

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION  
SANTURCE, PUERTO RICO

RESOLUCION JPI-19-1

INTERPRETANDO EL TERMINO "ALTURA EXTERIOR"  
EN EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION ESPECIAL DE EL CONDADO

Mediante la Resolución Núm. RP-19-0-86 del 21 de mayo de 1986, en conformidad con el Artículo 11 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1976, la Junta de Planificación adoptó el Reglamento de Zonificación Especial de El Condado. El mismo fue aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 22 de mayo de 1986, empezando a regir el 7 de junio de 1986.

La Sección 3.06.3 del referido reglamento establece las alturas exteriores e interiores a permitirse a los edificios en el sector de El Condado. El Arq. Russell E. Látimer, de la firma Montilla Látimer & Partners, mediante carta del 7 de junio de 1990, solicita a esta Junta que se le interprete si la altura exterior a la que se refiere dicha sección es la altura hasta la línea del nivel de techo o si es la altura hasta el tope de la pared incluyendo el parapeto correspondiente. Informa el arquitecto Látimer que la interpretación es determinante para la resolución de la Administración de Reglamentos y Permisos sobre el proyecto Plaza Stella (Caso Núm. 89-18-A-396-CPA).

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación INTERPRETA la Sección 3.06.3 del Reglamento de Zonificación Especial de El Condado y aclara que el término "altura exterior" es equivalente al término "altura de edificio" en el Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4), y significa lo siguiente:

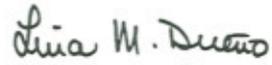
"En edificios con techos de azotea es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el nivel de la superficie superior del techo más alto excluyendo cornisas, pretilas o balaustres, y en edificios con techos inclinados es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta la altura promedio 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



RESOLUCION JPI-19-1  
PAG. 2

el nivel promedio de terreno a lo largo de la pared  
que constituye la fachada principal del edificio."

Aprobada en San Juan, Puerto Rico, hoy 13 de julio de 1990.

  
LINA M. DUEÑO  
MIEMBRO ASOCIADO

  
PATRIA G. CUSTODIO  
PRESIDENTE

CERTIFICO APROBADA

  
Grizzette Dávila  
Secretaria

 ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACION