

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 alternativo de notificación, conforme a la [Sección 2.1.9.8](#) (Método Alternativo 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 IDENTIFICACIÓN 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 alternativo de notificación, conforme a la [Sección 2.1.9.8](#) (Método Alternativo 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 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 (empaquetado) 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 maquinaria, 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 razonabilidad, 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 entidades, 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 Eclético, 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 intervenir.
 - 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.
 2. **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 perjudiciales 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 aquella 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 discurren 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 instalaciones 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 pre cisen 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 discontinuación del uso principal implicará la discontinuación 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 prohíba 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.
- b. 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.
- c. 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 este 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:
 - 1. 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.
 - 2. En una zona de interés cultural se podrían encontrar una o más distritos de calificación.
 - 3. 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.

--FINAL DEL TOMO--