Junta de Planificación
OFICINA DEL GOBERNADOR

Reglamento de Calificación Especial del Condado

Vista Pública: 16 de septiembre de 2016

Breve trasfondo histórico:

- El Reglamento de Zonificación Especial de Condado fue adoptado por la Junta de Planificación el 21 de mayo de 1986, aprobado por el entonces Gobernador Rafael Hernández Colón el 22 de mayo de 1986, y promulgado mediante el Boletín Administrativo OE-4690.
- Este surge en un momento histórico donde el área de Condado era objeto de una transformación acelerada que comprometía la habitabilidad y carecía de una atribución de usos adecuados.
- Debido a su localización y recursos, el Condado ha sido uno de los sectores más importantes en la Isla que contribuye al desarrollo económico y al turismo.
- Por lo que el propósito principal del reglamento fue buscar un balance entre los usos comerciales, turísticos, sus usuarios y residentes del sector.
- El referido reglamento fue producto de las recomendaciones recogidas en el estudio titulado: *Condado: Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones*.
- Este estudio tenía como propósito identificar las situaciones particulares del sector. El Reglamento de Zonificación Especial de Condado organiza y ordena el desarrollo del área, sin comprometer el carácter residencial del sector.
- El binomio compuesto por el reglamento y el documento titulado: *Condado: Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones* constituyen el instrumento de ordenación para el sector del Condado.

Base legal:

- **Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico**
  - El Artículo VI, Sección 19 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece: “Será política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico por la Asamblea Legislativa […]”
- **Ley Orgánica de la Junta de Planificación de 1975**
  - La Ley Núm. 75 de 25 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Junta de Planificación de Puerto Rico” crea la Junta de Planificación con el “propósito general de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes [...]” de Puerto Rico. La referida ley otorga a la Junta la facultad de adoptar normas y reglamentos y de hacer determinaciones sobre el uso del suelo dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado.
- **Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de 1988**
  - La Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme” dispone los aspectos procesales a seguir cuando una agencia pretenda adoptar, enmendar o derogar una regla o reglamento, para garantizar que los procedimientos administrativos bajo la consideración de la agencia se efectúen de forma rápida y justa.
- **Ley de Extracción de Arena, Grava y Piedra de 1968**
  - La Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, confiere al Secretario del Departamento de Recursos Naturales jurisdicción “sobre las actividades de extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes terrestres llamados arena, grava, piedra, tierra […]” entre otros. Tiene como propósito la conservación de los recursos naturales implementando controles a través de reglamentación, debido al daño que puede causar en las costas marítimas de la Isla.
- **Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico de 2015**
  - El Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico fue aprobado por Gobernador el 30 de noviembre de 2015 mediante el Boletín Administrativo Núm. 2015-047. Es un instrumento de planificación para guiar el desarrollo de los terrenos de la Isla. El plan clasifica los terrenos de acuerdo a sus características físico-ambientales. Identifica las áreas propensas a riesgos naturales, de importancia agrícola, entre otras, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 550 de 2004.

Propósito de la enmienda parcial:

- A casi tres décadas de la vigencia de este reglamento, entendemos que el mismo ha cumplido su propósito principal, de guiar el desarrollo del Condado de forma ordenada.
- Debido a que el proceso de planificación es uno de carácter dinámico y debe ser compatible con la realidad de los tiempos, urge atender varios asuntos del referido reglamento.
- Esta enmienda puede atenderse como una revisión parcial ya que sólo se revisarán algunos aspectos puntuales del documento, por ejemplo la actualización y/o eliminación de agencias o reglamentos que son mencionados en la reglamentación vigente y que dejaron de existir.
- Como es el caso del Reglamento Núm. 4 que fue derogado, la eliminación de la Administración de Reglamentos y Permisos y la creación de la Oficina de Gerencia de Permisos.
- Esta propuesta enmienda no revisa el contenido de los mapas que aparecen en el documento ni las descripciones de usos o distritos de calificación.

En resumen:

1. Sustitución del término “zonificación” por “calificación” a través del documento.
2. Revisión de la “Sección 1.03- Autoridad” para actualizar las leyes, planes y reglamentos citados y pertinentes al Reglamento.
3. Actualización de la “Sección 1.08- Penalidad” para que se refiera a penalidades conforme con la “Sección 55.8.19- Sanciones” del “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos”.
4. Actualización de las referencias a otros reglamentos y leyes que se hacen a través del Reglamento.
5. Sustitución de toda referencia a la “Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)” por “Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).”
6. Revisión de los usos permitidos según la “Tabla 1. Tabla de Usos Permitidos.”
7. Revisión de las descripciones de usos contenidas en la “Sección 2.05- Características especiales para usos seleccionados.”
8. Revisión de la densidad poblacional de una unidad de vivienda básica (u.v.b) por cada 100 metros cuadrados a una u.v.b por cada 50 metros cuadrados.
9. Revisión de la “Sección 3.06.02- Patios laterales” para eliminar la cláusula que establece que el patio lateral interior no será menor que una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.
10. Revisión de la “Sección 3.11- Estacionamiento” para añadir la posibilidad de considerar el uso de estacionamiento compartido, según establece el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos.
11. Revisión general de algunas ilustraciones.
12. Revisión general de la ortografía.
13. Revisión del formato del documento.
14. Revisión y actualización de la “Sección 4.00- Usos y Condiciones Especiales en Solares Específicos.”
15. Integración de Resoluciones Interpretativas.

Reglamento de Calificación Especial del Condado

SECCIÓN 1.00 DISPOSICIONES GENERALES

1.03 Autoridad

Original

Este Reglamento se adopta en armonía con las disposiciones de las leyes número 374 del 14 de mayo de 1949 y número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

Revisión

La presente enmienda a este reglamento se adopta por virtud y en armonía con las disposiciones del artículo VI, sección 19 de la Constitución de Puerto Rico, con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, Ley de Proceso Administrativo Uniforme y la Ley Núm. 132 del 25 de junio de 1968, según enmendada. Está en conformidad, además, con el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico vigente y los principios rectores, las metas y objetivos elaborados en el mismo por la Junta de Planificación.

Revisión de la “Sección 1.03- Autoridad” para actualizar las leyes, planes y reglamentos citados y pertinentes al Reglamento.

1.08 Penalidad / 1.08 Sanciones

Original

1.08 Penalidad

Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento será penalizada según lo dispuesto en las leyes número 374 del 14 de mayo de 1949, la número 75 del 24 de junio de 1975 y la número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

Actualización de la “Sección 1.08- Penalidad” para que se refiera a penalidades conforme con la “Sección 55.8.19- Sanciones” del “Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos”.

Revisión

1.08 Sanciones

La Junta podrá imponer sanciones, en los siguientes casos:

a. Si el promotor de una acción, dejare de cumplir con las reglas y reglamentos o con cualquier orden de la Junta, del Juez Administrativo o del Oficial Examinador, la Junta a iniciativa propia o a instancia de parte podrá ordenarle que muestre causa por la cual no deba imponérsele una sanción. La orden informará de las reglas, reglamentos u órdenes con las cuales no se haya cumplido y se concederá un término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de notificación de la orden, para mostrar causa. De no cumplirse con esa orden o determinarse que no hubo causa que justificare el incumplimiento, entonces se podrá imponer una sanción económica a favor de la agencia o de cualquier parte, que no excederá de quinientos (500.00) dólares por cada imposición separada, a la parte o a su abogado, si este último es el responsable del incumplimiento.

b. Ordenar la desestimación de la acción en el caso del promotor o eliminar las alegaciones en el caso del promovido, si después de haber impuesto sanciones económicas y de haberlas notificado a la parte correspondiente, dicha parte continúa en su incumplimiento de las órdenes de la agencia.

c. Imponer costas y honorarios de abogados, en los mismos casos que dispone la Regla 44 de Procedimiento Civil, según enmendada, Apéndice III del Título 32.

d. Toda persona que durante el curso de los procedimientos o de una vista observe una conducta irrespetuosa hacia el examinador o hacia alguno de los asistentes a la vista, o que intencionalmente interrumpa o dilate los procedimientos sin causa justificada, podrá ser sancionada con una multa administrativa que no excederá de quinientos (500.00) dólares, a discreción del examinador que preside los procedimientos donde surja la conducta prohibida. El Oficial Examinador, advertirá a los presentes sobre esta disposición al inicio de la vista.

Reglamento de Calificación Especial del Condado

SECCIÓN 2.00 DISPOSICIONES SOBRE USO

2.04 Usos permitidos- Tabla 1. Tabla de Usos Permitidos

Usos Permitidos	Zonas Designadas			
	CT	CRE	R	INS
cubiertas para pisos		X		
cortinas y tapicería		X		
efectos para el hogar	X	X		
enseres eléctricos para el hogar		X		
radio, televisor, componentes, computadoras		X		
discos y artículos musicales	X	X		
Lugares de Bebida y Comida				
discoteca*	L			
barra*	L	L		
club nocturno*	L			
restaurante*	X	X		
restaurante/café al aire libre*	L	L		L
comida ligera/cafetería*	L	L		
~~como y vote~~ [1]				
heladería				
Comercios Misceláneos				
~~Licororialicorería~~ (con venta de comida preparada)*	X			
farmacia	X	X		X
mercancía usada		X		
efectos deportivos y bicicletas	X	X		
librería y materiales de correspondencia	X	X		
joyería	X	X		
juguetes, juegos y pasatiempos	X	X		
cámaras y efectos fotográficos	X	X		
regalos, novedades y "souvenirs"	X	X		

Usos Permitidos	Zonas Designadas			
	CT	CRE	R	INS
consultoría veterinaria para animales domésticos	X	X		
Servicios Profesionales [2]				
abogados	X	X		
arquitectos, ingenieros y agrimensores	X	X		
contabilidad, auditoría	X	X		
Organizaciones Sin Fines de Lucro				
organizaciones comerciales	X	X		
organizaciones profesionales	X	X		
organizaciones cívicas, sociales y religiosas	X	X		X
mini estación de policía				X
organizaciones caritativas	X	X		X
Vivienda				
vivienda propia o de alquiler	X	X	X	
Instituciones				
hospitales				X
colegios y universidades		X		
centros de cuido [3]		X	X	X
escuela elemental y/o superior				X
iglesia, sinagoga, templo				X

	-
Uso prohibido	-

[2] Se incluyen además de los mencionados a otros profesionales con servicios que sean de una intensidad igual, mayor o menor a los indicados.
[3] Incluye cuido de niños o personas envejecientes.

BORRADOR
BORRADOR

Revisión de los usos permitidos según la "Tabla 1. Tabla de Usos Permitidos".

2.05 Características especiales para usos seleccionados

Original

2.05.02 Barra:

Establecimiento cerrado que se dedica principalmente a la venta al por menor de bebidas alcohólicas para consumo dentro del mismo local. En el área del Condado estos deberán vender la bebida en vasos de cristal y deberán proveer servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. La distancia mínima de las nuevas barras y de otros establecimientos del mismo tipo o de escuelas será de doscientos cincuenta (250) metros lineales o de ciento cincuenta (150) metros radiales, lo que sea menor. Las barras dentro de los hoteles están exentas de la restricción de distancia. El solar donde se autorice no podrá colindar lateralmente con ningún distrito residencial.

Revisión

2.05.02 Barra

Establecimiento cerrado que se dedica principalmente a la venta al por menor de bebidas alcohólicas para consumo dentro del mismo local. En el área del Condado estos deberán proveer servicios sanitarios para hombres y mujeres. La distancia mínima de las nuevas barras y de otros establecimientos del mismo tipo o de escuelas será de doscientos cincuenta (250) pies lineales o de ciento cincuenta (150) pies radiales, lo que sea menor. Las barras dentro de los hoteles están exentas de la restricción de distancia. Se requerirá vista pública previo a la autorización de este uso en el caso de que el solar colinde lateralmente con un distrito residencial.

Revisión de las descripciones de usos contenidas en la “Sección 2.05- Características especiales para usos seleccionados.”

Reglamento de Calificación Especial del Condado

SECCIÓN 3.00 DISPOSICIONES SOBRE EDIFICACIÓN

3.03 Densidad poblacional

Original

La densidad poblacional del área está recomendada por el Plan de Usos del Terreno: Región Metropolitana de San Juan, adoptado por la Junta de Planificación el 30 de octubre de 1981 y aprobado por el Gobernador de P.R. el 31 de marzo de 1982. Este Plan define al Condado como un área adyacente al Área Central y recomienda la densidad poblacional a un máximo de cuarenta familias por cuerda. Esto se traduce a una familia o una unidad de vivienda básica (u.v.b.) por cada cien (100) metros cuadrados. Para calcular esta densidad, se tomará el área del solar y se le agregará la mitad (1/2) del área de la calle que le corresponde (ver ilustración 1). Esta nueva área agregada será la base para el cálculo de densidad. En caso de solares de esquina solo se utilizará para el cálculo, la calle menor.

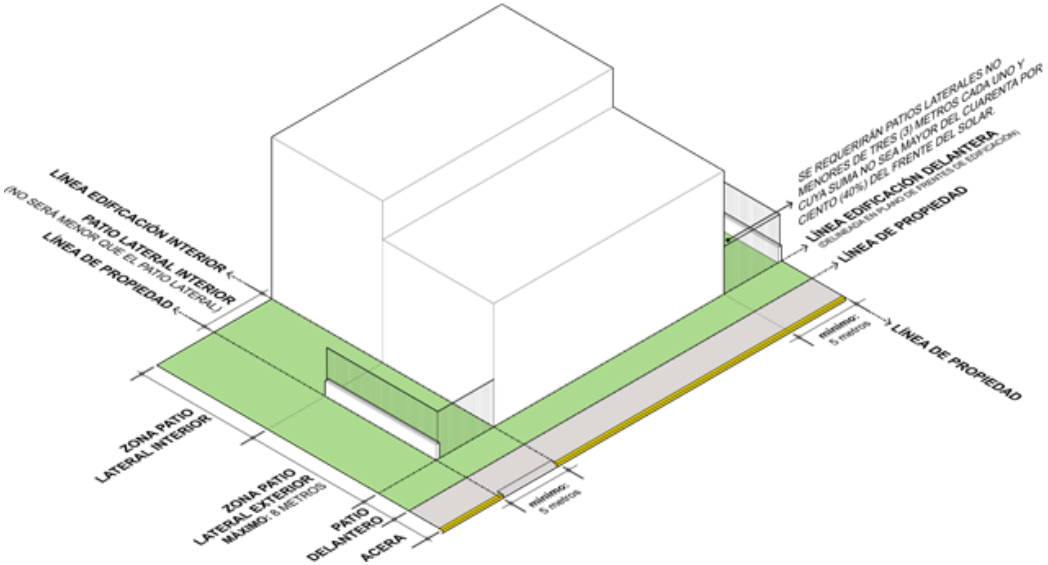
Revisión

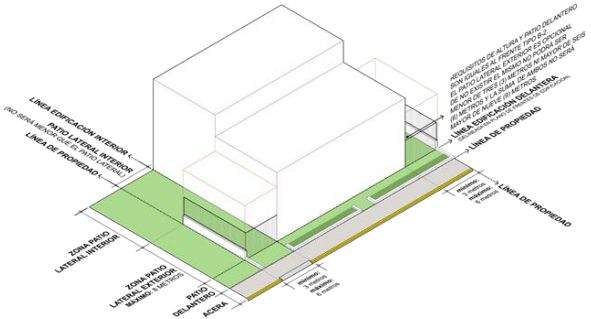
Basado en la necesidad de maximizar el aprovechamiento del recurso suelo y reducir la presión sobre los espacios abiertos, áreas de valor natural y agrícola, a la vez que se garantiza la habitabilidad de esta céntrica área se propone una mayor densidad en el Condado. La densidad propuesta para este sector es de una unidad de vivienda básica (u.v.b) por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

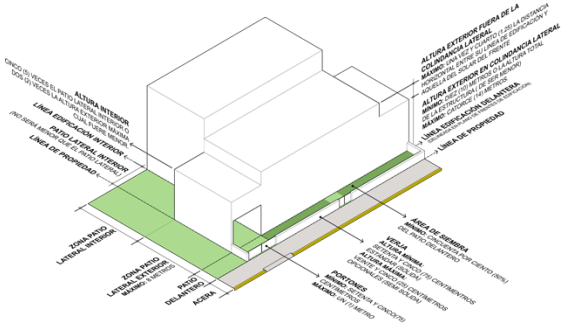
Para calcular esta densidad, se tomará el área del solar y se le agregará la mitad (½) del área de la calle que le corresponde (ver ilustración 1). Esta nueva área agregada será la base para el cálculo de densidad. En caso de solares de esquina solo se utilizará para el cálculo, la calle menor.

Revisión de la densidad poblacional de una unidad de vivienda básica (u.v.b) por cada 100 metros cuadrados a una u.v.b por cada 50 metros cuadrados.

3.06 Frentes de Edificación: Patios delanteros y verjas del mismo, patios laterales y alturas de edificios, y verjas laterales y posteriores. (Ilustraciones)







Revisión general de algunas ilustraciones.

Revisión de la “Sección 3.06.02- Patios laterales” para eliminar la cláusula que establece que el patio lateral interior no será menor que una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

3.06.02 Patios laterales

Original

Patio lateral interior:

En los frentes tipo "A-1", "B-1" y "C-1" el patio lateral interior no será menor que el patio lateral exterior, ni será menor de tres (3) metros, ni será menor que una quinta (1/5) parte la altura del edificio (ver ilustraciones 3, 4 y 5).

No obstante lo anterior, en los frentes tipo "B-1" y "C-1" de los distritos "CT" y "CRE" se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas no observen patios laterales interiores excepto cuando colinde y por el lado que colinde con un distrito "R", "INS" o "P".

Revisión

Patio lateral interior:

En los frentes tipo "A-1", "B-1" y "C-1" el patio lateral interior no será menor que el patio lateral exterior, ni será menor de tres (3) metros (ver ilustraciones 3, 4 y 5).

No obstante lo anterior, en los frentes tipo "B-1" y "C-1" de los distritos "CT" y "CRE" se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas no observen patios laterales interiores excepto cuando colinde y por el lado que colinde con un distrito "R", "INS" o "P".

Revisión de la “Sección 3.06.02- Patios laterales” para eliminar la cláusula que establece que el patio lateral interior no será menor que una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

3.06.03 Alturas de edificios

Original

Las alturas de edificios se reglamentan de diferente manera en el exterior y en el interior del solar y también basados en su condición de colindancia en el patio lateral exterior (ver ilustraciones 3, 4, 5, 6 y 7).

- Altura exterior fuera de colindancia lateral: La altura máxima en los primeros ocho (8) metros del solar, a partir de la línea de edificación, no será mayor que una y cuarta (1 ¼) vez la distancia horizontal entre su línea de edificación y aquella del solar de frente, al otro lado de la calle. Las líneas de edificación se define en el Plano de Frentes de Edificación (ver ilustración 2). Esta altura a su vez no será menor de diez (10) metros o la altura total del edificio cuando ésta sea menor de diez (10) metros.
- Altura exterior en colindancia lateral: La altura exterior en colindancia no será menor de diez (10) metros o la altura total del edificio cuando ésta sea menor de diez (10) metros. Tampoco será mayor de catorce (14) metros.
- Altura interior: La altura interior del solar, a partir de los primeros ocho (8) primeros metros de la línea de edificación, no será mayor que cinco (5) veces el ancho de su patio lateral o posterior ni dos (2) veces la altura exterior permitida.

Revisión según Resolución Interpretativa JPI-19-1.

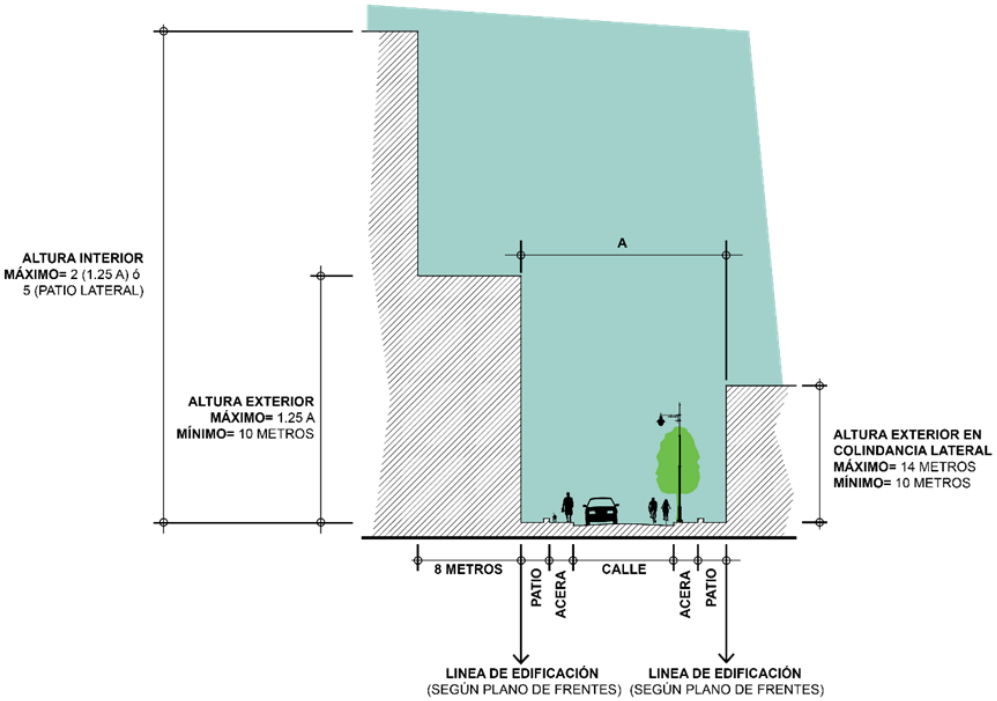
Revisión

Las alturas de edificios se reglamentan de diferente manera en el exterior y en el interior del solar y también basados en su condición de colindancia en el patio lateral exterior (ver ilustraciones 3, 4, 5, 6 y 7).

- Altura exterior: En edificios con techos de azotea es la distancia vertical desde el nivel de encintado hasta el nivel de la superficie superior del techo más alto excluyendo cornisas, pretiles o balaustres, y en edificios con techos inclinados es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta la altura promedio del techo más alto del edificio. Esta distancia en edificios de ambos tipos de techo combinados se determinará desde el nivel del encintado hasta el techo más alto. Cuando no exista encintado, o cuando las paredes del edificio no lindaren con la vía, se medirá la altura desde el nivel promedio de terreno a lo largo de la pared que constituye la fachada principal del edificio.
- Altura exterior fuera de colindancia lateral: La altura máxima en los primeros ocho (8) metros del solar, a partir de la línea de edificación, no será mayor que una y cuarta (1 ¼) vez la distancia horizontal entre su línea de edificación y aquella del solar de frente, al otro lado de la calle. Las líneas de edificación se define en el Plano de Frentes de Edificación (ver ilustración 2). Esta altura a su vez no será menor de diez (10) metros o la altura total del edificio cuando ésta sea menor de diez (10) metros.
- Altura exterior en colindancia lateral: La altura exterior en colindancia no será menor de diez (10) metros o la altura total del edificio cuando ésta sea menor de diez (10) metros. Tampoco será mayor de catorce (14) metros.
- Altura interior: La altura interior del solar, a partir de los primeros ocho (8) primeros metros de la línea de edificación, no será mayor que cinco (5) veces el ancho de su patio lateral o posterior ni dos (2) veces la altura exterior permitida.

Ilustración 6. Alturas Máximas

Revisión de ilustración según Resolución Interpretativa JPI-19-1.



3.11 Estacionamiento

Original

Los requisitos de estacionamiento se conformarán a lo establecido en el Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4, segunda edición), según enmendado. A este Reglamento se añaden los siguientes requisitos:

- Todas los casas de apartamentos deberán proveer un (1) estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda básica (u.v.b.) o fracción de las mismas.
- No se permitirá ningún estacionamiento en el patio delantero. Todos los estacionamientos quedarán confinados detrás de la línea de edificación, según establecida en el Plano de Frentes de Edificación (ver ilustración 2). Los mismos no serán visibles desde la acera.
- No se considerará como fundamento para conceder una variación la no existencia de estacionamiento dentro de una pertenencia construida. Todo requisito de estacionamiento será cumplido a cabalidad.
- Cualquier arreglo para estaciona-miento fuera de los límites de la propiedad deberá quedar formalizado mediante gravamen o servidumbre sobre el predio que provee estacionamiento inscrito en el Registro de la Propiedad o mediante gravamen preferente sobre el predio que genera la demanda de estacionamiento, fianza o carta de crédito que sentará los términos del permiso para garantizar el pago del arrendamiento de los espacios de estacionamiento.

Revisión de la “Sección 3.11- Estacionamiento” para añadir la posibilidad de considerar el uso de estacionamiento compartido, según establece el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos.

Revisión

Los requisitos de estacionamiento se conformarán a lo establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos con vigencia de 24 de marzo de 2015, previsión de espacio para el estacionamiento de vehículos. A este Reglamento se añaden los siguientes requisitos:

- Todas los casas de apartamentos deberán proveer un (1) estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda básica (u.v.b.) o fracción de las mismas.
- No se permitirá ningún estacionamiento en el patio delantero. Todos los estacionamientos quedarán confinados detrás de la línea de edificación, según establecida en el Plano de Frentes de Edificación (ver ilustración 2). Los mismos no serán visibles desde la acera.
- No se considerará como fundamento para conceder una variación la no existencia de estacionamiento dentro de una pertenencia construida. Todo requisito de estacionamiento será cumplido a cabalidad.
- El estacionamiento fuera de los límites de la propiedad deberá quedar formalizado mediante gravamen o servidumbre sobre el predio que provee estacionamiento inscrito en el Registro de la Propiedad o mediante gravamen preferente sobre el predio que genera la demanda de estacionamiento, fianza o carta de crédito que sentará los términos del permiso para garantizar el pago del arrendamiento de los espacios de estacionamiento.
- Estacionamiento compartido- La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o el Municipio de San Juan podrán considerar la utilización de estacionamiento compartido, siempre que se demuestre mediante los correspondientes estudios que los usos operan de forma escalonada y que la capacidad de área de estacionamiento total nunca será menor a la necesidad en horas pico.

Reglamento de Calificación Especial del Condado

SECCIÓN 4.00 USOS Y CONDICIONES ESPECIALES EN SOLARES ESPECÍFICOS

4.02 Estacionamiento

Original

La Junta de Planificación podrá certificar la utilidad pública de la propiedad para propósitos de la Ley 60 del 1958.

Revisión

La Junta de Planificación podrá certificar la utilidad pública de la propiedad para propósitos de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991 “Ley de contribución municipal sobre la propiedad de 1991”.

Actualización de las referencias a leyes. La Ley Núm. 60 de 20 de junio de 1958 fue derogada por la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991 “Ley de contribución municipal sobre la propiedad de 1991”

4.04 Desarrollo necesario

Original

Existen espacios que están sub-desarrollados y que son disfuncionales con la actividad peatonal de la calle. Estos espacios "abiertos" deberán desarrollarse con una intensa actividad orientada al peatón. Los solares se indican en la ilustración 9 y se describen a continuación.

D-1: Plaza del Centro de Convenciones

D-2 y D-3: Área del Hotel Dupont Plaza frente a la Avenida Ashford y la Calle Condado

Revisión

Existen espacios que están sub-desarrollados y que son no funcionales con la actividad peatonal de la calle. Estos espacios "abiertos" deberán desarrollarse con una intensa actividad orientada al peatón. Los solares se indican en la ilustración 9 y se describen a continuación.

D-1: Plaza del Centro de Convenciones

D-2 y D-3: Área del Hotel Dupont Plaza frente a la Avenida Ashford y la Calle Condado

Revisión según Resolución Interpretativa JPI-19-1.

Reglamento de Calificación Especial del Condado

SECCIÓN 5.00 CORRECCIONES PRIORITARIAS A DESARROLLOS EXISTENTES

Sección 5.00 Correcciones Prioritarias a Desarrollos Existentes

Original

- Estacionamiento ilegal: Se refiere a aquellos solares cuyas verjas y áreas de siembra han sido removidas o ignoradas para ubicar estacionamiento en el patio delantero que utiliza las vías públicas como área de retroceso en violación a la sección 31.00, del tópico 8 del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación #4, segunda revisión).

Revisión

- Estacionamiento ilegal: Se refiere a aquellos solares cuyas verjas y áreas de siembra han sido removidas o ignoradas para ubicar estacionamiento en el patio delantero que utiliza las vías públicas como área de retroceso en violación al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos.

Actualización de las referencias a otros reglamentos y leyes que se hacen a través del Reglamento.

Reglamento de Calificación Especial del Condado

SECCIÓN 6.00 VARIACIONES (CONCESIONES)

6.02 Iniciativa

Original

Toda variación (concesión) deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos. No se considerará o hará variación (concesión) alguna en exceso de la solicitada en tal formulario.

Revisión

Toda variación (concesión) deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual solicita la misma. No se considerará o hará variación (concesión) alguna en exceso de la solicitada.

Revisión de requisito de formulario.

6.03 Vista Públicas

Original

La Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos podrá celebrar vistas públicas discrecionalmente en estos casos de modo que las partes interesadas tengan la oportunidad de expresarse, y que la Junta de Planificación o la ARPE pueda hacer las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho descansando en la prueba aportada en la vista que justifique su determinación.

Revisión

La Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) celebrará vistas públicas en estos casos de modo que las partes interesadas tengan la oportunidad de expresarse, y que la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) pueda hacer las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho descansando en la prueba aportada en la vista que justifique su determinación.

Sustitución de toda referencia a la “Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)” por “Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).” Revisión de requisito de vista pública para variación de uso.

6.04 Criterios para Considerar Variaciones (Concesiones)

Original

- Que la variación (concesión) solicitada está en armonía con los propósitos generales de este reglamento y con cualquier plan de uso de terrenos adoptado para el área.
- Que la autorización de tal variación (concesión) es consistente con el documento de Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos, el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y con la conservación y preservación de recursos naturales e históricos.

Revisión

- Que la variación (concesión) solicitada está en armonía con los propósitos generales de este reglamento.
- Que la autorización de tal variación (concesión) es consistente con el Plan de Uso de Terrenos, el Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y con la conservación y preservación de recursos naturales e históricos.

Actualización de las referencias a otros reglamentos y leyes que se hacen a través del Reglamento.

Aviso de vista pública

28 EL VOCERO DE PUERTO RICO > JUEVES, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016 >

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador • Junta de Planificación

JUNTA DE PLANIFICACIÓN

AVISO DE VISTA PÚBLICA

SOBRE

PROPUESTA ENMIENDA PARCIAL AL "REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN ESPECIAL DEL CONDADO" ANTES CONOCIDO COMO "REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL DEL CONDADO" (REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN NÚM. 19)

Para conocimiento del público en general y conforme a la autoridad concedida mediante el al Artículo 27 de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Ley Número 170 de 12 agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico y la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos de 1991, según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación de Puerto Rico celebrará vistas públicas, según se dispone a continuación:

FECHA	HORA	LUGAR
16 de septiembre de 2016	1:30 PM	Salón "C", Piso Promenada Edificio Norte Roberto Sánchez Vilella Centro Gubernamental Santurce, Puerto Rico

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

- Se proponen las siguientes enmiendas al "Reglamento de Calificación Especial del Condado", antes conocido como "Reglamento de Zonificación Especial del Condado":
- Sustitución del término "zonificación" por "calificación" a través del documento.
- Revisar la "Sección 1.03- Autoridad" para actualizar las leyes, planes y reglamentos citados y pertinentes al Reglamento.
- Actualización de la "Sección 1.08- Penalidad" para que se refiera a penalidades conforme con la "Sección 55.8.19- Sanciones" del "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos".
- Actualización de las referencias a otros reglamentos y leyes que se hacen a través del Reglamento.
- Sustituir toda referencia a la "Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)" por "Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)."
- Revisión de los usos permitidos según la "Tabla 1. Tabla de Usos Permitidos."
- Revisión de las descripciones de usos contenidas en la "Sección 2.05- Características especiales para usos seleccionados."
- Revisión de la densidad poblacional de una unidad de vivienda básica (u.v.b) por cada 100 metros cuadrados a una u.v.b por cada 50 metros cuadrados.
- Revisión de la "Sección 3.06.02- Patios laterales" para eliminar la cláusula que establece que el patio lateral interior no será menor que una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.
- Revisión de la "Sección 3.11- Estacionamiento" para añadir la posibilidad de considerar el uso de estacionamiento compartido.
- Revisión general de algunas ilustraciones.
- Revisión general de la ortografía.
- Revisión del formato del documento.
- Revisión y actualización de la "Sección 4.00- Usos y Condiciones Especiales en Solares Específicos."

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Copia de las propuestas enmiendas al "Reglamento de Calificación Especial del Condado" que se discutirá en la vista pública estará disponible a partir del **1 de septiembre de 2016** en la página de Internet de la Junta de Planificación **www.jp.pr.gov**. Estará disponible durante horas laborables en la Secretaría de la Junta de Planificación, ubicado en el Piso (16) y en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) ubicada en el Piso (13), ambos localizados en del Edificio Norte del Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, (antes Minillas), Avenida De Diego esquina Baldorioty de Castro en San Juan. Cualquier persona, entidad, ciudadano, asociación, institución, corporación, que interese información adicional podrá obtenerla visitando los sitios antes mencionados.

INVITACIÓN AL PÚBLICO:

La Junta de Planificación invita a los organismos gubernamentales, entidades privadas y a la ciudadanía en general a participar en dicha vista y a someter sus recomendaciones y/o comentarios por escrito a: Junta de Planificación, P.O. Box 41119, San Juan, Puerto Rico 00940-1119 o a través del correo electrónico a la siguiente dirección: **comentarios@jp.pr.gov**. Conforme a lo dispuesto en la Sección 2.1 de la Ley Núm. 170, supra, se concede un término de treinta (30) días, contados a partir de la publicación del presente aviso, para someter sus comentarios por escrito. La Junta de Planificación acusará recibo de los comentarios recibidos mediante correo electrónico, dentro de los próximos dos (2) días laborables de haberse recibido los mismos, conforme a la Sección 2.1 de Ley Núm. 170, antes citada.

MYRNA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
Secretaria Interina

JUNTA DE PLANIFICACIÓN

AUTORIZADO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES CASO NÚMERO **CEE-C-16-038**

Propuesta enmienda parcial al "Reglamento de Calificación Especial del Condado" antes conocido como "Reglamento de zonificación especial del Condado"(Reglamento de Planificación Núm.19

Fecha: 16 de septiembre de 2016

Hora: 1:30 PM

Lugar: Salón "C", Piso Promenada, Edificio Norte Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Santurce

www.jp.pr.gov

@JuntaPlanifica

Junta de Planificación

comentarios@jp.pr.gov

787-200-7574