

Ley de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico

Ley Núm. 374 de 14 de Mayo de 1949, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 1 de 2 de Marzo de 1951

Ley Núm. 88 de 16 de Junio de 1953

Ley Núm. 8 de 8 de Junio de 1972

Ley Núm. 4 de 15 de Julio de 1975

Ley Núm. 84 de 289 de Junio de 1978

Ley Núm. 8 de 10 de Octubre de 1987

[Ley Núm. 161 de 1 de Diciembre de 2009](#)

[Ley Núm. 175 de 23 de Noviembre de 2010](#))

Para facultar a la Junta de Planificación de Puerto Rico a crear zonas históricas, antiguas o de interés turístico y reglamentar en diversas formas el desarrollo y edificación en dichas zonas mediante una planificación armoniosa; conceder poderes a la Administración de Reglamentos y Permisos en cuanto a la expedición y régimen de permisos de construcción, de uso y de otra índole; dar participación en la Administración de esta ley al Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Compañía de Turismo de Puerto Rico; establecer requisitos, procedimientos y normas para regir cada zona; e imponer penalidades de diversa índole por infracciones a esta ley o a los reglamentos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Permisos de Construcción. (23 L.P.R.A. § 161)

Con el propósito de preservar los valores históricos de Puerto Rico y desarrollar el turismo mediante la conservación y protección de especiales lugares y estructuras, y mediante la planificación armoniosa de la construcción de nuevas estructuras, por la presente se dispone que toda solicitud de permiso de construcción, permiso de uso, o cualquier otra solicitud de permiso que se radique ante la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*] para realizarse dentro de los límites de una zona antigua o histórica o dentro de los límites de una zona de interés turístico ha de ser previamente realizada y autorizada en cuanto a sus detalles, rasgos arquitectónicos y apropiada relación con el carácter de tal zona, en la forma más adelante dispuesta y conforme a las demás leyes aplicables.

En el caso de una zona antigua o histórica la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*] requerirá la recomendación favorable del Instituto de Cultura Puertorriqueña, antes de autorizar cualesquiera permisos de construcción o de uso.

En el caso de una zona de interés turístico, ninguna franquicia, permiso, autorización o licencia para obras, construcciones, instalaciones, servicios, uso o actividades dentro de dicha

zona podrá ser concedido por la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*], según se haya determinado por ley, sin el previo informe favorable de la Compañía de Turismo.

Artículo 2. — Aprobación de Planos; Normas. (23 L.P.R.A. § 162)

La Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*], a los fines de esta ley y en adición a sus otras obligaciones y deberes, dictaminará sobre la propiedad de todos y cada uno de los aditamentos (incluyendo rótulos), rasgos arquitectónicos, color, y demás características de cualquier edificación, estructura, pertenencia o parte de la misma que, a partir de la vigencia de esta ley, desee erigirse, reconstruirse, ampliarse, alterarse, restaurarse, demolerse, o en cualquier modo desarrollarse dentro de cualquier zona antigua o histórica o de interés turístico. En ambos casos, dicho dictamen deberá incluir el uso a que se destina la propiedad, debiendo contar la Administración de Reglamentos y Permisos en los casos de interés turístico, con el endoso de la Compañía de Turismo, y en los casos en zonas antiguas o históricas con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

La Junta de Planificación preparara y adoptara para su propia orientación y la del público, aquellos reglamentos, normas, planos, dibujos arquitectónicos, mapas, bosquejos o estudios que estime necesarios para las edificaciones o proyectos en estas zonas. Tales reglamentos, normas, planos, dibujos arquitectónicos, mapas, bosquejos o estudios serán coordinados con y requerirán el endoso de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, en el caso de las zonas de interés turístico y del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de las zonas antiguas o históricas.

La Junta de Planificación podrá solicitar del Instituto de Cultura Puertorriqueña y de la Compañía de Turismo de Puerto Rico que preparen los estudios, dibujos, bosquejos, planos o mapas y conduzca los procedimientos que la Junta estime convenientes delegarle para el establecimiento de zonas antiguas o históricas y de zonas de interés turístico respectivamente.

La Junta de Planificación podrá, además, delegar en dichos organismos las funciones compatibles con la gestión de los mismos que propicien la ejecución más eficaz de esta ley.

Los reglamentos antes mencionados serán adoptados con sujeción a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación y a la presente ley.

Artículo 3. — Establecimiento de Zonas Históricas, Antiguas o de Interés Turístico (23 L.P.R.A. § 163)

La Junta de Planificación de Puerto Rico queda por la presente facultada para establecer zonas antiguas o históricas, en coordinación con el Instituto de Cultura Puertorriqueña, y establecer zonas de interés turístico, en coordinación con la Compañía de Turismo en cualquier parte de Puerto Rico. Dichas zonas pueden incluir uno (1) o más solares o pertenencias, o solamente parte de los mismos, bien sean de propiedad pública o privada; se establecerán siguiendo el procedimiento de previa vista pública dispuesto por la Ley Orgánica de la Junta de Planificación y las resoluciones estableciendo dichas zonas serán efectivas y tendrán fuerza de ley a los quince (15) días de ser adoptadas por la Junta. Igual procedimiento será observado para la discontinuación, ampliación, reducción o cualquier modificación del área de tales zonas.

Es una zona antigua o histórica un área dentro de la cual los edificios, estructuras, pertenencias y lugares son de básica y vital importancia para el desarrollo cultural y del turismo por la asociación de los mismos con la historia; por su peculiar estilo colonial español, incluyendo color, proporciones, forma y detalles arquitectónicos; por ser parte o relacionarse con una plaza, parque o área cuyo diseño o disposición general debe conservarse o desarrollarse acorde a determinado plan basado en motivos o finalidades culturales, históricas o arquitectónicas en general.

Es una zona de interés turístico cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales como playas, lagos, bahías, lugares históricos y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual los edificios, estructuras, belleza natural y otras cosas son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico.

A partir de la vigencia de esta ley y con el fin de preservar el carácter de las zonas antiguas o históricas, y de las zonas de interés turístico, será necesario obtener autorización de la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*] para la construcción, reconstrucción, alteración, ampliación, traslado o demolición parcial o total, de cualquier edificio dentro de las áreas comprendidas en las zonas antiguas o históricas, y de las zonas de interés turístico, a tenor con el procedimiento que por esta ley o reglamento se establezca.

Artículo 4. — Procedimiento para Aprobación de Permisos. (23 L.P.R.A. § 164)

Todo proyecto, plano, elevación y toda información con cada solicitud de permiso de construcción, de uso, u otro, a realizarse dentro de una zona antigua o histórica o dentro de una zona de interés turístico, serán aprobados o autorizados por la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*], previo informe favorable de la Compañía de Turismo de Puerto Rico en el caso de las zonas de interés turístico, y del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de las zonas antiguas o históricas. La Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*] dará consideración al diseño y disposición general, material, color y estilo arquitectónico del edificio o estructura en cuestión, o al uso o proyecto a desarrollarse a su adecuada relación con los rasgos y características de los edificios e inmediata vecindad en general, y podrá solicitar cualquier información que estime necesaria a los fines de tener todos los elementos de juicio necesarios para evaluar y procesar cada solicitud.

En caso de desaprobación, total o parcial, la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*] expresará las razones de tal acción haciendo a su vez recomendaciones sobre el diseño, arreglo, materiales o colores más propios para la propiedad, proyecto u otra obra en cuestión, basándose en las normas o bosquejo que la Junta de Planificación haya determinado o considere propias para la zona en que radica tal proyecto.

Artículo 5. — Revisión por la Junta Revisora. (23 L.P.R.A. § 165)

En caso de así rechazarse un permiso de construcción o desarrollo de proyecto, la parte solicitante podrá recurrir en revisión ante la Junta Revisora, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de notificación de tal resolución o acuerdo de la Oficina de Gerencia de Permisos o del profesional autorizado, siguiendo el procedimiento dispuesto en el Capítulo XII de esta Ley [*Nota: Se refiere a la [Ley 161-2009](#) (23 L.P.R.A. secs. 9022 a 9022f)*].

Artículo 6. — Requisitos previos. (23 L.P.R.A. § 165a)

En armonía con lo dispuesto en esta ley, no podrá implantarse sin la previa aprobación de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, acción alguna en una zona antigua o histórica o en una zona de interés turístico que modifique el tránsito o altere los edificios, estructuras, pertenencias, lugares, plazas, parques o áreas de la zona por parte de personas particulares o agencias gubernamentales, incluyendo los municipios. La agencia pertinente no podrá aprobar ninguna de las acciones señaladas sin contar con las recomendaciones por escrito del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en el caso de una zona antigua o histórica y de la Compañía de Turismo, en el caso de una zona de interés turístico.

Para aquellas acciones de la naturaleza señalada en el párrafo anterior que hayan sido implantadas, previo a la aprobación de esta ley o se implanten en el futuro, la Junta de Planificación, motu proprio, con el asesoramiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de zonas antiguas o históricas y de la Compañía de Turismo en el caso de zonas de interés turístico, o a petición de cualquiera de dichas agencias o de cualquier funcionario, organismo o persona interesada, podrá iniciar la investigación correspondiente para determinar si la acción de que se trata esta, conforme a los propósitos y fines de esta ley. La Junta de Planificación podrá requerir la información necesaria de todas las fuentes que estime pertinente, ofrecerá un término razonable a las partes para expresarse sobre la información recibida o generada y podrá celebrar vista administrativa o audiencia pública para recibir información en los casos que estime necesario. Luego de evaluada la información y evidencia obtenida, la Junta de Planificación podrá ordenar, entre otras cosas, la paralización de la implantación de la acción de que se trate y la restitución de la zona a su estado original, requerir la modificación de la acción implantada o en vías de implantarse, o condicionar la continuación de la implantación de la acción al cumplimiento de los requisitos pertinentes para garantizar los propósitos y fines de esta ley.

Cualquier parte afectada por la determinación de la Junta de Planificación podrá recurrir en revisión ante el Tribunal de Apelaciones. Mientras que cualquier parte afectada por la determinación de la Oficina de Gerencia de Permisos, Junta Adjudicativa, municipios autónomos con jerarquía de la I a la V, o de un profesional autorizado, podrá recurrir en revisión ante la Junta Revisora, salvo otra cosa se disponga por ley, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 5 de esta ley.

Artículo 7. — Penalidad. (23 L.P.R.A. § 166)

Toda persona que infrinja esta ley o cualquier reglamento relacionado con las mismas y promulgado para implementarlas y se le declarase culpable por la infracción a las mismas, se le impondrá una multa mínima de quinientos dólares (\$500) y máxima de dos mil dólares (\$2,000).

El tribunal, además, especificara en la sentencia un término, que no será mayor de tres (3) años, durante el cual no se podrán expedir permisos de construcción o uso por la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la [Ley 161-2009, según enmendada](#) (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)*], en propiedades donde se hayan infringido esta ley o cualquier reglamento relacionado. El tribunal notificara dicha sentencia al Registro de la Propiedad correspondiente para su anotación en el mismo.

Artículo 8. — Esta Ley, por ser de carácter urgente y necesaria, empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.
Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.