



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

## Instituto de Cultura Puertorriqueña

4 DE FEBRERO DE 2020.

### SISTEMA INTEGRADO DE PERMISOS

Oficina de Gerencia de Permisos  
PO Box 41179  
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

### NO OBJECIÓN

CASO OGPE: 2019-294588-SRA-030576  
MIRADOR ESCORIAL II  
MUNICIPIO: CAROLINA  
UBICACIÓN: KM.HM 6.8 CARR 3 URB PARQUE ESCORIAL  
CATASTRO: 088-000-006-85  
CALIFICACIÓN: R-5 (70%), BU (24%), R-1 (6%)  
PROPIETARIO: HT HOLDINGS LLC  
PROPONENTE: ROBERTO LÓPEZ

Estimados señores:

El Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), por medio de su Programa de Patrimonio Histórico Edificado (ICP-PHE), ha examinado el proyecto de referencia para determinar si afecta Propiedades de Valor Histórico y Arquitectónico que estén protegidas, o sean elegibles a serlo, bajo las leyes y reglamentos que nuestra agencia tiene responsabilidad de administrar, como agencia primaria, endosante o recomendante. Estas leyes y reglamentos incluyen, entre otros:

1. La ley 89 del 21 de junio de 1955 S.E., Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en especial el inciso 4(a)(7), “Determinar que edificios o estructuras son de valor histórico o artístico en Puerto Rico. (...)” y el inciso 4(a)(8), “Asesorar a la Junta de Planificación en la reglamentación de construcción en aquellas zonas que determine como zonas de valor histórico. (...)”.
2. La ley 89 del 21 de junio de 1955 S.E., Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña, en su inciso 4(b)(3) según enmendado por la ley 119 del 26 de septiembre de 2005, que permite “adoptar, enmendar o derogar, por conducto de su Junta de Directores, las reglas que gobiernen [el] funcionamiento y el descargo de los poderes” concedidos e impuestos al ICP por ley, y la *imposición de multas administrativas y/u otras sanciones por su incumplimiento o violación*.
3. El **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios**, Reglamento 38 de la Junta de Planificación (“Reglamento Conjunto”) con vigencia del 7 de junio de 2019, en todos los incisos aplicables a zonas y sitios históricos, en especial el Tomo X (10), “Conservación de Recursos Históricos” – incluyendo, en las zonas históricas, edificios elegibles, no elegibles, solares vacíos y espacios públicos.
4. Las zonificaciones S-H, antes CR-H o SH, cubiertas por el Tomo VI, Capítulo 6.1 “Áreas Calificadas”, Regla 6.1.21 del Reglamento Conjunto.
5. Las disposiciones del Tomo X, Capítulo 10.2 “Conservación de Sitios y Zonas Históricas”, Sección 10.2.5.4 y Reglas 10.2.7 y 10.2.8 del Reglamento Conjunto, las que establecen, para los Centros Fundacionales de los Pueblos, así como para las Plazas, Plazuelas y Plazas de Recreo, las reglas de protección del Patrimonio Histórico.
6. La disposición del Tomo X, Capítulo 10.2 “Conservación de Sitios y Zonas Históricas”, Sección 10.2.2.4, “Obras Exentas de Permisos”, del Reglamento Conjunto la que establece el requerimiento de



la Recomendación del ICP en las reparaciones y construcciones misceláneas de carácter menor, incluyendo aplicación de pintura y la 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, en los centros fundacionales, sitios y zonas Históricas de Puerto Rico.

7. La Resolución JPE-025 de 2000, la cual requiere evaluación del ICP para consultas y usos a darse a edificios públicos construidos anteriores a 1960.
8. La exigencia de endoso o comentario del ICP aplicable a propiedades designadas de valor histórico y arquitectónico por otros medios, tales como:
  - a. Resolución de la Asamblea Legislativa.
  - b. Monumentos Históricos designados por la Junta de Directores del ICP.
  - c. Propiedades designadas por un plan de ordenamiento territorial de un Municipio Autónomo y que esté en vigor, o por el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.
  - d. Ser declaradas históricas en un plan especial de zonificación.
  - e. Otras propiedades referidas por cualquier componente del Sistema Unificado de Información/Single Business Portal (SUI/SBP), la Oficina de Permisos de un Municipio Autónomo con poder de otorgar permisos, la Junta de Planificación, el Programa de Arqueología y Etnohistoria del ICP, u otra agencia o entidad de gobierno con poder reglamentario.
9. Petición a solicitud voluntaria de un propietario o derechohabiente de una propiedad.

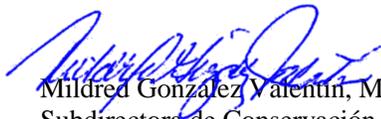
De acuerdo con nuestros expedientes y la información provista, el proyecto para el cual se solicita la Recomendación, **construcción de proyecto residencial mixto: solares, unifamiliares y casas en hilera**, no implica impacto adverso a recursos culturales pertenecientes al patrimonio histórico construido.

Por lo tanto, el Programa de Patrimonio Histórico Edificado emite su **NO OBJECIÓN** al mismo para la fase Ambiental.

Esta evaluación no incluye los elementos a evaluarse conforme a la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada Ley de Patrimonio Arqueológico Terrestre, lo cual debe hacerse mediante solicitud separada al Programa de Arqueología y Etnohistoria del ICP. Las evaluaciones de ambos programas son necesarias para concluir el proceso con esta agencia.

Este documento tiene vigencia de un (1) año a partir de su emisión.

Sin otro particular, quedo.



Mildred González Valentín, M. Arq.  
Subdirectora de Conservación  
Programa de Patrimonio Histórico Edificado

MGV/dvt  
Cc: Expediente caso PPHE, ICP

