



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Instituto de Cultura Puertorriqueña

24 de junio de 2021

RECOMENDACIÓN FAVORABLE CONDICIONADA

Ing. Gabriel Hernández Rodríguez

Secretario Auxiliar

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO

Oficina de Gerencia de Permisos

PO Box 41179

San Juan, Puerto Rico 00940-1179

CASO OGPE: 2020-317670-SRA-043277

DESCRIPCIÓN: SUSTITUCION DE VENTANAS Y APLICACION DE PINTURA EXTERIOR

MUNICIPIO: SAN JUAN

UBICACIÓN: CRUZ 201 ESQ. TETUAN

ZONA HISTORICA DE SAN JUAN

SAN JUAN ANTIGUO, PUERTO RICO

CATASTRO: 040-002-054-16-901/ 040-002-054-16-902

CALIFICACIÓN: C-3

PROPIETARIO: B10Z, LLC

PROPONENTE: ARQ. JOSE R. COLEMAN DAVIS PAGAN

COLEMAN-DAVIS PAGAN ARQUITECTOS

Estimados señores:

El Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), por medio de su Programa de Patrimonio Histórico Edificado (ICP-PPHE), 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.
- A. Reglamento de Procedimientos Administrativos del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña registrado en el Departamento de Estado como Reglamento Núm. 7746 con vigencia del 3 de abril de 2009.
- B. Resolución Núm. 2017-0014: Para declarar como Lugar de Valor Histórico-Cultural: Patrimonio del Pueblo de Puerto Rico a la Isleta de San Juan



3. Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, S.E., Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Artículo 1.5, inciso 31, el Instituto de Cultura Puertorriqueña es identificado como una de las agencias gubernamentales concernidas y con injerencia sobre el proceso de evaluación de solicitudes para el desarrollo y uso de terrenos, consultas, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones o cualquier trámite para la operación de negocios en Puerto Rico. Esta Ley establece claramente el requerimiento de autorización escrita previa del ICP para toda intervención y operación en las propiedades incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico, plazas de recreo y centros fundacionales (ver Reglamento Conjunto).
 - A. Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operaciones de Negocios (RC-2020); registrado en el Departamento de Estado de Puerto Rico bajo el Número 9233 con vigencia de 2 de enero de 2021. Tomo X: Conservación de Recursos Históricos
 - B. Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operaciones de Negocios (RC-2020); registrado en el Departamento de Estado de Puerto Rico bajo el Número 9233 con vigencia de 2 de enero de 2021. Tomos II, III, IV, VI, VII, IX (ver anejo 1 con identificación de Reglas correspondientes).
4. La Ley Núm. 183 de 21 de agosto de 2000, S.E., Ley Orgánica de la Oficina Estatal de Conservación Histórica, Artículo 7(b) y Artículo 8 (b), establece implícitamente el requerimiento de la recomendación favorable previa del ICP en permisos para proyectos que cuenten con fondos, permisos o asistencia de alguna agencia federal para realizar intervenciones que puedan impactar propiedades localizadas en el territorio de Puerto Rico que hayan sido incluidas en el Registro Nacional de Lugares Históricos en Washington o sean elegibles al mismo.¹
5. Ley Núm. 60 de 1 de julio de 2019, S.E., Código de Incentivos de Puerto Rico, Capítulo 7 Infraestructura y Energía Verde, Sección 2071.01, Inciso 1: Se provee para que un negocio establecido, o que será establecido, en Puerto Rico por una Persona, organizado o no bajo un nombre común, pueda solicitarle al Secretario del DDEC la Concesión de Incentivos cuando la Entidad se establece en Puerto Rico para dedicarse a una de las siguientes actividades elegibles: Realizar obras de mejoras, restauración o reconstrucción de edificios existentes, u obras de reestructuración o nueva construcción en solares baldíos en las Zonas Históricas de Puerto Rico, y los alquileres de tales edificios localizados en tales zonas una vez hayan sido mejorados, restaurados, reconstruidos, reestructurados o construidos, según sea el caso. Se requiere la Recomendación del ICP.
6. 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

¹ La OECH asiste a las agencias federales en el proceso de cumplimiento con el 54 USC 306108 (Sección 106 de la Ley de Preservación Histórica Nacional) y el 36 CFR Parte 800: Protección de Propiedades Históricas, pero esta consulta no sustituye los permisos ni las recomendaciones requeridos en Puerto Rico para intervenciones en propiedades históricas en virtud de la Ley 161-2009, según enmendada, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico y la Ley 89-1955, según enmendada, Ley Orgánica del Instituto de Cultura Puertorriqueña.



- 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 (SUI), 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.

7. Petición a solicitud voluntaria de un propietario o derechohabiente de una propiedad.

De acuerdo a nuestros expedientes y la información provista la propiedad:

1. **Se localiza** en una zona histórica designada o en Centro Urbano según estos conceptos están definidos por el Tomo XII Glosario de la Junta de Planificación, parte III, definiciones Z-12, Z-13 y C-71 del Reglamento Conjunto 2020 **(Zona Histórica de San Juan Antiguo – Res. JP Núm. Z-7).**
2. **Se localiza dentro de los límites de la Isleta de San Juan** declarada Lugar de Valor Histórico-Cultural: Patrimonio del Pueblo de Puerto Rico mediante Resolución Núm. 2017-0014.
3. **Se identifica como una propiedad elegible dentro de la Zona Histórica de San Juan Antiguo.**
4. Se propone la sustitución de las ventanas y la aplicación de pintura exterior para la propiedad de referencia.

En este marco de referencia, y conforme a los documentos sometidos, el ICP-PPHE emite su **recomendación favorable** a la propuesta para la sustitución de las ventanas y la aplicación de pintura exterior para la propiedad de referencia.

Esta recomendación se condiciona a lo siguiente:

1. **El paño central de las ventanas tendrá un elemento horizontal en su centro (puede ser una pieza que se adhiera al cristal), de manera que el diseño se asemeje más a las ventanas existentes.**
2. **El color gris oscuro de las nuevas ventanas será de la máxima intensidad posible para que corresponda con el color negro de las ventanas existentes.**

Esta recomendación cubre las obras de aplicación de pintura exterior. Los colores a aplicarse serán en el bajofondo de la base el crema “Interactive Cream” SW 6112, en el bajofondo del segundo nivel en adelante el crema “Interactive Cream” SW 6113 y en los detalles en alto relieve el blanco “Dover White” SW 6385.

SE ADVIERTE que esta intervención **NO incluye ninguna obra de intervención u otra fase de construcción o restauración, instalación o cambio de infraestructura, así como uso e instalación de rótulos y toldos.** Conforme a lo dispuesto en la Regla 10.2.2, “Requerimiento Expedición de Permisos y Recomendaciones en Sitios y Zonas Históricas”, del Reglamento Conjunto, toda nueva obra de infraestructura o cambios a la infraestructura existente (instalación, reparación, sustitución o cambios en instalaciones de gas, plomería, aire acondicionado, electricidad, luminaria, telecomunicaciones, alarmas,



rejas, trampas de grasa, etc.), requiere un permiso de la OGPe con la correspondiente recomendación del ICP. **Si las obras de instalaciones, sustituciones o cambios sencillos en infraestructura o materiales de construcción estuvieran exentas del requisito de sacar un permiso en OGPe, estas SIEMPRE requerirán de la evaluación y recomendación correspondiente, *escrita*, del Programa de Patrimonio Histórico Edificado.** En tal caso, el proponente solicitará recomendación de sustitución o cambios sencillos directamente en el ICP. De lo contrario se expone a:

1. Revocación inmediata de las recomendaciones emitidas y/o revocación en la otorgación y/o renovación de beneficios de exenciones contributivas emitida a favor de los propietarios de aquellas propiedades elegibles o armonizadas. Denegación - por causa de estas obras - de futuros beneficios de exención, de estar el edificio no-exento al momento.
2. Aplicación de sanciones (multas administrativas y/u otras) según el Reglamento de Procedimientos Administrativos del Programa de Patrimonio Histórico Edificado (Reglamento Número 7746, con vigencia del 3 de abril de 2009). *Esta acción es independiente de que el edificio sea o no elegible, o que tenga o no exención contributiva.*

Sin nada más al particular, quedamos.

Mildred Gonzalez-Valentín, BDA, MArch.
Subdirectora en Conservación
Programa de Patrimonio Histórico Edificado

Cc: Expediente caso
Pablo Ojeda O'Neill., Director ICP-PPHE
Arqto. José C. Silvestre, Conservacionista IV, Evaluador caso ICP-PPHE

POO/jcsl

Anejo:

1. Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operaciones de Negocios (RC-2020); registrado en el Departamento de Estado de Puerto Rico bajo el Número 9233 con vigencia de 2 de enero de 2021.
Tomo X: Conservación de Recursos Históricos
 - a. Capítulo 10.2 Conservación de Sitios Históricos, Zonas Históricas y Centros Fundacionales,
 1. Regla 10.2.2 Requerimiento Expedición de Permisos y Recomendaciones en Sitios y Zonas Históricas, Sección 10.2.2.3, Sección 10.2.2.4, Sección 10.2.2.3 y Sección 10.2.2.4
 2. Regla 10.2.5 Normas Generales de Intervención
 3. Regla 10.2.7 Intervención en Espacios Públicos y Estacionamientos donde ubican Sitios y Zonas Históricas
 4. 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
 5. Regla 10.2.9 Estacionamiento en Sitios y Zonas Históricas
 6. Regla 10.2.10 Rótulos, Cortinas y Toldos en Sitios y Zonas Históricas
 7. Regla 10.2.11 Conservación del Patrimonio Inmueble, Sección 10.2.11.5 Requerimiento de Recomendaciones o Certificaciones



CASO OGPE: 2020-317670-SRA-043277

DESCRIPCIÓN: SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y APLICACIÓN DE PINTURA EXTERIOR

MUNICIPIO: SAN JUAN

UBICACIÓN: CRUZ 201 ESQ. TETUAN

ZONA HISTÓRICA DE SAN JUAN

SAN JUAN ANTIGUO, PUERTO RICO

CATASTRO: 040-002-054-16-901/ 040-002-054-16-902

CALIFICACIÓN: C-3

FECHA: 24 DE JUNIO DE 2021

PÁGINA 5 DE 6

2. Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operaciones de Negocios (RC-2020); registrado en el Departamento de Estado de Puerto Rico bajo el Número 9233 con vigencia de 2 de enero de 2021. Tomos II, III, IV, VI, VII, IX
- a. Regla 2.1.8, Sección 2.1.8.7, Inciso “b”: Todo proyecto público o privado que conlleve movimiento de terreno, excavación, extracción de corteza terrestre o construcción, reconstrucciones o canalizaciones deberá solicitar a la División o Unidad de Evaluación Ambiental (DECA) la recomendación del ICP sobre Arqueología y Conservación Histórica, ya sea a través de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía 1 a la III o el Profesional Autorizado.
 - b. Regla 2.2.8, Inciso c-10: Consultas de Ubicación a proyectos de mejoras públicas municipales en propiedades y estructuras que ubiquen en los centros fundacionales, dentro de Zonas Históricas o designadas como sitio histórico deberán contar con la recomendación del ICP, previo comienzo de la obra.
 - c. Regla 2.3.1: El PA requerirá una Recomendación del ICP en todo aquel permiso único a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP y en los centros fundacionales de los Municipios. Los permisos y determinaciones finales a un permiso de construcción y para la demolición, reparación, restauración o remodelación de una estructura con valor histórico requerirán de la recomendación del ICP.
 - d. Regla 3.2.1 Permisos de Construcción, Sección 3.2.1.2, inciso “I”: El proyecto que se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, la OGPe, Los Municipios Autónomos con jerarquías de la I a la III o los PA, requerirán la recomendación escrita del ICP antes de autorizar cualquier permiso de construcción, conforme a la Regla 10.2.11 de Conservación del Patrimonio Inmueble, en el Tomo X de este Reglamento Conjunto.
 - e. Regla 3.2.2, inciso “b-6”: Si el proyecto se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III, o los PA, requerirán la recomendación escrita del ICP antes de autorizar la actividad de demolición. En caso de ser una propiedad histórica, estará conforme a lo establecido en este Reglamento Conjunto sobre Conservación de Sitios y Zonas Históricas, entiéndase Tomo X, o cualquier documento formal emitido por las Entidades Gubernamentales Concernidas cuando existe una situación de emergencia previamente decretada por el Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno Federal.
 - f. Regla 3.2.4 Obras Exentas de Permisos de Construcción
 - 1. Sección 3.2.4.1 Actividades que no se consideran obras de Construcción, inciso “c”: Cuando la actividad se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica (“SRA”).
 - 2. Sección 3.2.4.2 Obras de Carácter Menor Exentas, inciso “b”: Cuando la obra exenta se vaya a realizar en Sitios y Zonas Históricas así declaradas por la JP, el ICP o la Asamblea Legislativa, o en otras áreas especiales donde así se establezca mediante Reglamento o resolución, deberá obtener la autorización correspondiente del ICP, mediante una solicitud de recomendación de arqueología y conservación histórica (“SRA”).
 - g. Regla 3.5.9 Permiso Formal para la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre, Sección 3.5.9.4, inciso “u”: Recomendación del ICP para el área donde se propone la extracción, cuando la misma haya sido predeterminada por ICP o la Asamblea Legislativa como zona de valor histórico o arqueológico.
 - h. Regla 3.7.1 Permiso Único, Sección 3.7.1.7, inciso “g”: Se requerirá la recomendación del ICP en Sitios y Zonas históricas antes de expedir este tipo de permiso para actividades cuya duración exceda de treinta (30) días.
 - i. Regla 4.4.1.2 Licencias Traficantes al Detalle de Bebidas Alcohólicas, Sección 4.4.1.2, inciso “c”: Recomendación del ICP en los casos en que la propiedad ubique en una zona histórica
 - j. Regla 6.1.27 Distrito S-H: Sitio Histórico, Sección 6.6.27.2 (ver Tabla 6.85 – Usos permitidos en Distrito S-H) y Sección 6.1.27.4 (ver Tabla 6.86 – Parámetros de Diseño Distrito S-H).
 - k. Regla 6.1.28 Distrito C-H: Conservación Histórica, Sección 6.1.28.2 (ver Tabla 6.87 – Usos permitidos en Distrito C-H) y Sección 6.1.28.4 (ver Tabla 6.88- Parámetros de Diseño Distrito C-H).
 - l. Regla 7.3.6 Centro Urbano (CU), Sección 7.3.6.1, Inciso “d”: Toda intervención en los centros urbanos delimitados se hará en conformidad con el Plan de Ordenación Territorial, Plan de área del Centro Urbano Tradicional o Plan de Rehabilitación del Centro Urbano, cumpliendo con las disposiciones de la Regla 10.2.11 en el Tomo X de este Reglamento Conjunto.
 - m. Capítulo 9.1 Obras Eléctricas, Sección 9.1.2.2 inciso “k”: Los permisos y autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, Plazas de recreo y bloques circundantes, entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.
 - n. Capítulo 9.6 Obras de Acueductos y Alcantarillados, Sección 9.6.2.2, Inciso “I”: Los permisos y Autorizaciones en Sitios y Zonas Históricas, plazas de recreo y bloques circundantes, entiéndase centros fundacionales de los pueblos requerirán de la recomendación del ICP.
 - o. Capítulo 9.8 Sistemas Individuales de Disposición de Desperdicios Domésticos (SIDDD), Sección 9.8.3.1, inciso “d”.
 - p. Capítulo 9.11 Proyectos de Construcción, Instalación y Ubicación de Torres e Instalaciones de Telecomunicaciones, Sección 9.11.6.3, inciso “e” Zonas Históricas y Centros Fundacionales.

MGV



CASO OGPE: 2020-317670-SRA-043277

DESCRIPCIÓN: SUSTITUCION DE VENTANAS Y APLICACIÓN DE PINTURA EXTERIOR

MUNICIPIO: SAN JUAN

UBICACIÓN: CRUZ 201 ESQ. TETUAN

ZONA HISTORICA DE SAN JUAN

SAN JUAN ANTIGUO, PUERTO RICO

CATASTRO: 040-002-054-16-901/ 040-002-054-16-902

CALIFICACIÓN: C-3

FECHA: 24 DE JUNIO DE 2021

PÁGINA 6 DE 6

