuntas

DISTRITOS PCAS ADJUNTAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
	Protegido Hidrográfico		
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	**P-R**	**Preservación de Recurso**
RE	Ruta Escénica	**R-E**	**Ruta Escénica**

20. **Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa**

Tabla 6.21 - Equivalencias Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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		

21. **Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)**

Tabla 6.22 - Equivalencias Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
I-L	Industrial Liviano	**I-L**	**Industrial Liviano**
I-P	Industrial Pesado	**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**

Tabla 6.22 - Equivalencias Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
LT-A4	Laguna Tortuguero – Rural General		
AR-2	Agrícola en Reserva Dos	**A-G**	**Agrícola 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-G**	**Dotacional General**
PF	Propiedad Federal		
DT-P	Dotacional Parque	**D-A**	**Dotacional Área Abierta**
B-Q	Bosque	**A-B**	**Área de Bosques**
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**

Tabla 6.22 - Equivalencias Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	NOMBRE DEL DISTRITO
S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	**S-H**	**Sitio Histórico**
		C-H	**Conservación Histórica**

22. **Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos**

Tabla 6.23 - Equivalencias Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS ACTUALES	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 6.24 – Distritos de calificación por clasificación de suelos

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN
SU	C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H	**SREP-A, SREP-A-P, SREP-A-H y SREP-A-E**	A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H
SRC	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, DTS, I, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H	**SREP-E, SREP-E-A, SREP-E-H y SREP-E-P**	A-B, A-G, C-H C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H
		SREP-H	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
SREP	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H	**SREP-P**	C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H

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 6.25 - 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 6.26 – 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 6.27 – 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 6.28 - 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 6.28 - 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 I a la III, 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 de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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 de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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, al igual que los suelos rústicos de los municipios circundantes al Bosque Nacional del Caribe El Yunque.

b. **Requerimiento de recomendaciones**: La OGPe solicitará las recomendaciones de las siguientes entidades gubernamentales concernidas:
   1. DRNA
   2. DA
   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 JP en Distritos C-R y en cualquier distrito con áreas propensas a inundaciones.
   5. Al Programa de Planificación Física de la JP 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.

d. **Criterios para los suelos rústicos en los municipios circundantes al Bosque Nacional del Caribe El Yunque**:
   1. **Propósito**: Establecer las normas que regirán el uso y desarrollo de los terrenos en los municipios circundantes a El Yunque, la conservación de las condiciones naturales del Bosque, la protección de las cuencas hidrográficas para garantizar su utilidad como abasto de agua potable para consumo humano, la reducción de la contaminación ambiental y la protección de los terrenos propios para el desarrollo agrícola de la región.

2. **Aplicación**: Las disposiciones cubren los terrenos ubicados en los suelos rústicos de los municipios de Canóvanas, Ceiba, Fajardo, Juncos, Las Piedras, Luquillo, Naguabo y Río Grande.
3. **Variaciones**: El proceso para la consideración de variaciones será conforme al Capítulo 6.3 del Tomo VI de este Reglamento.
4. **Excepciones**: La Junta Adjudicativa podrá autorizar excepciones a base de esta reglamentación y conforme a los otros usos permitidos discrecionalmente en los Distritos R-G, A-G, A-P, A-B y CR.
5. **Usos a permitirse**: La Junta Adjudicativa podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación, consultas de ubicación y de uso de terrenos, cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen convenientes para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos por el distrito, pudiendo requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto:
   a) Instalaciones públicas, de carácter local o general, cuando las mismas estén relacionadas con la presentación de servicios y utilidades públicas o servicios locales de protección, siempre que se haya comprobado que dicho uso es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.
   b) Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:
      1) La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apta para el uso agrícola del distrito.
      2) El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.
      3) La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la zonificación de los terrenos.
      4) El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.
   c) **Distrito A-P**: Vivienda para dos familias adicionales a la permitida en el distrito cuando aquellas vayan a ser ocupadas por familias o personas cuyo principal sustento será derivado de los usos agrícolas que se permiten y que se estén llevando a cabo en la misma finca.
   d) **Distrito R-G**:
      1) Áreas recreativas no mayores de tres (3) cuerdas, con algunas estructuras accesorias para su operación. Podrá permitirse utilizar un área mayor de terreno para este propósito una vez comprobado que el sitio reúna consideraciones especiales de valor escénico, histórico, científico o recreativo y que el uso propuesto no afectará adversamente los propósitos de la zonificación especial del área en general.
      2) Instalaciones comerciales o de servicios locales, excluyendo estaciones de gasolina, en cada solar o finca, limitando a un solo edificio con un área bruta de piso no mayor de cien (100) metros cuadrados y siempre que el área de terreno a utilizarse para estos propósitos no sea mayor de quinientos (500) metros cuadrados.
      3) Iglesias, templos, salones de reuniones y clubes privados con fines no pecuniarios cuando no ocupen más de una (1) cuerda de terreno y siempre

que el área bruta de piso del edificio no exceda de quinientos (500) metros cuadrados.

4) Los siguientes usos, siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivaría la comunidad mediante el uso propuesto han de ser mayores que los que ésta obtendría si los terrenos fueran dedicados a la agricultura general, por lo que la Junta Adjudicativa celebrará vistas públicas para la consideración de los mismos:
   (a) Desarrollos turísticos
   (b) Cementerios
   (c) Industria liviana
   (d) Parques de diversiones, cine al aire libre y cualquier otra actividad determinada como centros de recreación comercial extensa.
   (e) Ferreterías con materiales de construcción tales como piedra, arena, varillas y cemento, entre otros.
   (f) Sistemas de Disposición de Desperdicios Sólidos
   (g) Funerarias

e) **Distrito A-B**: Se permitirán desarrollos turísticos, proyectos vacacionales y parques recreativos, siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivará la comunidad, mediante el uso propuesto, han de ser mayores que lo que ésta obtendrá si los terrenos fuesen dedicados a bosques, por lo que la Junta Adjudicativa celebrará vistas públicas para la consideración de los mismos.

f) **Distrito C-R**: Los siguientes usos turísticos y recreativos, siempre y cuando se pueda establecer que la comunidad derivará beneficios del uso propuesto y que no se pondrá en riesgo el ambiente natural y la permanencia del recurso a desarrollarse, para los que la Junta Adjudicativa podrá celebrar vistas públicas en estos casos:
   1) Hospederías
   2) Villas turísticas
   3) Áreas de acampar
   4) Restaurantes
   5) Cafeterías
   6) Museos
   7) Áreas de equitación
   8) Zoológicos
   9) Piscinas comerciales

6. **Tamaño Mínimo y Máximo del Solar**:
   a) Toda segregación de terrenos cumplirá con el tamaño mínimo o máximo establecido en esta Reglamentación para el distrito donde radica.
   b) El área mínima de los solares a formarse mediante nuevas segregaciones se conformará al tamaño establecido para el distrito en que tales segregaciones sean permitidas.
   c) Por vía de excepción, los solares para otros usos permitidos mediante Excepciones en los Distritos R-G, A-G, A-P y A-B se conformarán a los siguientes criterios:
      1) Los solares residenciales, comerciales o institucionales tendrán un frente mínimo de trece (13) metros lineales y un área mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados, excepto cuando las pruebas de infiltración del terreno para pozos sépticos, demuestren que se requiere un área mayor.

2) El tamaño mínimo de todo otro solar será el resultante de las pruebas de percolación que se realicen, pero nunca menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados, según dispuesto en el Inciso (1) anterior.
3) El tamaño máximo de los solares para otros usos permitidos en los Distritos R-G, A-G, A-P y A-B se conformará de acuerdo con las disposiciones sobre Excepciones.

7. Las excepciones emitidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.
8. La Junta Adjudicativa podrá celebrar vista pública en estos casos cuando así lo estime pertinente, previo a que adjudique la solicitud de excepción, siguiendo el procedimiento establecido en el Capítulo 2.1 del Tomo II en este Reglamento.

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 y C-I 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-B, R-I, R-U, R-C, RT-I y RT-A 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-B, R-I, R-U, R-C, C-I, RT-I, RT-A, C-T, I y D-G 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-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 turísticos, 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.

f. La aprobación de un permiso de construcción de una nueva vivienda unifamiliar deberá incluir un sistema de calentador solar de agua que cumpla con los estándares establecidos por reglamento.

1. Se podrán otorgar variaciones en aquellos casos en que un arquitecto o ingeniero debidamente licenciado acredite que:
   a) La instalación es impracticable debido a la escasez de energía solar como recurso;
   b) La instalación tiene un costo prohibitivo a base de un análisis que incorpore el gasto en energía eléctrica con el costo del sistema del calentador solar; o
   c) Exista una alternativa de energía renovable que puede ser substituida.
2. El procedimiento y costo para solicitar la debida variación será establecido por la OGPe.

g. Cualquier reconstrucción, rehabilitación o mejora a una estructura existente promueva la utilización de sistemas eficientes de consumo de energía, agua y de ventilación o aquellos diseñados a reducir las emisiones de gases de efecto de invernadero.

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 General (D-G) 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-G** – La OGPe considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos D-G, conforme a los siguientes criterios:

   1. Cuando se trate de solicitudes de construcción o usos en Distritos D-G, sometidas por las entidades gubernamentales concernidas o municipios para desarrollar proyectos de interés público que no estén contenidos en la Tabla de Usos en el Distrito D-G y aquellas exentas en la Regla 2.2.8, Secciones 3.2.4.3, Sección 5.1.2.7 y Sección 7.1.2.5 de este Reglamento, el proyecto debe haberse aprobado por la Junta Adjudicativa de la OGPe mediante consulta de ubicación.
   2. Para las obras, proyectos, usos o construcciones contenidas en la Tabla de Usos en el Distrito D-G o exentas en la Regla 2.2.8, Secciones 3.2.4.3, Sección 5.1.2.7 y Sección 7.1.2.5 de este Reglamento, que no medie una resolución expresa de la JP o la Junta Adjudicativa de la OGPe para los mismos se deban considerar como consulta de construcción ante la OGPe.
   3. La OGPe o el Secretario Auxiliar podrá considerar y tomar acción cuando los proyectos propuestos por las entidades gubernamentales concernidas o municipios con usos ministeriales cuando las normas estén contenidas en la Tabla de Uso en el Distrito D-G o exentas en la Regla 2.2.8, Secciones 3.2.4.3, Sección 5.1.2.7 y Sección 7.1.2.5 de este Reglamento.
   4. 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 entidad gubernamental concernida.
      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 calificado en Distrito D-G 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.

5. 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 entidad gubernamental concernida propietaria quien someta la solicitud o que autorice por escrito al interesado a someterla.
   a) La autorización de la entidad gubernamental concernida 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.
6. 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 entidad gubernamental concernida o municipio que concedió o que administra el usufructo, y se utilizarán los parámetros del distrito predominante para morfologías similares.
7. No se requerirá consulta de ubicación aprobada por la Junta Adjudicativa de la OGPe para proyectos públicos o privados que constituyen las instalaciones vecinales de urbanización.

c. **Permiso Único en Distritos D-G** – 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-G.

SECCIÓN 6.1.1.13 ESTABLECIMIENTO DE PARQUES PARA CAMIONES DE VENTA DE ALIMENTOS (*FOOD TRUCKS PARKS*)

a. **Disposiciones generales**:
   1. Establecer las normas para la ubicación y operación de parques para camiones de venta de alimentos, conocidos también como camiones de comidas, además de los siguientes propósitos:
      a) Autorizar su ubicación y operación;
      b) Proteger la salud de la ciudadanía, exigiendo el cumplimiento de las normas de salud pública relacionadas con la operación de establecimientos de venta de alimentos;

c) Preservar y conservar los recursos naturales y el ambiente, el ornato y la estética del entorno, fomentando el bienestar general, exigiendo cumplimiento de reglas de seguridad contra incendios, contaminación de ruidos y del manejo y disposición de desperdicios sólidos, así como de mantenimiento de los parques y camiones de venta de alimentos;
d) Velar por el cumplimiento de las políticas públicas sobre la ordenación territorial, uso y conservación de áreas y de fomentar y conservar zonas de valor e interés histórico, cultural, arquitectónico y turístico, mediante normas compatibles y complementarias a las leyes, reglamentos y otras políticas públicas aplicables; y
e) Proteger al consumidor contra prácticas prohibidas de comercio al por menor.

2. Cumplir con las normas para los negocios ambulantes de cada municipio, aplicables a los camiones de venta de alimentos a ubicarse en dichos parques.
3. La determinación que se tome sobre la actividad propuesta 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.
4. 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, pero sin limitarse a los siguientes criterios:
   a) Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los que llevaran a cabo la actividad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
   b) No se menoscabe el suministro de luz y aire por la actividad a llevarse a cabo u operarse en las propiedades limítrofes.
   c) No se aumente el peligro de fuego en el sector.
   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.
   g) Toda solicitud vía 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 solicitud.
   h) En las áreas ecológicamente sensitivas identificadas por la JP, deberán presentar evidencia de la recomendación favorable del DRNA.

b. **Alcance**:
   1. Esta reglamentación aplicará a toda persona que interese establecer, operar y a las que operen un parque para camiones de venta de alimentos.
   2. La actividad de parques o uso para camiones de venta de alimentos (*food trucks parks*) será permitida de forma ministerial en los distritos C-L, C-I, C-C e I.
   3. Se permitirán este uso vía excepción en los distritos R-B, RC-E, RT-I, RT-A, D-G, D-A, ARD, R-G, A-G y C-R.
   4. Las actividades que se propongan ubicar en áreas ecológicamente sensitivas deberán ser consideradas vía el mecanismo de excepción, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos y con la recomendación del DRNA.

c. **Ubicación del parque**:
   1. Se tomará en consideración los usos existentes, infraestructura disponible o a proveerse, el volumen de tránsito de vehículos y peatones, la seguridad, iluminación y las condiciones ambientales del área.
   2. Se observará toda otra restricción, ordenanza municipal, prohibición o disposición legal que limite o impida la operación de un parque o camión de venta de alimentos en un determinado sitio o lugar público o privado.
   3. Se prohíbe en los camiones de venta de alimentos o parte alguna del predio la instalación, uso y operación de altoparlantes, megáfonos, bocinas o artefactos de ampliación de sonido.
   4. No se permitirán estructuras permanentes en el solar.
   5. La solicitud deberá ser evaluada y avalada solamente por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o los Municipios con Jerarquía de la I a la III.

d. **Requisitos para solicitudes de permisos:** Toda persona que interese establecer u operar un parque para camiones de venta de alimentos deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, para la solicitud del correspondiente permiso de uso o permiso único, además de, considerar lo siguiente:
   1. Evidencia de la titularidad del predio a ubicarse o autorización expresa de titular de los terrenos. La escritura deberá ser certificada o registrada. El contrato de arrendamiento deberá esta actualizado.
   2. Someter un plano del solar o predio a utilizarse, donde se ilustre la distribución de las facilidades propuestas, incluyendo cantidad específica de espacios para camiones de venta de alimentos, área con mesas y sillas, área de basura y reciclaje, baños, estacionamientos, área administrativa, si alguna, lugar donde se exhibirán los permisos y autorizaciones requeridas, entre otros.
   3. Deberán presentar el cumplimiento con la política pública ambiental para la actividad propuesta.
   4. El memorial explicativo debe incluir los días y el horario de operación propuesto, empleos a generarse, costo estimado de la actividad, cantidad de camiones de venta de alimentos, forma de recogido de basura, limpieza, reciclaje, ubicación y cantidad de baños a proveerse.
      a) Las instalaciones de baños podrán ser suplidas mediante baños portátiles, pero se le otorga un término de un año desde la otorgación del permiso único para la construcción de instalaciones permanentes de servicios sanitarios.
      b) Los servicios sanitarios deberán incluir al menos un baño por cada género.
      c) Por cada cuatro (4) camiones de venta de alimentos habrá un (1) conjunto de servicios sanitarios.
   5. Se dispone que no se autorizará la ubicación de más de un camión de venta de alimentos por cada cien (100) metros cuadrados de solar y ubicar camiones a menos de cinco (5) pies de distancia entre cada uno.
   6. Los solares o predios para dedicarse a esta actividad deberán mantener una separación mínima de (20) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una vivienda, un área residencial o una urbanización. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares
   7. Cumplirá estrictamente con los espacios de estacionamientos requeridos, conforme al Capítulo 8.5 (Estacionamientos) del Tomo VIII, disponiéndose que por cada espacio

para camiones de venta de alimentos que se incluya en la solicitud de permiso de un parque deberá tener un mínimo de tres (3) estacionamientos.

8. Cumplir con las normas de rótulos y anuncios establecidas en el Capítulo 8.7 del Tomo VIII de este Reglamento.
9. Cuando la actividad ubique 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 o en su defecto deberá contar con el endoso del DE.
10. Someter certificación del CRIM que incluya la dirección y número de catastro.
11. Someter los permisos y certificaciones correspondientes en caso de utilizar generadores portátiles de electricidad.
12. El método de almacenar combustible para generadores portátiles de electricidad cumplirá con lo establecido por la DRNA.

e. **Disposición de desperdicios**:

1. Todo camión de venta de alimentos y su área de ubicación se mantendrán limpios, libres de basura y de toda clase de desperdicios.
2. Los camiones de venta de alimentos deben tener recipientes para depositar los desechos de alimentos, las grasas, aceites y otros desperdicios líquidos, para evitar que estos puedan derramarse ni desecharse en las cunetas, desagües y alcantarillas de las vías y otros sitios públicos. No se permitirá la disposición de desperdicios, grasas o líquidos en el área del solar o áreas aledañas, las mismas cumplirán con la reglamentación de la DRNA.
3. Los camiones de venta de alimentos cumplirán con la reglamentación aplicable sobre la conservación, preparación, procesamiento y despacho de comidas y bebidas del DS, además de, las normas de limpieza y mantenimiento de las cocinas y unidades donde se preparen y sirvan los alimentos.
4. El operador del parque para camiones de venta de alimentos será responsable por adquirir o contratar los servicios necesarios para transportar tales desperdicios a su lugar de disposición final.

REGLA 6.1.2 DISTRITO R-B – RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

SECCIÓN 6.1.2.1 PROPÓSITO

Este distrito de baja densidad poblacional se establece para identificar áreas para futuro crecimiento urbano y para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse 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 6.29 – Usos Distrito R-B por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	OTROS
Unifamiliares	Hospedajes especializados	Empresas Emergentes

Tabla 6.29 – Usos Distrito R-B por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	OTROS
Segundas plantas	Centros de cuidos para niños y envejecientes	(*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.
Micro casas (*Tiny houses*)	Casa de salud, excepto de pacientes con condiciones mentales	
Casa patios		
Casa en hileras		
Casa de apartamentos		Huertos urbanos
Alojamiento Suplementario a Corto Plazo		
Alojamiento y Desayuno ("Bed and Breakfast")		

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 designados como sitios o zonas históricas se obtendrá la recomendación del ICP.
   3. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

b. **Hospedería** de acuerdo con lo siguiente:
   1. Se requerirá certificación de la CT.
   2. La hospedería no tenga más de veinticinco (25) unidades de alojamiento.
   3. No se darán características comerciales a las estructuras.
   4. 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 III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
   5. 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-B.
   6. La cabida mínima del solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6.30 – Cabida mínima del solar para hospedería en R-B

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Mínimo de Solar Requerido	900 m^2
Números de Dormitorios para Huéspedes	7

Tabla 6.30 – Cabida mínima del solar para hospedería en R-B

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional	60 m^2
Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	35

7. 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 CT.
   2. Se requiere recomendación del ICP.
   3. 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.
   4. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel.
   5. El ancho de todo patio delantero no será menor de seis (6) metros y lateral o posterior no serán menores de tres (3) metros.
   6. 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.
   7. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
   8. 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 III 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. **Parques para camiones de venta de alimentos** conforme se establece en la Sección 6.1.1.13 de este Capítulo.

g. **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 6.31 - Parámetros de Diseño Distrito R-B

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima de solar	900 metros cuadrados
Ancho mínimo de solar	20 metros
Área máxima de ocupación	50%

Tabla 6.31 - Parámetros de Diseño Distrito R-B

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Área bruta de piso máxima	150% - 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	a. Solares menores a novecientos (900) metros cuadrados, una unidad de vivienda. b. Solares mayores de novecientos (900) metros cuadrados se permitirán casas de una o dos unidades de vivienda. c. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6.
Patio delantero	Se requerirán tres (3) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte 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	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.
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-I - RESIDENCIAL INTERMEDIO

SECCIÓN 6.1.3.1 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 6.1.3.2 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 6.32 – Usos Distrito R-I por Categorías

<table>
<tr><th>RESIDENCIAL</th><th>SERVICIOS</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td>Unifamiliares</td><td>Hospedajes Especializados</td><td rowspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>Segundas Plantas</td><td>Centros de Cuidos</td></tr>
<tr><td>Micro casas (Tiny houses)</td><td rowspan="9">Casa de salud, limitado a dos (2) inquilinos</td><td rowspan="9">Huertos urbanos</td></tr>
<tr><td>Casa patios</td></tr>
<tr><td>Casa en hileras</td></tr>
<tr><td>Casa de apartamentos</td></tr>
<tr><td>Casas de huéspedes (“guest house”)</td></tr>
<tr><td>Alojamiento Suplementario a Corto Plazo</td></tr>
<tr><td>Alojamiento y Desayuno (“Bed and Breakfast”)</td></tr>
</table>

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 ZH se obtendrá la recomendación del ICP.
3. Se celebrará vista pública previa a la autorización.

b. **Hospedería** de acuerdo con lo siguiente:
1. Se requerirá certificación de la CT.
2. La hospedería no tenga más de quince (15) unidades de alojamiento.
3. No se darán características comerciales a las estructuras.
4. 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 III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
5. 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.
6. La cabida mínima del solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6.33 – 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
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional	60 m^2
Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	15

7. 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 III 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 6.1.3.4 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 6.34 - 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.
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 6.1.4 DISTRITO R-U: RESIDENCIAL URBANO

SECCIÓN 6.1.4.1 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 y dado 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, los cuales estarán conforme al Capítulo 10.2 en el Tomo X de este Reglamento y requerirán de la recomendación del ICP.

SECCIÓN 6.1.4.2 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 6.35 – Usos Distrito R-U por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	OTROS
Unifamiliares	Centros de Cuidos	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.
Multifamiliares	Hospedajes Especializados	
Segundas Plantas	Casa de salud	
Casa patios		Estacionamientos a nivel de suelo o en estructuras.
Casa en hileras		Huertos urbanos
Casa de Apartamentos		
Micro casas (*Tiny House*)		
Casa de huéspedes ("guest house")		
Alojamiento y Desayuno (*Bed & Breakfast)*		
Alojamiento suplementario a corto plazo		

SECCIÓN 6.1.4.3 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. Se requerirá certificación de la CT.
   2. La hospedería no tenga más de veinticinco (25) unidades de alojamiento.
   3. No se darán características comerciales a las estructuras.
   4. 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 III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
   5. 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.
   6. La cabida mínima del solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6.36 – 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

   7. 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 III 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 6.1.4.4 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 6.37 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

<table>
<tr><th rowspan="2">PARÁMETROS</th><th colspan="3">DESCRIPCIÓN</th></tr>
<tr><th colspan="2">MULTIFAMILIAR</th><th>ZONA HISTÓRICA</th></tr>
<tr><td>Cabida mínima de solar</td><td colspan="2">400 metros cuadrados</td><td>400 metros cuadrados</td></tr>
<tr><td>Ancho mínimo de solar</td><td colspan="2">15 metros</td><td>15 metros</td></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>
</table>

Tabla 6.37 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	MULTIFAMILIAR	ZONA HISTÓRICA
Patio delantero	Se requerirán cinco (5) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.	a. Se requerirán tres (3) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor. b. Se exime de este parámetro a edificios en contextos históricos donde los colindantes no tengan patio delantero.
Patio posterior	Se requerirán cinco (5) metros de fondo o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte 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 tres (3) metros a cada lado o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.	a. Se exime a aquellas estructuras que colinden con otra parcela donde el contexto urbano de la zona histórica no tiene patios

Tabla 6.37 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	MULTIFAMILIAR	ZONA HISTÓRICA
		laterales, permitiendo el desarrollo en medianera. b. Se podrá requerir un zaguán no menor de uno y medio (1.5) metros en sustitución del patio lateral si el ancho de la propiedad lo permite.
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.	a. Las estructuras voladizas en las fachadas frontales en zonas históricas responderán la contexto histórico y tipología, extendiéndose hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

SECCIÓN 6.1.4.5 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 6.38 - 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 6.1.4.6 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 6.39 – 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%
70	400%
60	470%
55	510%
50	560%

REGLA 6.1.5 DISTRITO R-C: RESIDENCIAL COMERCIAL

SECCIÓN 6.1.5.1 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 6.1.5.2 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 6.40 – 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	Colegios profesionales

Tabla 6.40 – Usos Distrito R-C por Categorías

RESIDENCIAL	COMERCIALES	SERVICIOS	OTROS
		relojes	
		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	
		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 6.1.5.3 USOS PROHIBIDOS

Los siguientes usos estarán prohibidos en este distrito de calificación, a fin de mantener el carácter comercial de forma limitada, tales como:

a. Comercios para instalación de neumáticos y piezas de vehículos de motor;
b. Ferretería que incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varilla de acero u otros materiales pesados;
c. Talleres de mecánica;
d. Talleres de hojalatería y pintura;
e. Talleres de reparación abiertos al exterior;
f. Talleres de Screens, Puertas y Ventanas;

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 6.1.5.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. Se permitirán usos del distrito C-I que no estén contemplados en este distrito:
   1. Deberán cumplir con los propósitos de este distrito.
   2. Se podrá celebrar vistas públicas previa a la autorización.
b. 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.
c. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de personas con discapacidad mental.
d. 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. 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.
f. 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 6.41 - 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	a. 75% - solares interiores b. 85% - solares de esquina c. 95%- solares de dos o tres esquinas

Tabla 6.41 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
	d. 100% - solares de toda una manzana	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. 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.	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. 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.

Tabla 6.41 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
		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) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.	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 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.	Tipo de diseño en edificios y estructuras: a. Todo edificio nuevo será especial y único, deberá conformarse con la arquitectura general del área.

Tabla 6.41 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
	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.	b. No se permitirá la construcción de edificios genéricos o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia.

SECCIÓN 6.1.5.6 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 6.42 – 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 6.1.6 DISTRITO C-L: COMERCIAL LIVIANO

SECCIÓN 6.1.6.1 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 6.1.6.2 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 6.43 – Usos permitidos en Distrito C-L

<table>
<tr><th>COMERCIALES</th><th>SERVICIOS</th><th>INDUSTRIALES</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td>Venta al detal</td><td rowspan="2">Servicios según definido en este reglamento</td><td rowspan="2">Mini almacenes</td><td rowspan="15">a. Instituciones Docentes, Escuela comercial o vocacional, siempre que la pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una separación no menor de 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.</td></tr>
<tr><td>Floristería</td></tr>
<tr><td>Galería de arte</td><td rowspan="2">Oficinas Profesionales de baja densidad</td><td rowspan="4">Ferretería sin almacenaje que no incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero u otros materiales de construcción pesados.</td></tr>
<tr><td>Casa de empeño</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Farmacias</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Restaurantes</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hospederías</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hospedajes Especializados</td><td rowspan="9">Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Centros de Cuido</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Instituciones financieras</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Cafetería</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Laboratorios</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Reparación de zapatos, joyas o relojes</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Sastrería o talleres de costura</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Lavandería automática operada por monedas</td><td colspan="2">Estacionamiento de vehículos livianos en solares o</td></tr>
</table>

Tabla 6.43 – Usos permitidos en Distrito C-L

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
	Agencia de lotería, hípicas o viajes		estructuras hasta de dos (2) plantas
	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 6.1.6.3 USOS PROHIBIDOS

Los siguientes usos estarán prohibidos 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. Talleres de Screens, Puertas y Ventanas
h. Panadería y repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al por mayor
i. Cafetín, barra, sport bar, música en vivo, karaokes, DJ's
j. Comercios dedicados principalmente al expendio de bebidas alcohólicas o al entretenimiento

SECCIÓN 6.1.6.4 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 6.1.6.5 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 6.44 - 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 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:

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito C-L

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	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 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

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito C-L

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	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 6.1.7 DISTRITO C–I: COMERCIAL INTERMEDIO

SECCIÓN 6.1.7.1 PROPÓSITO

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 comercio de intensidad intermedia en los centros fundacionales de los municipios.

SECCIÓN 6.1.7.2 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. Se permitirán los usos del Distrito C-L.

Tabla 6.45 – 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	Industrias livianas tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura y bordado, producción de artesanía y taller cerrado de reparación de bicicletas y enseres	Museos
			Teatros
Alquiler de automóvil	Oficinas Profesionales		Vivienda
Exhibición y venta de automóviles	Venta de comida confeccionada, incluyendo venta de bebidas alcohólicas.		Usos institucionales, cívicos y culturales, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los
	Farmacia		

Tabla 6.45 – Usos permitidos en Distrito C-I

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
	Estaciones de Gasolina	de uso corriente en el hogar, 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.	requerimientos de estacionamiento.
	Funeraria		
	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.		

SECCIÓN 6.1.7.3 USOS PROHIBIDOS

Los siguientes usos estarán prohibidos en este distrito de calificación, a fin de mantener el carácter comercial de forma limitada, tales como:

a. Usos reservados para el distrito C-C
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

SECCIÓN 6.1.7.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

a. Comercios dedicados principalmente al expendio de bebidas alcohólicas o al entretenimiento.
b. Las actividades accesorias tales como espectáculos artísticos, música en vivo, karaoke, velloneras o DJ's, entre otros, deben ser en el interior del establecimiento cerrado y no debe colindar con un distrito residencial.
    1. Para cualificar para este tipo de actividades el local deberá contar con cámaras y guardias para atender adecuadamente la seguridad de los usuarios del negocio y de los vecinos.
    2. Solo se permitirán en el exterior cuando haya un evento ocasional o particular, para lo cual el local o lugar donde se lleve a cabo dicha actividad contará con guardias de seguridad y en un horario debidamente regulado por las autoridades del estado, para lo que deberá solicitarse el correspondiente Permiso Único para Actividades Temporeras conforme la Sección 3.7.1.7 del Capítulo 3.7 en el Tomo III de este Reglamento.
c. Proyectos de energía renovable conforme al Capítulo 9.2 en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.7.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.10 de este Capítulo.

Tabla 6.46 - 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 setenta (70) 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. d. Se exime de este parámetros a edificios en contextos donde los colindantes no tengan patio delantero.
Patio posterior	a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor

Tabla 6.46 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. 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. d. 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.
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.

Tabla 6.46 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	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 6.1.7.6 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 6.47– 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 6.1.7.7 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 6.48 – Área bruta de piso en Distrito C-I

TIPO DE SOLAR	ÁREA BRUTA DE PISO PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	375%
Solar de una esquina	425%
Solar de dos o tres esquinas	475%
Solar de toda una manzana	500%

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 6.1.8 DISTRITO C-C: COMERCIAL CENTRAL

SECCIÓN 6.1.8.1 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, centros urbanos de alta densidad 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 III.
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 III.

SECCIÓN 6.1.8.2 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. Se permitirán los usos de los distritos C-L y C-I.

Tabla 6.49 – Usos permitidos en Distrito C-C

<table>
<tr><th>COMERCIALES</th><th>SERVICIOS</th><th>INDUSTRIALES</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Club de venta al detal y al por mayor</td><td>Servicios según definido en este reglamento</td><td rowspan="2">Talleres de reparación de vehículos de motor incluyendo, cambio de neumáticos, hojalatería y pintura</td><td rowspan="3">Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos y dispensario de cannabis para uso medicinal.</td></tr>
<tr><td>Salón, estudio o academia de baile o música</td></tr>
<tr><td>Cinemas</td><td rowspan="3">Industrias livianas tales como imprenta, taller de manufactura de ropa, taller para la confección de toldos y taller de rótulos y anuncios, entre otros, siempre</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Armería, siempre que el solar donde ubique no colinde con un distrito residencial.</td><td>Estudio de radio y televisión</td></tr>
<tr><td>Centro radiológico</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Recreación Comercial simple</td></tr>
</table>

Tabla 6.49 – Usos permitidos en Distrito C-C

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
		que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.	Vivienda

c. Las actividades accesorias tales como espectáculos artísticos, música en vivo, karaoke, velloneras o DJ's, entre otros, deben ser en el interior del establecimiento cerrado y no debe colindar con un distrito residencial.

   1. Para cualificar para este tipo de actividades el local deberá contar con cámaras y guardias para atender adecuadamente la seguridad de los usuarios del negocio y de los vecinos.
   2. Solo se permitirán en el exterior cuando haya un evento ocasional o particular, para lo cual el local o lugar donde se lleve a cabo dicha actividad contará con guardias de seguridad y en un horario debidamente regulado por las autoridades del estado, para lo que deberá solicitarse el correspondiente Permiso Único para Actividades Temporeras conforme la Sección 3.7.1.7 del Capítulo 3.7 en el Tomo III de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.8.3 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. El área del solar no será menor de ocho mil (8,000mc) metros cuadrados.
c. El área bruta de piso no excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un cien por ciento (100%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximos de área de ocupación permitido en el distrito.
d. Se requerirán patios con fondo o ancho no menor de quince (15) metros.
e. Los motores, las 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 determinen.
f. Toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.10 de este Capítulo.
g. El área de ocupación no excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un cincuenta por ciento (50%) del área del solar si no se hubiera establecido.

h. 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.
i. 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.
j. 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.
k. 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.
l. 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 6.1.8.4 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 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 6.1.8.5 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 6.50 - Parámetros de Diseño Distrito C-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	500 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.

Tabla 6.50 - Parámetros de Diseño Distrito C-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	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. d. Se exime de este parámetro a edificios en contextos donde los colindantes no tengan patio delantero.
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. b. 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.

Tabla 6.50 - Parámetros de Diseño Distrito C-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	d. 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.
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 6.1.8.6 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 6.51– Área de ocupación en Distrito C-C

TIPOS DE SOLAR	ÁREA DE OCUPACIÓN, PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	75%

Tabla 6.51– Área de ocupación en Distrito C-C

TIPOS DE SOLAR	ÁREA DE OCUPACIÓN, PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar de una esquina	85%
Solar de dos o tres esquinas	95%
Solar de toda una manzana	100%

SECCIÓN 6.1.8.7 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 6.52 – Área bruta de piso en Distrito C-C

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 6.1.9 DISTRITO RC-E: RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA

SECCIÓN 6.1.9.1 PROPÓSITO

Este distrito se establece para clasificar centros de recreación comercial extensa desarrollados vía consulta de construcción ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.

SECCIÓN 6.1.9.2 USOS

a. Cualquier desarrollo recreacional comercial propuesto en este distrito será presentado y evaluado por la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, mediante el mecanismo de consulta de construcción, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en

virtud de las particularidades del uso que se propone establecer.

b. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta Sección, tales como:
   1. Pistas para carreras de vehículos de motor y otros usos similares
   2. Estadio, coliseo, campo atlético, boleras, cine al aire libre y otros usos similares
   3. Estudio cinematográfico
   4. Hipódromo, velódromo y otros usos similares
   5. Parque de recreación comercial, áreas de piscinas
   6. Hotel - La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a cuatro décimas (0.4) de unidades básicas de vivienda.
   7. Polígonos o campos de tiro al blanco operados por clubes debidamente autorizados, siempre que el solar donde ubique no colinde con un distrito residencial.
c. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo 7.4 en el Tomo VII de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.
d. Las actividades accesorias tales como espectáculos artísticos, música en vivo, karaoke, velloneras o DJ's, entre otros, deben ser en el interior del establecimiento cerrado y no debe colindar con un distrito residencial.
   1. Para cualificar para este tipo de actividades el local deberá contar con cámaras y guardias para atender adecuadamente la seguridad de los usuarios del negocio y de los vecinos.
   2. Solo se permitirán en el exterior cuando haya un evento ocasional o particular, para lo cual el local o lugar donde se lleve a cabo dicha actividad contará con guardias de seguridad y en un horario debidamente regulado por las autoridades del estado, para lo que deberá solicitarse el correspondiente Permiso Único para Actividades Temporeras conforme la Sección 3.7.1.7 del Capítulo 3.7 en el Tomo III de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.9.2 PARÁMETROS DE DISEÑO

a. Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.10 de este Capítulo.
b. **Edificios y Usos Accesorios:** Se permitirán los edificios y usos accesorios necesarios para el funcionamiento adecuado de los usos permitidos o para la seguridad y comodidad del público.
c. **Altura:**
   1. Hasta dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente.
   2. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

REGLA 6.1.10 DISTRITO RT-I: RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

SECCIÓN 6.1.10.1 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.
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 6.1.10.2 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 6.53 – Usos permitidos en Distrito RT-I

<table>
<tr><th>RESIDENCIALES</th><th>HOSPEDERÍAS</th><th>SERVICIOS</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td>Vivienda para una (1) familia</td><td>Agro-hospedería</td><td>Agencias de Viaje</td><td rowspan="4">Empresas Emergentes (startup) limitada al veinticinco por ciento (25%) de la propiedad o estructura, ésta no podrán producir ruidos, polvos, ni olores objetables.</td></tr>
<tr><td>Vivienda a nivel de segunda planta</td><td>Agro-hospedaje</td><td>Restaurantes en solares con frente a una vía principal.</td></tr>
<tr><td>Casa patio</td><td>Casa de huéspedes (guest-house)</td><td>Centros de cuido</td></tr>
<tr><td>Casa en hilera</td><td>Eco-hospedería</td><td>Hospedajes Especializados</td></tr>
<tr><td>Casa de apartamento</td><td>Hostal</td><td rowspan="6">Renta de Automóviles en solares con frente a una vía principal.</td><td>Venta de artículos de primera necesidad.</td></tr>
<tr><td>Micro casas (tiny house)</td><td>Hotel</td><td rowspan="2">Estacionamiento</td></tr>
<tr><td>Casa remolque</td><td>Condohotel</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Alojamiento y Desayuno (Bed & Breakfast)</td><td>Villa turística</td><td rowspan="3">Venta de suvenires</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Centro vacacional</td></tr>
<tr><td>Alojamiento suplementario a corto plazo</td></tr>
</table>

SECCIÓN 6.1.10.3 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 DRNA.
   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 DRNA 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 6.1.10.4 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 6.54 - Parámetros de Diseño Distrito RT-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	DENSIDAD INTERMEDIA	DENSIDAD BAJA
Cabida mínima del solar	300 metros cuadrados	2,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros	35 metros
Área máxima de ocupación	60%	15%
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. 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.	Una (1) unidad por cada dos mil (2,000) metros cuadrados. Solares mayores de dos mil (2,000) metros cuadrados se permitirán casas de una o dos unidades de vivienda. Proyectos de casas de apartamentos y 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.	Se requerirán cinco (5) metros, tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra. Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de tres y medio (3.5) metros por cada unidad de vivienda.

Tabla 6.54 - Parámetros de Diseño Distrito RT-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	DENSIDAD INTERMEDIA	DENSIDAD BAJA
Patio Posterior	Se requerirá un fondo mínimo de tres (3) metros.	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 cinco (5) metros.
Estructuras Voladizas	Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. 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	

SECCIÓN 6.1.10.5 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA HOSPEDERÍAS

Las hospederías que tengan más de quince (15) unidades de alojamiento cumplirán con lo siguiente:

a. No se darán características comerciales a las estructuras.
b. 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 III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
c. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de quince (15) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito RT-I.
d. La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación sea equivalente a 0.4 unidad de vivienda básica.
e. Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
f. Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
g. No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
h. El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
i. 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.

REGLA 6.1.11 DISTRITO RT-A: RESIDENCIAL TURÍSTICO DE ALTA DENSIDAD

SECCIÓN 6.1.11.1 PROPÓSITOS

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 alta.

SECCIÓN 6.1.11.2 USOS

a. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo.
b. Se permitirán los usos del distrito RT-I, de no estar en la siguiente tabla.
c. Usos comerciales o de servicios se permitirán en los dos primeros niveles.

Tabla 6.55 – Usos permitidos en Distrito RT-A

<table>
<tr><th>RESIDENCIALES</th><th>HOSPEDERÍAS</th><th>SERVICIOS</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td>Vivienda para una (1) familia</td><td>Agro-hospedería</td><td>Agencias de Viaje</td><td rowspan="5">Empresas Emergentes (startup) limitada al veinticinco por ciento (25%) de la propiedad o estructura, ésta no podrán producir ruidos, polvos, ni olores objetables.</td></tr>
<tr><td>Vivienda a nivel de segunda planta</td><td>Agro-hospedaje</td><td>Restaurantes en solares con frente a una vía principal.</td></tr>
<tr><td>Micro casas (tiny house)</td><td>Casa de huéspedes (guest-house)</td><td>Centros de cuido</td></tr>
<tr><td>Casa patio</td><td>Eco-hospedería</td><td>Hospedajes Especializados</td></tr>
<tr><td>Casa en hilera</td><td>Hostal</td><td rowspan="6">Renta de Automóviles en solares con frente a una vía principal.</td></tr>
<tr><td>Casa de apartamento</td><td>Hotel</td><td>Venta de artículos de primera necesidad.</td></tr>
<tr><td>Casa remolque</td><td>Condohotel</td><td>Estacionamiento</td></tr>
<tr><td>Alojamiento y Desayuno (Bed & Breakfast)</td><td>Villa turística</td><td rowspan="2">Venta de suvenires</td></tr>
<tr><td>Alojamiento suplementario a corto plazo</td><td>Centro vacacional</td></tr>
</table>

SECCIÓN 6.1.11.3 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 ubicar en 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:
      d) Océanos y mares- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
      e) Ríos, canales y quebradas- diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
      f) 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 DRNA y otras entidades 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.

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

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 6.56 - Parámetros de Diseño Distrito RT-A

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	DESARROLLO COMPACTO A UNA ALTA INTENSIDAD
Cabida mínima del solar	1,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	20 metros
Área máxima de ocupación	50%
Área bruta de piso máxima	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.
Densidad Poblacional	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.
Patio Delantero	Se requerirán tres (3) metros, tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.
Patio Posterior	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.
Patios Laterales	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.
Separación entre edificios 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 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

SECCIÓN 6.1.11.5 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA HOSPEDERÍAS

Las hospederías que tengan más de veinticinco (25) unidades de alojamiento cumplirán con lo siguiente:

a. Se requiere la certificación de la CT.
b. No se darán características comerciales a las estructuras.
c. 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 III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
d. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de quince (15) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito RT-I.
e. La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación sea equivalente a 0.4 unidad de vivienda básica.
f. Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
g. Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
h. No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
i. El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
j. 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.

REGLA 6.1.12 DISTRITO C-T: COMERCIAL TURÍSTICO

SECCIÓN 6.1.12.1 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 6.1.12.2 USOS

a. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla.
b. Usos comerciales o de servicios se permitirán en los primeros dos niveles.
c. Sobre el segundo nivel se permitirán usos residenciales y de hospederías.

Tabla 6.57 – Usos permitidos en Distrito C-T

COMERCIO	RESIDENCIAL	HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	OTROS
Venta al detal	Vivienda para una (1) familia	Agro-hospedería	Servicios según definidos en	Museo

Tabla 6.57 – Usos permitidos en Distrito C-T

COMERCIO	RESIDENCIAL	HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	OTROS
Farmacias	Casa patio	Hostal	este reglamento.	Empresas Emergentes (*startup*)
Floristería	Casa en hilera	Condo-hotel	Agencias de Viaje	
Galería de arte	Casa de apartamento	Villas Turísticas	Restaurantes	Dispensario de cannabis para uso medicinal y cultivo como uso accesorio.
	Micro casas (tiny house)	Hotel	Centros de cuido	
	Casa remolque	Eco-hospedería	Hospedajes Especializados	
	Alojamiento y Desayuno (*Bed & Breakfast*)	Casas de huéspedes (*guest-house*)	Renta de Automóviles o equipo	
	Alojamiento suplementario a corto plazo		Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.	
			Gimnasio	
			Barbería	
			Salón de belleza	
			Lavandería	
			Oficinas profesionales	
			Institución bancaria y financiera	

SECCIÓN 6.1.12.3 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 6.1.12.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.10 de este Capítulo.

Tabla 6.58 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
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	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

Tabla 6.58 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
	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.	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.
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.

Tabla 6.58 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
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. 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,	a. Se requerirá dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni de una quinta (1/5) parte

Tabla 6.58 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
	fuera de esta condición el patio lateral es opcional.	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 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 6.1.13 DISTRITO DTS – DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

SECCIÓN 6.1.13.1 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 de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.

SECCIÓN 6.1.13.2 USOS

a. Cualquier desarrollo turístico propuesto en este distrito será presentado y evaluado por la Junta Adjudicativa o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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. Los distritos DTS que ubiquen dentro de una ZIT aprobada por la Junta de Planificación, solamente se permitirán usos turísticos, hospederías, instalaciones túrísticas, ecoturísticas y agroturísticas con la recomendación de la CT.

c. 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.

d. Los usos a considerarse en este distrito deben ser compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla, tales como:

Tabla 6.59 – Usos a considerar en Distrito DTS

HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	RESIDENCIAL	OTROS
Casas de huéspedes (*guest-house*)	Servicios según definidos en este reglamento.	Vivienda para una (1) familia	Dispensario de cannabis para uso medicinal y cultivo como uso accesorio.
Paradores	Agencias de Viaje	Vivienda a nivel de segunda planta	
Condo-hotel	Restaurantes	Casa patio	Empresas Emergentes (*startup*)
Villas turísticas	Centros de cuido	Casa en hilera	
Agro-hospederías	Hospedajes Especializados	Casa de apartamento	Venta al detal
Eco-hospederías	Renta de Automóviles o equipo	Micro casas (*tiny house*)	Farmacias
Hotel		Casa remolque	
Hostales		Alojamiento y Desayuno (*Bed & Breakfast*)	
		Alojamiento suplementario a corto plazo	

c. Los Distritos DTS que no son parte de una ZIT designada por la JP, se considerará lo

siguiente:

a) Los usos a considerarse en este distrito deben ser compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla.
b) Los usos a considerarse son los siguientes:
    a) Uso a considerar según Tabla 6.57.
    b) 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.
    c) 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.
    d) La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio.

SECCIÓN 6.1.13.3 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 6.60 – 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 6.1.14 DISTRITO I-E: INDUSTRIA ESPECIALIZADA

SECCIÓN 6.1.14.1 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 III.
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 6.1.14.2 USOS

a. Cualquier desarrollo propuesto en este distrito será presentado y evaluado por la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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 6.61 – 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	

Tabla 6.61 – Usos permitidos en Distrito I-E

INDUSTRIAL	OTROS
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.	
Planta de composta	

SECCIÓN 6.1.14.3 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 6.62 - 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 6.1.15 DISTRITO I-L: INDUSTRIAL LIVIANO

SECCIÓN 6.1.15.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para identificar industrias o áreas industriales tanto de carácter liviano, desarrolladas o que puedan desarrollarse.
b. Como objetivo se persigue que los terrenos se dediquen a tales fines, excluyendo el uso residencial.

c. El distrito permite establecer ciertos usos comerciales para atender las necesidades del área.

SECCIÓN 6.1.15.2 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 6.63 – Usos permitidos en Distrito I-L

INDUSTRIA LIVIANA	COMERCIALES/SERVICIOS	OTROS
Aserraderos	Almacén	Armería y polígono de tiro interior, siempre que el solar donde ubique no colinde con un distrito residencial.
Cremación mediante un método térmico	Cafeterías	
Ebanistería	Centros de Cuido	Centro para procesar materiales reciclables.
Estacionamiento incluyendo vehículos pesados	Comercio y almacenaje de productos terminados al por mayor.	Empresas emergentes (*start up*)
Estaciones de Gasolina u otro combustible	Concesionarios de vehículos de motor (*"Dealer"*)	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.
Estaciones de Transbordo	Escuelas Vocacionales	
Farmacéuticas sin procesos síntesis	Farmacias	Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos, laboratorio y dispensario de cannabis para uso medicinal.
Industrias livianas tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura, producción de artesanía y taller cerrado de reparación de bicicletas y enseres de uso corriente en el hogar.	Ferretería	
	Gimnasio	
	Instituciones bancarias y financieras	
	Mini almacenes	
Procesamiento de desperdicios biomédicos	Oficinas	

Tabla 6.63 – Usos permitidos en Distrito I-L

INDUSTRIA LIVIANA	COMERCIALES/SERVICIOS	OTROS
Proyectos de Energía Renovable	Restaurantes	
Talleres de reparación de vehículos de motor incluyendo hojalatería, pintura y tapicería	Venta al detal y al por mayor	
	Venta de equipo pesado	

SECCIÓN 6.1.15.3 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 en Distrito I-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	800 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	20 metros
Área máxima de ocupación	75%
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
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. c. Para cualquier planta permitida sobre la tercera se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor

Tabla 6.64 – Parámetros de diseño en Distrito I-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	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
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 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 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

Tabla 6.64 – Parámetros de diseño en Distrito I-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	(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 6.1.16 DISTRITO I-P - INDUSTRIAL PESADO

SECCIÓN 6.1.16.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias pesadas. Se persigue que los terrenos para industrias pesadas se dediquen a tales fines, excluyendo en este distrito los usos residenciales. Los usos comerciales serán permitidos cuando sirvan de apoyo a la operación industrial pesada, mientras que las industrias livianas serán permitidas ministerialmente en este distrito.
b. La determinación de la extensión de terrenos para industrias pesadas estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo de industrias pesadas, la dirección de los vientos, efectos detrimentales de las industrias pesadas sobre el aire, agua u otros tales como olores, ruidos, vibraciones y reflejos de luces; de las implicaciones del tránsito generado por estas industrias en el sistema de transportación y de la mejor organización del uso de los terrenos.

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 6.65 – Usos permitidos en Distrito I-P

INDUSTRIA PESADA
Almacenaje de sustancias químicas, explosivos y materiales explosivos que cumplan con Capítulo 9.2 del Tomo IX
Almacenaje y distribución de fuegos artificiales
Centros de distribución de Gas
Cloro y productos derivados

Tabla 6.65 – Usos permitidos en Distrito I-P

INDUSTRIA PESADA
Corte y empaque de carnes
Destrucción de vehículos
Elaboración, fabricación, tratamiento, procesado, refinamiento de sustancias químicas
Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad mayor de una y media (1.5) toneladas
Fabricas para producción y distribución de productos
Fraguado y forjado de metales
Industrias farmacéuticas que conlleven procesos de síntesis
Instalaciones para recuperación de metales
Macelos
Molino de harina y granos
Petróleo y sus derivados
Planta de recauchamiento
Planta de recuperación de energía, centrales termoeléctricas
Planta pasteurizadora de leche y productos derivados
Plantas
Procesamiento de alimentos para animales
Procesamiento de Desperdicios Biomédicos
Procesos de producción y distribución de pintura
Procesos de producción y distribución de Plaguicidas
Producción de energía con fuentes renovables

Tabla 6.65 – Usos permitidos en Distrito I-P

INDUSTRIA PESADA
Productos de metal y su procesamiento
Productos textiles

SECCIÓN 6.1.16.3 PARÁMETROS EN DISTRITOS I-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 6.66 – Parámetros de diseño en Distrito I-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	4,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	40 metros
Área máxima de ocupación	50%
Área bruta de piso máxima	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. 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.
Patio Posterior	Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros.
Patios Laterales	Se requerirán dos (2) patios laterales con un ancho no menor de cinco (5) metros cada uno.
Estructuras Voladizas	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. 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.

REGLA 6.1.16 DISTRITO ARD: ÁREA RURAL DESARROLLADA

SECCIÓN 6.1.16.1 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 6.1.16.2 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 6.67 – 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	
		Estación de Gasolina	Cremación de cadáveres
		Venta de Autos	Eco-hospedería
		Oficinas	Actividades de ecoturismo
		Centros de Cuido	Proyectos de energía renovable

Tabla 6.67 – Usos permitidos en Distrito ARD

RESIDENCIAL	AGRÍCOLAS	COMERCIAL/ SERVICIOS	OTROS
		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 6.1.16.3 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 6.1.16.4 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 6.68 - 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%
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.

Tabla 6.68 - Parámetros de Diseño Distrito ARD

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
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	e. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 8.3. f. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente: 3. 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. 4. 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 6.1.17 DISTRITO R-G: RURAL GENERAL

SECCIÓN 6.1.17.1 PROPÓSITO

a. Este distrito consiste mayormente de terrenos de la Clase de Capacidad Productiva de los Suelos VII y en algunos casos de las Clases V y VI, que tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola, según clasificados por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal.

b. 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.

c. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícolamente.
d. 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.

SECCIÓN 6.1.17.2 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 6.69 – Usos permitidos en Distrito R-G

<table>
<tr><th>AGROINDUSTRIA</th><th>RESIDENCIAL</th><th>COMERCIAL</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td>Agroecología</td><td>Vivienda para una (1) o dos (2) familias</td><td rowspan="2">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 rowspan="11">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 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.</td><td>Segundas plantas</td><td>Almacenes</td></tr>
<tr><td>Micro Casa (tiny house)</td><td>Empresas Emergentes (startup)</td></tr>
<tr><td>Hospedajes Especializados</td><td rowspan="3">Comercios que excedan los diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para dedicados a la venta de animales y productos agrícolas.</td><td rowspan="4">Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos y laboratorios de cannabis para uso medicinal.</td></tr>
<tr><td>Alojamiento Suplementario a Corto Plazo</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Alojamiento y Desayuno ("Bed and Breakfast")</td></tr>
<tr><td>Cafetín</td></tr>
<tr><td>Servicios de educación</td></tr>
<tr><td>Servicios de salud</td><td>Agro-hospedería</td></tr>
<tr><td>Servicios de seguridad</td><td>Eco-hospedería</td></tr>
<tr><td>Centro de cuido</td><td>Institucionales, el solar no excederá de una (1) cuerda.</td></tr>
<tr><td>Artesanales</td><td>Dotacionales</td></tr>
<tr><td>Agrícolas, tales como siembra de</td><td>Proyectos de energía renovable</td></tr>
</table>

Tabla 6.69 – Usos permitidos en Distrito R-G

AGROINDUSTRIA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		productos agrícolas por métodos tradicionales	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 6.1.17.5 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. **Comercio,** cónsonos con un Distrito C-L en Distritos A-G que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados para venta al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, incluyendo ferreterías.

c. **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

d. **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
e. **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 DRNA.
        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 DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

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 III 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 6.1.17.6 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 6.70 - Parámetros de Diseño Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	25 cuerdas
Densidad	Se considerarán viviendas de una o dos familias, según se establezca en consulta de ubicación.
Área máxima de ocupación	a. Solares mayores de cinco (5) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. b. Solares mayores de una (1) a cinco (5) cuerdas no excederán del veinte por ciento (20%). c. Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cincuenta por ciento (50%).

Tabla 6.70 - Parámetros de Diseño Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Área bruta de piso	a. Solares mayores de cinco (5) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. b. Solares mayores de una (1) a cinco (5) cuerdas, no excederán del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. c. Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar.
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 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.

REGLA 6.1.18 DISTRITO A-G: AGRÍCOLA GENERAL

SECCIÓN 6.1.18.1 PROPÓSITO

a. Este distrito se establece para identificar 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. Se establece para clasificar áreas de productividad o de gran potencial agrícola cuya continuidad en uso agrícola se promueve. Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados, cultivables, con declives mayores al doce (12%) por ciento. En las reservas agrícolas este distrito no puede enmendarse a no ser para ampliar el mismo o convertirlo en un distrito A-P.
c. Estas áreas cuyo patrón general de desarrollo agrícola y agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos urbanos, particularmente los residenciales.
d. Para permitir usos en terrenos designados como reservas agrícolas con el fin de proteger los mismos y que puedan utilizarse en actividades agrícolas.
e. 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.
f. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícolamente.
g. 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.
h. 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 6.1.18.2 USOS

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

Tabla 6.71 – Usos permitidos en Distrito A-G

AGRO-INDUSTRIA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
Pesca y maricultura	Vivienda para una (1) o dos (2) familias	Agroecología	Almacenes
Siembra o cultivo	Segundas plantas	Comercios que excedan los diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para dedicados a la venta de animales y productos agrícolas.	Empresas Emergentes (*startup*)
Planta de composta agrícola	Micro Casa (*tiny house*)		Proyectos de energía renovable
Crianza de animales	Hospedaje especializado		Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos y laboratorios de cannabis para uso medicinal, manteniendo el uso agrícola como el principal.
Agroecología	Alojamiento Suplementario a Corto Plazo		
Vaquerías y polleras	Alojamiento y Desayuno ("Bed and Breakfast")		
Siembra de productos agrícolas por métodos tradicionales			
Siembra por métodos convencionales o hidropónicos, crianza de animales y charcas para la crianza de peces y crustáceos.			Taller de reparación de equipo agrícola y relacionados.
			Agro-hospedería
			Eco-hospedería
			Hospital veterinario en estructuras diseñadas a prueba de ruidos, siempre que no mantengan animales fuera del edificio
			Actividades ecoturísticas y

Tabla 6.71 – Usos permitidos en Distrito A-G

AGRO-INDUSTRIA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			agroturísticas
			Otros usos vía consulta de ubicación.

b. **Usos de pesca y maricultura:**
   1. Pesca comercial de peces y mariscos
   2. Cría de peces y otras especies
   3. Centro de procesamiento y ventas de peces y productos
   4. Centros y villas pesqueras
   5. Organizaciones de cooperativas de pescadores u otros grupos comerciales
   6. Centros y empresas de acuacultura y otros usos.

SECCIÓN 6.1.18.3 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 Productivo (A-P).
k. Si el distrito A-G colinda con los distritos C-R, C-RH, P-R, ARD, R-TI o R-TA, 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 6.1.18.4 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 agrícolas o agropecuarios, producidos en la finca o fuera de la finca.
    2. Venta de productos cosechados en la misma finca u otra finca limitando el espacio a un edificio cuya área no exceda de setenta y cinco (75) metros cuadrados.
    3. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación afirmativa del DA.
    4. Molinos para granos cosechados en la finca o fuera de finca.
    5. Silos para almacenar granos, producir y almacenar alimento preservado tales como heno, ensilaje o henilaje, alimento concentrado preparado en la finca o fuera de la finca.
    6. Construcción de caminos y de establos para caballos.
    7. Vivienda de una o dos familias por finca.
    8. Instalaciones para la elaboración de composta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas.
    9. 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 6.1.18.5 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.
    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
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 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.

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. **Macelos**

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

SECCIÓN 6.1.18.6 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 6.72 - Parámetros de Diseño Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
Cabida mínima del solar	25 cuerdas	Toda finca a segregarse tendrá una cabida no menor de cincuenta (50) cuerdas. El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas. Para los de la Reserva Agrícola del Valle del Coloso

Tabla 6.72 - Parámetros de Diseño Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
		la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
Área máxima de ocupación	Solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Solares mayores de una (1) a diez (10) cuerdas no excederán del veinte por ciento (20%). Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cincuenta por ciento (50%).	
Área bruta de piso	Solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Solares mayores de una (1) a diez (10) cuerdas, no excederán del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar.	
Separación de las colindancias	Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. 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.	Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según lo establecido en el código de construcción vigente para el uso y la clasificación por tipo

Tabla 6.72 - Parámetros de Diseño Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
		de construcción del edificio o estructura.
Edificios y usos accesorios		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. 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		Si el Distrito A-G colinda con los Distritos C-R, S-H, C-H, P-R, RTI o RT-A, 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. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del DA.
Rótulos y anuncios		El Distrito A-G en las reservas agrícolas no se

Tabla 6.72 - Parámetros de Diseño Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
		permitirá la instalación de anuncios. 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. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en Distrito A-G según lo dispuesto en el Capítulo 8.6.

SECCIÓN 6.1.18.7 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 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.73 - Parámetros para los usos de Pesca y Maricultura en Distrito A-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.

Tabla 6.73 - Parámetros para los usos de Pesca y Maricultura en Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Construcciones	a. Se permiten los siguientes tipos de construcción: b. Edificaciones para centros de procesamiento, ventas de peces, productos marinos, viveros para organismos acuáticos y para centros y empresas de acuacultura. c. Marinas, varaderos, astilleros y embarcaderos de pescadores. d. Embalses o charcas, bahías, estuarios u otros ambientes marinos adecuados para la cría de especies marinas; e. Locales y centros para cooperativas de pescadores u otros grupos de pescadores comerciales reconocidos, así como para empresas y centros de acuacultura.

REGLA 6.1.19 DISTRITO A-P: AGRÍCOLA PRODUCTIVO

SECCIÓN 6.1.19.1 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 JP 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 6.1.19.2 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 6.74 – 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 DA.	Vivienda a nivel de segunda planta	
	Agrohospedería	
	Alojamiento Suplementario a Corto Plazo	Eco hospedería agro-turística y eco-turísticos deberán seguir las Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la Compañía de Turismo y las Guías de Diseño Verde para pre-cualificarse como proyectos de diseño verde, según dispuesto en el Capítulo 3.3.
	Alojamiento y desayuno (Bed & Breakfast)	
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		. Proyectos de energía renovable
Crianza de ganado, de aves, de animales domésticos y de caza.		
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 6.1.19.3 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 6.1.19.4 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 6.75 - 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.	

Tabla 6.75 - Parámetros de Diseño Distrito A-P

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA PRIMARIO	RESERVAS AGRÍCOLAS
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 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

Tabla 6.75 - Parámetros de Diseño Distrito A-P

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA PRIMARIO	RESERVAS AGRÍCOLAS
		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. 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 8.6.8 del Tomo VIII del Reglamento.

REGLA 6.1.20 DISTRITO D-G: DOTACIONAL GENERAL

SECCIÓN 6.1.20.1 PROPÓSITO

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.

SECCIÓN 6.1.20.2 USOS

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

Tabla 6.76 – Usos a considerar en Distrito D-G

SERVICIOS	HOSPEDERÍAS Y RESIDENCIALES	COMERCIAL	OTROS
Empresas municipales	Hotel	Microempresas	Aeropuerto
Iglesias y templos	Hospedajes	Restaurantes	Artesanal
Cementerio	Hospederías	Comercios	Cívico
Oficinas	Hospedajes especializados	Instalaciones comerciales	Cultural
Usos turísticos	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Farmacia	Servicios de infraestructura
Estacionamiento	Alojamiento y desayuno (*"Bed & Breakfast"*)		Institucionales
Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.			Museo
			Recreativos
			Conglomerado de empresas emergentes (*"startup"* o empresas incubadoras)
			Proyectos de energía renovable
			Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes.

SECCIÓN 6.1.20.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

a. Toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican, determinados en consulta de construcción y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.11 de este Capítulo.

Tabla 6.77 - Parámetros de Diseño Distrito D-G

USO RESIDENCIAL			
R-B	R-I	R-U	R-C
Regla 6.1.2	Regla 6.1.3	Regla 6.1.4	Regla 6.1.5
USO COMERCIAL			
C-L	C-I	C-C	RC-E
Regla 6.1.6	Regla 6.1.7	Regla 6.1.8	Regla 6.1.9
USO TURÍSTICO			
RT-I	RT-A	C-T	
Regla 6.1.10	Regla 6.1.11	Regla 6.1.12	
USO INDUSTRIAL			
I-E	I		
Regla 6.1.14	Regla 6.1.15		

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. 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 6.1.21 DISTRITO D-A: DOTACIONAL ÁREA ABIERTA

SECCIÓN 6.1.21.1 PROPÓSITO

a. El distrito promueve preservar el carácter abierto de espacios grandes y poderlos dedicar a la recreación pública como lugares o espacios de recreación pasiva y activa.
b. Está diseñado para hacer uso activo de tales áreas, siempre que sean compatibles con los desarrollos residenciales adyacentes.
c. Terrenos calificados como distrito Dotacional Área Abierta (D-A) que ubiquen en áreas propensas o sujetas a inundaciones o donde existan obras de ingeniería de control.

SECCIÓN 6.1.21.2 USOS

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

a. Parques e instalaciones recreativas al aire libre con la provisión que:
    1. El estacionamiento esté ubicado a por lo menos a quince (15) metros de cualquier línea del solar.
    2. Cualquier edificio de administración o mantenimiento esté ubicado a menos de diez

(10) metros de la línea del solar.

b. Usos accesorios relacionados con los usos permitidos.

SECCIÓN 6.1.21.3 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. 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.
c. 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.
d. En este distrito no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto cuando esto sea para dedicar la porción de distrito D-A a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

SECCION 6.1.21.4 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

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.
d. El diseño y construcción de instalaciones en este distrito deben afectar un mínimo el área, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno y en general, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.
e. El área e ocupación total a permitirse no debe exceder de un dos (2) por ciento del área total del solar.

REGLA 6.1.22 DISTRITO A-B: ÁREA DE BOSQUE

SECCIÓN 6.1.22.1 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 6.1.22.2 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 6.78 – Usos permitidos en Distrito A-B

<table>
<tr><th>AGROECOLOGÍA/ AGRICULTURA</th><th>RESIDENCIAL</th><th>COMERCIAL</th><th>OTROS</th></tr>
<tr><td>Instalación para actividades agro-turística y eco-turística.</td><td>Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca</td><td rowspan="5">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.</td><td>Instalaciones públicas e instalaciones recreativas.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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 recomendado por el DA.</td><td rowspan="4">Micro casa ("tiny house")</td><td>Otros usos de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 8.4.</td></tr>
<tr><td>Construcción de caminos y establos para caballos como complemento al deporte de paseos a caballo.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Aserradero</td><td>Usos artesanales</td></tr>
<tr><td>Siembra o cultivos agroecológicos</td><td>Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Alojamiento y desayuno (Bed & Breakfast).</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Ecohospedería</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa.</td></tr>
</table>

SECCIÓN 6.1.22.3 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 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 6.1.22.4 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 6.79 - 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 6.1.23 DISTRITO C-R: CONSERVACIÓN DE RECURSOS

SECCIÓN 6.1.23.1 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 que sean esenciales para salvaguardar recursos de valor natural, o que poseen recursos de valor natural pero que no cuentan con una designación especial, tales como bahías bioluminiscentes, áreas de vegetación espesa, salinas, dunas, quebradas, ríos, lagos, lagunas y sus márgenes, formaciones geológicas, algunas áreas del carso que no forman parte de la zona restringida (APE-RC), 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 6.1.23.2 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 (Qls) 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 6.1.23.3 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 de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.

Tabla 6.80 – 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. d. Usos agrícolas, utilizando las mejores prácticas de manejo, principalmente, actividades relacionadas con la agro-forestería y la silvicultura, también los cultivos hortícolas y algunas empresas pecuarias compatibles, tales como la apicultura y la acuacultura. e. Silvicultura f. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse, se ubicarán en los lugares donde conlleve el menor efecto adverso. g. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

Tabla 6.80 – Usos permitidos en Distrito C-R

CATEGORÍA	USOS
	h. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos. i. 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 c. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe.

SECCIÓN 6.1.23.4 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 6.1.23.5 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 6.81 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS
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
Construcciones	Se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios siempre y cuando 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.	a. Durante las obras de urbanización de terrenos y construcción de 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

Tabla 6.81 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS
		aumentará la escorrentía que se genere ni se afectará significativamente su calidad.
Densidad Poblacional	Vivienda para una o dos familias en cada finca.	
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 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	

Tabla 6.81 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS
	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 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 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

Tabla 6.81 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS
		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 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.

REGLA 6.1.24 DISTRITO P-R: PRESERVACIÓN DE RECURSOS

SECCIÓN 6.1.24.1 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 algunas porciones dentro de las Reservas Naturales, 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 incluyen otras áreas de especial interés que cuentan con algún grado de protección y que puedan ser utilizadas para la contemplación, el estudio científico y el uso o disfrute recreativo, limitado y controlado como los distintos tipos de bosques de mangle, salitrales y lodazales asociados que forman parte del Área de Planificación Especial de los Manglares de 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 6.1.24.2 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 DRNA;
      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 DRNA;
      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 DRNA;
      b) Recreación pasiva limitada que no implique corte y relleno y dragado del mangle y de los sistemas de salitrales y lodazales asociados;
      c) Actividades y estudios científicos

SECCIÓN 6.1.24.3 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 6.82 - 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 6.1.25 DISTRITO R-E: RUTA ESCÉNICA

SECCIÓN 6.1.25.1 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 JP mediante resolución, a través de controles apropiados de los usos de terrenos y propiedades ubicadas en los márgenes de las mismas.

SECCIÓN 6.1.25.2 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 6.83 – 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

Tabla 6.83 – Usos permitidos en Distrito R-E

CATEGORÍA	USOS OGPe
	incluirán productos tales como objetos de artesanía, comestibles típicos o cualquier otro producto de uso tradicional de la región. c. Alojamiento Suplementario a Corto Plazo. d. Alojamiento y Desayuno ("Bed and Breakfast") en viviendas existentes.
Recreacional	a. Merenderos al aire libre b. 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 al 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. 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 6.1.25.4 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 DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.25.3 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 6.84 – 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 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.

Tabla 6.84 – Parámetros de Diseño Distrito R-E

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	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 6.1.26 DISTRITO P-P - PLAYAS PÚBLICAS

SECCIÓN 6.1.26.1 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 6.1.26.2 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 6.85 – 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.

Tabla 6.85 – Usos permitidos en Distrito P-P

CATEGORIA	USOS
	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 6.1.26.3 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 DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.26.4 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 6.86 – 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 6.1.27 DISTRITO S-H: SITIO HISTÓRICO

SECCIÓN 6.1.27.1 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, previamente designados y que forman parte del Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP, conforme el Capítulo 10.1 del Tomo X en este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.27.2 USOS

Se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de este distrito:

Tabla 6.87 – 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 c. Alojamiento y Desayuno ("Bed and Breakfast")

Tabla 6.87 – Usos permitidos en Distrito S-H

CATEGORIA	USOS OGPe
	d. Alojamiento Suplementario a Corto Plazo en propiedades existentes
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 6.1.27.3 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. Hospederías conforme al distrito y usos predominantes del sector donde ubica la propiedad calificada como S-H.
e. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.27.4 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 6.88 – 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	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 requiere la recomendación del ICP previo la autorización.

REGLA 6.1.28 DISTRITO C-H: CONSERVACIÓN HISTÓRICA

SECCIÓN 6.1.28.1 PROPÓSITO

a. Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para reconocer terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos, arqueológicos y culturales, declarados o identificados por la Asamblea Legislativa, ICP, OECH (SHPO) o por los Municipios Autónomos en los Planes de Ordenamiento Territorial.
b. Se establece el distrito con el fin de dar atención particular a los recursos históricos, arqueológicos y culturales no incluidos en el Registro de Sitos y Zonas Históricas de Puerto Rico.

SECCIÓN 6.1. 28.2 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 6.89 – Usos permitidos en Distrito C-H

CATEGORÍA	USOS
Conservación de Recursos Históricos	a. Se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de este distrito: 1. Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa conservar. 2. Uso residencial, a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa conservar. 3. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones del Capítulo 8.4. 4. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III. b. Se requiere la recomendación del ICP o de la OECH previo la autorización.
Conservación de Recursos Arqueológicos	a. 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: 1. Estudios científicos 2. Excavaciones con propósitos arqueológicos 3. Museos y sus oficinas 4. Instalaciones sanitarias 5. Cafetería y venta de regalos como usos accesorios. 6. No se permitirán excavaciones que puedan afectar, destruir, alterar o eliminar valores arqueológicos. 7. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III. b. Se requerirá la recomendación del ICP o de la OECH previo a la autorización.

SECCIÓN 6.1.28.3 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 6.1.28.4 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 6.90 – Parámetros de Diseño Distrito C-H

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS	CONSERVACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
Segregaciones	c. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos. d. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito C-H del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en C-H a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública	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	d. 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. e. Los edificios, estructuras u obras que se construyan	Los edificios, estructuras u obras que se construyan deberán estar relacionadas con la restauración de un edificio o estructura histórica en el lugar.

Tabla 6.90 – Parámetros de Diseño Distrito C-H

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS	CONSERVACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
	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. f. Se requiere la recomendación del ICP o de la OECH previo a la autorización.	
Excavaciones o Demoliciones	No se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios, estructuras o propiedades de valor histórico.	a. No se permitirán excavaciones o demoliciones 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 para los usos permitidos.
Otros	c. 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. d. Se requiere la recomendación del ICP o de la OECH previo la autorización.	

REGLA 6.1.29 DISTRITO M: A MEJORARSE

SECCIÓN 6.1.29.1 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 6.1.29.2 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 6.1.29.3 NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y CAMBIOS DE USO

a. La nueva construcción, ampliación y reconstrucción de estructuras se regirán por lo dispuesto en la Sección 3.4.13.4 (Permisos de Construcción en Distrito M) del Capítulo 3.4 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 6.1.1.10 de este Capítulo.

SECCIÓN 6.1.29.4 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 6.1.29.5 RECALIFICACIÓN

a. Cualquier entidad gubernamental (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 recalificación total o parcial de tal Distrito M a uno de otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su recalificación.

b. Como parte de la revisión de los Planes Territoriales de los Municipios Autónomos se podrán recalificar total o parcialmente tal Distrito M cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su recalificación.

SECCIÓN 6.1.29.6 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 6.1.30 DISTRITO R-EA: DISTRITO DE RIESGO PARA ESPACIOS ABIERTOS (*"OPEN SPACE"*)

SECCIÓN 6.1.30.1 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 6.1.30.2 USOS

Se permitirán únicamente aquellos usos que no pongan en peligro la salud, vida y propiedad, tales como:

Tabla 6.91 – Usos permitidos en Distrito R-EA

USOS PERMITIDOS
Parques para actividades recreativas al aire libre.
Reservas Naturales
Cultivos
Pastoreo

Tabla 6.91 – Usos permitidos en Distrito R-EA

USOS PERMITIDOS
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
Actividades de mitigación

SECCIÓN 6.1.30.3 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 6.1.30.4 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 6.1.30.5 PERMISOS DE USOS

Se otorgarán nuevos permisos de usos únicamente, para los usos permitidos en este capítulo

SECCIÓN 6.1.30.6 RECALIFICACIÓN

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. 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 el PUTPR y los distritos de calificación recomendados en el mismo.
c. Se permitirá el uso de manera ministerial de residencias de una o dos familias en clasificaciones de suelo urbano o suelo rústico común.

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 JP.

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 6.92 – Equivalencia entre Clasificación PUT y Calificación

CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PUTPR	PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN
SRC Suelo Rústico Común	R-G y A-G
SREP Suelo Rústico Especialmente Protegido	A-P
SREP-A Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	A-P Agrícola Productivo
SREP-AE Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Ecológico	A-P Agrícola Productivo

Tabla 6.92 – Equivalencia entre Clasificación PUT y Calificación

CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PUTPR	PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN
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
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 y 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 III, 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 III, 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 o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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 llevar a cabo la celebración de vista pública.
    4. La OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III podrán eximir de la celebración de vista pública, a solicitud del peticionario debidamente justificada.
    5. 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.
    6. 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.
    7. 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 resultará 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, deberá proveer la información 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 2.1.20 (*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 III, 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 JP 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 III, 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 III 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 III, 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. Deberá cumplir con la Sección 2.1.9.7 (Colindantes) y Sección 2.1.9.8 (Método Alterno de Notificación).

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 JP 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 cinco (5) años.
    4. Cuando por causas naturales o alteración humana, se provoque un cambio en la costa, se podrá requerir un deslinde nuevo en cualquier momento antes del término de cinco (5) años.
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 DRNA o que la JP 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 JP 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 JP, 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.
   5. Si en la eventualidad de que el diseño de la carretera propuesta no pueda cumplir con lo dispuesto en los incisos anteriores, la entidad gubernamental deberá solicitar una exoneración de cumplimiento acompañada con la evidencia que justifique su solicitud.

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 JP 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 JP 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 JP 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 este 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.

--FINAL DEL TOMO--



TOMO VII

PROCESOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

TOMO VII PROCESOS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

CAPITULO 7.1 PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

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, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme"; del Artículo 11 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación" (Ley Núm. 75); y de la Ley 161-2009, según enmendada, denominada "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" (Ley 161-2009).

SECCIÓN 7.1.1.2 PROPÓSITO

Establecer las normas para regular ciertos procedimientos ante la JP.

SECCIÓN 7.1.1.3 APLICACIÓN

a. Este Capítulo aplicará a todos los procedimientos que se ventilen en la JP, con excepción de los procedimientos adjudicativos de querellas y multas administrativas regulados en el Tomo XI de este Reglamento.
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 7.1.1.4 TIPOS DE TRÁMITES A PRESENTARSE ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

a. Transacciones públicas, que no estén exentas por ley, resolución de la JP o en la Sección 7.1.2.5 de este Capítulo.
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 DOCUMENTOS A CERTIFICARSE POR UN PLANIFICADOR PROFESIONAL LICENCIADO

SECCIÓN 7.1.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La JP tiene la responsabilidad de coordinar el proceso de elaboración, revisión y adopción de los Planes de Usos de Terrenos, Planes Regionales, Planes Especiales, Planes

Sectoriales, Planes de Desarrollo, Planes Maestros y Planes de Ordenación Territorial, entre otros.

b. Podrá adoptar aquellos que preparen las entidades gubernamentales o entidades que ésta designe.
c. La JP asesorará, coordinará y asistirá a estas entidades en la elaboración de la metodología a utilizarse en la formulación de estos planes para que estén de conformidad con las políticas y estrategias de desarrollo y usos de terrenos adoptadas.
d. 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, de explotación minera, 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.

SECCIÓN 7.1.2.2 PLANIFICADOR PROFESIONAL LICENCIADO (PPL):

a. La Ley 160-1996, según enmendada, conocida como la "Ley para Reglamentar la Profesión de Planificación en Puerto Rico" (Ley 160-1996), tiene como propósito asegurar que las personas a quienes se les otorgue la licencia para practicar la profesión de planificador en Puerto Rico tengan los conocimientos y destrezas que viabilicen ejercer la misma con un alto sentido de profesionalismo y capacidad profesional.
b. El PPL, superando el enfoque unidimensional del especialista, debe integrar sus conocimientos a una perspectiva multidisciplinaria que permita entender, atacar y resolver problemas complejos de la sociedad contemporánea, estando al tanto de los avances teóricos y técnicos de su disciplina que complementen su formación académica.
c. Será deber y responsabilidad de un PPL velar porque en la elaboración de planes, tanto el desarrollo de organizaciones y comunidades, como el desarrollo de su infraestructura, la formulación de políticas públicas, los procesos de toma de decisiones, el desarrollo de programas sociales y la utilización de los recursos estén en íntima congruencia con las metas y objetivos, los principios de equidad y participación democrática, el bienestar social e interés general de la sociedad.
d. El PPL se hace responsable por su labor y garantiza que el proceso de planificación que se ha seguido en la formulación de dicho documento es compatible con los principios generalmente aceptables de la profesión.

SECCIÓN 7.1.2.3 CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

a. Existiendo un profesional reconocido y debidamente autorizado, es necesario que se requiera que todo documento de planificación elaborado por las entidades gubernamentales concernidas, municipios, entidades privadas o personas sea debidamente certificado por un PPL debidamente licenciado y autorizado a ejercer en Puerto Rico.
b. Se responsabiliza al PPL, desde un marco multidisciplinario, de velar porque la elaboración de planes para el desarrollo de organizaciones y comunidades, desarrollo de infraestructura, la formulación de políticas públicas, utilización de los recursos, entre otros, incidan en el bienestar social e intereses generales de la sociedad.
c. El PPL deberá de proveerse de un sello público, cual tendrá su número de licencia y será estampado en cada documento de trabajo preparado o revisado.

d. El sello del PPL será estampado y firmado en su interior en cada documento original y copia, preparado, supervisado o revisado por un PPL, esto incluye sin limitarse a: planes de Ordenación Territorial, de Área, de Ensanche, de Recuperación, de Transportación, de Conservación, de Urbanización, de Desarrollo, de Mitigación, de Vulnerabilidad, Maestros, Estratégicos, Comunitarios, Urbanos e, Institucionales, entre otros; estudios, informes, especificaciones técnicas, mapas, dibujos, diagramas, conceptos y planos presentados a un cliente o entidad pública para certificar que el trabajo allí representado fue preparado por el profesional licenciado o bajo su control directo.
e. El PPL se hace responsable por su labor y garantiza que el proceso de planificación que se ha seguido en la formulación de dicho documento es compatible con los principios generalmente aceptados en la profesión.

REGLA 7.1.3 PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

SECCIÓN 7.1.3.1 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 promovidas por el dueño, optante o arrendatario, de la propiedad por sí o a través de su representante autorizado, 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 7.1.3.2 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 propuesta, 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 presentado en torno a una acción adjudicativa de la JP 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 7.1.3.3 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. La Ley Núm. 75; Ley 107-2020, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico"; y la Ley 550-2004, según enmendada, conocida como la "Ley del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico" (Ley 550-2004);
    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 (PICA);
    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 al proponente para someter la información y le advertirá que de no someterse dentro del término concedido, 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 la JP 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 7.1.3.4 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 su determinación a las partes por medio de correspondencia electrónica, en sustitución o como complemento al correo ordinario, durante cualquier parte del procedimiento adjudicativo, salvaguardando en todo momento el derecho a notificación oportuna, indicando los fundamentos para la misma y el recurso de revisión disponible.

SECCIÓN 7.1.3.5 TRANSACCIONES DE TERRENOS EXENTAS

a. Se exime a las entidades gubernamentales concernidas de las transacciones de terrenos que cumplan con lo siguiente:
    1. **ACT y DTOP**: Proyectos de adquisición de terrenos y edificaciones necesarios para la construcción de proyectos afines a su función como parte de un proyecto de transportación o carreteras, barreras atenuadoras de sonido, rutas de ciclistas y de peatones.
    2. **DTOP y AT**:
        a) Traspaso del DTOP a la AT de escuelas, incluyendo estructuras y terrenos, identificadas siguiendo el procedimiento para la venta de escuelas y propiedades excedentes o no utilizadas del DE.
        b) Venta por la AT de escuelas y propiedades públicas identificadas a entidades particulares, públicas o privadas.
        c) Las propiedades no podrán estar ubicadas dentro de los límites de cauce mayor o por marejadas, según identificados en los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados vigentes.
        d) Los potenciales ocupantes o titulares de propiedades ubicadas en las demás zonas deberán ser notificados de que las mismas están en zonas susceptibles a inundaciones o marejadas, por lo que deberán cumplir con el Reglamento de Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13, según enmendado).
        e) El uso para el cual se utilizarán las instalaciones deberá estar en completa armonía con las disposiciones del distrito de calificación donde ubica sin que se considere mediante el mecanismo de variación de este Reglamento, de no ser así, el uso deberá ser aprobado mediante cambio de calificación.

f) Aquellas propiedades afectadas por la construcción o ampliación de una vía pública se deberá segregar la porción afectada para dedicarla a uso público, mediante los procedimientos dispuestos en ley, consignado en la escritura pública correspondiente, previo a la autorización de cualquier uso.

3. **AAA**:
   a) Proyectos que cuenten con una consulta de ubicación o donde la calificación permita el uso propuesto.
   b) Ampliaciones a una instalación existente, siempre y cuando dicha ampliación sea para prestar servicio a sectores desarrollados o designados para desarrollo.
4. **DRNA**:
   a) Adquisición de terrenos, cuando éstos sean para el desarrollo de control de inundaciones tales como diques, canales, revestimientos, taludes, presas, embalses, y lagunas de retención, entre otros.
   b) Adquisición de terrenos para el realojo de estructuras y actividades como medidas de prevención de inundaciones.
   c) Arrendamientos de terrenos para controlar y proteger las áreas de alto valor natural en armonía con los objetivos del Programa de Patrimonio Natural.
   d) Arrendamientos de terrenos de otras entidades gubernamentales, municipios y del Gobierno de los Estados Unidos para manejarlos con fines de protección y conservación.
   e) Arrendamiento de terrenos ubicados en áreas naturales propiedad de personas particulares al DRNA para su protección y conservación.
   f) Arrendamiento de terrenos administrados por el DRNA a otras entidades gubernamentales, municipios, Gobierno de los Estados Unidos y organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro para que las administren en armonía con la protección y conservación.
   g) No se dispensa del requisito de someter consulta sobre arrendamiento de terrenos privados.
   h) Esta exención no aplica a las transacciones de adquisición de los terrenos o para el establecimiento de usos en los mismos, los cuales observarán el trámite correspondiente conforme a las leyes y reglamentos de planificación vigentes.
   i) Los arrendamientos de terrenos cumplirán con los requerimientos de la política pública ambiental vigente.
5. **AAA y AFI**:
   a) Proyectos que cuenten con una consulta de ubicación o donde la calificación permita el uso propuesto.
   b) Ampliaciones a una instalación existente, siempre y cuando dicha ampliación sea para prestar servicio a sectores desarrollados o a desarrollarse.
6. **AEE**: Proyectos de adquisición de terrenos necesarios para la construcción de proyectos para subestaciones de distribución, seccionadoras eléctricas, patios de interruptores, plantas generatrices, la instalación de líneas de alto voltaje y líneas de distribución de energía eléctrica.
7. **DV**:
   a) Venta de solares en proyectos de renovación urbana, rehabilitación y solares con servicios esenciales donde exista un plano de desarrollo o de inscripción que incluye el solar o solares debidamente aprobado por la Junta Adjudicativa de la OGPe.

b) La venta no implique en modo alguno variación al desarrollo ni cambio en el uso del terreno.
c) El solicitante o interesado sea una persona o entidad elegible para estos beneficios de acuerdo a las leyes y normas vigentes.
d) Se deberá cumplir con otras condiciones aplicables de ley.
e) Someterá informe a la OGPe sobre los terrenos y solares vendidos y especificando localización y cabida.

8. **DV y DRD**:
   a) Traspaso de terrenos dedicados a parques en las comunidades rurales, los cuales serán dedicados única y exclusivamente para los fines recreativos que auspicia el DRD.
   b) Para las transacciones mediarán planos de mensura o planos de inscripción que serán presentados al Registro de la Propiedad correspondiente como requisito de inscripción de la propiedad sin que sea necesaria la aprobación de planos, acompañados de una certificación de cumplimiento con esta disposición.
   c) Esta disposición incluye tanto los predios existentes en las comunidades rurales como en los que se desarrollarán en los futuros proyectos del DV, de tal forma que se realicen las transacciones entre ambas entidades gubernamentales sin mediar autorización de la JP.
9. **PRIDCO**:
   a) Proyectos de transacciones de terrenos para fines industriales y la segregación de las calles existentes en las urbanizaciones industriales para ser transferidas a los municipios.
   b) Solares industriales existentes por más de diez (10) años para la venta de estos solares o edificios.
   c) Los terrenos serán dedicados única y exclusivamente para fines industriales manufactureros.
   d) Cualquier estructura o instalación que radique dentro de los terrenos podrá ser también arrendada.
   e) Se debe cumplir con la política pública ambiental vigente.
   f) Se someterá un informe a la OGPe de las transacciones realizadas, indicando la localización y cabida de los terrenos.
   g) Cualquier incumplimiento se considerará como justa causa para dejar sin efecto la exención concedida.
   h) Proyectos de transacciones de terrenos reservados para uso público en urbanizaciones industriales ante la JP; que no estén reservados para una vía contenida en el Plan Vial; no estén en cause mayor, según identificados en los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados; si los terrenos son inundables se deberá advertir al comprador de la condición de inundabilidad conocida.
   i) Cualquier cambio de calificación deberá tramitarse por separado; los terrenos deberán ser utilizados para los usos permitidos en el Distrito Industrial (I).
10. **AP y PRIDCO**: Consulta de transacción de terrenos públicos para el arrendamiento, sub-arrendamiento, constitución de derechos de superficie, usufructo y uso de predios de terreno y estructuras existentes o a construirse a ser utilizadas para la operación de mantenimiento, reparación o acondicionamiento de naves aéreas por las compañías de servicios de aviación, entre la AP y PRIDCO, AP y cualquier compañía

de servicios de aviación o PRIDCO y cualquier compañía de servicios de aviación en los aeropuertos y zonas portuarias.

11. **AT**:
    a) Someter venta de terrenos y servidumbres de terrenos propiedad de la AT cuando ésta se haga a favor de la AAA, del DTOP o la ACT, para proyectos al amparo de las disposiciones contenidas en esta Sección, dado que en tales casos la venta de terrenos es parte de la transacción de adquisición, transacción ya exenta con las debidas salvaguardas para proteger el interés público.
    b) El proyecto a construirse en los terrenos debe estar cubierto en las disposiciones aplicables a la AAA, DTOP y ACT.
    c) El proyecto a construirse en los terrenos deber haber sido aprobado por la OGPe.
    d) Los remanentes de terrenos a venderse deberán tener cabida y accesos adecuados, según se establece en este Reglamento.
    e) Adquisición de terrenos comprendidos en terrenos clasificados como urbanos y urbanizables, programados o no programados, requiriéndose que toda adquisición sea notificada a la JP no más tarde de quince (15) días después de efectuarse la transacción.
    f) Los terrenos adquiridos deben identificarse en el mapa o geodato de calificación en que ubiquen, según fuese el caso.

11. **DA**:
    a) Selección y adquisición de terrenos a ser distribuidos en proyectos de fincas familiares bajo el Programa de Compra y Redistribución de Tierras.
    b) Los terrenos a adquirirse no deben tener las siguientes características:
        1) Constituyan o formen parte de unidades agrícolas o pecuarias de alta productividad, según lo determine el DA.
        2) Esenciales para el disfrute o conservación de recursos recreativos, tales como arboledas, bosques, paisajes y formaciones geológicas de belleza excepcional.
        3) Susceptibles a inundaciones y derrumbes en más de un diez por ciento (10%) de su cabida.
        4) Donde existan yacimientos minerales de valor económico reconocido.
        5) Revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural del país.
        6) Tenga potencial para crear embalses.
        7) Contengan áreas naturales o sistemas ecológicos de valor especial, así como áreas de gran belleza escénica o panorámica.
    c) El DA deberá enviar a la JP mapa que identifique la finca objeto de adquisición una vez se realice la transacción, conforme se establece en el Capítulo 2.8 del Tomo II en este Reglamento.
    d) No será necesario someter el proyecto de adquisición de los terrenos a la consideración la OGPe.

12. **DA y ATPR**:
    a) Se les exime de proyectos de arrendamiento para fines agrícolas.
    b) Los terrenos a arrendarse serán dedicados única y exclusivamente para fines agrícolas.
    c) El contrato de arrendamiento será rescindido en caso que sea necesario utilizar los terrenos para fines públicos.
    d) Cualquier estructura o instalación que radique dentro de los terrenos a arrendarse podrá ser también arrendada y utilizada para usos relacionados.

e) Se someterá periódicamente un informe a la OGPe de los arrendamientos realizados, indicando localización y cabida de los terrenos involucrados.
f) Este acuerdo no implica la exención de presentar ante la OGPe la propuesta de establecimiento y operación de cualquier instalación comercial o industrial para vender o procesar los productos de las actividades agrícolas.
g) No se construirá ninguna edificación o estructura permanente que no sea para el uso dispuesto en el arrendamiento.

12. **UPR**: Proyectos de ventas de propiedades en comunidades de bienes compartidos con otros dueños, adjudicadas mediante orden del tribunal.
13. **CDIPC**: Presentar el plano de mensura para las transacciones de terrenos que ubican dentro del área del Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera y en su defecto deberá presentar un gráfico visual de toda la finca y el plano de terreno de cada una de las estructuras y presentar los nombres y direcciones de los colindantes del terreno completo.

b. Se exime a todas las entidades gubernamentales de cumplir con el requisito de consulta de transacción siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
1. Arrendamiento de los terrenos y estructuras que sean para el uso de las entidades gubernamentales o dependencias del gobierno.
2. Los fondos requeridos para el arrendamiento deberán estar aprobados y programados.
3. Consulta de transacción para ceder, traspasar, permutar, vender o arrendar sus propiedades a los municipios.
4. Se deberá notificar la transacción a la JP con treinta (30) días de anticipación a la transferencia de la titularidad del inmueble de su propiedad a los municipios, la cual deberá incluir la dirección, cabida de la propiedad y propósito de la transacción.
5. Proyectos de transacciones de traspaso y disposición de terrenos y estructuras aprobados por el *Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles* (CEDBI), creado en virtud del Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, titulada "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" (Ley 26-2017).
6. Las propiedades no podrán estar ubicadas dentro de los límites de cauce mayor o por marejadas, según identificados en los Mapas de Niveles de Inundación Base Recomendados vigentes.
7. Los potenciales ocupantes o titulares de propiedades ubicadas en las demás zonas deberán ser notificados de que las mismas están en zonas susceptibles a inundaciones o marejadas, por lo que deberán cumplir con el Reglamento de Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13, vigente).
8. Se le apercibe al adquiriente, que de acuerdo al uso que se le dará a las propiedades o terrenos, deberá presentar los procesos y trámites que se definen en este Reglamento al momento en que se lleve a cabo el traspaso de la propiedad, para la ubicación u operación de los mismos.
9. Aquellas propiedades calificadas como dotacionales, una vez se levante un permiso único para la operación del negocio, industria, uso residencial o cualquier otro la parte adquiriente solicitará a la JP el cambio de calificación atemperado al uso autorizado o al comportamiento del sector.
10. Aquellas propiedades afectadas por la construcción o ampliación de una vía pública, se deberá segregar la porción afectada para dedicarla a uso público mediante los procedimientos dispuestos en ley, consignado en la escritura pública correspondiente previa a la autorización de cualquier uso.

11. Una vez concretada una transacción, el CEDBI deberá notificar a la JP la ubicación de la propiedad inmueble, cabida, coordenadas geográficas (latitud, longitud) y sistema de coordenadas planas estatales NAD 83, a fin de hacer las anotaciones que correspondan en el sistema de información geográfica o mapa de activos.

c. Se exime a los municipios de cumplir con el requisito de consulta de transacción siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
    1. Arrendamiento de terrenos y estructuras municipales para servicios inherentes, necesarios y compatibles con la naturaleza de dichas instalaciones y terrenos.
    2. Adquirir un bien inmueble por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en Ley, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el Plan de Ordenamiento Territorial.

REGLA 7.1.4 RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN SOBRE ASUNTOS ADJUDICATIVOS

SECCIÓN 7.1.4.1 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.

SECCIÓN 7.1.4.2 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, y como cuestión de derecho la acción solicitada es improcedente.

SECCIÓN 7.1.4.3 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 7.1.5 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 parcial o final, presentar una Moción de Reconsideración.
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 de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial, 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 acoge oportunamente la solicitud de reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la misma dentro de los noventa (90) días de haber sido presentada, 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 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 la resolución u orden parcial o final, 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 a la del depósito en el correo de la notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo, en virtud de lo dispuesto en las Secciones 3.15 y 4.2 de la Ley 38-2017.

REGLA 7.1.6 VIGENCIA, PRÓRROGA, REAPERTURA Y CADUCIDAD DE TRANSACCIÓN DE TERRENO PÚBLICO

SECCIÓN 7.1.6.1 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 7.1.6.2 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, antes 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, así reconocidos, copia de toda la documentación sometida al presentar la solicitud de enmienda, haciendo constar en el escrito que presente ante la JP, los interventores o partes reconocidos a quienes notificó y la fecha de la notificación.

SECCIÓN 7.1.6.3 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 7.1.6.4 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 7.1.6.5 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 7.1.7 REVOCACIÓN DE TRANSACCIONES DE TERRENOS PÚBLICOS

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 expresara 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 certificación a la JP 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 y a las partes ya reconocidas.
c. Luego que el concesionario de la transacción se haya expresado, si 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 7.1.8 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 mediante entrega personal, evidenciando la misma mediante certificación a la JP o por correo certificado con acuse de recibo.
   3. La persona contra quien está dirigida la orden podrá solicitar vista administrativa para exponer las 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 Núm. 75, dentro de un término de diez (10) días contados a partir de la notificación.

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 certificación a la JP 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 orden 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 7.1.9 INTERVENCIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PARTES

SECCIÓN 7.1.9.1 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 7.1.9.2 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 Núm. 75.
b. La JP está facultada para preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos conforme a lo dispuesto en la Ley 550-2004, 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 dicha 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 PPL, conforme la Regla 7.1.2 de esta Capítulo.

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 presencialmente ante la Oficina de Secretaría, 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 la entidad gubernamental, la entidad privada o el promovente interesado en el Plan Maestro 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, según enmendada, previo a la aprobación por medio de una certificación de exclusión categórica del DECA.

SECCIÓN 7.2.2.4 PROCEDIMIENTO DE VISTA PÚBLICA

La JP celebrará Vista Pública según dispuesto en la Regla 2.1.10 del Capítulo 2.1 en el Tomo II de este Reglamento.

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 involucradas de cada concepto o etapa.
c. La aprobación de un Plan Maestro por la JP, tendrá una vigencia de cinco (5) años, contados 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 prórroga 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 III, 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, continuarán 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 impugnar 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 de su período de vigencia.

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), conforme a la Sección 7.3.3.2 de este Capítulo.
   5. Zona Portuario (ZP), conforme a la Regla 7.3.4 de este Capítulo.
   6. Zona de Riesgo (ZR), conforme a la Regla 7.3.5 de este Capítulo.
b. Las áreas especiales sobrepuestas serán:

1. Áreas de Planificación Especial (APE), conforme a la Sección 7.3.3.1 de este Capítulo y al Programa de la Zona Costanera, vigente.
2. Reservas Naturales (RN), conforme a la Sección 7.3.3.3 de este Capítulo.
3. Reservas Agrícolas (RA), conforme a la Sección 7.3.3.4 de este Capítulo.

REGLA 7.3.2 ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT)

La JP, conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 75 y de la Ley Núm. 374 del 14 de mayo del 1949, denominada "Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico" (Ley Núm. 374), 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 armonice 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, 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 implementada por 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 desalienta 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. La OGPe, el PA o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrán denegar cualquier permiso de construcción o de uso solicitado dentro del área de una ZIT si presenta unas características tan especiales que hicieran impracticable la aplicación de las disposiciones de los distritos turísticos e indeseable la expedición del permiso debido

a factores tales como: salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, hacinamiento, ausencia de instalaciones o mejoras públicas, 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,. 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-G, D-A, A-B, C-R, P-R, R-E, P-P, C-H y S-H.

SECCIÓN 7.3.2.3 DELIMITACIÓN Y DESIGNACIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO

a. La JP, en coordinación con la CT, podrá consultar a los Municipios en el proceso de establecer las ZIT.
b. Se consultará con el DRNA la ZIT dentro de la zona costanera.
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 presente Reglamento Conjunto.
g. Los mapas de las ZIT podrán ser revisados conforme a las disposiciones de 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 III, sin la previa recomendación escrita de la CT.
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 III, previa recomendación escrita de la CT en el caso de las ZIT.
c. La OGPe y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III 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 III 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 CT 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.

SECCIÓN 7.3.2.5 ZONA DE TURISMO GASTRONÓMICO (ZTG)

a. La delimitación geográfica de una zona gastronómica de valor turístico, escénico, histórico, cultural o natural, donde ubica una concentración de establecimientos de venta de alimentos tales como: comida, bebida y productos agrícolas, entre otros, que es reconocido por el público o turistas como un destino gastronómico popular o de importancia.
b. La ZTG será un sector ampliamente reconocido local e internacionalmente, como destino gastronómico, que posea una alta concentración de restaurantes o mesones gastronómicos.
c. El sector deberá representar algún estilo culinario, particular o general de la cocina puertorriqueña y realizar actividades culinarias que promuevan y propendan el deleite de la cocina puertorriqueña.
d. El sector designado deberá promover el turismo y contar con atractivos turísticos.
e. La ZTG puede ser un sector dentro de una ZIT debidamente designada o en un área geográfica que cumpla con los atributos de zona gastronómica de valor turístico.
f. La ZTG será delimitada y designada por la JP, en conjunto con la CT, mediante los requisitos de elegibilidad establecidos en esta Regla.
g. Aplicará a la ZTG todos los requisitos de recomendaciones y otorgación de permisos de la Sección 7.3.2.4 de esta Regla.

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 238-1996, según enmendada, denominada "Ley para el Ordenamiento de las Industrias Agropecuarias de Puerto Rico", (Ley 238-1996), 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 conforme los 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.
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 225-1995, según enmendada, conocida como "Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico" (Ley 225-1995).
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 AP 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 AP 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, que permita la identificación y cuantificación de todos los elementos de vulnerabilidad con el propósito de producir distritos más precisos para proteger la vida y seguridad, a la vez que se mantiene la oportunidad de desarrollo.
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, los que deberán cualificarse dentro de su contexto. 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 (Ql) 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 vigente (Reglamento de Planificación Núm. 13, según enmendado).
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.
i. Se recomienda considerar áreas susceptibles a deslizamiento, inundabilidad, riesgos sísmicos, tsunamis o licuación, entre otros, utilizando los datos más recientes disponibles.

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 vigente (Reglamento de Planificación Núm. 13).

c. Para la aplicación de la Zona Riesgo, la Junta de Planificación podrá solicitar la preparación de estudios adicionales detallados en predios donde se identifiquen múltiples riesgos que ameriten su análisis integral, en casos donde haya carencia o falta de información vigente o por la necesidad de protección a la vida, propiedad y patrimonio.

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 vigente (Reglamento de Planificación Núm. 13).
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, Comunidades Participantes del Programa Nacional de Seguros de Inundación y cumplir con las mismas.
f. Permisos únicos:
    1. No se otorgarán nuevos permisos 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 de Ordenamiento Territorial u otros planes especiales siempre que cumpla con las disposiciones contenidas en esta Regla.

REGLA 7.3.6 CENTRO URBANO (CU)

SECCIÓN 7.3.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. La delimitación de los centros urbanos tendrá como propósito repoblar, fortalecer y revitalizar los centros urbanos mediante, entre otros medios, el desarrollo y la ocupación de viviendas, la rehabilitación de las áreas comerciales, la siembra de árboles en las aceras y las plazas, la creación de áreas de estacionamiento, el desarrollo de áreas comunitarias, parques y espacios recreativos, la construcción y reparación de estructuras y la edificación en solares baldíos.
b. Se promoverá la inversión prioritaria de las entidades gubernamentales del Gobierno de Puerto Rico y de los Municipios en dichos centros urbanos, así como el fomentar la inversión privada en el desarrollo de los centros urbanos de los Municipios.
c. Para la expedición de cualquier determinación final para consultas, permisos, autorizaciones, licencias o certificaciones, será requerida una recomendación de las entidades gubernamentales concernidas siguientes:
    1. CT - Proyectos o actividades en los centros urbanos que son parte de una Zona de Interés Turístico debidamente delimitada.
    2. ICP - Proyectos o actividades en centros urbanos con designación de zona histórica o propiedades designadas como sitios históricos.
d. Toda intervención en los centros urbanos delimitados se hará en conformidad con el Plan de Ordenación Territorial, Plan de Área del Centro Urbano Tradicional o Plan de Rehabilitación del Centro Urbano, cumpliendo con las disposiciones de la Regla 10.2.11 en el Tomo X de este Reglamento Conjunto.

SECCIÓN 7.3.6.2 DELIMITACIÓN DEL CENTRO URBANO

a. Los Municipios, exceptuando aquellos con planes de área o zona histórica, que interesen se fomenten los proyectos de revitalización dentro de su jurisdicción, conforme a lo establecido en este Reglamento Conjunto, le solicitarán a la JP que delimite el área a ser revitalizada.
b. La JP delimitará los centros urbanos objeto de revitalización en coordinación con el Alcalde, respetando la normativa vigente, si alguna, de los planes de ordenación hasta tanto entren en vigor los planes de área o planes de rehabilitación requeridos.
c. Para delimitar los centros urbanos se tomará en consideración la estructura urbana, conjunto de usos, morfología, evolución histórica, continuidad del trazado urbano, densidad poblacional, área territorial y extensión de centro urbano, distritos de calificación, infraestructura existente, nivel de actividad económica, número de viviendas, Ingreso per cápita, tasa de desempleo y análisis socio económico, entre otros.

SECCIÓN 7.3.6.3 PLAN DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO URBANO

a. Una vez delimitado el centro urbano de un municipio se elaborará el Plan de Rehabilitación del Centro Urbano en coordinación con la JP, al menos que tengan un plan de área del centro urbano o normas de ordenación de la zona histórica, los cuales podrán ser revisados conforme a los objetivos aquí dispuestos.
b. La secuencia de los proyectos a llevarse a cabo en el Plan de Rehabilitación del Centro Urbano será conforme a la consecución de los siguientes objetivos:

1. Lograr el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad.
2. Mejorar las aceras para que sean caminables.
3. Ofrecer acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno.
4. Lograr el desarrollo económico, social y cultural de los centros urbanos.
5. Promover la rehabilitación o mejoras de las calles, caminos, aceras, servicios públicos, áreas de recreo, edificios, estructuras e instalaciones en el entorno del centro urbano.
6. Lograr la densificación del espacio urbano mediante la habilitación o rehabilitación de viviendas en estructuras de usos combinados o multipisos que reserven usos comerciales en las primeras plantas que garanticen, cumpliendo con la reglamentación vigente, la tranquilidad y la salud de los residentes y de los transeúntes de los centros urbanos.
7. Estimular el mejoramiento de la condición y de la instalación de la infraestructura de servicios públicos y privados esenciales, tales como: luz, agua, alcantarillado sanitario, teléfono, y de cable, cisternas, plantas de emergencia, entre otros.
8. Exhortar a las entidades gubernamentales o privadas que proveen servicios públicos y utilidades que incluyan el soterrado de su respectiva infraestructura que actualmente está instalada de forma aérea o expuesta en el centro urbano.
9. Incentivar la instalación de mobiliario urbano, plazas, teatros, espacios abiertos que promuevan el esparcimiento y la región de vecinos.
10. Localizar las oficinas de los gobiernos federales, estatales y municipales en el centro urbano para que acerquen sus servicios a los residentes e inyecten actividad económica al sector.
11. Estimular el desarrollo y la ubicación de negocios que ofrecen servicios esenciales en horario extendido en los centros urbanos para que los residentes que trabajan fuera de los mismos, tengan a su alcance lugares donde obtener aquellos artículos y servicios para su diario vivir, tales como: lavandería, servicios de salud y farmacéutico a domicilio, centros de tutoría y cuidado de menores y envejecientes, provisiones y gestiones comerciales o de servicios públicos.
12. Promover la pronta habilitación de áreas o edificios de estacionamiento público y transportación intermodal urbana en horario extendido de estos centros urbanos, incluyendo transportación escolar y rutas no servidas que los comuniquen desde y hasta los centros urbanos, centros comerciales, centros de gobierno, recreativos, deportivos, culturales y educativos.

c. La Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con planes de áreas o zona histórica, la JP serán responsables de implementar un proceso expedito con los respectivos municipios para que en un plazo estimado de seis (6) meses, a partir de la delimitación del centro urbano de cada municipio se elabore el Plan de Rehabilitación del Centro Urbano.
d. Las entidades gubernamentales concernidas incluirán en sus respectivos Programas de Inversión de Cuatro Años (PICA) y le brindarán prioridad en sus presupuestos de los años fiscales correspondientes a los proyectos que deban realizar para la rehabilitación de los centros urbanos, conforme al Plan de Rehabilitación o Plan de Área, que para ese propósito elaboren los Municipios.
e. Los Municipios deberán elaborar los Planes de Rehabilitación en consulta estrecha con la JP y las entidades gubernamentales concernidas que serán responsables de los proyectos de rehabilitación.

SECCIÓN 7.3.6.4 PROCEDIMIENTO

a. Los documentos para la consideración de un Plan de Rehabilitación del Centro Urbano deben ser presentado a través del Sistema de Expediente Digital de la JP o presencialmente ante la Oficina de Secretaría.
b. Todo Plan de Rehabilitación del Centro Urbano se presentará cumpliendo con los requisitos que a continuación se enumeran:
    1. Cumplir con los requisitos establecidos para la presentación:
        a) Memorial Explicativo.
        b) Estudio de usos existentes y predominantes del centro urbano propuesto.
        c) Representación gráfica que incluya todos los componentes, densidades, cabidas de los terrenos, instalación o mejoras de infraestructura, accesos, estacionamientos y calles, entre otros.
        d) Cumplimiento con la Regla 7.5.4 de Presentación de Mapas de Calificación y Geodatos.
        e) Delimitación del polígono. (NAD83)
        f) Análisis social y económico del área delimitada en el Plan de Rehabilitación del Centro Urbano.
        g) Recomendaciones de entidades gubernamentales concernidas, si alguna.
        h) Certificación de Evaluación sellada por parte de un PPL, conforme la Regla 7.1.2 de esta Capítulo.
    2. La JP podrá solicitar cualquier otra información que se determine necesaria para el análisis del Plan de Rehabilitación del Centro Urbano a considerarse.
    3. Los municipios proponentes de un Plan de Rehabilitación del Centro Urbano deberán discutir y justificar el cumplimiento con el Reglamento de Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamentos de Planificación Núm. 21) y el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Núm. 22), plantear la disponibilidad, programación, capacidad existente y mejoras sobre la infraestructura física y social en el lugar, discutir y detallar los usos de terrenos propuestos.
    4. Capacidad de la infraestructura existente o propuesta.
    5. Deberá cumplir con la Ley de Política Pública Ambiental, Ley 416-2004, según enmendada, previo a la aprobación por medio de una certificación de exclusión categórica del DECA.
c. La JP celebrará Vista Pública según dispuesto en la Regla 2.1.10 del Capítulo 2.1 en el Tomo II de este Reglamento.
d. El Plan de Rehabilitación del Centro Urbano quedará adoptado por la JP mediante Resolución a esos efectos y aprobado por el Gobernador mediante Orden Ejecutiva.
e. El Plan de rehabilitación entrará en vigencia a los treinta (30) días luego de haberse radicado ante el Departamento de Estado de Puerto Rico.
f. El Plan de Rehabilitación del Centro Urbano deberá ser revisado por los municipios cada cinco (5) años, conforme a lo dispuesto 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 (Ley Núm. 84) 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 Conjunto y de otros reglamentos de planificación vigentes.
c. Prevalecerán, en caso de conflicto, las disposiciones que mejor cumplan los propósitos de la Ley Núm. 84.

SECCIÓN 7.4.1.3 PENALIDAD POR VIOLACIONES O INCUMPLIMIENTO

a. Según lo dispuesto por la Ley Núm. 84, 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.
c. A instalaciones o infraestructura eléctrica existentes la AEE puede realizar modificaciones, rehabilitación y expansiones sin la recomendación del Secretario de Educación.

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 Ley Núm. 84 y Ley Núm. 75, y en este Capítulo.

b. Toda designación o enmienda a ZE designada se hará mediante Resolución emitida por la JP y un mapa demarcando la extensión de la ZE designada o enmendada.
c. Una vez hecha la designación, la 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 indiquen la localización exacta del solar en el que ubica el plantel escolar y 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 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, 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 ZE 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 Núm. 84, 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 ZE 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 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 ZE. 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 Conjunto 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 complementarios a los Mapas de Calificación.
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 III, según aplique, se incorporan por referencia y se hacen formar parte de este Reglamento Conjunto 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 Conjunto 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.
i. 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.
j. Todas las enmiendas a los mapas oficiales se incorporarán a los Mapas de Calificación de Puerto Rico en la JP.
k. Todos los mapas oficiales llevarán la nomenclatura de los distritos definidos en el Capítulo 6.1, Tomo VI (Distritos de Calificación), de este Reglamento Conjunto, a los fines de establecer los usos y distritos de calificación uniformes para todo Puerto Rico, con las excepciones para reglamentos especiales sin equivalencia y el Plan Territorial de Culebra que se especifican en el Tomo VI de este Reglamento Conjunto.
l. Las normas sobre distritos de calificación contenidas en el Capítulo 6.1 el Tomo VI (Distritos de Calificación) de este Reglamento Conjunto, aplicarán de manera uniforme a todas las áreas geográficas de Puerto Rico y los planes especiales indicados, con las excepciones para reglamentos especiales y el Plan Territorial de Culebra que se especifican en el Tomo VI.

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 oficiales 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 rústico 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. Todos los 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 requerido por la JP.
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.
15. Versión impresa del mapa oficial

c. Para ambos casos, con o sin Geodatos, el municipio deberá notificar de su adopción a la JP, y 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 38-2017. 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 JP deberán someter los documentos siguientes:
    1. Carta a la JP 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 modelo provisto por la JP.
e. Luego de la aprobación de la Legislatura o Legislaturas Municipales se someterá a la JP 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 JP, conforme modelo provisto por la JP.
    6. El mapa debe estar impreso a color, tamaño 8½ X 11, en una escala en múltiplos de mil (1,000) y no menor de 1: 1,000, que abarque un área mínima de sesenta (60) metros, circundante al predio objeto de petición.
    7. Los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la III que trabajan con Geodatos deberán utilizar estos formatos para la exposición de documentos y la aprobación final.
f. Dicha revisión será efectiva en veinte (20) días laborables, después de la notificación a la JP, según conste en el correspondiente acuse de recibo.
    1. Durante ese período la JP 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 JP podrá no aceptar la revisión y realizará dicha determinación a través de Resolución y notificación de ésta al municipio.
    2. Este término podría prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) días laborables, mediante resolución de la JP donde señale las razones que motivan la extensión del término.
g. El municipio en coordinación con la JP establecerá la fecha de publicación de un Aviso de en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con el propósito de indicar la fecha de vigencia según Ley 38-2017.
h. 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.
i. El municipio será responsable de los costos de publicación del aviso de vigencia en un periódico de circulación general, en cumplimiento de la adopción de la JP.

j. Luego de autorizada la revisión al mapa de calificación o geodato, la JP notificará al municipio, mediante resolución, el acuerdo y emitirá el Mapa o Geodato adoptado con la fecha de vigencia del cambio de calificación.

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 II a la III, según aplique, están facultados para considerar y entender en las solicitudes de cambios de calificación directos a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 75, Ley 107-2020, y Ley 161-2009.
b. Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, 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 Jerarquía de la I a la III, deberán igualmente dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 38-2017.
d. Cuando la JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la II a la III, 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-B, R-I, R-U, R-C, C-L, C-I, C-T y ARD	2,000 metros cuadrados
C-C, RT-I y RT-A	4,000 metros cuadrados
RC-E, I e I-E	8,000 metros cuadrados
R-G, A-G, A-B y C-R	25 cuerdas
A-P	50 cuerdas
D-G, D-A 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 II a la III, según aplique.
g. 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.
h. Los Municipios Autónomos que tengan Jerarquía I y no tengan facultad para evaluar enmiendas, deberán elevar las peticiones a la JP.
i. Se podrán someter solicitudes para cambios de calificación que excedan las cabidas máximas establecidas en el Inciso e.

1. 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.
2. Estas peticiones serán evaluadas por la JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, quien emitirá la determinación final.
3. 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.

j. Los Municipios con Jerarquía III, según el Convenio lo establezca, podrán atender solicitudes de cambio de calificación para solares con cabidas que excedan los dos mil (2,000) metros cuadrados mediante solicitud de dispensa.
k. 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.
   1. Estos deberán remitir sus recomendaciones dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones.
   2. De no emitir sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no tienen recomendaciones y se procederá con el trámite correspondiente.
l. Se incluye en el Capítulo 6.1 de este Reglamento Conjunto 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 II a la III, 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 II a la III, deberán notificar a la JP, con no menos de quince (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 entidades gubernamentales concernidas, según aplique, como parte del proceso de evaluación de la solicitud.
b. La JP, el municipio o entidades gubernamentales concernidas 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 entidades gubernamentales concernidas 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 II a la III, 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 II a la III, 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 II a la III, a los cuales se les haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, la Ley 81-1991, 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 y deberá ser notificada mediante Resolución donde se señale las razones para la misma.

e. La JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la II a la III, 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. Las enmiendas a los planes de ordenación o revisión parcial de los mismos, por parte de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la II a la III, a los cuales se les haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, la Ley 81-1991, 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. El término de veinte (20) días podrá prorrogarse por justa causa por un término adicional y final de quince (15) días laborables y deberá ser notificada mediante Resolución donde se señale las razones para la misma.
d. Dichas enmiendas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación.
e. La parte peticionaria deberá cumplir con el Reglamento de Cobro de la JP para la publicación del aviso de vigencia del mapa a enmendarse.

--FINAL DEL TOMO--

TOMO VIII

EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN

TOMO VIII EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO 8.1 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMENTOS Y MICRO CASAS

REGLA 8.1.1 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO

Los parámetros de diseño que aplicarán a los distritos de calificación R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A, al menos que se dispongan parámetros particulares, serán los dispuestos en la Sección 6.1.1.11 del Capítulo 6.1 en el Tomo VI de este Reglamento.

REGLA 8.1.2 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

SECCIÓN 8.1.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

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. 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

Tabla 8.1 – Parámetros de diseño para casas en hileras en distritos R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.
Patio Delantero	a. 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. b. 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. c. El patio delantero en Distritos RT-I y RT-A, tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.
Patios Laterales	a. Para los edificios de casas en hilera se requerirán patios laterales en sus dos (2) extremos. b. Cada patio requerido para las casas en hilera tendrá un ancho no menor de cinco (5) metros. c. 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.
Patio Posterior	a. Para casas en hilera se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros. b. 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 8.1.2.4 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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

SEPARACIÓN ENTRE:	DISTANCIA EN METROS
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 8.1.2.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa se localizarán en la parte posterior de los edificios.

SECCIÓN 8.1.2.6 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas del Capítulo 8.5 de este Tomo.

SECCIÓN 8.1.2.7 VOLADIZOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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 8.1.2.8 OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON PROYECTOS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

SECCIÓN 8.1.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

SECCIÓN 8.1.3.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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 8.1.4 CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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 III, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

SECCIÓN 8.1.4.2 PARÁMETROS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

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	Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros.
Patio lateral 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-B, R-I y 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.

Tabla 8.3 - Parámetros de Diseño Casa de Apartamentos en Distritos R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, 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 RT-I y RT-A**:

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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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, RT-I Y RT-A

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-B, R-I, R-U, R-C, RT-I, RT-A, C-T, DTS, ARD, R-G, A-G, D-G, 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 III, considerarán proyectos para las construcciones de micro casas (*"tiny houses"*).
b. Las micro casas solo están permitidas en los distritos de calificación R-B, R-I, R-U, R-C, RT-I, RT-A, C-T, ARD, R-G, A-G, D-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 CUADRADOS	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

Tabla 8.4 - Parámetros de Diseño Micro Casas

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	METROS CUADRADOS	PIES CUADRADOS
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-B, R-I, R-U, R-C, RT-I, RT-A, C-T, DTS ARD, D-G 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 RT-I, RT-A, C-T, DTS, D-G, 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 de 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 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 III, 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 de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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.

d. Los muros de atenuación de ruidos en proyectos de carreteras de DTOP y ACT no se consideran verjas, estos proyectos se rigen por una política de ruido establecida por regulaciones, parámetros y guías de la FHWA.

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:**

e. El área de ocupación de los edificios accesorios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
   1. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá 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 fuere menor.
   3. 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.

f. **Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios**: El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.

g. **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 III, 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 PROVISIÓN 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 III 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 III 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 III 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 III, 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 la ACT han adoptado metas y objetivos para planificar y desarrollar un sistema integrado de transportación multimodal, 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; y desarrollar condiciones que permitan y promuevan el uso y disfrute de la bicicleta como medio de transporte o recreación-, de conformidad con la política pública plasmada en la Ley 22-2000, conocida como *Ley de Vehículos y Tránsito de Puerto Rico* (Ley 22-2000).

b. Como parte de la implementación de esta política, el Gobierno de Puerto Rico tendrá la responsabilidad de habilitar los edificios públicos con lugares adecuados localizados cerca de las entradas para estacionar las bicicletas.

c. 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 multimodal, y se promueve el desarrollo de proyectos ciclistas y peatonales que fomenten el uso de la bicicleta y el caminar, no sólo para fines recreativos, deportivos y turísticos, sino como una alternativa de transportación saludable, económica y ambientalmente sostenible.

d. 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 (2) 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 cero por ciento (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 III.
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.
   1. Los mismos deberán ser rotulados y dedicados a tales fines.
   2. No se dispensará del cumplimiento de espacios requeridos para estacionamientos.
   3. En casas de apartamentos para envejecientes se proveerá un cincuenta por ciento (50%) del total de estacionamientos que resulte de la tabla.
   4. Toda área de estacionamiento a proveerse cumplirá con lo establecido en el código de construcción aplicable para el diseño de áreas de estacionamiento.

Tabla: Estacionamientos por Unidad de Vivienda

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

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 III, 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. **Hospedajes especializados**: Un (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3) camas o habitaciones, lo que sea mayor, y un (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3) empleados.
j. **Hospederías**: Un (1) espacio para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) habitaciones.
k. **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.
l. **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.
m. **Iglesia y escuela elemental e intermedia**: Un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que se provean en tales edificios.
n. **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.

o. **Marinas**: Un (1) espacio por cada bote o "slip".

p. **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.

q. **Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en esta Sección**: Un (1) espacio por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

r. **Playas**: Un (1) espacio por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de área de playa.

s. **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.

t. **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.

u. **Terminales de ferrocarril, aviones, lanchas, guaguas**: Se requerirá un área de estacionamiento según lo determine la Junta Adjudicativa o la OGPe, según corresponda.

v. **Usos agrícolas:**
   1. Un espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área bruta de piso utilizado para el procesamiento de productos agrícolas.
   2. El diseño de los estacionamientos cumplirá con lo dispuesto en el Código de Construcción vigente, excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas.
   3. Se usarán materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo, que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

w. **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.

x. **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.

y. **Venta de productos cosechados en una finca**: 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.

z. **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.

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 (2) 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 83-1991, titulada *Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991*, según enmendada (Ley 83-1991); por la Ley 170-1997 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 se construyó 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 III.
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 PROSHA, 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*, según enmendada (Ley Núm. 16); y de la Ley 249-2003, *Para crear la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y de la Cancelación en Obras de Construcción* (Ley 249-2003).

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 III 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 Gobierno de Puerto Rico, a través de la Secretaría Auxiliar de Seguridad y Salud del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, (PROSHA, por sus siglas en inglés), por medio del Reglamento Número 18 del 30 de noviembre de 2004, titulado *Reglamento para ascensores y equipos relacionados*, vigente, 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

PROSHA 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, vigente.

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 Núm. 75 del 24 de junio de 1975, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, según enmendada (Ley Núm. 75); la Ley 107-2020, conocida como el *"Código Municipal de Puerto Rico"*; la Ley 355-1999, denominada *Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999"*, según enmendada (Ley 335-1999); y Ley 161-2009, titulada *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, según enmendada (Ley 161-2009).

SECCIÓN 8.7.1.2 PROPÓSITOS DE LAS NORMAS

a. El propósito de estas normas es implementar la política pública del Gobierno de Puerto Rico 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 involucrados, 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 y 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 sobre Estadounidenses con discapacidades* (ADA, por sus siglas en inglés) 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* vigente (Reglamento de Planificación Núm. 13).

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 se 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 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.
8. De no ser removido, la OGPe notificará de este hecho a la JP, quien impondrá las multas correspondientes a cualquiera de las partes involucradas en la instalación, confección o promoción.
9. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la III impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido mediante Convenio de Transferencia vigente.

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 III 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 del hecho 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 III 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 III 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 III 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 correspondientes a cualquiera de las partes involucradas en la instalación, confección o promoción. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la III 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 III, 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, 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. Plan Rosa

3. Alerta Amber
4. Situaciones de Emergencia
5. 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 III 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 este 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) 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 marbete 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 III.

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 III 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 III 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* del DRNA, vigente.
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 rótulo 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 III 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 de la CT cuando la ubicación propuesta esté dentro de un distrito turístico o 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.
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 se 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 este Capítulo y 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. En los distritos comerciales o áreas no calificadas 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.
e. 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 de esta Sección.

SECCIÓN 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-G Y D-A 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 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- RT-I, RT-A, R-G, A-G, A-P, A-B, C-R, C-H, S-H, 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 RT-I y RT-A estarán condicionados a la recomendación de la CT.

REGLA 8.7.10 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT)

a. Todo rótulo o anuncio a ubicarse en Zonas de Interés Turístico (ZIT) o en distritos de calificación turística deberá contar con la recomendación de la CT.
b. No se permitirá la instalación de anuncios, vallas publicitarias (*billboards*), cruzacalles, tableros digitales, lonas publicitarias y cualquier otro rótulo o anuncio similar que afecte con contaminación visual, la calidad paisajista, urbana y ambiental de la ZIT.
c. Solamente se evaluarán las lonas o mallas que van dirigidos a un fin público y auspiciadas por una entidad gubernamental (municipal, estatal o federal).
d. Lonas o mallas con anuncios comerciales no serán permitidos.
e. Los rótulos y anuncios deben armonizar con el carácter del área.
f. El diseño deberá ajustarse proporcionalmente a las dimensiones de la estructura en donde se instalarán, no más de un veinticinco por ciento (25%) del área.
g. Deben justificarse desde el punto de vista de necesidad e interés públicos.
h. Sólo se permitirá la instalación de rótulos o anuncios cuyo diseño armonice con el carácter del área.
i. Los rótulos o anuncios se instalarán en la fachada que constituye el frente del edificio, o cualquier otra de sus fachadas que pueda tener visibilidad desde la vía pública, todos paralelos, no perpendicular a la fachada en que se instale.

REGLA 8.7.11 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 8.7.11.1 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* del DRNA, vigente.

SECCIÓN 8.7.11.2 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 8.7.11.3 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 8.7.11.4 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 8.7.11.5 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 8.7.11.6 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, 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 esta Sección y este Capítulo.

REGLA 8.7.12 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS A SER VISTOS, DESDE UNA VÍA COMPRENDIDA EN EL *NATIONAL HIGHWAY SYSTEM.*

SECCIÓN 8.7.12.1 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* o en el *Interstate Highway System*, cual fuere más estricto.
   1. Dichos rótulos y anuncios deberán cumplir con la Parte 750 "Highway Beautification" del CFR Título 23 Volumen 1.
   2. Las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* del DRNA (Reglamento Núm. 8786) y en la Ley 218-2008, *Ley para el Control y Prevención de la Contaminación Lumínica*, según enmendada (Ley 218-2008) y en cualquier otra ley y reglamento estatal o federal, cual fuere más estricto.
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 8.7.12.2 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 cualquier vía del *National Highway System* tales como, pero sin limitarse al "*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 ACT.
   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. No se permitirá la instalación de rótulos ni anuncios a menos de trecientos (300) pies luego de pasar una entrada de una vía del NHS.
   6. La brillantez del rótulo o anuncio deberá cumplir con el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* del DRNA, vigente.
   7. 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 independientemente el número de carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de quinientos (500) pies.
   2. 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.
   1. 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*).
   2. Las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* del DRNA, vigente, y en la Ley 218-2008.

SECCIÓN 8.7.12.3 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 8.7.13 VARIACIONES

SECCIÓN 8.7.13.1 DISPOSICIÓN GENERAL

La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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 anuncios 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 8.7.13.2 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.

SECCIÓN 8.7.13.3 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 8.7.13.4 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 8.7.14 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS DE PUERTO RICO; RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES.

SECCIÓN 8.7.14.1 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 8.7.14.2 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 8.7.15 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 8.7.16 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, y este Capítulo una multa o penalidad de conformidad con la reglamentación vigente.
f. También podrá instar cualquier acción legal adecuada para implementar y fiscalizar las disposiciones de la Ley 355-1999 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 III 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 III podrán aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, previa celebración de vistas públicas y previa recomendación del DDEC.
b. Sobre estas vistas públicas se notificará y solicitará la participación del DDEC, DACO, DJ, a los distribuidores mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas dentro del perímetro antes establecido como 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. Considerar la cercanía a áreas naturales protegidas, y cuerpos hídricos superficiales y subterráneos.
d. 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. Aquellos 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 área natural o cuerpo hídrico, o de 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 169-2003, 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 ACT 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 III no tendrán facultad para conceder variaciones a las disposiciones establecidas en esta Regla 8.8.1 (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) de 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 indicados en la Regla 2.1.2 (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, C-C Y C-T

SECCIÓN 8.8.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Para los Distritos C-I, C-C 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, C-C 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, C-C Y C-T.

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

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
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, C-C 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, C-C 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.
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.

--FINAL DEL TOMO--

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 o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III:
    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.
d. 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.
e. Cuando haya conflicto entre las normas, reglamentos y códigos aplicables, prevalece el más exigente de estos.
f. 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 CONSTRUCCIÓN 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.
   1. 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).
   2. Además, tiene que indicar si la unidad de medida utilizada es en pies o metros y la revisión del NAD 83 que utilizó.
   3. 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, 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 III.

f. Los planos tienen que especificar claramente cualquier propuesta de reubicación de líneas existentes.
   1. 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.
   2. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta.
   3. 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*, vigente.

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.

2. 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.
    1. 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.
    2. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta.
    3. 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*, vigente.

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 SUI.

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 se 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.
c. 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.
d. 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, reglamentos o leyes aplicables, y dichas deficiencias e irregularidades ponen en riesgo la vida, seguridad o propiedad.
e. Cuando la AEE encuentre que la obra construida se aparta de los planos certificados, reglamentos o leyes aplicables, deberá iniciar el proceso administrativo correspondiente y referir el caso de inmediato a la entidad correspondiente.
f. Proyectos bajo el programa de viviendas rurales de la AEE que soliciten servicio de energía eléctrica cumplirán con lo siguiente:
    1. No ofrecerá servicio a proyectos cuya lotificación no tenga la autorización correspondiente.
    2. No ofrecerá servicio a aquellas viviendas o propiedades en que se asignen lotes específicos en una finca que sea propiedad común de varios dueños (común proindiviso) sin el permiso correspondiente, para lo que la AEE efectuará el cotejo sobre este aspecto para todo proyecto bajo consideración.
    3. Se debe requerir al solicitante del servicio evidencia de que le fuera otorgado el Permiso Único para la propiedad en que solicita el servicio.

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 del DDEC.
c. Cada hoja de todo plano de obra eléctrica deberá incluir el sello para endoso según especificado por la AEE.

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 de este Reglamento, la reglamentación vigente del PPPE del DDEC, reglamentos aplicables de la AEE, 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 del DDEC.
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 del DDEC.
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 60-2019, según enmendada, conocida como el *Código de Incentivos de Puerto Rico*, según enmendado (Ley 60-2019); la Ley 241-2008, 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, a través del SUI, una Pre-Consulta a la División de Edificación y Conservación de Energía, la cual referirá la misma al DDEC 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 DDEC entienda pertinente.
        d) Cualquier otro documento que la DDEC 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 del DDEC.
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 III y las agencias reguladoras con injerencia 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 57-2014, titulada *Ley de Transformación y ALIVIO Energético*, según enmendada (Ley 57-2014).

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 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. 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 la infraestructura eléctrica propuesta. En los planos de la reubicación se tienen que ilustrar los perfiles de la línea propuesta.
f. Cuando el sistema de generación se interconecte con el sistema eléctrico de la AEE, se tendrá que radicar la solicitud de permiso de construcción por el medio establecido por la AEE y de acuerdo con la reglamentación vigente promulgada por ésta.
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 ENERGÍA 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 o notificación de registro de la AEE, la Certificación de Instalación Eléctrica - Recurso de Energía Distribuida y Certificación de Pruebas al GD.
9. Para los casos de sistemas *"stand alone"*, 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 III, 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.
        1. 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.
        2. 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.
        3. Una vez la OGPe, o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III, 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, ésta 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 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 9.3 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 involucran estos sistemas podrán ser considerados por el Secretario Auxiliar de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquías de la I a la III, 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 81-1991 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** -
4. 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:
5. 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.
6. **Sistemas de energía eólica de gran escala**- Aplicarán las siguientes limitaciones generales, a saber:
7. 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.
8. Toda instalación de sistemas de energía eólica de gran escala deberá hacerse fuera de los bosques estales, reservas naturales, áreas de alto valor ecológico, áreas que contengan ecosistemas naturales 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.
9. 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 FAA.
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 Regla 2.1.19 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.
b. 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.
c. 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 y la Ley 161-2009, según enmendadas.

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. Sistemas a base de inversor con capacidad menor de trescientos kilovatios (300kW) están exentos del requisito de este seguro, en cuyo caso el cliente tiene que firmar un acuerdo para esta exoneración.
f. 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 III, y las agencias reguladoras con injerencia 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 57-2014.

c. El proceso ágil de interconexión ("*Plug and Play*") será aplicable a proyectos o sistemas solares fotovoltaicos de hasta 25 kilovatios (kW) instalados en techos residenciales y comerciales, con equipos certificados, según se establece en la Ley 17-2019.

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) 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 y la Ley 161-2009.

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 III, 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.

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
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 el Negociado del Cuerpo de Bomberos, el Negociado de la 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.

SECCIÓN 9.5.2.2 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 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 CONSTRUCCIÓN 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

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 III, el Permiso Único correspondiente, para lo cual tendrá que entregar lo siguiente:

a. Certificación del Inspector Designado a los efectos de que el proyecto cumple con los planos aprobados, reglamentos y leyes aplicables.
b. Descripción final del Sistema:
    1. Capacidad final.
    2. Tipo de tecnología.
c. 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.
d. 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.
e. Una vez la OGPe, o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III emita un Permiso Único para un proyecto, en aquellos casos en los cuales el sistema de 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.
    1. 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.
    2. Seguro de Responsabilidad Pública:
        a) 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.
        b) Dicha cubierta estará en efecto durante toda la construcción y operación del sistema.

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 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 (SUI) 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.
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 III.

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 de infraestructura a la AAA 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 VÍA 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 una pulgada (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.
      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 dos (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 INSPECCIÓN Y VALIDACIÓN 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.
b. **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.
    2. 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.
    3. 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.
    4. Todas las hojas del informe deben ser selladas y firmadas por el Inspector designado por el dueño.
    5. 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.
    6. No debe incluir en el informe ninguna inspección o prueba sin que ésta haya sido

realizada o supervisada por el inspector.

7. 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.
8. 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 entidad gubernamental, 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 AAA 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 la 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.

a) 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.
b) Tanto en los planos de reubicación como en los planos de la carretera propuesta se tienen que ilustrar los perfiles.
c) 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.
   a) 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.
   b) 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.
   c) 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 que 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 una solicitud de enmienda con un Memorial Explicativo.
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 del 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 la 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 III, 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
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 PROSHA).
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, reuso 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:
      a) El Capítulo IX - Desvío de Material Vegetativo y Paletas de Madera del *Reglamento para la Reducción, Reutilización y el Reciclaje de los Desperdicios Sólidos de Puerto Rico del DRNA*, vigente, 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.
      b) 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.

c) 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**:
   1. 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.
   2. Este incluirá los Desperdicios Sólidos, dimensiones, capacidad y distribución de los recipientes comunes para los residuos sólidos y los materiales reciclables.
   3. Se identificará el área de juegos de niños (si aplica).
   4. Los planos serán certificados por el profesional licenciado que preparó 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, 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 Núm. 75, según enmendada, y en armonía con la Ley 38-2017, y la Ley 81-1991.
b. 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.
c. 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.
d. 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.
e. 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.

f. La exacción por impacto no aplica a los sistemas de generación fotovoltaicos, eólicos o con cualquier otra fuente renovables.

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 que se le exime a 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 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 89-2000, conocida como *Ley Sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones en Puerto Rico*, según enmendada.

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 coubicación 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 éstos, 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 coubicación en torres que cuenten con los debidos permisos de construcción y uso.
f. Instalaciones de telecomunicaciones sobre techos de estructuras de dos (2) o más 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.
      a) Este requisito no será de aplicación si el incumplimiento con las disposiciones de la Ley 89-2000 no fue creado por el dueño de la torre y sí por desarrollos posteriores autorizados, en cuyo caso la torre podrá permanecer en su ubicación original.
      b) Se permitirá la ubicación de una torre que no cumpla con lo establecido en este inciso en aquellos casos donde el dueño de la torre y la residencia más cercana sea un mismo titular o, aun siendo dueños distintos, el titular de la residencia permita por declaración jurada, la ubicación de la torre en el lugar propuesto siembre que no haya otra residencia existente dentro del radio de distancia dispuesto y que no haya consentido dicha ubicación mediante declaración jurada.
   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 sí 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, una separación no menos de la altura de la torre más cincuenta (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, subinciso 1.
   5. Las torres o instalaciones de comunicaciones tendrán que cumplir con las distancias de despejo a líneas e instalaciones eléctricas según requeridas en los códigos aplicables.
   6. 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 coubicaciones 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 que 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 292-1999, titulada *Ley para la protección y conservación de la fisiografía cársica de Puerto Rico* según enmendada (Ley 292-1999).
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*, vigente

(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, según enmendada.
b. Terrenos clasificados como susceptibles a deslizamientos por el Servicio Geológico de los Estados Unidos del Departamento del Interior (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 Sección 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 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.
    1. 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.
    2. 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 COUBICACIÓN

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 coubicación 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 coubicar 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 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 DISPOSITIVOS INALÁMBRICOS PEQUEÑOS (*"SMALL CELLS"*)

SECCIÓN 9.11.6.1 AUTORIDAD

Esta Regla se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 127 de 1 de agosto de 2019, conocida como la "Ley para Facilitar la Implementación y Uso de Pequeñas Instalaciones Inalámbricas o Small Cells en los Sistemas de Telecomunicaciones en Puerto Rico" (Ley 127-2019).

SECCIÓN 9.11.6.2 DISPOSICIONES GENERALES

a. Esta Regla tiene el propósito de establecer los procesos y parámetros para la otorgación de permisos que faciliten la instalación y uso de los dispositivos inalámbricos pequeños (*"small cells"*) como parte del sistema de telecomunicaciones, facilitando el despliegue de la infraestructura necesaria para otros servicios inalámbricos avanzados, conforme a la Ley 127-2019.
b. Las solicitudes de permiso para toda instalación de estructuras, postes o dispositivos inalámbricos pequeños (*"small cells"*) serán únicamente consideradas por la OGPe, en aras de garantizar la uniformidad al ser atendido este asunto exclusivamente por el gobierno a nivel central, garantizando su cabal cumplimiento.
c. Todas las solicitudes de permisos para instalación de estructuras, postes o dispositivos inalámbricos pequeños se radicarán en el SUI.
d. Se prohíbe la instalación de un dispositivo inalámbrico pequeño o de postes dentro de un radio de cuatro (4) millas del emplazamiento del Centro de Radioastronomía (Observatorio de Arecibo) según establecido mediante la Ley Núm. 88 de 14 de junio de 1960, según enmendada.
e. Salvo que se disponga lo contrario, una entidad gubernamental concernida no podrá prohibir, reglamentar, requerir un permiso, ni cobrar por la colocación de dispositivos

inalámbricos pequeños permitidos en estructuras existentes o estructuras existentes públicas.

f. Sin embargo, la instalación en estructuras existentes públicas estará sujeta a los cargos y las tarifas establecidas por la Entidad Gubernamental Concernida a cargo de la misma.
g. La entidad gubernamental concernida no tendrá ni ejercerá jurisdicción o autoridad sobre el diseño, ingeniería u operación de un dispositivo inalámbrico pequeño, que no sea para exigir el cumplimiento de los códigos aplicables.
h. Nada de lo dispuesto en esta Regla autorizará al Gobierno de Puerto Rico o cualquier subdivisión política, incluida una entidad gubernamental concernida, a requerir el despliegue de un dispositivo inalámbrico o a reglamentar los servicios inalámbricos.

SECCIÓN 9.11.6.3 USO DE LA SERVIDUMBRE DE PASO PARA DISPOSITIVOS INALÁMBRICOS PEQUEÑOS Y POSTES

a. Será aplicable a las actividades de un proveedor inalámbrico dentro de una servidumbre de paso para instalar dispositivos inalámbricos pequeños y postes asociados a ello.
b. Ninguna entidad gubernamental podrá entrar en un acuerdo exclusivo para el uso de una servidumbre de paso, sea para la colocación de dispositivos inalámbricos pequeños o para la instalación, la operación, la comercialización, la modificación, el mantenimiento o el reemplazo de postes por un proveedor inalámbrico.
c. **Derecho de acceso**:
    1. Un proveedor inalámbrico tendrá derecho a instalar, mantener, modificar, operar y reemplazar dispositivos inalámbricos pequeños y postes a lo largo de la servidumbre de paso, a través, sobre y por debajo de ella, como uso permitido y sin sujeción a revisión o aprobación de calificación alguna.
    2. Dichas estructuras, postes y dispositivos deberán instalarse y mantenerse de manera que no obstruyan ni obstaculicen el tránsito o la seguridad pública habitual en dicha servidumbre de paso, ni obstaculicen el uso legal de la misma para la provisión de servicios públicos o por parte de las utilidades.
d. **Altura de los postes**:
    1. Cada poste nuevo instalado por un proveedor inalámbrico en la servidumbre de paso no deberá exceder lo más alto de cincuenta (50) pies sobre el nivel del suelo o diez por ciento (10%) por encima del poste existente más alto que se encuentre situado a no más de quinientos (500) pies de distancia del poste nuevo que se pretende instalar.
    2. Todo poste nuevo instalado por un proveedor inalámbrico deberá estar a una distancia no menor de trescientos (300) pies en línea recta del próximo poste instalado por un proveedor inalámbrico con un dispositivo inalámbrico pequeño que esté ubicado dentro de la misma servidumbre de paso.
    3. Estas disposiciones sólo aplicarán a postes nuevos y no con relación a estructuras existentes o estructuras existentes públicas.
    4. Un proveedor inalámbrico previa autorización de la entidad gubernamental, tendrá el derecho de colocar un dispositivo inalámbrico pequeño y de instalar, mantener, modificar, operar y reemplazar los postes dentro de los límites de distancia, a lo largo de la servidumbre de paso, a través, sobre y por debajo de ella, de conformidad con esta Sección, cuando así pueda demostrar que dichas limitaciones obstruyen su capacidad para lograr la cobertura deseada conforme a los diseños de su red haciendo que la misma no sea técnicamente factible.

5. Un proveedor inalámbrico, previa autorización de la entidad gubernamental, tendrá el derecho de colocar un dispositivo inalámbrico pequeño y de instalar, mantener, modificar, operar y reemplazar los postes que excedan los límites de altura, a lo largo de la servidumbre de paso, a través, sobre y por debajo de ella, de conformidad con este Sección, cuando así pueda demostrar que dichas limitaciones obstruyen su capacidad para lograr la cobertura deseada conforme a los diseños de su red, sujeto a las regulaciones de zona aplicables.

e. **Zonas Históricas y Centros Fundacionales**:
   1. El ICP podrá exigir medidas de diseño u ocultamiento escritas, objetivas, razonables, técnicamente factibles, no discriminatorias y tecnológicamente neutrales en una Zona Histórica o centro fundacional que no sean más onerosas o costosas que las aplicadas a otros tipos de implementaciones de infraestructura, tales como postes de alumbrado o de distribución eléctrica.
   2. Las medidas de diseño u ocultamiento no podrán tener el efecto de inhibir sustancialmente la tecnología o el servicio del proveedor.
   3. Ninguna de estas medidas podrá considerarse parte del dispositivo inalámbrico pequeño a los efectos de las restricciones de tamaño en la definición de dispositivos inalámbricos pequeños, ni representar un incremento irrazonable del costo promedio aproximado asociado a la instalación de dispositivos inalámbricos o postes fuera de una Zona Histórica o centro fundacional.

f. El ejercicio de la administración y reglamentación relacionada a la gestión de una servidumbre de paso, la entidad gubernamental concernida deberá mantener un enfoque neutral y no discriminatorio con respecto a otros usuarios de la servidumbre de paso en términos de competencia.

g. La reglamentación del uso de la servidumbre de paso por la entidad gubernamental concernida no podrá ser irrazonable o discriminatoria y tampoco podrá violar leyes aplicables o la Orden de la FCC 18-133.

h. La entidad gubernamental concernida podrá exigir que el proveedor inalámbrico repare todos los daños que sus actividades causen directamente en una servidumbre de paso y que restaure la misma a un estado de equivalencia funcional pero no mejor, al que se encontraba previo al daño, de conformidad con requisitos y especificaciones razonables y competitivamente neutrales impuestas por dicha entidad gubernamental concernida.

i. Si el proveedor inalámbrico no realizara las reparaciones exigidas por la entidad gubernamental concernida dentro de sesenta (60) días, contados a partir de que el proveedor reciba la notificación escrita correspondiente, la entidad gubernamental concernida podrá realizar las reparaciones necesarias y cobrar a la parte correspondiente el costo razonable y documentado de dichas reparaciones.

j. Los postes nuevos, asociados con un dispositivo inalámbrico pequeño en una servidumbre de paso que cumplan con los requisitos de altura establecidos en el Inciso (e) de esta Sección, serán permitidos de conformidad con el proceso de permisos establecido en esta Regla y no estarán sujetos a revisión ni aprobación de calificación alguna.

k. Será responsabilidad del proveedor inalámbrico el sustituir o reparar cualquier poste que, por razones ajenas a la entidad gubernamental concernida, sufra daños, directamente asociados a la colocación de un dispositivo inalámbrico pequeño y de tal tipo que el mismo represente un estorbo público o ponga en riesgo la seguridad pública.

l. Si el proveedor inalámbrico no realizara la reparación o sustitución exigida por la entidad gubernamental concernida dentro de sesenta (60) días, contados a partir de que el

proveedor reciba la notificación escrita correspondiente o la entidad gubernamental concernida podrá remover el mismo y cobrar a la parte correspondiente el costo razonable y documentado de dicha remoción.

m. El proveedor inalámbrico deberá notificar a la entidad gubernamental concernida con al menos treinta (30) días de anticipación su intención de abandonar un dispositivo inalámbrico pequeño colocada en un poste el cual por sí solo no está sujeto a otro uso aparente.
n. Una vez se haya hecho la señalada notificación, la entidad gubernamental concernida le solicitará al proveedor inalámbrico que elimine la totalidad o parte del dispositivo inalámbrico pequeño que ésta determine en beneficio de la seguridad pública y el bienestar público.
o. Si el proveedor inalámbrico no puede eliminar los dispositivos abandonados dentro de los sesenta (60) días posteriores a dicha notificación, la Entidad Gubernamental Concernida podrá hacerlo y cobrar a la parte correspondiente el costo razonable y documentado de dicha remoción.

SECCIÓN 9.11.6.4 PERMISOS PARA DISPOSITIVOS INALÁMBRICOS PEQUEÑOS Y POSTES

a. Será aplicable a los permisos necesarios para la colocación, instalación, construcción, modificación y reemplazo del conjunto, compuesto por dispositivos inalámbricos pequeños y postes por parte de un proveedor inalámbrico, dentro o fuera de una servidumbre de paso, según se especifica en esta Sección.
b. Los dispositivos inalámbricos pequeños y postes aquí contemplados, debidamente certificadas por un profesional licenciado en Puerto Rico y autorizado bajo la "Ley de Certificaciones de Planos", cualifican como exclusión categórica, por tanto, se considerarán proyectos en cumplimiento ambiental por lo cual en el trámite de permisos no será necesario tramitar documento ambiental alguno bajo la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la *Ley Sobre Política Pública Ambiental*.
c. Quedan los dispositivos inalámbricos pequeños y postes cobijados por la exclusión categórica para la construcción de estructuras para uso comercial, industrial, de servicio, institucional, turístico recreativo que no exceda de cinco mil (5,000) pies cuadrados de construcción en área total de ocupación y área bruta de piso, incluyendo su infraestructura asociada, pero excluyendo torres de telecomunicaciones, hasta que se establezca una exclusión categórica específica para las instalaciones contempladas bajo esta Regla, hasta entonces, la exclusión categórica que aquí precede será la aplicable.
d. **Emisiones de radiofrecuencia permitidas**:
    1. Conforme la Orden de la FCC 18-133, los proveedores de servicio inalámbrico deberán cumplir con los parámetros permitidos de

emisión de radiofrecuencia establecidos en la Regla 1.1307(b) (47 CFR§ 1.1307 (b)).

2. Los proveedores de servicio inalámbrico instalarán un rótulo a la altura del dispositivo inalámbrico pequeño en el poste o la estructura existente, certificando que la radiofrecuencia emitida por dispositivo inalámbrico pequeño cumple con la regulación o legislación federal existente.

e. **Calificación de suelos:**
   a. Los dispositivos inalámbricos pequeños y postes se clasificarán como usos permitidos y no estarán sujetos a revisión o aprobación de la calificación de suelos si están colocadas en:
      a) Una servidumbre de paso
      b) Una estructura existente
      c) Una estructura existente pública
      d) Fuera de una servidumbre de paso
      e) Una propiedad no calificada exclusivamente para uso residencial de una sola familia, sujeto a lo dispuesto en la Sección 9.11.6.3 de esta Regla.
   b. Los dispositivos inalámbricos pequeños y postes no estarán sujetas a una consulta de ubicación como parte del proceso de permisos.

f. **Solicitudes de permisos:**

La OGPe requerirá al proveedor inalámbrico la obtención de un permiso de construcción para instalar un poste nuevo con un dispositivo inalámbrico pequeño.
A discreción del proveedor inalámbrico, la solicitud podrá incluir uno o múltiples dispositivos inalámbricos pequeños sujeto a las disposiciones de esta Sección.
La OGPe deberá recibir las solicitudes, procesarlas y emitir los permisos de conformidad con los requisitos para construcción certificada, según se dispone a continuación:

g. **Permisos no requeridos**: Una Entidad Gubernamental Concernida no requerirá un permiso para:

Mantenimiento rutinario.
Mejoras.
Reemplazo de dispositivos inalámbricos pequeños con otos que sean sustancialmente similares, del mismo tamaño o más pequeños.
Instalación, mantenimiento, mejoras, operación o reemplazo de dispositivos inalámbricos pequeños en estructuras existentes o estructuras existentes públicas.
Instalación, mantenimiento, operación, mejoras o reemplazo de dispositivos inalámbricos pequeños que se encuentren suspendidos en cables colgantes entre postes existentes y que estén en cumplimiento de los códigos aplicables.
Para la actividad propuesta en el anterior Inciso (4), en los casos en los que sea necesaria

la energización del dispositivo inalámbrico pequeño por parte de la AEE:

Solo podrá solicitar una carta de autorización del dueño de la estructura existente, la estructura existente pública o el municipio donde ubica la servidumbre de paso, como requisito para proveer el punto de conexión eléctrico de donde se nutrirá de energía el dispositivo inalámbrico pequeño y la conexión eléctrica dentro de un término de treinta (30) días calendario desde la instalación, mantenimiento, mejoras, operación o reemplazo del dispositivo inalámbrico pequeño.

La AEE proveerá un circuito de corriente alterna (AC) de 120/240 Voltios, conectado de la línea de distribución secundaria existente en las inmediaciones del dispositivo inalámbrico pequeño y un medidor de energía.

El proveedor inalámbrico garantizará y certificará el cumplimiento de las normas para la instalación de una base de medición apropiada y colocada directamente en la estructura existente, la estructura existente pública o el municipio donde ubica la servidumbre de paso, en la cual la AEE instalará el medidor de energía, salvo acuerdo en contrario, entre las partes.

Aquellos casos donde la AEE no establezca la conexión eléctrica conforme a lo dispuesto dentro del término de treinta (30) días, el solicitante podrá acudir ante el Tribunal de Primera Instancia y solicitar cualquier remedio que corresponda, para ordenar a la AEE a establecer dicha conexión, incluyendo, pero sin limitarse,un *"mandamus"* o un entredicho provisional (*"injunction"*).

Una vez el solicitante presente su solicitud de remedio extraordinario y establezca que la AEE no estableció la conexión eléctrica solicitada conforme a lo dispuesto y dentro del término requerido mediante declaración jurada, el peso de probar que no ha incumplido con lo establecido recaerá sobre la AEE.

Cualquier actividad relacionada al dispositivo inalámbrico pequeño que requiera un permiso de excavación, cierre total o parcial de carretera, podrá requerir un permiso de acuerdo a las leyes y reglamentos vigentes.

Dicho Permiso deberá otorgarse al solicitante de forma no discriminatoria, según los términos y condiciones aplicables a actividades de cualquier otra persona en la servidumbre de paso o fuera de estas que requieran excavación, cierre de aceras o carriles vehiculares.

Sin embargo, cuando dicha actividad responda a la sustitución de un poste existente con la intención de instalarle un dispositivo inalámbrico pequeño, la entidad gubernamental concernida solo podrá exigir el permiso de corte de acera o excavación relacionado a la instalación de dicho poste sustituto mas no podrá exigir un permiso conforme el procedimiento que se establece en esta Sección.

Se considerará una "prohibición práctica" conforme dicho término es definido por la FCC cuando la denegación de una solicitud para excavación o cierre de carretera responda únicamente a la intención de la Entidad Gubernamental Concernida de prohibir la instalación de un dispositivo inalámbrico pequeño.

El trámite de los permisos de esta Sección deberá considerarse en paralelo sin que el

trámite de uno impida, impacte ni afecte el trámite del otro.

Las entidades gubernamentales concernidas no podrán supeditar el trámite ni aprobación de una solicitud de permiso a los trámites requeridos por otra entidad gubernamental.

Ninguna entidad gubernamental concernida podrá exigirle directa o indirectamente a un solicitante que preste servicios ni que proporcione bienes no relacionados con el permiso, tales como contribuciones en especie, entre las que se incluyen las reservas de fibra, conductos o espacio de postes para la Entidad Gubernamental Concernida u otros proveedores inalámbricos.

No se exigirá que un solicitante proporcione más información para obtener un permiso que la exigible a los proveedores de servicios de comunicaciones que no son proveedores inalámbricos, siempre que se le exija que incluya planos de ingeniería y de construcción e información que evidencie de manera fehaciente el cumplimiento de los criterios establecidos en este Sección.

Ninguna Entidad Gubernamental Concernida podrá exigir:

La colocación de dispositivos inalámbricos pequeños en postes específicos, o categorías de postes, ni exigir múltiples dispositivos inalámbricos pequeños en un solo poste.

El uso de tipos de poste específicos o configuraciones al instalar postes nuevos o de reemplazo.

La colocación subterránea de dispositivos inalámbricos pequeños designados para montura en postes o en el suelo, según conste en la solicitud pertinente.

Sin embargo, la instalación de múltiples dispositivos inalámbricos pequeños en un poste, estructura existente o estructura existente pública estará permitida.

Si en la eventualidad de que una segunda o subsiguiente instalación o colocación de un dispositivo inalámbrico pequeño requiera la sustitución del poste, estructura existente o estructura existente pública, será la responsabilidad del proveedor inalámbrico que propone o solicita esa subsiguiente instalación o colocación, de llevar a cabo dicha sustitución, a su costo, sin que la misma tenga impacto negativo alguno sobre los derechos adquiridos por el proveedor inalámbrico existente, al momento de esa subsiguiente instalación o colocación.

Ninguna Entidad Gubernamental Concernida podrá limitar o prohibir la colocación de pequeñas instalaciones inalámbricas como consecuencia de los requisitos mínimos de distancia de separación horizontal de otras pequeñas instalaciones inalámbricas en postes cuando se trata de estructuras existentes o estructuras existentes públicas.

SECCIÓN 9.11.6.5 INSTALACIÓN DE DISPOSITIVOS INALÁMBRICOS PEQUEÑOS EN ESTRUCTURAS PÚBLICAS

La presente Sección será aplicable a las solicitudes para la instalación, modificación y reemplazo de dispositivos inalámbricos pequeños por parte de un proveedor inalámbrico en una estructura existente pública.

El Proveedor de Servicios Inalámbricos tendrá el derecho de negociar y entrar en acuerdos o contratos con la entidad gubernamental concernida para la instalación de dispositivos

inalámbricos pequeños en Estructuras Existentes Públicas conforme a las disposiciones de esta Regla.

La entidad gubernamental concernida hará disponible el uso de estructuras existentes públicas, postes, conductos, tuberías, derecho de paso y servidumbres bajo su control para la instalación de dispositivos inalámbricos pequeños por proveedores inalámbricos, sobre una base justa, razonable y no discriminatoria, revisable por el NET quien tendrá jurisdicción primaria y exclusiva para atender disputas sobre las tarifas por uso de la propiedad pública y acceso a ésta, conforme lo establecido.

La Entidad Gubernamental Concernida podrá requerir la presentación de una solicitud de instalación de un dispositivo inalámbrico pequeño únicamente en aquellos casos donde se contemple la instalación en una estructura existente pública que le pertenezca o esté bajo el control de dicha entidad gubernamental.

La solicitud incluirá un Memorial Explicativo, los planos de construcción y el estudio de agrimensura correspondiente que certifique las coordenadas de cada dispositivo.

Si una solicitud estuviese incompleta, la Entidad Gubernamental Concernida deberá identificar por escrito y de manera específica la información pendiente.

El plazo de quince (15) días para procesar la solicitud se interrumpirá desde el momento en que la entidad gubernamental envíe el aviso de falta de información hasta el momento en que el solicitante proporcione la información requerida, momento en que dicho término volverá a cursar conforme los días que faltaban antes de que ocurriese la interrupción.

Si una Entidad Gubernamental Concernida deniega el acceso a una estructura existente pública para la instalación de un dispositivo inalámbrico pequeño, la denegatoria será por escrito y se notificará por correo certificado con acuse de recibo al proveedor de servicios inalámbricos y se enviará copia de la notificación de denegatoria al NET.

La denegatoria deberá ser específica e incluir toda la información relevante en apoyo a la denegación, fundamentando las razones para la misma.

El término para notificar la denegatoria no excederá los quince (15) días desde la fecha de recibo de la solicitud de acceso a la estructura existente púbica.

Pasado el término de quince (15) días, se entenderá que la Entidad Gubernamental Concernida aprobó la solicitud de acceso a la propiedad pública existente.

El solicitante podrá acudir al NET a presentar una querella para hacer valer su derecho de acceso, si la Entidad Gubernamental Concernida insistiera en limitar el mismo.

Una solicitud se procesará de forma no discriminatoria y se considerará aprobada si la entidad gubernamental concernida no objeta la solicitud, por escrito, dentro de los quince (15) días calendario posteriores a su presentación, salvo que dicho período se haya interrumpido conforme el Inciso (g) anterior.

Una vez aprobada la solicitud, en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario desde la instalación del dispositivo inalámbrico pequeño y una solicitud a esos efectos, la AEE vendrá obligada a facilitar la instalación eléctrica en el punto de conexión eléctrica identificado, pudiendo requerir al proveedor inalámbrico el pago de los costos relacionados a dicha conexión.

La Entidad Gubernamental Concernida podrá imponer una tarifa por la ocupación de espacio en la estructura existente pública.

Podrá incluirse en una sola solicitud la instalación o reemplazo de hasta cinco (5) dispositivos inalámbricos pequeños, siempre y cuando estos se encuentren dentro de un radio de tres (3) millas.

Una solicitud de instalación de un dispositivo inalámbrico pequeño en una estructura existente pública solo puede ser denegada por los siguientes fundamentos:

Las expuestas en el Inciso (12) de la Sección 9.11.6.3 en esta Regla.

Interferencia con Facilidades Inalámbricas existentes o Facilidades Inalámbricas que, al momento de presentarse la Solicitud, ya habían sido previamente aprobadas para su Colocación.

Consideraciones de seguridad o bienestar público, no relacionadas a la exposición de frecuencias electromagnéticas.

Una solicitud de instalación de un dispositivo inalámbrico pequeño en una estructura existente pública no podrá ser denegada por la cercanía de esta a un área residencial o un alegado incumplimiento de pruebas o exámenes ambientales más allá de los que puedan ser requeridos conforme a legislación federal aplicable o en esta Regla.

SECCIÓN 9.11.6.6 TARIFAS Y CARGOS

La Entidad Gubernamental Concernida cobrará conforme a las tarifas y cargos establecidos, según aplique, para:

Instalación de un poste con un dispositivo inalámbrico pequeño.

Instalación de un dispositivo inalámbrico pequeño en una estructura existente pública.

La Entidad Gubernamental Concernida no podrá exigir que un proveedor de servicios inalámbricos pague tarifa o compensación alguna que no sea la expresamente autorizada.

REGLA 9.11.7 DISPOSICIONES ESPECIALES

SECCIÓN 9.11.7.1 DISPOSICIONES SOBRE CONDICIONES ESTRUCTURALES

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 emitida por un ingeniero civil o estructural licenciado en Puerto Rico, mediante la cual se certifique que la torre está estructuralmente apta para su uso actual.

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:

El dueño u operador deberá dentro de treinta (30) días, contados a partir de la notificación, someter un plan para remediar el defecto estructural.

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.

Si de la evaluación estructural se determinare que la torre no está apta para su uso, el dueño de ésta deberá iniciar el proceso para su demolición de inmediato.

SECCIÓN 9.11.7.2 REMOCIÓN DE TORRES DE TELECOMUNICACIONES

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.

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.

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.

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 9.11.7.3 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 89-2000 y de este Capítulo, no se considerará una segregación.

REGLA 9.11.8 PROYECTOS PARA ENDOSOS DE PLANOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVIDUMBRES PARA INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

SECCIÓN 9.11.8.1 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 213-1996, conocida como *Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico*, según enmendada; la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979, conocida como la *Ley de Servidumbres Legales*, según enmendada; la Ley 101-2005, y la Ley 161-2009.

SECCIÓN 9.11.8.2 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 9.11.8.3 APLICACIÓN

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.

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.

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 9.11.8.4 ORGANISMO COMPETENTE

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.

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 9.11.8.5 DISPOSICIONES GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN O UBICACIÓN

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.

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 para Endosos de Planos de Infraestructura y Servidumbres para Facilidades de Telecomunicaciones y Televisión por cable*, vigente (Reglamento Planos para Telecomunicaciones y Televisión) del NET, y con cualquier circular o interpretación técnica, orden administrativa o resolución al efecto, que emita

el NET al amparo de sus facultades.

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.

Los planos de servidumbres tienen que cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento Planos para Telecomunicaciones y Televisión, vigente.

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.

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.

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.

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.

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 ancha y otros a proyectos que no tengan el endoso del NET.

REGLA 9.11.9 SERVIDUMBRE PARA TELECOMUNICACIONES Y TELEVISIÓN POR CABLE

SECCIÓN 9.11.9.1 CONSTITUCIÓN Y TRASPASO DE SERVIDUMBRE

Las servidumbres se constituirán a favor del NET mediante Escrituras Públicas conforme a lo dispuesto en el Reglamento Planos para Telecomunicaciones y Televisión, vigente, del NET. 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.

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.

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 la Sección sobre "Sanciones" del Reglamento Planos para Telecomunicaciones y Televisión, según enmendado, del NET.

SECCIÓN 9.11.9.2 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 Planos para Telecomunicaciones y Televisión, vigente, del NET y con cualquier circular o interpretación técnica que haga el NET al amparo de dicho reglamento.

SECCIÓN 9.11.9.3 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 213-1996, 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 9.11.10 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

SECCIÓN 9.11.10.1 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:
Punto de Conexión y Recomendación de Servidumbres e Infraestructura

Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.

Copia digital de los Planos del Proyecto debidamente sellado y firmado electrónicamente por el proponente, que incluirán, como mínimo:

Plano de Lotificación del Proyecto incluyendo mapa de localización y punto de referencia con Coordenadas Lambert.

Plano de distribución geométrica de calles, avenidas y solares

Plano de la rasante final de los solares *("Grading Plan")*

Plano de distribución eléctrica primaria y secundaria

Planos preliminares de los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario

Plano de servidumbre de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros

Plano de infraestructura interior para telecomunicaciones, televisión por cable banda ancha y otros (en el caso de proyectos residenciales)

Aprobación y Endoso de los Planos de Servidumbres e Infraestructura

Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.

Copias digitales, del plano de infraestructura telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros selladas y firmadas electrónicamente por un ingeniero o arquitecto.

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.

Plano digital de las recomendaciones en rojo provisto por el NET o de las correcciones en rojo.

Para los proyectos de Casas Modelo se requerirán:

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.

Deberá proveer copia digital del plano con una certificación escrita indicando que es copia fiel y exacta del plano sometido.

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.

Revisión de Planos Previamente Aprobados y Endosados

Copia digital del Memorial Explicativo Detallado.

Copia digital de la(s) hoja(s) afectada(s) de los planos, certificados electrónicamente con los cambios solicitados, debidamente integrados para la aprobación y endoso final, indicando en qué consisten los cambios.

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.

Certificación de Obras Construidas

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.

Copia digital de las hojas del Plano de Infraestructura endosado por la Junta donde se indique en rojo el área o lotes a inspeccionarse.

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.

Variaciones, Excepciones y Dispensas

Memorial Explicativo detallado con documentos que apoyen la solicitud.

Refiérase a los requerimientos del Inciso (a) en la Regla 9.11.10 (Variaciones) de este Reglamento.

SECCIÓN 9.11.10.2 ENMIENDAS A PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

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.

Los planos revisados deberán integrar los cambios solicitados, debidamente certificados para su aprobación. En este plano se debe indicar en qué consisten los cambios.

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.

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 9.11.10.3 SOLICITUD DE CONEXIÓN DEL PROYECTO

El NET tiene la facultad de inspeccionar, con su personal autorizado, la construcción o reconstrucción de la obra de telecomunicaciones.

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.

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.

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 9.11.11 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:

La variación sea solicitada por el dueño en la propiedad o su representante autorizado en el formulario que se designe para dichos propósitos.

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.

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.

Se acompañe a la solicitud de variación la recomendación por escrito del NET en el que se señalen los factores que ameritan dicha recomendación.

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.

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) a favor del Gobierno de Puerto Rico y de la Entidad Gubernamental Concernida estatal o municipal con titularidad sobre los terrenos donde ubique o discurra.

REGLA 9.11.12 PRELACIÓN DE LAS NORMAS

Cuando concurran dos (2) 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:

Las disposiciones del Reglamento Planos para Telecomunicaciones y Televisión, vigente, 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.

Éstos se interpretarán a la luz de los objetivos del descrito Reglamento Planos para Telecomunicaciones y Televisión, vigente; 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

La Ley 161-2009 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.

A tales efectos, las Entidades Gubernamentales Concernidas, designarán Oficiales de Permiso, según especificado en el Artículo 4.1 de la Ley 161-2009, como entes facilitadores en los procesos de las recomendaciones.

SECCIÓN 9.12.1.2 PROPÓSITO

Este Capítulo tiene como propósito establecer las disposiciones aplicables y el proceso para evaluar las recomendaciones del DS y del NCBPR para la fase de diseño de obras de construcción, remodelación, ampliación o cambio de ocupación.

Además, tiene el propósito de establecer las normas y procedimientos que regirán el trámite de recomendaciones requeridas por ley al NPPR 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

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 III, 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.

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 EVALUACIÓN

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.

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.

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

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.

Para la evaluación de solicitudes de recomendación de Salud deberá radicar la misma conforme a lo establecido en la Regla 7.9 (Presentación de Solicitudes de Servicio) del Tomo II y someter los siguiente:

Carta Explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta a Salud.

Certificación del proyectista o especialista, de que el proyecto de construcción está conforme en lo que respecta a salud.

Planos ponchados y firmados con la siguiente información:

Plano de sitio (*site plan*) con ubicación de conexión de agua y sanitaria.

Arquitectura con elevaciones, secciones, baños, cocinas, equipos.

Sistema eléctrico.

Plomería con tubería sanitaria, agua potable caliente o fría.

Conexión a sistema sanitario público y sistema individual para disposición de aguas usadas.

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

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.

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 NBPR.

SECCIÓN 9.12.3.2 TIPOS RECOMENDACIONES

Para construcción, remodelación, ampliación
Modificaciones o cambios de Ocupación
Para el almacenamiento uso y manejo de líquidos inflamables o combustibles y gas licuado de petróleo.
Para instalación de tanques líquidos inflamables o combustibles y gas licuado de petróleo.

Se emitirá recomendación y posteriormente deberá completar el Permiso correspondiente con el NCBPR.

SECCIÓN 9.12.3.3 REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

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:

Planos de construcción

Carta Explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta al NCBPR.

Certificación del proyectista o especialista, de que el proyecto de construcción está conforme en lo que respecta en seguridad contra incendios.

Planos ponchados y firmados con la siguiente información:

Plano de sitio (*site plan*) con ubicación de Bocas de Incendios o hidrantes a menos de 200 pies de proyecto.

Arquitectura con sus medidas (elevaciones, secciones, medios de salida y plantas)

Sistema eléctrico con luces de emergencia, rotulación de medios de salida, sistemas de alarma, sistema de detección, según aplique.

Plomería rociadores automáticos, cálculos hidráulicos, gabinetes con mangueras, siamesa, especificaciones de equipo como tubos de subida (*risers*), sistema de bombas y abastos de agua.

Para evaluación de tanques y almacenaje de líquidos inflamables:

Carta Explicativa (Memorial) del proyecto con propósito, el tipo y cantidad de combustible a almacenarse.

Planos ponchados y firmados que incluyan la siguiente información:

Site plan con distancias del tanque a edificios importantes, inclusive de la misma propiedad, colindancias, y vías públicas.

Capacidad de los tanques, detalles y especificaciones.

De ser líquidos distintos, deberá someter por separado.

Para consultas de Construcción o Consulta de Ubicación:

Carta Explicativa (Memorial) del proyecto y el servicio solicitado, en lo que respecta al NCBPR.

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

Toda solicitud de Recomendación del NPPR deberá cumplir con todas las disposiciones aplicables contenidas en esta Sección.

Estas Recomendaciones se otorgan al amparo de las disposiciones legales y reglamentarias:

Capítulo 2 de la Ley 26-2017, *Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico*, según enmendada (Ley 26-2017).

Ley 168-2019, *Ley de Armas de Puerto Rico de 2020* (Ley 168-2019).

Ley Núm. 134 de 29 de junio de 1969, *Ley de Explosivos de Puerto Rico*, según enmendada (Ley Núm. 134)

Reglamento 3980 del Departamento de Hacienda

Ley 22-2000, *Ley de Vehículos y Transito de Puerto Rico*, según enmendada (Ley 22-2000).

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, anteriormente mencionadas, 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

Toda solicitud de recomendación para el establecimiento de comercio, utilización y almacenaje de explosivos o materiales explosivos serán tramitadas a través de la OGPe.

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.

Se tomará en consideración el perímetro y estructuras aledañas a los efectos de que se cumpla con los requerimientos de la Ley Núm. 134 y del Reglamento promulgado a su amparo.

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

La solicitud será referida a un representante del NPPR para la evaluación y análisis correspondiente conforme a las leyes establecidas, según sea el caso.

Se realizará una inspección visual del lugar y el perímetro adyacente.

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.

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 241-1999, conocida como la *Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico*, según enmendada, (Ley 241-1999) 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 241-1999 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

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 III, según aplique, con una Certificación de Categorización de Hábitat, debidamente expedida por el DRNA.

Dicha Certificación de Categorización de Hábitat deberá contemplar y certificar lo siguiente:

Que la obra, desarrollo o construcción cuenta con un inventario de flora y fauna vasto y detallado.

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 241-1999. En específico, que la actividad no va

en contravención a lo establecido en los Incisos (t) y (u) del Artículo 6 de dicha Ley.

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.

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.

La mitigación por modificación de hábitat que se indique en la certificación formará parte de la determinación de Cumplimiento Ambiental.

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 este.

c. 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* (Ley Núm. 10); y Número 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la *Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre* (Ley Núm. 112), según enmendadas, y la normativa vigente.

d. 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 las disposiciones anteriores.

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 este 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 la Ley Núm. 36 de 17 de agosto de 1991 y Ley Núm. 123 de 9 de agosto de 1995.

d. La JP notificará al DH, al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), 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 III 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 el 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 Asesor de Sitios y Zonas Históricas 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 solo tendrán voz y no voto.

c. Los integrantes del Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas 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 de Sitios y Zonas Históricas 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 Asesor de Sitios y Zonas Históricas 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.

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.

SECCIÓN 10.1.4.5 NOTIFICACIÓN DE DESIGNACIÓN DE SITIO HISTÓRICO O ZONA HISTÓRICA

La JP notificará la resolución de designación de los sitios históricos y de las zonas históricas al ICP, al Municipio en que ubique y a la Oficina Central y Regional correspondientes de la OGPe, además de, al DH, al CRIM, al DDEC y al DV, entidades gubernamentales a cargo de la otorgación de los beneficios contenidos en la Ley 60-2019, conocida como el "*Código de Incentivos de Puerto Rico*".

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 Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, Ley Número 89 del 21 de junio de 1955, según enmendada (Ley Núm. 89), 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 este 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 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 HISTÓRICOS, ZONAS HISTÓRICAS Y CENTROS FUNDACIONALES

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, los centros fundacionales de los pueblos, entiéndase todas las plazas de recreo y sus bloques circundantes a estas, propiedades calificadas como de valor histórico, arquitectónico o arqueológico, y las propiedades elegibles o con potencial de elegibilidad 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 de Puerto Rico.
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, los centros fundacionales y las propiedades elegibles o con potencial de elegibilidad, 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.

    4. Incluye los centros fundacionales de los municipios, entiéndase, plaza de recreo y

bloques circundantes, conforme a la Sección 4 de la Ley Núm. 89 (Propósitos, Funciones y Poderes del Instituto); 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. A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá por la OGPe, el PA, o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III, 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.
b. Todo permiso previo a su expedición, requerirá la recomendación del ICP.
    1. Permiso único para ocupar o usar cualquier estructura o terrenos.
    2. Permiso para segregar o agrupar solares.
    3. Permiso de construcción para alteración, incluyendo alteraciones estructurales, de fachada, tipológicas o menores; ampliación, consolidación, nueva construcción y obras de infraestructura incluyendo aquellas relacionadas a la instalación de gas; obras de reconstrucción, reforma, reparación, restauración y rehabilitación de propiedades elegibles y no elegibles, en forma integral o de fachada; construcción de verja y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.
    4. Permiso para traslado de cualquier estructura.
    5. Permiso de demolición, parcial o total y eliminación de escombros.
    6. Permiso para la instalación de rótulos, toldos y cortinas. Podrá ser solicitado por los inquilinos, previa aprobación, por escrito, del propietario.
    7. Permiso temporero para construcción y uso de estructuras temporeras tales como graderías, pabellones, toldos, tarimas y kioscos por un tiempo limitado; tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.
    8. Permiso para cualquier instalación de infraestructura, incluyendo gas, señales o mobiliario urbano y para poda, eliminación o siembra de árboles en el espacio público.

9. Permiso para la aplicación de pintura exterior.

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

11. 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.

12. 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 III 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, las propiedades elegibles o con potencial de elegibilidad; aún fuera de las zonas histórica, 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

a. 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 III, 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.
b. Todos los casos, y en cumplimiento con el Reglamento Núm. 5976 del 11 de junio de 1999, titulado "Reglamento para el cobro de derechos y cuotas por servicios prestados y endosos por las Divisiones de Arqueología y de Patrimonio Histórico Edificado; y la Ley Núm. 60 de 1 de julio de 2019, según enmendada, conocida como Código de Incentivos de Puerto Rico, requerirá de la recomendación del ICP.
c. 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.
d. 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, no cubre la sustitución de

paredes exteriores o paredes de carga y de elementos de sostén de madera, hormigón o mampostería.

e. 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.
f. Cambio de zocos de madera por zocos de madera.
g. Cambio de cubiertas de techo de cartón por cubiertas de zinc u otro material que no sea hormigón.
h. 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.

i. 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.

j. Sustituciones sencillas en sistemas de plomería: solamente estarán exentas de solicitar permiso las obras que consistan en cambios de aparatos, tubos o aditamentos nuevos.

k. 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 III.

l. 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.

m. 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 III.

n. 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.

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

p. 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 III, 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 solo 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 III, 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.

c. La OGPe, la JP, o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III, 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 construcción para la 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.

    1. Esta condición debe establecerse en el permiso para la demolición otorgado.
    2. 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 para la 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.

b. 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.

c. 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.

d. Fuera de estas dos (2) 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.

e. 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.

1. 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.
2. Se hace extensivo a estructuras en madera que requieran ser desensambladas para llevar a cabo obras de sustitución de materiales o reconstrucciones.
3. Estas también son consideradas demoliciones.

f. 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.

g. 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.

h. 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 III.

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 III, 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 III 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.

4. La naturaleza conflictiva se determinará mediante un estudio de campo y se ratificará su condición mediante una vista pública o mediante una vista administrativa.

5. De ser de naturaleza afín, la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III 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.

6. De ser de naturaleza conflictiva, la OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo, con Jerarquías de la I a la III 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.

7. 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 III, 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.

8. 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 u 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 III, 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 III, 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.
    a) Dicha notificación expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad.
    b) La no-conformidad podrá ser de naturaleza legal o temporalmente legal.
    c) Se entenderá de naturaleza temporalmente legal aquella estructura cuya inversión para ajustarse a las disposiciones de este Reglamento represente un costo menor del veinte por ciento (20%) del valor de la estructura en el mercado.
2. Si el costo para ajustar la estructura a las disposiciones de este Reglamento representa el veinte por ciento (20%) más de la inversión en la estructura se entenderá la no-conformidad como un no-conforme legal.
3. La OGPe o la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III 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.
    a) 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.
    b) 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 III

emitirá o no el permiso de construcción con la recomendación del ICP.

4. 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 III 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.

   a) 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 III, según corresponda, durante el año subsiguiente a la notificación, una extensión de tiempo para eliminar la estructura no-conforme temporalmente legal.
   b) Al hacer la solicitud, se someterá, entre otras, la siguiente información:
      1) Mejoras muebles.
      2) Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s).
      3) Localización de la propiedad y tipos de estructuras existentes en su cercanía.
      4) Documentación sobre el tipo de permiso que tenga la estructura en cuestión.
      5) Valor por separado del terreno, la estructura y el valor estimado de las estructuras circundantes.
      6) Conformidad de la estructura a las disposiciones de este Reglamento.
      7) Costo de ajustar la estructura a las nuevas disposiciones.
      8) Beneficio o perjuicio a la parte interesada de ajustar la estructura al nuevo Reglamento.
      9) Tiempo que ha existido la estructura.
      10) Información pertinente de otras entidadades, tales como el Negociado de la Policía, el Negociado de Bomberos, y el DS.
      11) Cualquier otra información pertinente como planillas de contribución sobre ingreso u otras.

5. 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 III, se podrán aplicar aquellas penalidades y acciones judiciales aplicables.

6. 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

a. 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.
b. Se hace extensiva a los centros fundacionales de todos los municipios.
c. 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 Y EN LOS CENTROS FUNDACIONALES DE LOS PUEBLOS

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. a la época de su construcción y a su estilo arquitectónico.
b. Dentro de las Zonas y Sitios Históricos existen una variedad de propiedades cuyo valor histórico o arquitectónico varía de acuerdo a la época de su construcción, como producto del desarrollo a través del tiempo.
c. Dentro de estos parámetros se pueden distinguir dos clasificaciones:
    1. **Propiedades construidas previo al siglo XX**:
        a) Estas propiedades representan las distintas técnicas de construcción de la época colonial española, que aun luego del cambio de soberanía en el 1898, continuaron influyendo en los primeros años del Siglo XX.
        b) De estas técnicas se destacan la construcción de muros y paredes de mampostería en piedra caliza, piedra arenisca, más tarde seguida por el ladrillo y el uso de la madera en los techos de vigas y alfajías con cubierta de ladrillo, además de puertas, ventanas y rejas y barandas de balaustres.
        c) En cuanto a terminaciones se pueden incluir el ladrillo, madera, piedra azulejos y más tarde el mármol.
        d) Se añade a esto las construcciones utilizando madera y metal en sus distintas aplicaciones artísticas y constructivas.
    2. **Propiedades construidas a partir del siglo XX:**
        a) Esta clasificación incluye una gama de estructuras, las cuales la mayoría tienen como elemento común el uso del hormigón armado como nuevo material, la madera y el metal.
        b) A medida que las décadas del siglo avanzaban los materiales de complemento en ventanas y puertas fue variando de madera y cristal a metal y cristal o aluminio.
        c) Las terminaciones que complementaron estas construcciones son la losa criolla, azulejos, mosaicos y losa de cerámica.
        d) Entre los distintos estilos arquitectónicos en los cuales se empleó el uso de estos materiales lo fueron el Ecléctico, Victoriano, Bungalow, "Mission Style", Hispano-Mediterráneo, Renacimiento Español, Art Deco y el Modernista.
d. Conforme a los dos periodos previamente mencionados, los parámetros en cuanto a la intervención de una propiedad será el siguiente:

1. **Propiedades de construidas previo al siglo XX** – Se aplicará lo siguiente en propiedades pertenecientes a este periodo:
   a) Elementos originales:
      1) Se conservará todo elemento original constructivo y de terminación que exista.
      2) Toda parte que por razones de inestabilidad estructural presente un riesgo de colapso, se reconstruirá utilizando la misma técnica constructiva, además de contar con una certificación del profesional competente en este campo.
   b) Puertas y Ventanas:
      1) La intervención y reemplazo de puertas y ventanas, especialmente en propiedades de mampostería de ladrillo, se utilizará la madera como material, a excepción de aplicaciones originales en un material distinto.
      2) En propiedades en hormigón armado se podrán utilizar puertas y ventanas de metal cuyo diseño sea igual o similar al original empleado en la propiedad.
   c) Terminaciones de piso:
      1) No se utilizará vinilo a excepción de áreas de almacén donde no exista terminación de piso original.
      2) Se podrá utilizar una nueva en áreas donde no exista terminación original o la que exista no original no armonice con la propiedad a intervenirse.
   d) Pintura en fachada principal y secundarias:
      1) El esquema de colores a utilizarse para las fachadas dependerá del periodo y estilo de la misma.
      2) Las propiedades de mampostería de ladrillo se le aplicará el color blanco a los elementos en relieve y el verde, marrón oscuro, azul o blanco para sus puertas, ventanas, maderamen, barandas en balaustres de madera o metal ornamental. Este último podrá ser pintado de negro.
   e) A las propiedades que tengan una base en relieve se le podrá aplicar un color que mitigue el impacto de las distintas actividades en torno a la propiedad y que a su vez armonice con el esquema a aplicarse.
   f) Los criterios de pintura y decoración interior no serán parte de la evaluación, siempre y cuando estos no presenten un impacto negativo a la integridad de la propiedad.
3. **Propiedades construidas a partir del siglo XX** –Se aplica el mismo contenido previamente mencionado, a excepción de las puertas y ventanas, las cuales podrán ser de metal siempre y cuando el diseño sea igual o similar al original empleado en la propiedad.

e. 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.
3. No se extraerán materiales históricos ni alterarán los elementos o espacios originales

que afecten el carácter histórico de la propiedad.

4. Toda propiedad se reconocerá como documento físico de su tiempo, lugar y uso.
5. No se podrán realizar cambios que creen un falso sentido de desarrollo histórico, como ejemplo, añadir elementos basados en conjeturas o elementos arquitectónicos provenientes de otros edificios.
6. 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.
7. Se conservarán los elementos característicos, los acabados y las técnicas de construcción o ejemplos de artesanía que den carácter a una propiedad histórica.
8. Todo elemento histórico en estado de deterioro deberá ser reparado en vez de reemplazado.
9. 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.
10. La recreación de elementos ausentes se basará en pruebas documentadas, materiales o gráficas.
11. No se utilizarán 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.
12. Se protegerán y conservarán los yacimientos y materiales arqueológicos que puedan ser afectados por un proyecto.
13. Si tales sitios tienen que ser impactados, deberán tomarse medidas para llevar a cabo labores de mitigación, conforme a las leyes y reglamentación vigente.
14. Ninguna adición, alteración o nueva construcción podrá destruir materiales históricos o elementos originales que dan valor a una propiedad.
15. 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.
16. 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.
17. Se permitirá la construcción de una (1) nueva planta en propiedades que permitan tal crecimiento vertical y un retranqueo mínimo de diez pies de la fachada hacia la calle principal.
    a) Todo techo de terraza estará igualmente retranqueado.
    b) El retranqueo será de cinco pies mínimos en las fachadas laterales y posteriores; o lo necesario para no tapar luces y vistas a vanos existentes legales en las propiedades colindantes.
    c) El diseño de la nueva planta será armonioso a la tipología existente.
    d) El material de las puertas y ventanas nuevas hacia las fachadas será igual al material de los mismos elementos en la planta existente.
18. No se permitirá demoliciones de paredes medianeras o segmentos que permitan la conexión interna de propiedades colindantes o la agrupación de solares.

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**:

1. 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.
2. 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 Y CENTROS FUNDACIONALES

Las fachadas exteriores e interiores de los sitios históricos y las propiedades elegibles en las zonas históricas y centros fundacionales 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, envaluando cada propiedad de acuerdo

a su tipología y evidencia histórica.

b. No se alterarán las dimensiones o proporciones originales de los vanos de puertas y ventanas de las fachadas, galerías y balcones, sin alterar la tipología ni el material original de las puertas y ventana.

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.

d. Solo se autorizará la abertura de vanos cuando se trata de reestablecer vanos originales clausurados.

e. 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 Y EN CENTROS FUNDACIONALES

Las fachadas exteriores e interiores de los sitios históricos y las propiedades elegibles y no-elegibles en zonas históricas bloques o cuadras perimetrales a las plazas de recreo, propiedades calificadas como de valor histórico, y las propiedades elegibles o con potencial de elegibilidad se observarán las siguientes disposiciones específicas:

a. Las galerías o balcones se conservarán abiertas, sin alterar la integridad de sus elementos arquitectónicos u ornamentales.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. 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, pintada del mismo color que la fachada del inmueble a la que está adosada.

h. Se deberá tomar en consideración la localización, altura y ubicación de intalaciones para telecomunicaciones y sistemas de placas solares en las azoteas ya que estos pueden afectar la lectura de la fachada, las cuales no deben ser vistas desde la acera.

i. 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. Solo se permitirán rejas y portones exteriores que sean armoniosos con la costumbre y tradición del área y que se instalen dentro del vano.

j. El tipo, color y combinación de pintura que se utilice seguirá la costumbre, la tradición del área y estilo arquitectónico a la que responda la propiedad.

    1. La pintura en fachada se aplicará a la totalidad de la misma en un color sólido, no solo a la parte correspondiente al local objeto del permiso.
    2. Cuando tenga varias plantas, todas serán del mismo color a menos que la tipología y estilo arquitectónico lo permita como en los casos en que la primera planta lee como una gran base, o que tiene una base definida en la primera planta.
    3. Las fachadas laterales se pintarán de blanco o del color de las molduras en los casos en que la volumetría sobresale de la trama urbana. Los colores serán sobrios con intensidad baja o mediana.
    4. No se permitirá la pintura mural de ningún tipo en fachadas exteriores, ni de patios interiores, tanto aplicada directamente a la superficie como en cualquier otro medio.

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

l. La terminación de los techos inclinados será armoniosa con el carácter y tipo de la estructura, siguiendo la costumbre y tradición del área.

m. 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.

n. 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.

o. 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.

p. 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.

q. 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

a. 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.
b. 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.
c. Este tipo de intervención generalmente permitido se particulariza en la evaluación detallada de un proyecto, conforme a las categorías siguientes:
    1. **Propiedad Íntegra de Valor Monumental:**
        a) 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.
        b) 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.
    2. **Propiedad Transformada de Valor Monumental:**
        a) 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.
        b) Aunque han sufrido transformaciones que le han restado cierta integridad y tan solo 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.
    3. **Propiedad Íntegra de Valor Individual**:
        a) Comprende todos aquellos edificios comerciales o residenciales, de gran valor arquitectónico e histórico, que tienen gran calidad, antigüedad, escasez o rareza.
        b) Esta categoría incluye los edificios que conservan la estructura o acabado original o que si han experimentado modificaciones que le han restado parte de su integridad pueden ser restituidos a su estado original.
    4. **Propiedad Transformada de Valor Individual**: Comprende aquellos edificios comerciales o residenciales de gran valor arquitectónico e histórico que han sufrido transformaciones que le han restado parte de su integridad y solo conservan íntegras algunas de sus partes originales cuyo valor amerita su continuidad.
    5. **Propiedades de Valor Escénico, o Paisajista Íntegra o Transformada**:

        a) 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.

        b) La propiedad puede estar en condición o puede haber recibido transformaciones.

        c) Puede incluir propiedades que una vez tuvieron valor individual, pero que por la magnitud de sus transformaciones solo 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
Íntegra 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:
   a) Destrucción parcial de un edificio a tal grado que el daño ocasionado resulta irreversible.
   b) 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:

a) 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.
b) 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 o centro fundacional 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 ser declarado estorbo público mediante ordenanza municipal, 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, este se considerará voluntario a menos que se presente evidencia mediante informe certificado del Negociado de Bomberos, Negociado de la Policía de Puerto Rico, o del perito independiente, de 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, por el ICP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.
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 cincuenta por ciento (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 sesenta por ciento (60%) del fondo del solar.
        a) 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 este.
        b) 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.
        c) Los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, este 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 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 este.
        a) 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 este.
        b) 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) Los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, este 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

a. 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.
b. 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

a. No se permitirá la construcción de estructuras cerradas en espacios abiertos públicos.

b. Solo 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.
c. Se conservarán los trazados y alineaciones originales.

SECCIÓN 10.2.7.3 MOBILIARIO URBANO

a. 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.
b. Ningún elemento de mobiliario urbano podrá interrumpir el flujo peatonal en un área de más de un veinte por ciento (20%) del ancho del área pavimentada de la acera y por una longitud mayor de uno y medio (1.5) metros.

SECCIÓN 10.2.7.4 INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA

a. 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.
b. Deberá hacerse lo posible por soterrar los tendidos de cables eléctricos y telefónicos.
c. Las obras de infraestructura deberán estar conforme al *Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público* vigente (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. Todo nuevo diseño estará basado en el diseño original, partiendo ya sea de documentos, planos o fotografías históricas.
c. 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.
d. La OGPe y las Oficinas de Permisos de un Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III 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 o centro fundacional, 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**:

1. 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.
2. No se ensancharán las calles para proveer estacionamiento cuando este 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, así como la ampliación o remodelación de las existentes.

        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

a. Se aplicarán los requisitos de estacionamiento, según el Capítulo 8.5 del Tomo VIII de este Reglamento.
b. Sin embargo, 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, solo se requerirá aquel estacionamiento que pueda acomodarse sin perjuicio a la integridad de la propiedad o del espacio público.
c. Por tal motivo, no se permitirá la demolición de edificios accesorios o elegibles, ni la de un edificio cercano o colindante para la provisión de estacionamiento para una propiedad o la eliminación de usos en el interior para acomodar un estacionamiento.

SECCIÓN 10.2.9.2 DISEÑO DE ESTACIONAMIENTO

a. Todos los estacionamientos estarán localizados en el interior del solar, fuera de cualquier patio delantero requerido, si alguno.
b. La visibilidad de los autos desde la vía pública será obstruida y disimulada por estructuras, verjas o seto vivo, según permitido.
c. Ningún solar de propiedades demolidas o por demoler podrá utilizarse como estacionamiento improvisado.

REGLA 10.2.10 RÓTULOS, CORTINAS Y TOLDOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

SECCIÓN 10.2.10.1 PROPÓSITOS Y APLICACIÓN

a. Los parámetros para la instalación de rótulos, cortinas y toldos que se establecen en este Capítulo tienen como propósito armonizar los diferentes intereses involucrados, tanto públicos como privados.
b. 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.

b. Ningún rótulo podrá colocarse en fachadas laterales, posteriores o medianeras o en los balcones, galerías y cubiertas.

c. A los establecimientos que posean dos (2) paredes delanteras a calles distintas en edificios de esquina, se les podrá autorizar un rótulo en cada una de las fachadas.

d. A los establecimientos que posean una sola pared delantera hacer las calles se les autorizará un solo rótulo.

e. Los rótulos se permitirán únicamente en la planta baja de la edificación

f. Se permitirá la instalación de un solo rótulo por fachada por establecimiento ubicado dentro del área de los macizos (bajofondo) y no sobre los elementos ornamentales, a excepción de las fachadas con rusticación en las cuales se ubicará sobre éste.

g. La instalación se llevará a cabo 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, tableros de anuncios (*'billboard'*), elementos fijos o móviles para publicidad o para la exhibición, y venta de productos adosados a las fachadas o sobre las aceras.
7. 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.
8. 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.
9. 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, azoteas, patios 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.
   13. 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.
   14. Rótulos que puedan ocultar, alterar, desvirtuar o modificar los elementos arquitectónicos y ornamentales en las fachadas de las propiedades históricas.
   15. Tablero de anuncios, tipo "*billboard*" o digital.
   16. Rótulos en forma de cajas metálicas que excedan las dos pulgadas (2") de grosor y de poseer iluminación, será de manera indirecta.
   17. Rótulo en formato de una caja lumínica.

b. Todo rótulo que por circunstancias no previstas en este Reglamento y aun reuniendo los requisitos establecidos en este, 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 de neón instalados directamente en la fachada, 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.
5. Anuncios comerciales de todo tipo, incluye los mesh o pegatinas publicitarias que cubran parte o la totalidad de las vitrinas con visuales alusivos al uso o la repetición del nombre y logo.
   a) Los cristales pueden tener plástico opaco para privacidad.
   b) De utilizarse este elemento como rotulación para el uso, el mismo deberá cumplir con lo establecido en la Sección 10.2.10.2 de este Capítulo

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:
   1. 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.
   2. 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.

    a) Todos los toldos en una misma fachada o propiedad serán del mismo color y diseño. Igualmente, las cortinas serán iguales entre sí.
    b) Todo toldo y cortina en una misma fachada o edificio serán del mismo color.
    c) El color y diseño no varía por local o comercio.

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, solo 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 en ningún momento podrán 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 las Leyes Núm. 89, la Ley Núm. 112 y la Ley Núm. 10.
b. Proteger el patrimonio inmueble para la revitalización y rehabilitación de los centros urbanos y el desarrollo de la Ciudad Habitable conforme a la normativa legal vigente.
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 del 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 o con alto potencial arqueológico -certificadas como tal por el ICP- 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 ICP- 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 o las propiedades históricas o con alto potencial arqueológico certificadas como tal por el ICP.

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 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 de remoción de escombros
    6. Recomendación de movimiento de terreno

b. El PA 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 JP.

c. Los permisos y determinaciones finales relacionadas a un permiso de construcción para demolición, remodelación, o construcción, se requerirá la recomendación del ICP.

d. 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.

e. El ICP emitirá las recomendaciones correspondientes en un término de treinta (30) días a partir de la fecha de notificación de la solicitud de recomendaciones, conforme se establece en la Sección 2.1.9.11.

f. De no emitir sus recomendaciones dentro de dicho término, se entenderá que no se tienen recomendaciones y se procederá con el trámite correspondiente.

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 del predio y de las estructuras o remanentes de estructuras existentes en la propiedad y en el contexto inmediato.
d. Escrituras de la propiedad
e. Carta de autorización del dueño
f. Plano de situación del proyecto
g. Plano de mensura en Sistema de Coordenadas Planas Estatales en formato DXF debidamente geo-referenciado.

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, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, según enmendada (Ley 161-2009).
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 judicial ante el Tribunal de Apelaciones.
d. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho tribunal apelativo.

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 III 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 (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, 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 SUI 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 III o al PA, según aplique.
b. Además, la parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión administrativa por correo postal, 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 regular, 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 III, 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. En casos excepcionales, dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento. 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 mediante recurso de revisión judicial.

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 III.
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 III, 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 III, según aplique).
b. Dicha notificación se hará mediante correo electrónico.
c. 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 un recurso de revisión 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 OGPe elevará el expediente del caso o copia certificada de la mismo dentro del plazo concedido para ello por dicho foro apelativo.

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 III, 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, 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 III, 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 III 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 6.015 de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, sin que el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III 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, 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 III 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 III, 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, INVESTIGACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE QUERELLAS ANTE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

REGLA 11.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 11.2.1.1 PROPÓSITO

El propósito de este Capítulo es proveer un procedimiento uniforme para la presentación y adjudicación de querellas y asegurar su solución justa, rápida y económica.

SECCIÓN 11.2.1.2 AUTORIDAD LEGAL

Este Capítulo se promulga conforme a la Ley 161-2009, la Ley 75-1975, la Ley 107-2020 y la Ley 38-2017.

SECCIÓN 11.2.1.3 APLICABILIDAD

Las reglas promulgadas en este Capítulo aplicarán a las querellas presentadas ante la JP, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III o cualquier otra entidad gubernamental concernida.

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 JP seleccione para radicación de querellas.
b. Las querellas que sean radicadas en la JP se atenderán por el personal autorizado para este propósito, las que se radiquen para ser atendidas por Municipios Autónomos serán atendidas por los Municipios Autónomos.
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, y los Reglamentos adoptados a su amparo.

REGLA 11.2.2 QUERELLAS

SECCIÓN 11.2.2.1 FORMA DE INICIAR UNA QUERELLA O PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

a. Las siguientes personas o entidades podrán presentar una querella contra una persona natural o jurídica o una entidad pública ante la División de Auditorías y Querellas de la JP, a través del SUI para esos fines:
    1. Cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público; o
    2. Una persona privada, natural o jurídica que tenga interés propietario o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina cuyo interés personal pueda verse afectado por la actuación de la cual se querella.
b. Querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados, se presentarán en la Oficina de Secretaría de la JP, PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119, o cualquier otro método establecido por la JP.

SECCIÓN 11.2.2.2 RAZONES PARA LA PRESENTACIÓN DE UNA QUERELLA

a. Las personas o entidades con legitimación para presentar querellas ante la División de Auditorías y Querellas de la JP podrán presentar una querella por las siguientes razones:
    1. El incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos; o
    2. La ausencia de un permiso requerido; o
    3. Uso de un permiso falso, fraudulento o adulterado; o
    4. El incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 161-2009, las leyes habilitadoras de las entidades gubernamentales concernidas, la Ley 81-1991, este Reglamento Conjunto, o cualquier otro reglamento aplicable.
    5. La JP podrá presentar una querella cuando en el ejercicio de sus funciones advenga en conocimiento de violaciones a las disposiciones de cualquiera de las leyes y reglamentos aplicables.
b. Bajo ningún concepto se podrá utilizar la presentación de una querella para realizar un ataque colateral a una determinación final o permiso que debió haber sido presentado oportunamente de conformidad con la Ley 161-2009.

SECCIÓN 11.2.2.3 REQUISITOS DE CONTENIDO DE LA QUERELLA

a. La querella deberá contener la siguiente información:
    1. Nombre completo de la parte querellante y de la parte querellada. De no contar con el nombre completo de la parte querellada, la parte querellante podrá proveer cualquier otra información que permita identificarla o establecer su identidad.

2. Dirección física de la parte querellante y de la parte querellada. De no contar con la dirección física de la parte querellada, la parte querellante podrá proveer cualquier otra información que permita identificar la propiedad a la que se refiere en la querella
3. Dirección postal de la parte querellante y de la parte querellada, de tenerla.
4. Dirección de correo electrónico de la parte querellante y de la parte querellada, de tenerla.
5. Número de teléfono de la parte querellante y de la parte querellada, de tenerlo.
6. Relación de hechos que dan origen a la querella y de las disposiciones de leyes, reglamentos y jurisprudencia aplicables a la situación denunciada en la querella. En los casos en que aplique, se hará referencia a la determinación final objeto de la querella y se incluirá copia de dicha determinación final.
7. Remedio que se solicita.
8. Se incluirá copia de todo documento, fotos u otra evidencia que sirva de apoyo a las alegaciones realizadas en la querella.

b. Antes de iniciar cualquier proceso de adjudicación, la División de Auditorías y Querellas de la JP notificará a la parte querellante cualquier deficiencia de la querella presentada o incumplimiento con los requisitos de contenido establecidos en esta Sección.
c. Se concederá en dicha notificación un término de diez (10) días naturales para que la parte querellante subsane o explique los incumplimientos con esta Sección.
d. De no recibirse respuesta de la parte querellante en el término antes provisto, la División de Auditorías y Querellas de la JP procederá al archivo de la querella.
e. Si la información provista por la parte querellante no permite al personal de la JP encontrar el lugar objeto de la querella, se procederá al archivo de la querella.

REGLA 11.2.3 PROCEDIMIENTOS PARA LA INVESTIGACIÓN DE LA QUERELLA

SECCIÓN 11.2.3.1 TÉRMINO PARA INICIAR LA INVESTIGACIÓN DE LA QUERELLA

a. La JP, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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 que se considera presentada la querella conforme a la Sección 11.2.2.3 a través del SUI para esos fines.
b. Se notificarán a la parte querellante, dentro de dicho término de treinta (30) días naturales, sobre las gestiones realizadas en relación a la querella presentada.
c. Dicha notificación se realizará mediante la publicación de la información en el expediente digital del caso.
d. Este término no aplicará a las querellas presentadas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados.
e. Los casos que en la querella se alegue alguna violación a leyes o reglamentos administrados por otras entidades gubernamentales concernidas distintas a la JP, la División de Auditorías y Querellas referirá la querella a la entidad gubernamental correspondiente dentro del término de treinta días (30) días naturales, contados desde la presentación de la querella para su investigación y adjudicación.
f. Los casos en que se notifiquen deficiencias en la querella presentada conforme a la Sección 11.2.2.1 de este Reglamento, el término para iniciar la investigación y para notificar a la parte querellante las gestiones realizadas comenzará a cursar tan pronto la parte querellante subsane o explique todas las deficiencias señaladas a satisfacción de la JP y en cumplimiento con la Sección 11.2.2.3.

SECCIÓN 11.2.3.2 INVESTIGACIÓN DE LA QUERELLA

a. Un Inspector de Cumplimiento de la JP iniciará la investigación de la querella presentada dentro del término establecido en la Sección 11.2.3.1 de este Reglamento.
b. Durante el proceso de investigación, el Inspector de Cumplimiento tendrá las siguientes facultades:

1. Revisar expedientes físicos y electrónicos.
2. Realizar inspecciones para corroborar las alegaciones presentadas por las partes.
3. Durante la realización de las inspecciones, el Inspector de Cumplimiento podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo, pero sin limitarse a, establecimientos, propiedades, locales, equipo, instalaciones y documentos de cualquier persona natural o jurídica sujeta a su jurisdicción con el fin de investigar las alegaciones de la querella y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.
4. Tomar notas, fotografías, mediciones, hacer estimaciones y récord de cualquier dato observado en la inspección relevante a la investigación de la querella y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.
5. Entrevistar a personas con conocimiento de los asuntos objeto de la investigación de la querella.
6. Solicitar auxilio del Tribunal de Primera Instancia en caso de que la parte investigada no provea acceso al lugar o información solicitada por el Inspector de Cumplimiento.
7. Tomar juramento durante sus investigaciones.
8. Estos juramentos no cancelarán sellos de rentas internas.
9. Emitir órdenes de cese y desista, de paralización inmediata, de corrección de errores subsanables y de suspensión de servicios básicos y utilidades ante la ausencia de un permiso para la actividad realizada; violación de las disposiciones o condiciones del permiso otorgado; uso de un permiso falso, fraudulento o adulterado; o el incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 161-2009, las leyes habilitadoras de las entidades gubernamentales concernidas, la Ley de Municipios Autónomos, este Reglamento o cualquier otro reglamento aplicable.
10. Recomendar la realización de una auditoría en los casos en que entienda sea necesario.
11. Tomar conocimiento de violaciones a leyes y reglamentos que no estén incluidas en las alegaciones de la querella que investiga.

SECCIÓN 11.2.3.3 INFORME DE INVESTIGACIÓN DE LA QUERELLA

a. El personal designado por la JP para realizar las inspecciones, rendirá un Informe de Investigación que contendrá toda la información técnica pertinente a los hallazgos, incluyendo, pero sin limitarse, a lo siguiente:

1. Número de querella.
2. Fecha y hora de la inspección o inspecciones.
3. Una relación concisa de las alegaciones de la querella.
4. Copia, referencia o enlace digital a determinaciones finales relacionadas a la propiedad inspeccionada.
5. Nombre, dirección física, postal y de correo electrónico y teléfonos de la persona natural o jurídica que constituye la parte querellante.
6. Nombre, dirección física, postal y de correo electrónico y teléfonos de la persona natural o jurídica que constituye la parte querellada.

7. Nombre, dirección física, postal y de correo electrónico y teléfonos las personas presentes o entrevistadas durante la investigación.
8. Identificación del lugar de la inspección, preferiblemente georeferenciado al sistema de coordenadas North American Datum de 1983 (NAD 83) o cualquier otro sistema que la JP determine.
9. Descripción de hallazgos de la investigación que incluyan, pero sin limitarse a, según aplique:
    a) Descripción de estructuras existentes y de obras no autorizadas, si alguna, con el detalle de la especificación de los parámetros de diseño y construcción observados.
    b) Descripción del uso observado en la propiedad.
    c) Descripción de las condiciones del permiso o los permisos violentadas al momento de la inspección.
    d) Casos de una obra o uso no autorizado, el inspector indicará el permiso que debió haberse obtenido previo a la construcción de la obra o realización del uso observado y las disposiciones legales y reglamentarias que requieren la obtención de dicho permiso.
    e) Caso de rótulos o anuncios, el inspector 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, las dimensiones del rótulo o anuncio y la altura cuando estén instalados sobre el terreno.
    f) Fotos de la propiedad incluyendo, pero sin limitarse a, fotos pertinentes a las alegaciones incluidas en la querella y cualesquiera otras violaciones a las leyes y reglamentos aplicables, si alguna.
10. Una relación detallada de la información y los hallazgos obtenidos de cualquier revisión de expedientes, auditoría o inspección relacionada al caso, en la que enumere los documentos que constan en el expediente.

b. El Informe de Investigación será referido por el personal designado por la JP para realizar las inspecciones al Oficial Auditor de Permisos, o cualquier otro representante designado por la JP, para que, en los casos que proceda, la JP emita una Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa y proceda conforme a las facultades reconocidas en la Ley 75-1975 y la Ley 161-2009.

SECCIÓN 11.2.3.4 ADJUDICACIÓN DE LA QUERELLA

a. El Oficial Auditor de Permisos, o la persona designada por la JP, emitirá una Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa sobre la querella investigada dentro de un término de sesenta (60) días naturales, contados desde que se considera presentada la querella a través del SUI para esos fines, conforme a la Sección 11.2.2.3 de este Capítulo.
b. Este término no aplicará a las querellas presentadas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, o Profesionales Licenciados.
c. La Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa constituirá una determinación interlocutoria de la JP.
d. Culminados los procesos de investigación y de Notificación de Hallazgos y Orden de Mostrar Causa, la JP emitirá una determinación final en la que adjudicará las controversias identificadas en dicha notificación.
e. Si de la investigación realizada surge que las alegaciones de la querella son ciertas o que existe alguna violación a las leyes o reglamentos aplicables, el Oficial Auditor de Permisos,

el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III o la entidad gubernamental concernida, según corresponda, procederá a expedir una multa administrativa conforme al Capítulo 11.4 o podrá iniciar el trámite establecido en el Capítulo 11.6 de este Reglamento para requerir la paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final, la revocación del permiso o cualquier otra acción autorizada bajo las leyes y reglamentos aplicables.

f. Si de la investigación realizada surge que las alegaciones de la querella no pueden ser confirmadas o que no existe alguna violación a las leyes o reglamentos aplicables, el Oficial Auditor de Permisos, el Municipio Autónomo o la entidad gubernamental concernida, según corresponda, procederá a archivar la querella.

CAPÍTULO 11.3 AUDITORÍAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

REGLA 11.3.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 11.3.1.1 PROPÓSITO

a. El propósito de este Capítulo es proveer un procedimiento uniforme para la realización de auditorías por parte de la JP sobre determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos por la OGPe, los Profesionales Autorizados, los Inspectores Autorizados, los Profesionales Licenciados, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III.

b. Este Capítulo proveerá un procedimiento para la realización de auditorías sobre el cumplimiento de los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados con las disposiciones legales relacionadas con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de la Ley 161-2009, y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

SECCIÓN 11.3.1.2 AUTORIDAD LEGAL

Este Capítulo se promulga conforme a la Ley Núm. 135 del 15 de junio de 1967 (Ley Núm. 135), la Ley 161-2009, la Ley Orgánica de la JP, la Ley 81-1991 y la Ley 38-2017.

SECCIÓN 11.3.1.3 APLICABILIDAD

Las reglas promulgadas en este Capítulo aplicarán a:

a. Las auditorías realizadas por la JP sobre determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos por la OGPe, los PA, los IA, los PL y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III.

b. Las auditorías sobre el cumplimiento de los PA, los IA y los PL con las disposiciones legales relacionadas con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de la Ley 161-2009, y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

SECCIÓN 11.3.1.4 COMPETENCIA

Las auditorías serán realizadas por la División de Auditorías y Querellas de la JP y podrán centrarse en determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos por la OGPe, los

PA, los IA, los PL, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III; y en el cumplimiento con las disposiciones legales relacionadas con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de la Ley 161-2009, y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

REGLA 11.3.2 AUDITORÍAS DE DETERMINACIONES FINALES

SECCIÓN 11.3.2.1 TIPOS DE AUDITORÍAS

a. Auditorías realizadas por la JP sobre determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos por la OGPe, los PA, los IA, los PL, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III.
b. Auditorías realizadas por la JP como producto de los hallazgos de la investigación de una querella sobre determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos por la OGPe, los PA, los IA, los PL y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III.
c. Auditorías sobre el cumplimiento de los PA, los IA, y los PL con las disposiciones legales relacionadas con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de la Ley 161-2009, *supra*, y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

SECCIÓN 11.3.2.2 NORMAS PARA LA REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS DE DETERMINACIONES FINALES, CERTIFICACIONES Y PERMISOS

a. Un Auditor de Cumplimiento de la JP realizará las auditorías de determinaciones finales, certificaciones y permisos expedidos por la OGPe, los PA, los IA, los PL, y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III; y sobre el cumplimiento de los PA, los IA, y los PL con las disposiciones legales relacionadas con permisos, licencias o certificaciones expedidas al amparo de la Ley 161-2009, y cualquier otra ley o reglamento aplicable.
b. Dichas auditorías, con excepción de las contempladas en los Incisos (a) y (c) de la Sección 11.3.2.1, serán realizadas dentro de un período no mayor de noventa (90) días desde la fecha en que hayan sido expedidas las determinaciones finales, certificaciones y permisos antes mencionados.
c. La realización de las auditorías se hará conforme a las mejores prácticas reconocidas actualmente.

SECCIÓN 11.3.2.3 FACULTADES DE LOS AUDITORES

Los auditores podrán:
a. Revisar expedientes físicos y electrónicos.
b. Realizar inspecciones para verificar asuntos objeto de la auditoría.
c. Durante la realización de las inspecciones, el auditor podrá entrar, acceder y examinar cualquier pertenencia, incluyendo, pero sin limitarse a, establecimientos, propiedades, locales, equipo, instalaciones y documentos de cualquier persona natural o jurídica sujeta a su jurisdicción con el fin de investigar las alegaciones de la querella y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.
d. Recoger sus hallazgos en un Informe de Auditoría y recomendar el proceso que debe seguir la JP conforme a dichos hallazgos.
e. Solicitar información a las personas naturales o jurídicas sobre las determinaciones que están siendo auditadas.

f. Tomar notas, fotografías, mediciones, hacer estimaciones y récord de cualquier dato observado en la inspección relevante a la auditoría y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.
g. Entrevistar a personas con conocimiento de los asuntos objeto de la auditoría.
h. Solicitar auxilio del Tribunal de Primera Instancia en caso de que no se le provea acceso al lugar objeto de la determinación final, certificación, permiso o información solicitada por el auditor.
i. Tomar juramento durante sus investigaciones, estos no cancelarán sellos de rentas internas.
j. Emitir órdenes de cese y desista, de paralización inmediata, de corrección de errores subsanables y de suspensión de servicios básicos y utilidades ante la ausencia de un permiso para la actividad realizada; violación de las disposiciones o condiciones del permiso otorgado; uso de un permiso falso, fraudulento o adulterado; o el incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 161-2009, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley 81-1991, este Reglamento o, cualquier otro reglamento aplicable.
k. Tomar conocimiento de todas las violaciones a leyes y reglamentos que surjan de su proceso de auditoría.

SECCIÓN 11.3.2.4 INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA

a. El Auditor de Cumplimiento rendirá un Informe Preliminar de Auditoría que incluirá los hallazgos y recomendaciones de la auditoría, conforme a la siguiente información:
    1. Copia, referencia o enlace digital a la determinación final que es objeto de auditoría.
    2. Enumeración de todos los documentos revisados durante el proceso de auditoría con especificidad de la procedencia de dichos documentos.
    3. Enumeración de las aparentes violaciones a leyes y reglamentos encontradas como resultado de la auditoría.
    4. Aquellos casos en que realice una inspección, incluirá una descripción detallada de los hallazgos de su inspección.
b. El Informe de Auditoría será referido al Oficial Auditor de Permisos, para que la División de Auditorías y Querellas de la JP emita una Notificación de Hallazgos y proceda conforme a las facultades reconocidas en la Ley Núm. 75 y la Ley 161-2009.

SECCIÓN 11.3.2.5 NOTIFICACIÓN DE HALLAZGOS DE LA AUDITORÍA

La División de Auditorías y Querellas de la JP notificará el informe preliminar de la auditoría a la OGPe, PA, IA, PL, o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique.

SECCIÓN 11.3.2.6 HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DE LA AUDITORÍA DE DETERMINACIONES FINALES

a. La OGPe, PA, IA, PL, o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique, tendrá un término de diez (10) días naturales para presentar cualquier clarificación o discrepancia con los hallazgos notificados por la JP, así como las acciones correctivas a ser implementadas.
b. Este término se contará a partir de la fecha de la notificación de los hallazgos.

SECCIÓN 11.3.2.7 INFORME FINAL DE AUDITORÍA

Recibida cualquier clarificación o discrepancia con los hallazgos notificados por la JP, así como las acciones correctivas a ser implementadas de parte de la OGPe, PA, IA, PL o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique, el auditor emitirá un Informe Final de Auditoría y lo referirá al Oficial Auditor de Permisos para que determine la acción a seguir.

SECCIÓN 11.3.2.8 ACCIONES POSTERIORES AL RECIBO DE LA INFORME FINAL DE AUDITORÍA

a. El Oficial Auditor de Permisos, o la persona designada por la JP, decidirá el trámite a seguir con los hallazgos de dicho informe, basado en el Informe Final de Auditoría.
b. Si del Informe Final de Auditoría surge que existe alguna violación a las leyes o reglamentos aplicables, el Oficial Auditor de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, procederá a expedir una multa administrativa conforme al Artículo 14.13 de la Ley 161-2009, el Capítulo 11.4 de este Tomo; o podrá iniciar el trámite establecido en el Capítulo 11.6 para requerir la paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final, la revocación del permiso o cualquier otra acción autorizada bajo las leyes y reglamentos aplicables.
c. Aquellos casos de auditorías realizadas a PA, IA y PL, si el Oficial Auditor de Permisos determina que existe violación de leyes o reglamentos, presentará una querella al amparo de la Regla 11.2.2 para revocar la autorización que le permite expedir certificaciones y/o permisos.
d. Se notificará a las Juntas Examinadoras o entidades colegiadas que les regulan, la radicación de cualquier querella y el inicio de cualquier procedimiento disciplinario contra los profesionales cuya conducta regulan, para que tomen la acción que corresponda.
e. Si del Informe Final de Auditoría surge que no existe alguna violación a las leyes o reglamentos aplicables, el Oficial Auditor de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III o la entidad gubernamental concernida, según corresponda, procederá a informarlo a la persona o entidad auditada en la Notificación de Hallazgos.

CAPÍTULO 11.4 MULTAS ADMINISTRATIVAS Y OTRAS SANCIONES

REGLA 11.4.1 SANCIONES Y MULTAS

SECCIÓN 11.4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

a. Si de la investigación realizada se concluye que las alegaciones de la querella son ciertas, la JP, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, o la Entidad Gubernamental Concernida, según corresponda, procederá a expedir una multa administrativa que no exceda de cincuenta mil dólares ($50,000.00) por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación independiente.
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 III o sus representantes autorizados, podrán valerse de los servicios de sus funcionarios y empleados, así como del NPPR o fuerzas policíacas municipales para expedir boletos de multas administrativas.
c. Si se ha incurrido en contumacia en la comisión o continuación de actos en violación a la Ley 161-2009, 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.

d. Las multas administrativas que 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.
e. Las multas constituirán un gravamen real sobre el título de la propiedad involucrada en la violación o violaciones.
f. Toda persona, entidad, agencia, instrumentalidad, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, o cualquier otro autorizado a expedir permisos, otorgue un permiso provisional en violación a las disposiciones de la Ley 161-2009, se le impondrá una multa de diez mil dólares ($10,000).
g. 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 III, podrá presentar una solicitud de reconsideración o revisión, según dispuesto en el Capítulo 11.5 de este Tomo.

SECCIÓN 11.4.1.2 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, 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. Cálculo de la multa:
   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 utilizará 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.
c. Severidad de la violación:

LTA ADMINISTRATIVA	SEVERIDAD DE LA VIOLACIÓN
USENCIA DE PERMISO	2 por la base de la multa
PERMISO VENCIDO	1 por la base de la multa
CUMPLIMIENTO CON NDICIONES DEL PERMISO	1.5 por la base de la multa
PERA USO DISTINTO TORIZADO U OTORGADO	2 por la base de la multa
NFORMACIÓN FALSA	1.5 por la base de la multa
MIENTO DE ORDENES DE LA JP	3 por la base de la multa

LTA ADMINISTRATIVA	SEVERIDAD DE LA VIOLACIÓN
IENTO CON LEY O REGLAMENTO	Se establece como Penalidad Preliminar $500 para cada violación
OTRAS	1 – 3 por la base del permiso

d. Las faltas administrativas enumeradas en la tabla anterior se definirán como sigue:
   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 161-2009, 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.

e. Se considerará que existen agravantes cuando existan las siguientes condiciones:
   1. Riesgo de daño o impacto negativo a la salud, seguridad o propiedad
   2. Daño o impacto negativo a la salud, seguridad o propiedad
   3. Beneficio económico
   4. Reincidencias

f. La determinación de que existen los agravantes antes mencionado, conllevará el aumento de la multa en un veinte por ciento (20%) del total de la multa; Disponiéndose que si el daño o impacto a la seguridad o propiedad sea mayor e irreparable, el aumento será de cincuenta por ciento (50%) o hasta un máximo de cincuenta mil dólares ($50,000), lo que resulte mayor. Lo anterior, sin perjuicio de cualquier acción civil o penal por faltas o violaciones a otras leyes y reglamentos.

g. 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.

h. 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 11.4.1.3 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 III, 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, promulgue 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 III, 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 III 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 servicios para el cobro de multas.

g. La JP, Entidades Gubernamentales Concernidas, y Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III registrarán toda deuda y multa en el registro permanente que será parte del SUI.

SECCIÓN 11.4.1.4 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 sede de la JP, actualmente 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 a:

Junta de Planificación
Oficina de Presupuesto y Finanzas
P.O. 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 III, 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.

CAPÍTULO 11.5 RECONSIDERACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

REGLA 11.5.1 PROCEDIMIENTO DE RECONSIDERACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

SECCIÓN 11.5.1.1 TÉRMINO PARA PRESENTAR LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN

a. La parte afectada por una determinación final de la JP tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días naturales, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de dicha determinación final por parte de la JP, para presentar una solicitud de reconsideración.
b. La solicitud de reconsideración será presentada en:

Junta de Planificación
Oficina de Secretaría
P.O. Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

c. Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la determinación final 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. No será requisito para acudir mediante recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones, según lo dispuesto en el Capítulo 11.7 de este Reglamento.

SECCIÓN 11.5.1.2 NOTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN

a. La parte que presente la solicitud de reconsideración notificará dicha solicitud y cualquier documento incluido con ella a las demás partes dentro de un término de cuarenta y ocho (48) horas contadas desde la presentación de dicha solicitud en la JP.
b. Esta notificación se hará remitiendo copia de la solicitud de reconsideración, según presentada ante la JP, de alguna de estas formas: correo electrónico, correo postal, entrega personal, o vía facsímil.
c. La parte solicitante deberá acreditar a la JP que realizó la notificación a las demás partes conforme requerido en esta sección.

SECCIÓN 11.5.1.3 REQUISITOS DE CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN Y ACCIÓN INICIAL DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

a. La solicitud de reconsideración no se considerará presentada para ningún efecto legal si no contiene lo siguiente:
   1. Nombre e identificación de las partes, según surge de la determinación final.
   2. Información sobre abogados y partes que incluirá: nombre, dirección postal, teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico y el número del Tribunal Supremo del abogado, si la parte comparece representado por abogado.
   3. Personas que comparezcan por derecho propio se incluirá el nombre, la dirección postal, el teléfono, el número de fax, si tuvieran, y la dirección de correo electrónico, con indicación de que comparecen por derecho propio.
   4. Información del caso que incluirá: número del caso según establecido en la determinación final y la materia o asunto del que trata.
   5. Cuerpo de la solicitud de reconsideración: hará referencia a la determinación final para la que se pide reconsideración; contendrá una relación fiel y concisa de los hechos procesales y de los hechos importantes y pertinentes al caso y una discusión de las razones por las que la parte solicitante entiende que la JP debe reconsiderar su determinación final, incluyendo las disposiciones de leyes, reglamentos y jurisprudencia aplicables al caso.
   6. Copia de todo documento que sirva de apoyo a su solicitud de reconsideración.

b. Una vez presentada una solicitud de reconsideración de conformidad con esta sección, la JP tendrá un término de quince (15) días para tomar una de las siguientes acciones:
   1. Acoger la solicitud:
      a) La JP notificará a las partes su determinación de acoger la solicitud y dispondrá de las solicitudes acogidas ante su consideración dentro de un período de noventa (90) días naturales desde su presentación de conformidad con esta sección.
      b) Dicho término podrá ser prorrogado oportunamente y por justa causa por treinta (30) días adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento del período inicial de noventa (90) días.
      c) Si la JP no adjudicara la solicitud de reconsideración dentro de los términos aquí dispuestos, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a cursar el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.
   2. Rechazar la solicitud:
      a) Si mediante resolución, se decidiese no acoger la solicitud de reconsideración o se dejase de actuar dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la presentación de conformidad con esta sección, se entenderá rechazada de plano.
      b) El término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones comenzará a discurrir nuevamente desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, lo que ocurra primero.

SECCIÓN 11.5.1.4 CONTESTACIÓN A LA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN

a. Las partes que no estén de acuerdo con la solicitud de reconsideración, podrán presentar un escrito en oposición dentro de los diez (10) días naturales siguientes, contados a partir del requerimiento de la JP a esos efectos.
b. El escrito será presentado en:

Junta de Planificación
Oficina de Secretaría
P.O. Box 41119

San Juan, PR 00940-1119

c. Podrán incluir como anejo cualquier documento no incluido por la parte que presentó la solicitud de reconsideración que consideren necesarios y pertinentes para la evaluación de la reconsideración.

SECCIÓN 11.5.1.5 NOTIFICACIONES POR LAS PARTES

a. **Por las partes** – con excepción de la presentación de la solicitud de reconsideración, todo escrito posterior que se presente ante la JP será notificado simultáneamente por las partes mediante alguna de estas formas:
   1. Correo postal, entrega personal; facsímil; o correo electrónico, siempre que el documento notificado sea copia fiel y exacta del documento original.
   2. Escrito presentado ante la JP debe certificar el método seleccionado para la notificación a las partes correspondientes.

b. **Por la División de Auditorías y Querellas de la JP**:
   1. La JP notificará toda Orden o Resolución a los abogados de las partes o a las partes directamente, en caso de que hayan comparecido por derecho propio, mediante envío a la dirección de correo electrónico provista en el expediente del caso.
   2. Los abogados de las partes o las propias partes que no tengan dirección de correo electrónico, se notificará toda Orden o Resolución mediante correo ordinario.
   3. La notificación incluirá una copia de la Orden o Resolución.

CAPÍTULO 11.6 VISTAS ADMINISTRATIVAS

REGLA 11.6.1 CELEBRACIÓN DE VISTAS ADMINISTRATIVAS Y DISPOSICIONES MISCELÁNEAS PARA LA RESOLUCIÓN DE CASOS

SECCIÓN 11.6.1.1 DESIGNACIÓN Y FACULTADES DEL OFICIAL EXAMINADOR

a. La JP podrá designar un Oficial Examinador para la atención de la solicitud de reconsideración.
b. Los oficiales examinadores tendrán las siguientes facultades:
   1. Emitir en cualquier momento las órdenes que entienda apropiadas y necesarias para la solución rápida, justa y eficiente de los casos.
   2. Citar a vista administrativa cuando estime que es necesario para la solución del caso.
   3. Dirigir y grabar la vista administrativa.
   4. Conceder o denegar las prórrogas solicitadas por las partes haciendo uso de su discreción a tenor con la política pública de propiciar una solución rápida, justa y eficiente de los casos.
   5. Imponer las sanciones que entienda necesarias a las partes o sus abogados para promover la solución justa, rápida y eficiente de los casos.
   6. Tomar juramentos.

7. Autoridad para disponer de los asuntos procesales, el descubrimiento de prueba, órdenes y citaciones para comparecimiento de testigos que fueran necesarios y órdenes protectoras.
8. Emitir un informe al Oficial Auditor de Permisos que contenga determinaciones de hechos y conclusiones de derecho y su recomendación para la resolución del caso.

SECCIÓN 11.6.1.2 INHIBICIÓN; RECUSACIÓN

a. Los oficiales examinadores vendrán obligados a inhibirse en las siguientes instancias:
   1. por tener prejuicio o parcialidad hacia cualquiera de las personas o los abogados que intervengan en el pleito o por haber prejuzgado el caso;
   2. por tener interés personal o económico en el resultado del caso;
   3. por haber sido abogado, asesor de cualesquiera de las partes o de sus abogados en la materia en controversia;
   4. por intervenir en el procedimiento una persona natural o jurídica que le haya facilitado o gestionado algún préstamo, en el que no se hayan dispensado las garantías o condiciones usuales;
   5. cuando uno de los abogados de las partes sea abogado de los oficiales examinadores que han de resolver la controversia ante su consideración, o lo haya sido durante los últimos tres años;
   6. por cualquier otra causa que pueda razonablemente arrojar dudas sobre su imparcialidad para adjudicar o que tienda a minar la confianza pública en el sistema de justicia.
b. Los oficiales examinadores vendrán obligados a inhibirse de atender un asunto ante su consideración tan pronto detecten la existencia de un conflicto de interés o la apariencia de un conflicto de interés, ello mediante resolución escrita en la que harán constar la causa de la inhibición dirigida al Oficial Auditor de Permisos y notificada a todas las partes.
c. Las partes también pueden solicitar la inhibición de un Oficial Examinador cuando entiendan que tiene un conflicto de interés de los enumerados anteriormente, conocido como proceso de recusación.
d. Las partes solicitarán la recusación del Oficial Examinador mediante escrito presentado dentro de los cinco (5) días laborables de conocer la razón en la que apoyan su solicitud y notificada a las demás partes conforme lo dispuesto en este Reglamento.
e. El escrito en solicitud de recusación incluirá una narración concisa de los hechos que dan base a dicha solicitud, será acompañada con la evidencia que apoye la solicitud y se presentará ante el propio Oficial Examinador al que se le pide la inhibición.
f. Si el Oficial Examinador determina inhibirse, emitirá una Resolución a esos efectos en la que hará constar la causa de la inhibición y la notificará al Oficial Auditor de Permisos y a las partes del caso.
g. Si el Oficial Examinador determina no inhibirse, se abstendrá de resolver el caso hasta que el Oficial Auditor de Permisos asigne a otro Oficial Examinador para que resuelva el asunto de la solicitud de recusación.
h. El escrito en solicitud de recusación debe ser resuelto dentro de los cinco (5) días laborables de ser presentado.
i. Los casos en que proceda la inhibición, ya sea por iniciativa propia del Oficial Examinador o por solicitud de parte debidamente concedida, el Oficial Auditor de Permisos reasignará el caso a otro Oficial Examinador para que dilucide la solicitud de reconsideración.

SECCIÓN 11.6.1.3 PRÓRROGAS

a. Las solicitudes de prórroga deberán ser recibidas en la JP por lo menos tres (3) días laborables antes de la fecha de expiración del término para el que se solicita la prórroga.
b. De concederse la prórroga, el término adicional concedido comenzará a contar desde la fecha de vencimiento del término original.

SECCIÓN 11.6.1.4 CELEBRACIÓN DE VISTAS ADMINISTRATIVAS

a. La JP podrá celebrar vistas administrativas, de entenderlo necesario, para atender los siguientes casos:
    1. Solicitudes de reconsideración al amparo del Capítulo 11.5 de este Reglamento.
    2. Para atender los planteamientos de la parte solicitante en contra de órdenes provisionales, órdenes de hacer o no hacer, o de cese y desistimiento expedidas al amparo de los Artículos 11(8) y (9) de la Ley Núm. 75.
    3. Para atender planteamientos de la parte solicitante en contra de órdenes automáticas de cese y desista, de paralización automática o de mostrar causa, expedidas al amparo del Artículo 14.5 de la Ley 161-2009.
b. Al celebrar las vistas, deberán seguirse las siguientes reglas:
    1. La notificación de señalamiento de vista administrativa será enviada a las partes con no menos de quince (15) días de antelación a la celebración de la vista administrativa.
    2. La notificación será diligenciada mediante envío a la dirección de correo electrónico que surja del expediente del caso o por correo regular, en caso de que no se haya notificado dirección de correo electrónico a la División de Auditorías y Querellas de la JP.
    3. Dicha notificación contendrá la siguiente información:
        a) Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista administrativa.
        b) Advertencia de que las parte solicitantes tendrán derecho a comparecer personalmente o asistido de su abogado, a presentar evidencia y a contrainterrogar testigos.
        c) Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de la vista administrativa.
        d) Referencia breve sobre la naturaleza de la acción ante la JP.
        e) Apercibimiento de las medidas que el Oficial Examinador podrá tomar si una de las partes no comparece a la vista administrativa.
        f) Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida, salvo en situaciones excepcionales y meritorias a discreción del Oficial Examinador.
        g) Advertencia de que el Oficial Examinador podrá excluir de la vista administrativa a aquellas personas que observen una conducta desordenada o perjudicial para la celebración de dicha vista.
    4. Los casos en que la parte solicitante esté representada por abogado, la notificación del señalamiento de vista administrativa será enviada a la dirección de correo electrónico del abogado que surja del expediente del caso o, en caso de que no haya notificado dirección de correo electrónico, a la última dirección postal que surja del expediente.
    5. Los casos en que la parte solicitante comparezca por derecho propio, la notificación del señalamiento de vista administrativa será enviada a la dirección de correo

electrónico que surja del expediente del caso o, en caso de que no haya notificado dirección de correo electrónico, a la última dirección postal que surja del expediente.

6. La vista administrativa será de carácter público.
7. Si una de las partes interesa que la vista administrativa se conduzca de forma privada, podrá presentar solicitud escrita para ello debidamente fundamentada en la que establezca el daño irreparable que le causará la celebración de la vista administrativa de manera pública.
8. El Oficial Examinador tendrá discreción para autorizar que la vista administrativa se conduzca de manera privada cuando determine que la celebración pública de ésta causará un daño irreparable a la parte que lo solicitó.
9. El Oficial Examinador deberá resolver la solicitud de celebración de vista administrativa privada dentro de los diez (10) días contados desde que se presentó la solicitud en la JP.

SECCIÓN 11.6.1.5 CITACIÓN DE TESTIGOS

a. Cuando una de las partes interese la citación de testigos o peritos para la vista, deberá presentar por escrito los nombres, dirección postal y dirección de correo electrónico de éstos, con no menos de diez (10) días naturales con antelación a la vista.
b. Las citaciones de testigos o peritos se harán por correo electrónico en primera instancia.
c. El testigo o perito que no tenga dirección de correo electrónico, será citado mediante correo ordinario o mediante entrega personal de la citación.
d. Aquellos casos de entrega personal de la citación, la JP entregará a la parte interesada los documentos necesarios para llevar a cabo la entrega personal.
e. La parte interesada devolverá copia de los documentos en conjunto con una declaración jurada que certifique la gestión realizada.
f. Si algún testigo o perito citado por la JP se negara a comparecer, el Oficial Examinador podrá solicitar al Tribunal de Primera Instancia que ordene al testigo o perito comparecer y testificar en el proceso ante la JP.

SECCIÓN 11.6.1.6 VISTA

a. La vista será celebrada ante un Oficial Examinador designado por el Oficial Auditor de Permisos de la JP.
b. Las partes podrán comparecer a la vista por derecho propio o representadas por abogado.
c. El Oficial Examinador designado para celebrar la vista tomará juramento a los testigos antes de éstos prestar declaración y dirigirá los procedimientos durante la vista.
d. Los procedimientos en la vista serán grabados en cualquier mecanismo electrónico o computarizado para esos fines.
e. La grabación oficial de la vista será custodiada por la JP.
f. Sin embargo, las partes podrán solicitar grabar con sus propios medios la vista y así será autorizado, siempre que demuestren que ello no entorpecerá ni conllevará dilación en el proceso.
g. Las reglas de evidencia no serán aplicables a las vistas administrativas, pero los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica de la controversia.

h. El Oficial Examinador que presida la vista podrá excluir aquella evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva o inadmisible por fundamentos constitucionales o legales basados en privilegios evidenciarios reconocidos por los tribunales de Puerto Rico.
i. Los procedimientos de descubrimiento de prueba no serán aplicables a las vistas administrativas, excepto en aquellos casos en que el procedimiento de adjudicación sea promovido a iniciativa de la JP.
j. El Oficial Examinador que presida la vista podrá tomar conocimiento oficial de todo aquello que pudiera ser objeto de conocimiento judicial en los tribunales de justicia.

SECCIÓN 116.1.7 SUSPENSIONES DE VISTA

a. Las vistas solo serán suspendidas cuando medie una causa meritoria que lo justifique y que haya sido evidenciada por escrito por la parte que solicita la suspensión a satisfacción del Oficial Examinador.
    1. La parte que solicite la suspensión o transferencia de la vista deberá hacerlo por escrito notificando a todas las partes en el caso y presentado en un término no menor de diez (10) días laborables de antelación a la fecha de señalamiento de vista.
    2. El escrito deberá incluir tres (3) fechas disponibles en su calendario para el nuevo señalamiento de vista.
    3. Estas tres (3) fechas propuestas deberán estar comprendidas dentro de un periodo no mayor de treinta (30) días a partir del señalamiento de vista cuya suspensión o transferencia se solicitó.
b. El incumplimiento con el proceso antes detallado para la solicitud de una suspensión o transferencia de vista conllevará que el Oficial Examinador deniegue la solicitud de suspensión o transferencia, excepto cuando de la solicitud surja que mediaron circunstancias extraordinarias e imprevisibles fuera del control de las partes o de sus abogados debidamente evidenciadas por escrito al Oficial Examinador.
c. Cuando exista un conflicto entre el señalamiento de vista en la División de Auditorías y Querellas de la JP y algún otro señalamiento en un proceso judicial, legislativo o administrativo, se suspenderá o transferirá la vista ante la División de Auditorías y Querellas de la JP, siempre que la parte haya presentado evidencia satisfactoria de que el señalamiento en el proceso judicial, legislativo o administrativo fue realizado antes que el de la JP.
d. Si el señalamiento en un proceso judicial, legislativo o administrativo fue realizado después que el de la JP, el Oficial Examinador declarará no ha lugar la solicitud de suspensión o transferencia, a menos que la parte solicitante presente evidencia satisfactoria de que informó del conflicto en calendario al organismo correspondiente y de que sus gestiones para solicitar la suspensión en dicho organismo resultaron infructuosas.
e. El Oficial Examinador tendrá tres (3) días naturales para resolver una solicitud de suspensión o transferencia de vista y, en caso de declararla ha lugar, volver a señalar la vista pospuesta en la fecha más próxima que el calendario le permita, en su adjudicación deberá considerar los siguientes factores:
    1. La fecha de presentación del caso.
    2. El trámite seguido en el caso, incluyendo suspensiones o transferencias previas y las causas de dichas suspensiones o transferencias.
    3. La oposición levantada a tiempo por la parte adversa.

f. Las solicitudes para citaciones de testigos que no hayan sido presentadas correctamente en el término que establece este reglamento, no serán causa para la suspensión de un señalamiento de vista.
g. El no haber sido expresamente declarada ha lugar una solicitud de suspensión o transferencia de vista, la vista se llevará a cabo según señalada con la parte compareciente conforme a las normas establecidas en este reglamento.
h. La solicitud de suspensión o transferencia de vista hecha por la parte solicitante constituirá una renuncia a los términos establecidos en la Ley Núm. 75, la Ley 81-1991, la Ley 161-2009, y la Ley 38-2017, para la resolución de solicitud de reconsideración.

SECCIÓN 11.6.1.8 ADJUDICACIÓN SUMARIA DE CASOS

Cualquier caso en el que el Oficial Examinador tenga ante sí una controversia de derecho, y no existan hechos medulares en controversia, podrá emitir una resolución sumaria sin sujeción a ningún otro trámite procesal.

SECCIÓN 11.6.1.9 SOLICITUD DE RESOLUCIÓN SUMARIA

a. Las partes podrán solicitar la resolución sumaria del caso.
b. La parte que se oponga a una solicitud de resolución sumaria tendrá un término de diez (10) días calendario a partir de la notificación de la solicitud para presentar su oposición.
c. Si luego de evaluar la solicitud de resolución sumaria, la oposición a dicha solicitud y los documentos contenidos en el expediente de la agencia, el Oficial Examinador determina que no es necesario celebrar una vista para adjudicar las controversias, podrá dictar resolución sumaria final o parcial resolviendo las controversias entre las partes.

SECCIÓN 11.6.1.10 RESOLUCIÓN SUMARIA POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES

a. Los casos en que las partes estipulen los hechos materiales o esenciales, pero solo queden asuntos de derecho ante la consideración del Oficial Examinador, las partes presentarán una moción conjunta a esos efectos.
b. A estas instancias, el caso quedará sometido y el Oficial Examinador podrá emitir una resolución final sin la necesidad de celebrar una vista.

SECCIÓN 11.6.1.11 INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR

a. Culminado el proceso de vista y sometido el caso por las partes para su adjudicación, el Oficial Examinador emitirá un informe al Oficial Auditor de Permisos.
b. Sometido el caso por las partes, no se admitirá evidencia adicional alguna de las partes.
c. El informe del Oficial Examinador deberá identificar las controversias a ser adjudicadas y las determinaciones de hechos y las conclusiones de derecho que fundamentan su recomendación para la adjudicación de las controversias presentadas por las partes.
d. Al emitir su recomendación, el Oficial Examinador tomará en consideración los hechos probados y el derecho aplicable, según determinado por las disposiciones pertinentes del ordenamiento jurídico vigente y aplicable a los hechos.

SECCIÓN 11.6.1.12 RESOLUCIÓN

a. Recibido el informe del Oficial Examinador, el Oficial Auditor de Permisos emitirá una resolución en la que adjudique las controversias.
b. La resolución establecerá las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamentan su adjudicación.
c. La JP no está obligada a acoger la recomendación hecha por el Oficial Examinador.
d. Sin embargo, su adjudicación se hará conforme a derecho.

SECCIÓN 11.6.1.13 CONSOLIDACIÓN DE CASOS

El Oficial Examinador, a su discreción o a solicitud de parte, podrá consolidar cualquier solicitud en la que medien cuestiones de hechos o derechos similares para adelantar la adjudicación justa, rápida y económica de las controversias.

SECCIÓN 11.6.1.14 CORRECCIÓN DE ERRORES DE FORMA

a. Los errores de forma en las resoluciones u órdenes podrán corregirse por la JP en cualquier momento, por iniciativa propia o por solicitud de cualquier parte.
b. La corrección de estos errores de forma no interrumpirá el término para acudir en revisión judicial.

CAPÍTULO 11.7 PROCESOS POSTERIORES A LA DETERMINACIÓN FINAL DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

REGLA 11.7.1 REVISIÓN JUDICIAL ANTE EL TRIBUNAL DE APELACIONES

SECCIÓN 11.7.1.1 REVISIÓN JUDICIAL

a. Las solicitudes de reconsideración conforme a la Sección 11.5.1.1 de este Tomo, la parte adversamente afectada por una determinación de la JP podrá presentar un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones dentro de un término jurisdiccional de treinta (30) días contados a partir de la notificación y archivo de la resolución final de la JP.
b. Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución final 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.
c. Para efectos de la revisión judicial, se considerará final la resolución que dicte la JP que adjudique las controversias que originó la solicitud de reconsideración presentada conforme a las disposiciones de este reglamento.
d. La parte que solicite revisión judicial, vendrá obligada a notificar con copia de dicha revisión a la JP.

SECCIÓN 11.7.1.2 REVISIÓN DE ÓRDENES EMITIDAS

a. Las resoluciones finales emitiendo órdenes provisionales, las órdenes de hacer o no hacer, de cese y desistimiento, expedidas al amparo de los Artículos 11(8) y (9) de la Ley Núm. 75, sólo podrán ser revisadas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan o en la sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, quedando las mismas en todo su efecto y vigor hasta que el tribunal haga otra determinación al efecto.
b. La parte adversamente afectada por una resolución emitida al amparo de los Artículos 11(8) y 11(9) de la Ley Núm. 75, podrá presentar un recurso ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan o en la sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto.

CAPÍTULO 11.8 PROCEDIMIENTOS ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

REGLA 11.8.1 FACULTADES DE LA JUNTA PARA ACUDIR ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

SECCIÓN 11.8.1.1 PROCEDIMIENTO ORDINARIO PARA LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN ACUDIR ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

La JP podrá comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia a requerir la revocación de una determinación final o la paralización de obra de construcción o uso cuando:

a. Luego de la investigación administrativa correspondiente advenga en conocimiento de que dicha determinación final fue obtenida en violación a las leyes o reglamentos aplicables.
b. La determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a leyes y reglamentos durante su ejecución y operación.

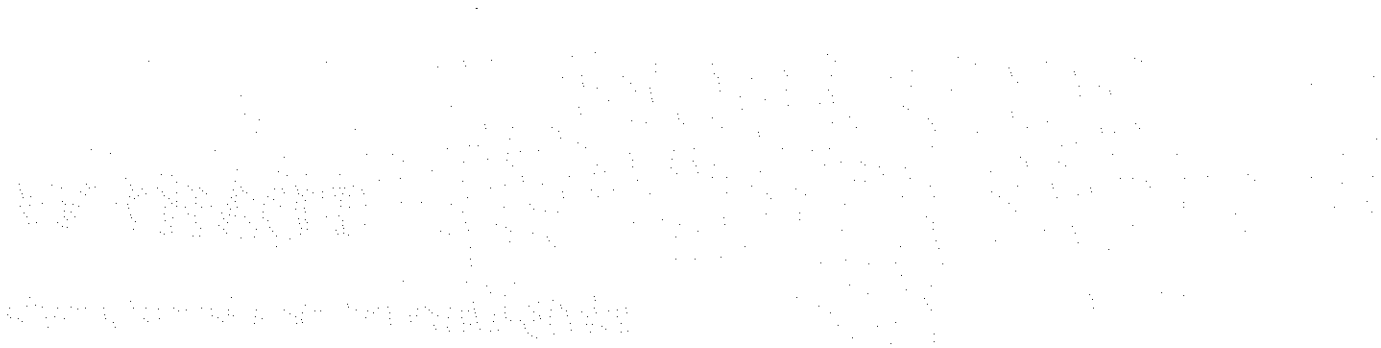
SECCIÓN 11.8.1.2 RECURSOS EXTRAORDINARIOS

a. La JP, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, 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 modificación de estructuras;
    5. La conservación de estructuras;
    6. 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, sin utilizar el mecanismo de querellas descrito en este Tomo.

7. Que se tomen las medidas preventivas o de control necesarias para lograr los propósitos de la Ley 161-2009, los reglamentos que al amparo de dicha ley se adopten y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

b. Se advierte que ante la presentación del caso utilizando el Articulo 14.1 de la Ley 161-2009, alegando los mismos hechos presentados en una querella administrativa ante la JP, Entidad Gubernamental Concernida, o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, provocará 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*.

c. El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales desde la presentación del recurso y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la celebración de la vista.



TOMO XII

GLOSARIO DE PLANIFICACIÓN

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 término 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
ASSMCA	Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción
AT	Administración de Terrenos
AAA	Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
ACT	Autoridad de Carreteras y Transportación
AEE	Autoridad de Energía Eléctrica
AP	Autoridad de los Puertos
ATPR	Autoridad de Tierras de Puerto Rico
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
CJPR	Comisión de Juegos del Gobierno de Puerto Rico
CEE	Comisión Estatal de Elecciones
CCE	Compañía de Comercio y Exportación
PRIDCO	Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO en inglés)
CPNPR	Compañía de Parques Nacionales de Puerto Rico
CT	Compañía de Turismo de Puerto Rico
CDIPC	Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera
DA	Departamento de Agricultura

ACRÓNIMO	TÉRMINO
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
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
DECA	División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental
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
JRCM	Junta Reglamentadora de Cannabis Medicinal

ACRÓNIMO	TÉRMINO
JRSP	Junta Reglamentadora de Servicio Público de Puerto Rico
NRCS	Natural Resources Conservation Service, USDA (Servicio de Conservación de Recursos Naturales)
NPPR	Negociado de la Policía de Puerto Rico
NET	Negociado de Telecomunicaciones
NTSP	Negociado de Transporte y otros Servicios Públicos
NCBPR	Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico
NMEAD	Negociado para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres
OSHA	Occupational Safety and Health Administration
OECH	Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHPO en inglés)
PA	Profesional Autorizado
PMZCPR	Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico
PPL	Planificador Profesional Licenciado
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.)
USDA	U.S. Department of Agriculture (Departamento de Agricultura de los EE.UU.)
USGS	U.S. Geological Survey (Servicio Geológico de los Estados Unidos)
UPR	Universidad de Puerto Rico

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

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 60-2019, conocido como el Código de Incentivos de Puerto Rico y el *Reglamento de Hospederías de Puerto Rico,* vigente, 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 and 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, Negociado de Transporte y otros Servicios Públicos y el Negociado de 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** – Significa cualquier agencia, departamento, programa, negociado, oficina, junta, comisión, compañía, administración, autoridad, instituto, cuerpo, servicio, dependencia, corporación pública y subsidiaria de esta e instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico.

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 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.

46. **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.

47. **Agrohospedería** - Toda instalación de alojamiento que se establezca en fincas, plantaciones, empresas agropecuarias o villas pesqueras, permitiendo a visitantes pernoctar y observar o participar de las actividades de las mismas, disfrutando de comidas típicas y experiencias culturales particulares.

48. **Agrohospedaje** – Significa toda instalación de hospedaje que se establezca en una explotación agropecuaria por un agricultor Bona Fide, con el propósito de alojar visitantes en tránsito, para disfrutar de la contemplación de la naturaleza o de participar en actividades relacionadas con la actividad agropecuaria, o del Agroturismo.

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*)** - Consiste en el alquiler a corto plazo de cualquier tipo de estructura, habitación, casa o apartamento que, no sea un hotel, y que, por su naturaleza, resulta conveniente o de importancia al desarrollo turístico. Operará exclusivamente con fines turísticos, para el alojamiento de huéspedes, mediante paga por un periodo igual o menor a noventa (90) días. Contará con un mínimo de una (1) unidad, y un máximo de cinco (5) unidades de habitación, para operar como uso residencial. La Compañía de Turismo de Puerto Rico constituye la instrumentalidad pública encargada de reglamentar, fiscalizar y certificar los Alojamientos a Corto Plazo en Puerto Rico.

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 cinco (5) 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 este 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 con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

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

130. **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.

131. **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.

132. **Áreas Naturales Protegidas** - Son porciones del espacio territorial marino o terrestre, expresamente reconocidas y declaradas para propósitos de protección y conservación de la diversidad biológica y demás valores asociados (conservación de aguas, suelos, paisajes, vida silvestre o valores culturales, entre otros). El término Área Natural Protegida, es uno general que recoge un conjunto de proclamaciones y designaciones especiales existentes en Puerto Rico.

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 al Departamento de Transportación y Obras Públicas 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 solo 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 Inmuebles**: Comprende la tierra, el subsuelo, las edificaciones, los objetos, maquinaria e implementos adheridos al edificio o a la tierra de una manera que indique permanencia sin considerar si el dueño del objeto o maquinaria es dueño del edificio, o si el dueño de la edificación u otro objeto que descanse sobre la tierra es dueño del suelo; y sin considerar otros aspectos tales como la intención de las partes en contratos que afecten a dicha propiedad u otros aspectos que no sean condiciones objetivas de la propiedad misma en la forma en que la misma está adherida al edificio o suelo y que ayuden a la clasificación objetiva de la propiedad en sí como mueble o inmueble. También, significan bienes inmuebles la planta externa utilizada para servicios de telecomunicaciones por línea y telecomunicación personal, incluyendo, pero sin limitarse a, los postes, las líneas de telecomunicaciones aéreas y soterradas, torres y antenas, y las oficinas centrales utilizadas para servicios de telecomunicación por línea y de telecomunicación personal, y los teléfonos públicos de cualquier persona que opera o provea cualquier servicio de telecomunicación en Puerto Rico. Además, los bienes inmuebles pueden serlo por su naturaleza o por el destino al cual son aplicables.

22. **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

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

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

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

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

27. **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.

28. **Borde de la Vía** – Espacio que separa todos los componentes de la vía de las propiedades adyacentes.

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

30. **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.

31. **Bosque Estatal** – Aquellos debidamente designados como tales por el Gobierno de Puerto Rico.

32. **Brazo de Semáforos** – Elemento horizontal utilizado para sostener uno o varios semáforos.

33. **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.

34. **Buje de Rotor** – Une las palas al eje del aerogenerador.

35. **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 solo 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 este.

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 seis (6) 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 solo 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. **Catastro**: Es la representación y descripción gráfica, numérica, literal, estadística y digital de todas las propiedades de Puerto Rico. Sirve para los fines fiscales, jurídicos, económicos y administrativos.

52. **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.

53. **Certificación Registral**: Certificación que expide el Registrador de la Propiedad, respecto a lo que resulta del contenido del Registro, incluyendo los derechos y cargas que pesen sobre el inmueble o derecho inscrito, la existencia de cualquier documento presentado y pendiente de calificación, y cualquier otro aspecto que el Registrador incluya.

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

55. **Cauces Privados de Cuerpos de Agua en Terrenos Privados** - Son las quebradas, los caños, los canales y los lagos.

56. **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.

57. **Cedente** - Persona que hace la cesión de bienes.

58. **Cementerio** – Terreno destinado a la disposición final de cadáveres.

59. **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.

60. **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.

61. **Cenizas** – Residuos que se obtienen como resultado de cualquier sistema, tales como la cremación o

incineración o la combustión de un material.

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

63. **Centro Comunitario de Depósito de Materiales Reciclables** – Lugar donde los ciudadanos disponen voluntariamente sin remuneración económica diferentes materiales reciclables en sus respectivos recipientes.

64. **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.

65. **Centro de Coordinación de Excavaciones y Demoliciones** – Oficina o entidad gubernamental adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas para la coordinación de excavaciones o demoliciones bajo el Sistema de "Llamada Única".

66. **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.

67. **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.

68. **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.

69. **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.

70. **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.

71. **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.

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

otra.

73. **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.

74. **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.

75. **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.

76. **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.

77. **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.

78. **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.

79. **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.

80. **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.

81. **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.

82. **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.

83. **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.

84. **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.

85. **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 solo es concedido a aquellos equipos no cubiertos por las demás certificaciones de equipos.

86. **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.

87. **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.

88. **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.

89. **Certificado de estación oficial** - Certificado oficial otorgado al concesionario de la estación certificada para inspeccionar vehículos de motor.

90. **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.

91. **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.

92. **Cesión** - Dejación de los bienes que se hace a favor de otra persona.

93. **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.

94. **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.

95. **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.

96. **Cigarro** - cualquier rollo de tabaco envuelto en hojas tersas de tabaco natural.

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

98. **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.

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

100. **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.

101. **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.

102. **Colindante** - Los propietarios de solares o fincas contiguas.

103. **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.

104. **Colocación** - Se refiere a la acción de colocar.

105. **Colocar** - Instalar, montar, mantener, modificar, operar o reemplazar los dispositivos inalámbricos pequeños que se encuentran sobre o adheridos a una estructura existente, una estructura existente, estructura existente pública o un poste.

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

107. **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.

108. **Comercio al Detal** - Comprende todos los establecimientos con transacciones de mercancía al detalle, generalmente sin la transformación de la mercancía, tales como establecimientos especializados, almacenes por departamentales, supermercados, establecimientos de descuento, minoristas de precios bajos, supertiendas, tiendas por catálogo y ferretería sin venta de materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento).

109. **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.

110. **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.

111. **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.

112. **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.

113. **Comercio Suprarregional** – Comercio con un área neta de ventas y almacén mayor de un millón (1,000,000) pies cuadrados.

114. **Comercio Vecinal** – Comercio con un área neta de ventas que no excede treinta y cuatro mil novecientos noventa y nueve (34,999) pies cuadrados.

115. **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.

116. **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.

117. **Comienzo de Construcción** – Realización de trabajo que comienza con la movilización de equipo, instalación de verjas temporeras y cualquier limpieza o movimiento de terreno.

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

119. **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.

120. **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.

121. **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.

122. **Composta**: Degradación microbiana controlada de desechos orgánicos para desarrollar un producto con valor potencial como acondicionador de terrenos.

123. **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.

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

125. **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.

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

127. **Concesionario** - Toda persona natural o jurídica, asociación o grupo de personas, Departamento, Agencia, Corporación cuasi-pública o Municipio, a la cual se le otorga un permiso.

128. **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.

129. **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.

130. **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.

131. **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.

132. **Conexión a Sistemas de Infraestructura** – Proceso de conectar permanentemente una construcción o proyecto a los sistemas de infraestructura, para poder brindarle el servicio.

133. **Conexión Eléctrica de un Semáforo** – Instalación que suministra electricidad a los semáforos.

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

135. **Confiabilidad del Sistema Eléctrico** – Capacidad de operación adecuada de un Sistema bajo condiciones variadas que pueden afectar uno o varios de sus componentes.

136. **Conformidad de Colindancia** – Acuerdo mutuo escrito del límite de propiedad entre colindantes.

137. **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.

138. **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.

139. **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".

140. **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.

141. **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.

142. **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.

143. **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.

144. **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 estos.

145. **Construcción Soterrada** – Construcción que requiere la excavación de terrenos y la instalación de la infraestructura como conductos y registros.

146. **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.

147. **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.

148. **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 III11.

149. **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.

150. **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.

151. **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.

152. **Contador o Metro de Acueductos** – Instrumento para medir el consumo de agua de un usuario.

153. **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.

154. **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.

155. **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.

156. **Contratista Electricista** – Persona natural o jurídica que ejecuta y certifica obras de construcción eléctrica.

157. **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.

158. **Control de Accesos** – Cualquier establecimiento de mecanismos para el control del tránsito de vehículos de motor y el acceso vehicular y peatonal desde y hacia las calles en urbanizaciones y/o comunidades residenciales públicas.

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

160. **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.

161. **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.

162. **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.

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

164. **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.

165. **Coordenadas Geodésicas** – Coordenada que considera la forma curva de la tierra.

166. **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.

167. **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.

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

169. **Corredor Biológico o Ecológico:** Pasillo natural que une dos o más sistemas forestales con el propósito de expandir el hábitat de las especies, facilitando su libre reproducción y desplazamiento.

170. **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.

171. **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.

172. **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.

173. **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.

174. **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.

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

176. **Coubicación** - Servicio por el cual un operador provee las condiciones necesarias para la instalación de equipos de otro operador y la conexión entre sus redes en los edificios en donde aquel alberga elementos de su red, o bien en parcelas e inmuebles contiguos de su propiedad. Este servicio puede incluir la provisión de espacio y de recursos técnicos, el acceso al punto de energía y climatización, así como ciertas condiciones de seguridad, de acondicionamiento y de operación.

177. **Cremación** – Proceso mediante el cual se incinera un cadáver y se reduce a cenizas o fragmentos no identificables.

178. **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.

179. **Crianza de Animales** – Actividad conducente a la procreación de animales independientemente de la actividad final a la que se destine el animal.

180. **Cripta** – Lugar para enterrar cadáveres.

181. **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.

182. **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.

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

184. **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.

185. **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.

186. **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.

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

188. **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.

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

190. **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 Médicos Regulados**: Desperdicios sólidos generados durante el diagnóstico, tratamiento (prestación de servicios médicos), o inmunización de seres humanos o animales, o en la investigación relacionada con éstos, o en la producción o ensayo con productos biológicos, o en el embalsamamiento de cuerpos humanos. Desperdicios biomédicos regulados incluirán aquellos establecimientos contenidos en el Reglamento para el Manejo y Disposición de los Desperdicios Biomédicos Regulados del DRNA. El término no incluye desperdicios domésticos ni desperdicios peligrosos.

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. **Disposición Legal de Desperdicios**: Depósito o procesamiento de desperdicios sólidos en instalaciones de disposición que cumplan con los requisitos establecidos en las leyes y reglamentos federales y estatales aplicables.

59. **Disposición Ilegal de Desperdicios**: Descarga no autorizada, depósito, inyección, derrame, filtración o el dejar algún desperdicio sólido dentro o sobre un cuerpo de agua o tierra de forma que dichos desperdicios o sus contaminantes puedan penetrar los terrenos, ser emitidos al aire o descargados en acuíferos.

60. **Dispositivo de interfaz de red** - El punto de prueba y demarcación de telecomunicaciones que separa el dispositivo inalámbrico y el dispositivo de red de retorno de cable.

61. **Dispositivo de red de retorno de cable** - Instalación de cable o fibra terrestre o subterránea que se utiliza para transportar datos de comunicaciones desde un dispositivo de interfaz de red de un dispositivo inalámbrico a una red.

62. **Dispositivo inalámbrico** - Equipo que se encuentra en un lugar fijo y que permite la prestación de servicios inalámbricos entre el equipo del usuario y una red de comunicaciones, incluyendo: los equipos asociados con las comunicaciones inalámbricas; los transceptores de radio; las antenas; el cable coaxial o de fibra óptica ubicado en un poste, una estructura existente pública o una estructura existente o directamente asociado al equipo que se encuentra en el poste, una estructura existente pública o la estructura existente; rectificadores y fuentes de alimentación comunes y de respaldo; y equipos análogos, independientemente de la configuración tecnológica. El término dispositivo inalámbrico incluye los dispositivos inalámbricos pequeños, pero no incluye: la estructura o las mejoras sobre, debajo o dentro de las cuales se coloca el dispositivo inalámbrico; los dispositivos de red de retorno de cable; o el cable coaxial o de fibra óptica ubicado entre postes o estructuras existentes o el cable coaxial o de fibra óptica que no está directamente contiguo a un dispositivo inalámbrico en particular, ni está directamente asociado a ella.

63. **Dispositivo inalámbrico pequeño** - Dispositivo inalámbrico que consiste de la antena o equipo de comunicación que transmite o recibe señales de radiofrecuencia de cada proveedor de servicios inalámbricos que podría caber dentro de un gabinete de no más de tres (3) pies cúbicos de volumen, sin que esto se entienda que el volumen de la antena es parte del cálculo de los tres (3) pies cúbicos; y los

demás equipos inalámbricos asociados con el dispositivo inalámbrico, ya sean terrestres o aéreos o conectados a un poste, estructura existente pública o a una estructura existente, que no tienen un volumen acumulado mayor de veintiocho (28) pies cúbicos. Los siguientes tipos de equipos auxiliares asociados no se incluyen en el cálculo del volumen del equipo: medidor eléctrico, dispositivo de interfaz de red, equipo de conexión a tierra, interruptor de transferencia de energía, interruptor de corte, convertidores, amplificadores, cajas de empalmes y tendidos de cables verticales para la conexión de energía y otros servicios.

64. **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.

65. **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.

66. **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.

67. **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.

68. **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.

69. **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.*

70. **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.

71. **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.

72. **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.

73. **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.

74. **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.

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

76. **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.

77. **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.

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

79. **Dueño u Operador**- Significa la persona, natural o jurídica, con título sobre la propiedad mueble o inmueble, según corresponda. Incluye, sin limitarse: ambos cónyuges, todas las personas que adquieran una propiedad en común pro-indiviso o por herencia, cooperativas de vivienda, corporaciones de dividendos limitados, y asociaciones de fines no pecuniarios, entre otros.

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

E.

1. **Eco-hospedería** – Hospederías que cumplen con los requisitos propios de una instalación ecoturística, según definido por la Compañía de Turismo de Puerto Rico. Podrá operar bajo cualquiera de las categorías reconocidas por la Compañía, siempre que cumpla con los requisitos propios de una instalación ecoturística, según definido por las Guías de Diseño y Operacionales, y la reglamentación de la División de Turismo Sostenible de la Compañía. Contará con la certificación del Programa de Hospederías Verdes de la División de Turismo Sostenible.

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. **Empresas Comunitarias**: Se refiere a cualquier gestión de origen comunitario que pretenda responder a la problemática de los desperdicios sólidos y a la vez pretenda mejorar las condiciones económicas y sociales de sus miembros y de su comunidad a través de procesos de reducción, reutilización, recuperación, separación, transformación, procesamiento, transportación, manufactura, mercadeo, composta, o cualquier otra actividad bona fide relacionada con el manejo de los desperdicios sólidos y en armonía con el programa de reducción y reciclaje del municipio y de la política pública de manejo y control de los desperdicios sólidos.

27. **Empresas Municipales**: Una instrumentalidad municipal o entidades corporativas con fines de lucro, cuya intención sea fomentar empresas y franquicias noveles.

28. **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.

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

30. **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.

31. **Enfermedades Zoonóticas** – Enfermedades que padece un animal y pueden ser transmitidas al ser humano.

32. **Enmienda** – Incluye cualquier modificación o cambio a cualquier permiso, estatuto, ordenanza, reglamento, mapa, plano o dibujo entre otros.

33. **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.

34. **Enterramiento** – El servicio de inhumación de cadáveres.

35. **Entidades Gubernamentales Concernidas** - Se refiere colectivamente a la Junta de Planificación; la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe); Administración de Servicios Generales (ASG); Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA); Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT); Autoridad de Energía Eléctrica (AEE); Autoridad de Puertos (AP); Comisión de Juegos del Gobierno de Puerto Rico (CJPR); Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO); Compañía de Turismo (CT); Departamento de Agricultura (DA); Departamento de Asuntos al Consumidor (DACO); Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC); Departamento de Educación (DE); Departamento de Hacienda (DH); Departamento de la Familia (DF); Departamento de la Vivienda (DV); Departamento de Recreación y Deportes (DRD); Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA); Departamento de Salud (DS); Departamento de Seguridad Pública (DSP), particularmente el Negociado de la Policía (NPPR) y Negociado del Cuerpo de Bomberos (NCB); Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP); Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP); Junta Reglamentadora de Servicio Público (JRSP), particularmente el Negociado de Telecomunicaciones (NET) y Negociado de Transporte y Otros Servicios Públicos (NTSP); y la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH), 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.

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

37. **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.

38. **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.

39. **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.

40. **Envase** - Este término incluye cualquier receptáculo o vasija que se use para depositar o guardar bebidas alcohólicas.

41. **EPA** - Siglas en inglés de la Agencia Federal para la Protección Ambiental, a saber el *"United States*

Environmental Protection Agency".

42. **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.

43. **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.

44. **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.

45. **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.

46. **Escorrentía** – Agua producida por lluvia que llega a un cauce en forma superficial o subterránea.

47. **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.

48. **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. Para efectos del radio de licencia de bebidas alcohólicas del Código de Rentas Internas, se incluyen las escuelas maternales, post secundarias y universidades

49. **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.

50. **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.

51. **Espacio Abierto (FEMA)** - Propiedad regulada por el código de reglamentación federal 44 CFR 80 de FEMA.

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

53. **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.

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

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

56. **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.

57. **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.

58. **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.

59. **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.

60. **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.

61. **Establecimiento** – Significa, sindicato, corporación, institución, empresa u oficina.

62. **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.

63. **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).

64. **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.

65. **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.

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

67. **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.

68. **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.

69. **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

70. **Estación oficial de inspección** - Negocio certificado para realizar las inspecciones oficiales de vehículos de motor.

71. **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.

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

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

74. **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.

75. **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.

76. **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.

77. **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.

78. **Estorbo Público**: Cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que es perjudicial a la salud o seguridad del público. Dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a, las siguientes: defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza.

79. **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".

80. **Estructura de dispositivo inalámbrico pequeño existente**: Estructura de dispositivo inalámbrico pequeño que se encuentre erigida y en uso al momento en que se solicita la coubicación de una microcelda en ésta.

81. **Estructura de microcelda**: Cualquier estructura empleada o que pueda ser empleada para la instalación de microceldas, incluyendo gabinetes y pedestales, que se sostenga independientemente y cuya altura no exceda los diez (10) pies. Se excluye de esta definición a los postes utilizados para los dispositivos inalámbricos pequeños.

82. **Estructura existente** – Aquello que se ha erigido, incluyendo cualquier torre de telecomunicaciones, poste de semáforos, poste de soporte eléctrico, poste de alumbrado público, poste telefónico, estaciones base, valla publicitaria (*"billboard"*) y edificios, que se use o se puede usar para la instalación de un dispositivo inalámbrico pequeño sin la construcción o instalación de una estructura para el dispositivo inalámbrico pequeño. Se excluye de esta definición a los postes para dispositivos inalámbricos pequeños.

83. **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.

84. **Estructura No Conforme**– Ver No Conforme.

85. **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.

86. **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.

87. **Estructuras de Telecomunicaciones** - Postes, Torres, Edificios; equipados con sistemas, equipos infraestructura de telecomunicaciones.

88. **Estudio** – Conjunto de documentos, análisis, cálculos y dibujos hechos para dar idea de la realización y costo de una obra.

89. **Estudio de Transporte de Sedimentos** - Estudio cualitativo y cuantitativo de la dinámica del movimiento de los sedimentos en un río debido a las fuerzas de arrastre de la corriente del agua.

90. **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

91. **Etiqueta de identificación cigarrillos** - la estampilla a adherirse, imprimirse o fijarse en las cajetillas de cigarrillos.

92. **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.

93. **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.

94. **Excavador** – Persona que se propone realizar una excavación o demolición.

95. **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.

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

97. **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.

98. **Exención de Permiso para Extracción, Remoción o Dragado de Componentes de la Corteza Terrestre** – Determinación escrita expedida por el Secretario Auxiliar de la OGPe, 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.

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

100. **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.

101. **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.

102. **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.

103. **Exportación** - "exportado", "exportar" y "exportando", significa la salida efectiva fuera de aguas territoriales de Puerto Rico.

104. **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.

105. **Exterminador** – Persona cualificada con los requisitos reglamentarios para la aplicación de venenos comerciales.

106. **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 o Instalaciones 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 o Instalaciones 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** – Se refiere al núcleo íntimo de relación familiar inmediata del dueño, el cual contempla al cónyuge y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o el segundo grado de afinidad.

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. **Fideicomiso**: Se refiere a un fideicomiso de fines públicos constituido por uno (1) o más municipios o consorcio municipal al amparo de la Ley de Fideicomisos.

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

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

21. **Finca o Solar** - Significa la unidad registral representada por la porción de terreno perteneciente a un titular o varios titulares proindiviso, inscrita en el Registro de la Propiedad.

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

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

24. **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 este.

25. **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 este. 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.

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

27. **Fórmula** - Es la descripción de los procesos e ingredientes usados en la fabricación de bebidas alcohólicas.

28. **Fosa** – Depresión resultado de la extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre, sobre o bajo el nivel freático.

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

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

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

32. **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.

33. **Fuente Subterránea de Agua Potable** – Un acuífero o una porción de este 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.

34. **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.

35. **Funcionario Autorizado** – Empleado de la OGPe designado por el Secretario Auxiliar para desempeñar ciertas funciones y deberes conforme a la reglamentación vigente.

36. **Funcionario fiscal** - significa un funcionario del Departamento de Hacienda o cualquier otra persona designada por el Secretario.

37. **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.

38. **Funeraria o Casa Mortuoria** – Establecimiento de negocios debidamente autorizado por la OGPe, con licencia sanitaria a ser expedida en primera instancia por el DS, debidamente registrada en el Registro Demográfico y que brinda servicios funerales, embalsamamiento, velatorio, entierro o cremación. Donde se contemplan todos los aspectos de la atención, velatorio, transporte, embalsamamiento y disposición de restos humanos a través de un profesional de Director Funeral y un Embalsamador donde ejercen sus funciones, además de laboratorios establecidos, en cuanto a cuidados, planificación y preparación de cadáveres para posterior sepultura, cremación o traslado fuera de Puerto Rico. Este término no aplica a Cementerios o cualquier área destinada para sepultura.

39. **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. **Gabinete de Control** – Gabinete que contiene los controles del semáforo.

2. **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.

3. **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.

4. **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.

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

6. **Generador de electricidad** – Equipo que convierte energía química, termal, o solar, entre otras, a energía eléctrica.

7. **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.

8. **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.

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 o por periodo de tiempo típico en la industria turística de un máximo de noventa (90) días. Las habitaciones estarán en cumplimiento con el FH Act o los estándares de la Ley ADA.

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. **Hortalizas** - Significará calabazas, pimientos, repollos, tomates y cualquiera otra que dentro de esa clasificación el Secretario de Agricultura interese promover su siembra.

5. **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.

6. **Hospedaje Especializado**–Instalación 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.

7. **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, agrohospedaje, casa de huéspedes (*"guest house"*), ecohospedería, hostal, hoteles y cualquier otra contemplada en el Reglamento de Hospederías de Puerto Rico de la CT, vigente.

8. **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.

9. **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.

10. **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.

11. **Huerto urbano** – Espacio al aire libre o de interior destinados al cultivo de verduras, hortalizas, frutas, legumbres, plantas aromáticas o hierbas medicinales, entre otras variedades, a escala doméstica, en áreas o comunidades urbanas.

12. **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.

13. **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.

14. **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.

15. **Inspección** – Revisión física de unas instalaciones y sus perímetros con el fin de constatar que cumple con los requisitos establecidos por ley o reglamento.

16. **Inspección de la Obra** - Esla fiscalización periódica de la construcción de la obra que realiza el inspector designado.

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

18. **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.

19. **Inspector del Negociado de Telecomunicaciones**– Funcionario Negociado de Telecomunicaciones de la Junta Reglamentadora de Servicio Público 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.

20. **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.

21. **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.

22. **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.

23. **Instalación de Almacenamiento de Materiales Reciclables** – Establecimiento autorizado para depositar o acumular materiales reciclables temporalmente sin procesamiento o disposición.

24. **Instalación de Disposición Final** – Lugar autorizado utilizada para disponer finalmente de los desperdicios sólidos.

25. **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.

26. **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.

27. **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.

28. **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.

29. **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.

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

31. **Instalaciones de comunicaciones** - Conjunto de equipos y componentes de red, incluidos los cables y las instalaciones asociadas que utiliza un operador de cable, 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 y teléfonos celulares, entre otras, tal como se establece en el Artículo 522(5) del Título 47 del U.S.C.; un operador de telecomunicaciones, tal como se establece en el Artículo 153(51) del Título 47 del U.S.C.; un proveedor de servicios de información, tal como se establece en el Artículo 153(24) del Título 47 del U.S.C.; o un proveedor de servicios inalámbricos para prestar servicios de comunicaciones, incluido el servicio de cable, tal como se establece en el Artículo 522(6) del Título 47 del U.S.C.; el servicio de telecomunicaciones, tal como se establece en el Artículo 153(53) del Título 47 del U.S.C.; un servicio de información, tal como se establece en el Artículo 153(24) del Título 47 del U.S.C.; el servicio inalámbrico; u otro servicio de comunicaciones unidireccional o bidireccional.

32. **Instalación para el Manejo de Desperdicios Sólidos** – Cualquier área provista para el sistema de relleno sanitario, planta reductora o de reciclaje, estación de trasbordo u otra instalación cuyo propósito sea la recuperación, procesamiento, almacenamiento o disposición de desperdicios sólidos. Incluirá terrenos, mejoras, estructuras, equipo, maquinaria, vehículos, o cualquier otra propiedad utilizada por cualquier entidad pública o privada autorizada por el DRNA y el municipio para el manejo de dichos desperdicios.

33. **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.

34. **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.

35. **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.

36. **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.

37. **Instalador de un Sistema de Energía Renovable** – Persona natural, certificada por la OEPPE, responsable por la instalación de un sistema de energía renovable.

38. **Institución docente** – Se refiere a cualquier centro docente, centro de enseñanza, centro educativo, colegio, institución educativa o centro de participación; es decir, toda institución que imparta educación o enseñanza.

39. **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.

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

41. **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.

42. **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.

43. **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.

44. **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.

45. **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.

46. **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.

47. **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.

48. **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.

49. **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.

50. **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.

51. **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.

52. **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.

53. **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.

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

55. **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.

56. **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 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.

3. **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.

4. **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**: Cualquier entidad que se dedique a realizar análisis clínico y químico forense que procese pruebas para la detección de sustancias controladas, debidamente autorizada y licenciada por el Secretario de Salud y la Administración de Salud Mental y Contra la Adicción.

2. **Laboratorio Certificado** - Laboratorio Independiente que no pertenece al Departamento de Salud, pero que está autorizado y certificado por este; 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.

3. **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.

4. **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.

5. **Lavado y Engrase** – Establecimientos que se dedican principalmente, al lavado de carros mecanizado, manual por empleado o manual por cliente.

6. **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.

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 161-2009, según enmendada, será aplicable solo 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** – La administración y control sistemático de todas las actividades asociadas a los desperdicios sólidos que incluyen, pero no se limitan a: generación, almacenamiento, separación en la fuente, recolección, transportación, trasbordo, procesamiento, recuperación y disposición final.

3. **Manglares de Borde** - Son los terrenos a lo largo de las orillas de las costas litorales de baja energía, ríos, los canales marinos y los estuarinos, y lagunas costeras en los cuales crece el mangle rojo. Este 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 Base Catastral** - Significa el mapa digitalizado desarrollado como parte de LIMS que se compone de niveles de información de red geodésica, ortofotos, planimetría y catastro, sobrepuestos con alta precisión sobre una referencia detallada y actualizada de coordenadas geográficas mantenida por el CRIM.

12. **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.

13. **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.

14. **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.

15. **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.

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

17. **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"*).

18. **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.

19. **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.

20. **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.

21. **Materia Prima** - Se entenderá por materia prima no solo los productos en su forma natural derivados de la agricultura o de las llamadas industrias extractivas, sino cualquier subproducto, cualquier producto parcialmente elaborado, o cualquier producto terminado, siempre y cuando que se utilice, bien como ingrediente o como parte integrante de otro producto industrial, de modo que al realizarse el proceso industrial, dicha materia prima pase totalmente y por completo a formar parte del producto terminado, o se consuma por completo, se extinga totalmente, y deje de existir.

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

23. **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.

24. **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.

25. **Material Vegetal o Vegetativo** – Desechos de la totalidad o porción de árboles, hojas, residuos de jardines, arbustos, gramas, yerbas o cosechas.

26. **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.

27. **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 solo 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.

28. **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).

29. **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.

30. **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.

31. **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.

32. **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.

33. **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.

34. **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.

35. **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.

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

37. **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.

38. **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").

39. **Metodología Individual de Corte de Arboles** – Acción de cortar los árboles existentes en un predio uno a uno.

40. **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.

41. **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.

42. **Micro dispositivo inalámbrico** - dispositivo inalámbrico pequeño que cumple con los siguientes requisitos: mide hasta veinticuatro (24) pulgadas de largo, quince (15) pulgadas de ancho y doce (12) pulgadas de alto; y cualquier antena exterior que mida hasta once (11) pulgadas.

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

44. **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.

45. **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.

46. **Mineral Económico** – Conforme definido en la Ley de Minas, Ley Núm. 9 del 18 de agosto de 1933, según enmendada.

47. **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 solo 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.

48. **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.

49. **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.

50. **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.

51. **Modificación** – Cualquier acción que cambie o altere características originales, ya aprobadas, de una edificación.

52. **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.

53. **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.

54. **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.

55. **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.

56. **Monumento Natural**: Espacio natural constituido por formaciones de natural singularidad o belleza que merecen ser objeto de una protección especial, o formaciones geológicas y demás elementos de la naturaleza que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos paisajísticos. (Ley Núm. 129 de 21 de julio de 2000).

57. **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.

58. **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.

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

60. **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 este.

61. **Municipalización** – Es la transferencia organizada, ordenada y efectiva de la titularidad de las facilidades recreativas, deportivas o comunitarias del Gobierno estatal a los municipios, conforme a la demarcación geográfica de estos.

62. **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.

63. **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 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico.

64. **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, conforme al Código Municipal de Puerto Rico. A los municipios se les podrá otorgar las siguientes facultades sobre la ordenación territorial:

    a. **Municipios con Jerarquía I (antes Jerarquía I y II)**:
        1) Permiso de uso para estructuras o solares existentes, conforme a la reglamentación vigente y que no requieran excepciones o variaciones en construcción.
            a) No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad se reserva por las agencias públicas, según se establece más adelante en este Artículo.
            b) Se entenderá por permiso de uso para estructuras o solares existentes, aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación.
            c) De ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, este se otorgará por la entidad responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos (2) entidades distintas, una del Gobierno estatal y otra municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.
        2) Autorizaciones de Consulta de Construcción, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, en suelo urbano o urbanizable.
            a) Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros

cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad.

b) Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza.

c) Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios, estarán localizados en solares con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

3) Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente siempre que estén, conforme a los Planes de Ordenación.

b. **Municipios con Jerarquía II (antes Jerarquía III y IV)**:

1) Autorizaciones de Consulta de Construcción, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones), Permisos de Uso y permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios conformes a la reglamentación vigente.

a) Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad.

b) Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza.

c) Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios, estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

2) Autorizaciones de Desarrollo Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización, y Autorización de Planos de Inscripción.

3) Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conforme a la reglamentación vigente.

4) Enmiendas a los Planos de Ordenación. Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

5) Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción, uso y densidad en solares urbanos o urbanizables de hasta un máximo de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

c. **Municipios con Jerarquía III (antes Jerarquía V)**: Transferencia de otras facultades de la Oficina de Gerencia de Permisos y de la Junta de Planificación, incluyendo las variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso, los sistemas industrializados de construcción de impacto subregional, las consultas de ubicación, las enmiendas a los planos de ordenación para solares con cabidas mayores de dos mil (2,000) metros cuadrados y todos los permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías que pertenecen o reciben fondos del *National Highway System*, las antenas de comunicación, los reservados en el convenio, y los que se mencionan más adelante.

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

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

67. **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.

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. **Negocio Ambulante**: Cualquier operación comercial continua o temporera de venta al detal de bienes y servicios, sin establecimiento fijo y permanente, en unidades móviles, a pie o a mano o desde lugares que no estén adheridos a sitio o inmueble alguno, o que estándolo no tenga conexión continua de energía eléctrica, agua o facilidades sanitarias.

13. **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.

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

15. **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.

16. **Nivel Medio del Mar (*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.

17. **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.

18. **No Conforme** – Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento.

19. **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.

20. **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.

21. **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.

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

23. **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.

24. **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.

25. **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.

26. **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.

27. **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.

28. **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.

29. **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.

30. **Número Catastral o Número de Catastro**: Identificación o codificación en forma numérica de todas las propiedades tasadas atándolas a un mapa contributivo.

31. **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. La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un planificador licenciado conforme a la Ley 160-1996, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico" o que posea un grado de maestría en planificación y cinco (5) años de experiencia en el campo de la planificación. 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** – 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. La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado según la legislación aplicable, o una persona de reconocida capacidad, conocimiento y con más de diez (10) años de experiencia en el área de permisos con un bachillerato en arquitectura o ingeniería. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal.

28. **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.

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

30. **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.

31. **Orden** – Mandato escrito expedido por un Director de Agencia o su representante autorizado, para hacer o no hacer conforme a su determinación.

32. **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.

33. **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.

34. **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.

35. **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 o la unidad catastral representada por la porción de terreno que constituye una completa unidad física y que se encuentra delimitada por una línea que, sin interrupción, regresa a su punto de origen y pertenece a uno o varios titulares proindiviso o poseedores.

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. **Pequeña Instalación Inalámbrica** — significará una instalación inalámbrica que consiste de: (i) la antena o equipo de comunicación que transmite o recibe señales de radiofrecuencia de cada Proveedor de Servicios Inalámbricos que podría caber dentro de un gabinete de no más de tres (3) pies cúbicos de volumen sin que esto se entienda que el volumen de la antena es parte del cálculo de los tres (3) pies cúbicos; y (ii) los demás equipos inalámbricos asociados con la instalación inalámbrica, ya sean terrestres o aéreos o conectados a un Poste, Estructura Existente Pública o a una Estructura Existente, que no tienen un volumen acumulado mayor de veintiocho (28) pies cúbicos. Los siguientes tipos de equipos auxiliares asociados no se incluyen en el cálculo del volumen del equipo: medidor eléctrico, Dispositivo de Interfaz de Red, equipo de conexión a tierra, interruptor de transferencia de energía, interruptor de corte, convertidores, amplificadores, cajas de empalmes y tendidos de cables verticales para la conexión de energía y otros servicios.

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

adintelado.

37. **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.

38. **Permeabilidad** – La determinación de la facilidad con que se mueven los líquidos a través del suelo.

39. **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.

40. **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.

41. **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.

42. **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.

43. **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.

44. **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.

45. **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.

46. **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.

47. **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.

48. **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.

49. **Permiso Simple** - Autorización escrita expedida por la OGPe, para extraer, excavar, remover o dragar componentes de la corteza terrestre, 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.

50. **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.

51. **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.

52. **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.

53. **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.

54. **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.

55. **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.

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

57. **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.

58. **Persona** – Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

59. **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.

60. **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.

61. **Persona de Edad Avanzada** - Toda persona de sesenta (60) años o más de edad.

62. **Persona encargada del levante** - significa la persona que tiene la autorización del Negociado para recoger la mercancía.

63. **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.

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

65. **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.

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

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

68. **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.

69. **Piscina de circulación continua** - Piscina en la que el agua fresca fluye continuamente.

70. **Piscina de recirculación** - Piscina que tiene un sistema de tuberías, mecánicamente diseñado para remover el agua, filtrarla, desinfectarla y retornarla a la piscina.

71. **Piscina intermitente o de vaciamiento periódico** - Piscina en la que el agua se usa por un cierto tiempo y luego se renueva por completo.

72. **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.

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

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 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.

93. **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*".

94. **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.

95. **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.

96. **Plano de Ordenación** – 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.

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

98. **Plano de Sitio (*Site Plan*) –** Plano a escala 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 y colindantes a este, 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 las calles, carreteras y los accesos vehiculares existentes o propuestos con sus dimensiones. Además, se presenta la localización del proyecto con respecto a los puntos cardinales.

99. **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.

100. **Plano según construido (*As Build*)** – Plano final según construido después de terminado todo proyecto de construcción preparado por profesionales autorizados.

101. **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.

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

103. **Planta de Filtración** – Instalación donde se provee tratamiento al agua para adecuarla al consumo humano. Se conoce, además, como planta de purificación de agua.

104. **Planta de Hielo** – Todo lugar, estructura o establecimiento donde se elabora, se procesa o se empaca hielo para consumo humano.

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

106. **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.

107. **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.

108. **Plantas generatrices** – Estructuras en las que se genera electricidad.

109. **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.

110. **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.

111. **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.

112. **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.

113. **Plaza de Recreo** – Lugar recreativo existente en el espacio urbano público principal del pueblo, definido dentro de la trama urbana en este 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.

114. **Población Especial** – Significa personas con discapacidades, edad avanzada o desventajadas, con acceso limitado al uso y disfrute de las instalaciones recreativas o deportivas.

115. **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.

116. **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.

117. **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.

118. **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.

119. **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.

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

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

122. **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.

123. **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.

124. **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.

125. **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 seis (6) y un máximo de

cincuenta (50) habitaciones.

126. **Poste para dispositivos inalámbricos pequeños** - Elemento vertical el cual podría ser de madera, hormigón, aluminio, acero o cualquier otro material que sostenga los dispositivos aquí propuestos. Su propiedad, administración u operación pertenece al solicitante. Se utiliza o se puede utilizar, en su totalidad o en parte, por o para comunicaciones fijas (*"wireline"*), cables de distribución eléctrica, señalización, para la colocación de un dispositivo inalámbrico pequeño o una función similar. No incluye estructuras de soporte inalámbrico tales como torres y valla publicitaria (*"billboard"*), entre otros.

127. **Poste de dispositivos inalámbricos pequeños existente**: Cualquier poste de dispositivos inalámbricos pequeños que se encuentre erigido y en uso al momento en que se solicita la coubicación de una microcelda en este.

128. **Poste de Semáforos** – Elemento vertical que sostiene uno o varios semáforos.

129. **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.

130. **Poste Telefónico** – Poste que sirve de soporte a cables de distribución y a las cajas de distribución aéreas.

131. **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.

132. **Prácticas Agrícolas** – Labranza, cultivo de la tierra o prácticas agropecuarias cuya metodología sea recomendada por el Departamento de Agricultura de Puerto Rico.

133. **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).

134. **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.

135. **Precisión** – Valor estadístico que establece la cercanía al valor verdadero.

136. **Pre-Consulta** - Orientación que, de solicitarse, será dada por la OGPe, una Entidad Gubernamental Concernida o Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III 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.

137. **Pre-cualificación de Proyecto Verde** – Evaluación de un propuesto proyecto verde para determinar el cumplimiento del mismo con las Guías para Permiso Verde.

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

139. **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.

140. **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.

141. **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.

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

143. **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.

144. **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.

145. **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.

146. **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.

147. **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.

148. **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.

149. **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

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

151. **Producto Reciclado** – Producto final listo para el consumo.

152. **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.

153. **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.

154. **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.

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

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

157. **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.

158. **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".

159. **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.

160. **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. Entre estos están los Paradores de Puerto Rico y Posadas. La inclusión de una hospedería en un programa promocional es una prerrogativa discrecional de la Compañía de Turismo. Una hospedería podrá ser considerada parador puertorriqueño o posada, solamente después de que inicie sus operaciones.

161. **Propiedad**: Cualquier bien material o derecho sujeto a dominio. En el caso de inmueble, incluye tierras, solares, casas y otras construcciones y mejoras adheridas al suelo, así como todo lo que esté unido a un inmueble, de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto. En el caso de muebles incluye aquellos bienes que son susceptibles de apropiación y que pueden transportarse de un sitio a otro sin menoscabo del inmueble a que estuvieron unidos. Esto incluye, sin limitarse a, créditos o dinero pagadero al contribuyente, salarios y depósitos bancarios

pagaderos o pertenecientes al contribuyente. También, se considera propiedad cualquier derecho real que puede ser vendido, cedido, arrendado o transmitido por cualquier medio cónsono con leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico.

162. **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.

163. **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.

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

165. **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.

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

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

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

169. **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.

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

171. **Proveedor de infraestructura inalámbrica** - Persona autorizada a proveer servicio de comunicaciones en Puerto Rico, que construye o instala facilidades para la provisión de servicios inalámbricos pero que no es un proveedor de servicios inalámbricos.

172. **Proveedor de servicios de comunicaciones** - Proveedor de servicios de información, tal como se establece en el Artículo 153(24) del Título 47 del U.S.C.; un operador de telecomunicaciones, tal como se establece en el Artículo 153(51) del Título 47 del U.S.C.; un proveedor de servicios inalámbricos; o un operador de cable, tal como se establece en el Artículo 522(5) del Título 47 del U.S.C. También, significará cualquier persona, natural o jurídica, autorizada por el Negociado de Telecomunicaciones a proveer servicios de telecomunicaciones, de televisión por cable en la

jurisdicción de Puerto Rico o es un proveedor inalámbrico.

173. **Proveedor de servicios inalámbricos** - Cualquier persona, natural o jurídica, registrada en el Negociado de Telecomunicaciones a proveer servicios inalámbricos en la jurisdicción de Puerto Rico.

174. **Proveedor inalámbrico** - Proveedor de infraestructura inalámbrica o un proveedor de servicios inalámbricos.

175. **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.

176. **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.

177. **Proyecto Comercial** – Aquellos proyectos dedicados a proveer ventas y servicios.

178. **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.*

179. **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.

180. **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.

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

182. **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.

183. **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.

184. **Proyecto Institucional o Cívico** - Proyecto designado para el uso relacionado a actividades de uso comunal, públicas o privadas tales como, pero sin limitarse a: bibliotecas, estaciones de correo, centros culturales, escuelas, universidades, hospitales, estructuras religiosas y teatros, entre otros.

185. **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.

186. **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.

187. **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.

188. **Prueba de Percolación** – El método utilizado para determinar las características de absorción del suelo.

189. **PRVD 02** –Datum vertical para Puerto Rico que define el nivel promedio del mar desde 1982 hasta 2001.

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

191. **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.

192. **Punto de Control** – Monumento de agrimensura de función base para la medición relativa.

193. **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 el cual los desperdicios sólidos son separados, procesados y reutilizados en forma de materia prima o 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** – Significa producción fidedigna de una edificación o parte de ella que ha dejado de existir o está en estado de ruina irreparable. 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. **Reestructuración u Obras de Reestructuración**: Se refiere a las obras que modifican tanto el espacio interior, fachadas o volumetría de edificios tradicionales que han sido alterados o de estructuras contemporáneas que no armonizan con su entorno, incluyendo la sustitución parcial o total de los elementos estructurales con el objetivo de adecuarlos al entorno tradicional edificado o para devolverles sus características tradicionales.

26. **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.

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

28. **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.

29. **Refugio de Vida Silvestre**: Terrenos administrados y custodiados por el Departamento, con el fin principal de conservar especies silvestres y sus habitáculos naturales.

30. **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.

31. **Regalía** – Pago por material de la corteza terrestre extraído, excavado, removido y dragado en terrenos de dominio público.

32. **Región** - Cada una de las partes geográficas en que se divide el territorio de Puerto Rico.

33. **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.

34. **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.

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

36. **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.

37. **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.

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

39. **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.

40. **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.

41. **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.

42. **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.

43. **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.

44. **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 la Ley Núm. 75 de 1975, la Ley 161-2009 o la Ley 38-2017, según enmendadas, o la que le confiera cualquier otra ley.

45. **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.

46. **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.

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

48. **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.

49. **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.

50. **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.

51. **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.

52. **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.

53. **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.

54. **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.

55. **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.

56. **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.

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

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

59. **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.

60. **Reserva Hídrica:** Áreas esenciales para la captación, recarga y almacenamiento de las aguas superficiales y subterráneas, y para la protección y mantenimiento de su calidad. Estas áreas se deben proteger del desarrollo urbanístico intenso y deben mantener una cubierta forestal y suelos libres de impermeabilización para promover la percolación del agua en los mismos.

61. **Reserva Marina**: Áreas en el mar designadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o por Ley y protegida del impacto de actividades humanas, incluyendo, pero no limitando a la prohibición de la pesca deportiva y comercial, con el propósito de permitir la recuperación del área, y el mantenimiento de la biodiversidad.

62. **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.

63. **Reserva Natural Estuarina**: Aquellas áreas protegidas del impacto de actividades humanas, las cuales permiten la recuperación, el mantenimiento de la biodiversidad y reducen conflictos de uso al separar actividades compatibles (Ley Núm. 112 de 30 de septiembre de 2012).

64. **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.

65. **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.

66. **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.

67. **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.

68. **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.

69. **Restauración u Obras de Restauración** –Significa las necesarias para dotar a un edificio de su imagen y condiciones originales, llevándose a cabo a base de documentación o conocimientos comprobados. 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.

70. **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.

71. **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.

72. **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.

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

74. **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.

75. **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.

76. **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.

77. **Revocar** – Dejar sin efecto un permiso o una resolución emitida.

78. **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.

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

80. **Río Patrimonial:** Aquel río o tramo de este, designado por el Secretario(a) del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, cuyos atributos naturales estén lo más cercano a los de un cuerpo de agua prístino, que no posea en su cauce principal una represa mayor y que tenga salida al mar. Además, el mismo debe poseer las características de los Ríos de Alto Valor Natural o de Ríos Recreacionales, donde cuente con un caudal libre, valor recreacional, valor pintoresco y valor ecológico. Adicionalmente, un valor cultural o histórico.

81. **Ríos de Alto Valor Natural:** Río o tramos de este, de importancia ecológica, con atributos naturales (bióticos y abióticos) en el cauce y sus riberas, que fomentan la biodiversidad de las especies acuáticas, que ameritan

ser protegidos y tengan su caudal libre (Ley Núm. 180 de 29 de octubre de 2014).

82. **Ríos Recreacionales:** Ríos de fácil acceso, poseen en el cauce elementos de geomorfología ideales para la recreación al aire libre y el contacto con la naturaleza tales como: pozas, rápidos y áreas llanas (Ley Núm. 180 de 29 de octubre de 2014).

83. **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.

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

85. **Rotor** – Compuesto por varias palas, el rotor transforma la energía cinética del viento en un momento torsor en el eje del equipo.

86. **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.

87. **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.

88. **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 este 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.

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

90. **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.

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

92. **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.

93. **Rótulo No Conforme** - Condición o uso de un rótulo que no está en armonía con las disposiciones reglamentarias vigentes.

94. **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.

95. **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.

96. **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.

97. **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 cien (100) metros (0.062 millas) en cualquier dirección tomando como centro la ubicación propuesta del lugar en que se proponga la construcción o ubicación de una instalación 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. **Servicarro** – Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, máquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones directamente desde el vehículo de motor. El servicarro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servicarro, las mismas ocurrirán en el interior del solar y la ventanilla se localizará a una distancia mínima de veinte (20) metros de la línea de vía.

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, conexión de acueducto o alcantarillado, telecomunicaciones u otros servicios análogos.

26. **Servicios de educción** - Son las actividades características del sector educativo que persiguen el objetivo de mejorar los conocimientos y aptitudes de las personas.

27. **Servicios de infraestructura** – Conjunto de elementos o servicios, públicos o privados, que se consideran necesarios para satisfacer alguna necesidad social y que no consiste en la producción de bienes materiales.

28. **Servicios de salud** — Se refiere a los servicios que se ofrecen para promover, conservar, restaurar y rehabilitar la salud física y mental del individuo.

29. **Servicios de seguridad** – Se refiere a la seguridad en términos de protección de una persona, bienes, empresas o eventos, públicos o privados.

30. **Servicios inalámbricos** - Cualquier servicio que se preste al público y que utilice un espectro con licencia o sin licencia, ya sea en una ubicación fija o móvil.

31. **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.

32. **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.

33. **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.

34. **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.

35. **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.

36. **Servidumbre de paso** - Área que se encuentra sobre, debajo o por encima de una servidumbre municipal o estatal de utilidad pública, una calzada, una carretera, una calle, una acera, un callejón o una propiedad similar. Esta definición también incluye aquellas franjas de terreno a ser utilizadas para la construcción de la infraestructura que servirá para la instalación eventual o el mantenimiento de los sistemas de telecomunicaciones, así como para propósitos de servicios de utilidades o instalaciones de telecomunicaciones, típicamente encontrados en fincas o solares propuestos para proyectos nuevos de construcción o desarrollo de vivienda, industrial, institucional o comercios.

37. **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.

38. **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.

39. **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.

40. **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.

41. **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.

42. **Silvicultura** - Se refiere al cultivo de árboles para formar bosques, ya sea con propósitos recreativos o para cosechar madera.

43. **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.

44. **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.

45. **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.

46. **Sistema de Acueducto** – Instalaciones, tuberías y accesorios que funcionan como una unidad a ser utilizadas para purificación y distribución de agua potable.

47. **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.

48. **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.

49. **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.

50. **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.

51. **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.

52. **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)

53. **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)

54. **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.

55. **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.

56. **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.

57. **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.

58. **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.

59. **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.

60. **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.

61. **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.

62. **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.

63. **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.

64. **Sistema Unificado de Información(SUI)** - Sistema de información computadorizado creado por la Ley #161, según enmendada.

65. **Sitio Arqueológico**- Término utilizado para hacer referencia a la localización de un recurso arqueológico.

66. **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.

67. **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.

68. **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.

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

70. **Solar Interior** – Cualquier solar que no sea de esquina.

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

72. **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.

73. **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.

74. **Solicitud de Recomendación** – Petición que será solicitada a la OGPe previo a la radicación de un permiso de construcción certificado cuando este 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.

75. **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.

76. **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.

77. **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.

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

79. **Sucursal** - Negocio adicional a la matriz dedicado a la compra o venta de vehículos de motor o arrastres.

80. **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.

81. **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.

82. **Suelo Superficial (*Top Soil*)** – Se refiere a la cubierta del suelo por tipo orgánico (Horizonte "O") o mineral (Horizonte A).

83. **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.

84. **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.

85. **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.

86. **Suelos Residuales** – Formación "in-situ" de una capa de material relativamente suelto, resultado de la disolución y descomposición de la roca subyacente.

87. **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.

88. **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.

89. **Supra-regional** - Proyecto que abarque más de una región o que tenga impacto a nivel Isla.

90. **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.

91. **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.

92. **Suvenir o *"souvenir"*** – Objeto que sirve como recuerdo de la visita a algún lugar determinado.

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. **Técnicamente factible** - Ubicación propuesta para un dispositivo inalámbrico pequeño, en virtud de la ingeniería o el uso del espectro, por su diseño o ubicación del lugar puede implementarse sin una reducción en la funcionalidad del dispositivo inalámbrico pequeño.

8. **Tejadillo** – Pequeño tejado de una sola vertiente, adosado a un edificio que, por lo general, techa a un balcón o a una galería.

9. **Tejado** – Parte superior y exterior de un edificio.

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

11. **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.

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

13. **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%.

14. **Terrenos Patrimoniales** – Son los bienes del Gobierno de Puerto Rico, de la cual este 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.

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

16. **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.

17. **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.

18. **Terrenos Sumergidos Bajo Aguas Navegables** – Incluye terrenos sumergidos bajo extensiones de aguas navegables alrededor de la Isla de Puerto Rico y las islas adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas, equivalentes a nueve (9) millas náuticas y a diez 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.

19. **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.

20. **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.

21. **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.

22. **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.

23. **Tiempo de Retardamiento** – Tiempo de concentración.

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

25. **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.

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

27. **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.

28. **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.

29. **Tiendas por Departamento** – Establecimiento que se dedica a la venta al por menor de mercancía variada organizada en distintos departamentos.

30. **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.

31. **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.

32. **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.

33. **Toma de Aguas Crudas** – Mecanismo para extraer agua por gravedad de cuerpos de agua superficiales, antes de trasladarla a las plantas de filtración.

34. **Toma primaria / Toma Secundaria** – Conductor y equipo para proveer energía eléctrica desde el sistema eléctrico alimentador hasta la medición.

35. **Topografía** – Arte de escribir y delinear detalladamente la superficie de un terreno relativo a su elevación.

36. **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.

37. **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.

38. **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.

39. **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.

40. **Traficante al detal o detallista** – Cualquier traficante que venda exclusivamente para el uso y consumo individual, sin intermediario.

41. **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.

42. **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.

43. **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.

44. **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.

45. **Transacción Pública** – Adquisición, venta, permuta, cesión gratuita o arrendamiento de terrenos o estructuras entre organismos gubernamentales o entre organismos gubernamentales y el sector privado.

46. **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.

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

48. **Trasplante** – Trasladar árboles o arbustos del sitio en que están arraigados y plantarlos en otro lugar.

49. **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.

50. **Tribunal de Primera Instancia** – Tribunal de Primera Instancia del Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

51. **Tribunal Supremo** - Tribunal Supremo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

52. **Tuberías de Alcantarillado Sanitario** – Sistema de tuberías, consistente de acometidas, cloacas, ramales y colectoras, que transportan las aguas usadas.

53. **Turbidez Nefelométrica** – Unidad que se utiliza para medir la claridad del agua de una piscina.

54. **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.

55. **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.

56. **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.

57. **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** - Significa aquella vivienda de nueva construcción o propiedad de nueva construcción, apta para la convivencia familiar, que provea facilidades de vivienda con instalaciones independientes y completas para vivir, dormir, comer, cocinar y el saneamiento para una o más personas o una familia, que reúna los requisitos de construcción aplicables, y que cuente con los endosos, aprobaciones y permisos exigidos por ley o reglamentos aplicables.

6. **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.

7. **Urbanización** – Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no esté comprendida en el término "lotificación simple", según se define en este Código, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados. Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no esté comprendida en el término urbanización vía excepción, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

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 Recreativo** – Uso relacionado a actividades turísticas, deportivas, culturales, eventos y aquellas relacionadas con espacios naturales y las de puro esparcimiento.

29. **Uso Residencial** – Uso relacionado al alojamiento permanente o temporero de personas.

30. **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.

31. **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.

32. **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 de Construcción o de Instalación de Rótulos y Anuncios**: Autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de esta, o a la instalación de rótulos o anuncios, que no satisfaga los reglamentos y planos de ordenación establecidos, pero que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. La variación no podrá afectar las características propias de un distrito y no podrá tener el efecto de convertir un distrito en otro.

13. **Variación en Uso** –Autorización para utilizar una propiedad para un uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad; que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede dicha variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

14. **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.

15. **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.

16. **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.

17. **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.

18. **Veleta** - Aparato para comprobar la dirección del viento.

19. **Velocidad Crítica** – La velocidad correspondiente para determinado caudal, determinada forma de canal, a la profundidad crítica.

20. **Vendedor Ambulante**: Persona, natural o jurídica, que opere o explote un negocio ambulante de su propiedad o como empleado, agente, arrendatario, concesionario, usufructuario o bajo cualquier otra forma.

21. **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.

22. **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.

23. **Veneno de uso restringido** - Cualquier veneno comercial clasificado bajo las disposiciones de la Ley 132 de 28 de junio de 1966, según enmendada y este 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.

24. **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.

25. **Venta al Detal**: Transacción de compra y venta de bienes y servicios directamente al consumidor.

26. **Ventanaje** – Conjunto de ventanas del edificio que establece la disposición y las proporciones en la relación vano/macizo o hueco/muro.

27. **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.

28. **Verja** – Cerca alta con área semi-sólida.

29. **Verja de Fachada** – Cerca alta con base, pilastras de hormigón o mampostería, y área semi-sólida en metal, hormigón o bloque ornamental.

30. **Veterinario** – Profesional licenciado y colegiado, autorizado para ejercer como Médico Veterinario en Puerto Rico.

31. **Vía de Libre Acceso** – Vías donde se permite, bajo determinada reglamentación, el libre acceso de vehículos y peatones desde las propiedades colindantes.

32. **Vía Pública** – Significará cualquier carretera, avenida, calle, camino, paseos, zaguanes, pasos para peatones, callejones, aceras y otros similares de uso público, ya sean municipales o estatales, excluyendo autopistas y carreteras expresos; y toda carretera, calle, callejón, puente, pavimento y suelo, residencial, conector, arteria, servidumbre u otro derecho de paso dentro del territorio municipal, pero bajo la jurisdicción y mando de una entidad gubernamental diferente al municipio.

33. **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.

34. **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.

35. **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.

36. **Vías de Sección Especial** – Vías con características particulares.

37. **Vías NHS** – Vías públicas que forman parte del *National Highway System,* según la *Federal Highway Administration.*

38. **Vías Privadas**: Vías operadas, conservadas o mantenidas por un Consejo, Asociación o Junta de Residentes, para beneficio de una urbanización u otra comunidad, sin que se utilicen fondos estatales o municipales

para ello.

39. **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.

40. **Vías Urbanas** - Vías que ocurren dentro del área urbana y que son normalmente propias para la circulación peatonal y vehicular.

41. **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.

42. **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.

43. **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.

44. **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 este.

45. **Vigencia** – Se refiere al término de tiempo autorizado por el permiso, para llevar a cabo las actividades cubiertas bajo este Reglamento.

46. **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.

47. **Villa Turística** – Cualquier tipo de edificación que cuentan con cocina, sala, instalaciones sanitarias y al menos un dormitorio. Tendrá un mínimo de seis (6) unidades de alojamiento (llaves) y proveerá servicios al huésped según las regulaciones de la Compañía de Turismo.

48. **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.

49. **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.

50. **Violación** - Incumplimiento con las disposiciones reglamentarias.

51. **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.

52. **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.

53. **Vivienda** – Edificación con instalaciones mínimas (cocina, servicio sanitario y dormitorio) para ser habitada por seres humanos.

54. **Vivienda de Interés Social**– Unidad de vivienda para aquellas familias que, por sus características de ingresos, están impedidas o no cualifican para adquirir o gestionar una vivienda en el sector privado formal. 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".

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

56. **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.

57. **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 de Turismo Gastronómico (ZTG)**- delimitación geográfica de una zona gastronómica de valor turístico, escénico, histórico, cultural o natural, donde ubica una concentración de establecimientos de venta de alimentos tales como: comida, bebida y productos agrícolas, entre otros, que es reconocido por el público o turistas como un destino gastronómico popular o de importancia. La ZTG será delimitada y designada por la JP, en coordinación con la Compañía de Turismo de Puerto Rico mediante los requisitos de elegibilidad establecidos.

11. **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.

12. **Zona Histórica** – Un conjunto de más de un sitio histórico digno de ser conservado, designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico con la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña, según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada.

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

14. **Zona 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.

15. **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.

16. **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.

17. **Zona Rural** – Significa aquella zona cuya área de terrenos no ha sido clasificada por la Junta de Planificación de Puerto Rico como zona urbana, ni como zona sub-urbana. 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.

18. **Zona Suburbana**: Significa aquella área de terrenos dentro de los límites que fueron fijados por la Junta de Planificación de Puerto Rico y clasificada por esta como zona urbana que no ha sido lotificada ni mejorada con edificaciones residenciales, comerciales e industriales. También incluye aquellas áreas a las salidas de

los pueblos que están lotificadas y edificadas, pero fuera de los límites fijados y clasificados por la Junta de Planificación de Puerto Rico como zona urbana.

19. **Zona Susceptible a Inundaciones** – Aquellos terrenos que tendrían uno (1%) por ciento de probabilidades de ser inundados en cualquier año.

20. **Zona Urbana** – Significa aquella área de terreno lotificada y mejorada con edificaciones residenciales, comerciales e industriales dentro de los límites que fueron fijados por la Junta de Planificación de Puerto Rico y clasificados por esta como zona urbana.

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

IV. ANÁLISIS DE FLEXIBILIDAD ADMINISTRATIVA DEL REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS

Conforme dispone la Ley Núm. 454-2000, según enmendada, conocida como "Ley de Flexibilidad Administrativa y Reglamentaria para el Pequeño Negocio", las agencias gubernamentales deben evaluar los efectos potenciales de sus reglamentos en los pequeños negocios. A estos efectos, se requiere que las agencias gubernamentales preparen y hagan disponibles para comentario público, un Análisis de Flexibilidad Reglamentaria, el cual debe describir el impacto de éstos para fines de los pequeños negocios y debe contener lo siguiente:

a. Una declaración breve de la necesidad y objetivos de la reglamentación;
b. Un resumen de los asuntos significativos levantado por la opinión pública en respuesta al análisis inicial de flexibilidad reglamentaria, un resumen de la evaluación de la agencia a esos asuntos, y una declaración de los cambios establecidos en el reglamento como resultado de los comentarios;
c. Una descripción y un número estimado de pequeñas entidades a los que el reglamento aplicará o en su defecto, una explicación de por qué ese estimado no está disponible;
d. Una descripción de los informes, teneduría de libros y otros requisitos para cumplir con el reglamento, incluyendo un estimado de las clases de pequeñas entidades que estarán sujetas a los requisitos y el tipo de destreza técnica necesaria para la preparación del informe o registro; y
e. Una descripción de los pasos que la agencia ha tomado para minimizar los impactos económicos significativos en pequeños negocios de acuerdo a los objetivos de los estatutos aplicables- incluyendo una declaración de las razones de hechos, legales y política pública para rechazar las otras alternativas que podrán afectar a éstas.

Base Legal

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, además, 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.

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

Artículo 15.1. — Reglamento Conjunto. (23 L.P.R.A. § 9025)

En cumplimiento con las disposiciones de esta Ley, 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 esta Ley, la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos", las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación", y la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme" [Nota: Derogada y sustituida por la Ley 38-2017, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico"], un Reglamento Conjunto para establecer y aplicar: (a) un sistema uniforme de adjudicación; (b) la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones relacionados a obras de construcción y uso de terrenos; (c) las guías de diseño verde para la capacitación de los Profesionales Autorizados y a cualquier otra persona que le

interese certificarse bajo las guías de diseño verde de Puerto Rico; (d) procedimiento de auditorías y querellas ante la Junta de Planificación, las Entidades Gubernamentales Concernidas y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según aplique; y (e) cualquier otro asunto que esta Ley haya referido atenderse mediante reglamentación y aquellas específicamente concernientes a la Oficina de Gerencia de Permisos. El Reglamento Conjunto antes mencionado se conocerá como el "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios" y deberá ser adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador."

Necesidad y Propósito del Reglamento;

Previamente el gobierno estatal y dieciocho (18) Municipios Autónomos, con sus oficinas 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. 19-2017, 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:

a. Dar certeza y transparencia al proceso de otorgamiento de permisos, facilitado por un Reglamento uniforme, que brinde mayor celeridad a dicho proceso.
b. 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 III.
c. La validación de los procesos garantizando la seguridad, integridad y el mejoramiento continuo de todos sus componentes en la Junta de Planificación.

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. Este Reglamento es de aplicación a toda la población de manera que se utilicen los recursos de manera eficiente.

Aplicabilidad

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 III, del Profesional Autorizado y las Agencias Concernidas. El Reglamento regirá todos los aspectos procesales relacionados con la evaluación y adjudicación de los trámites allí contenidos, además en la mayoría de los casos regirá los aspectos sustantivos.

Posibles Impactos de la Reglamentación

Las disposiciones del Reglamento Conjunto son de aplicación general. Esta reglamentación no va dirigida particularmente a los pequeños negocios, ni conlleva la regulación de este sector.

No obstante, según 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.

La reglamentación no contempla la preparación de informes por parte del solicitante de permisos, solamente deberá cumplimentar y someter la correspondiente solicitud de servicios. Sin embargo la política pública que se establece mediante la 161-2009 y el Reglamento Conjunto se simplifica y se hace más eficiente y ágil el proceso de compensar y operar negocios e impulsar mediante cambios al sistema de permisos favorece la creación de pequeñas y medianas empresas, según se desglosa a continuación. Se han revisado los procedimientos de solicitudes de tramites a los fines de simplificarlos de modo que redunde en agilización en su presentación u adjudicación, así como abaratar costos de presentación

Aplicación a pequeños negocios

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, y los Profesionales Autorizados podrán expedir un permiso único a individuos o 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 inglés) mediante el cual:

1. 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.
2. 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 OGPe, la Junta de Planificación, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, 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 SBP;
3. 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;

4. el proponente de una solicitud bajo el presente Reglamento Conjunto presentará todo documento requerido para la tramitación de su solicitud de manera electrónica a través del SBP.

5. La ciudadanía tendrá acceso a toda información no confidencial contenida en el SBP sobre las solicitudes presentadas ante la consideración de las agencias concernidas, municipios y Profesionales e Inspectores Autorizados;

6. el Sistema Unificado de Información deberá cumplir con cualesquiera disposiciones legales aplicables a los documentos públicos y a las firmas electrónicas, entre otras;

7. 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 SBP;

8. a través del SBP 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.

9. El SBP 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 concernida o municipio.

Además, el Reglamento Conjunto contienen disposiciones específicas para favorecer el establecimiento de las pequeñas y medianas empresas, como;

a. las cuales entre otras agiliza el proceso para que se emitan las determinaciones finales para permitir la operación de pequeñas y medianos negocios.
b. se agiliza la evaluación de las solicitudes de permisos pymes.
c. 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.
d. y cualquier parte adversamente afectada tendrá un foro particular para solicitar revisión administrativa.

Aplicación a todo negocio que cualifique como empresas PYMES

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.

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.

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, y los Profesionales Autorizados podrán expedir un permiso único 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 único para su negocio. Disponiéndose que a todo individuo o entidad se le permitirá iniciar operaciones por medio de un permiso único condicional en caso de no tener las certificaciones requeridas al momento de solicitar dicho permiso, indicándosele las condiciones con las que tendrá que cumplir, para lo que se le concederá un término máximo de seis (6) meses a partir de la expedición de dicho permiso. Las certificaciones que no tuvieren al momento de solicitar el permiso condicionado tendrán que ser presentadas antes del vencimiento del término máximo concedido a la OGPe o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según sea el caso. No se contará para este término el tiempo que esté esperando el solicitante que se le expida la certificación solicitada, contado a partir de la fecha de presentación de dicha solicitud. Cualificarán para permiso único condicionado tiendas de venta al detal, oficinas comerciales, oficinas profesionales, oficinas médicas, barberías, salones de belleza y comercios pequeños para venta y servicio que no impliquen preparación y/o venta de alimento y cualquier otro uso que se determine mediante reglamento. Para que se le pueda otorgar un permiso único condicional el solicitante deberá completar la solicitud en el SBP y presentar titularidad o contrato de arrendamiento. Tal permiso de uso será otorgado en un término de un (1) día laborable.

CONCLUSION

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 que son de carácter permitirán agilizar la obtención y evaluación de permisos para el desarrollo y uso de propiedades facilitando así el establecimiento de estas pequeñas empresas, además agiliza la obtención de permisos para favorecer y fomentar así la actividad económica en Puerto Rico, a nivel general. Mas aún, incluye disposiciones específicas que establecen política pública para fomentar el desarrollo de este importante sector de la economía. Este reglamento impacta positivamente el Sector de las Pequeños y Medianas Empresas, facilitando su establecimiento y desarrollo.

V. ADOPCIÓN Y VIGENCIA

Este Reglamento Conjunto se **ADOPTA** al amparo y armonía con las disposiciones de la sección 2.13 de la Ley 38-2017, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico" y la Ley 161-2009, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", según enmendadas. Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente después de su radicación en el Departamento de Estado, conforme a la Ley 38-2017, supra.

ADOPTADO, en San Juan, Puerto Rico, hoy 16 de junio de 2023.

JULIO LASSÚS RUIZ
PRESIDENTE

REBECCA RIVERA TORRRES
VICEPRESIDENTA

JOSE DÍAZ DÍAZ
MIEMBRO ASOCIADO

CERTIFICO ADOPTADO, 16 de junio de 2023.

GEORGINA GONZÁLEZ OLLER
SECRETARIA

APROBADO, en San Juan, Puerto Rico, hoy, viernes 16 de junio de 2023.

PEDRO PIERLUISI
GOBERNADOR