Num. 1212.
de noviembre de 1968 - 3:35 P.M.
Aprobado: Guillermo Irizarry
Secretario de Estado
Por: Gloria I. Silva de Díaz
Secretaria Auxiliar de Es

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL GOBERNADOR

JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

SANTURCE, PUERTO RICO

ENMIENDAS ADOPTADAS AL

NUEVO REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4

(REGLAMENTO DE ZONIFICACION)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Santurce, Puerto Rico

Enmiendas Aprobadas al

NUEVO REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4

(Reglamento de Zonificación)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ESTADO

Boletín
Administrativo
Núm. 1281

San Juan, P. R. 6 de septiembre de 1967.

PROCLAMA
DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Enmiendas al Nuevo Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación)

POR CUANTO, el Nuevo Reglamento de Planificación Núm 4. (Reglamento de Zonificación) fue adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 22 de junio de 1955, y promulgado por el Gobernador de Puerto Rico el 13 de julio de 1955, habiendo entrado en vigor el 13 de agosto de 1955,

POR CUANTO, la Junta de Planificación ha enmendado los Artículos 50.00,63.00, 68.00 y 76.00 de este Nuevo Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación) e introducido un título adicional en su contenido (Título XXVI-A - Estaciones de Gasolina) el 22 de junio de 1967 de acuerdo con la ley,

POR TANTO, YO, ROBERTO SANCHEZ VILELLA, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 213 del 12 de mayo de 1942, apruebo las enmiendas a los Artículos 50.00, 63.00, 68.00 y 76.00 del Nuevo Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación) así como la adición del Título XXVI-A - Estaciones de Gasolina en el contenido de éste, cuyas enmiendas regirán a los treinta (30) días después de su aprobación. La Junta de Planifiación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 20 de la Ley Núm. 213 del 12 de mayo de 1942, en cuanto a la publicación de las enmiendas aquí aprobadas.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy día 6 de septiembre de 1967.

ROBERTO SANCHEZ VILELLA
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy día 6 de septiembre de 1967.

ADOLFO PORRATA DORIA
Secretario de Estado Adjunto

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

ADOLFO PORRATA DORIA
Secretario de Estado Adjunto

No. 1212
26 de [illegible] de 1968 3:35 p.m.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Santurce, Puerto Rico

Resolución Z-E

ADOPTANDO ENMIENDAS AL NUEVO REGLAMENTO
DE PLANIFICACION NUM. 4
(REGLAMENTO DE ZONIFICACION)

"Desde la adopción del Nuevo Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación), existe en su contenido la disposición de que se permitirán estaciones de gasolina en los Distritos Comerciales C-1, C-2 y C-3, mediante autorización de esta Junta de Planificación. En estos distritos por consiguiente, esta Junta tiene discreción de aprobar una solicitud para estación de gasolina dependiendo de las condiciones existentes y del mérito de cada caso en particular. No existe disposición alguna en este Reglamento para guiar la ubicación de estaciones de gasolina en los Distritos Comerciales C-4 ni en los Distritos Industriales.

Para canalizar el uso de la discresión en la expedición de permisos para estaciones de gasolina en los Distritos C-1, C-2 y C-3, esta Junta adoptó con fecha 10 de agosto de 1961, la Resolución P-140 la cual fue posteriormente enmendada en dos ocasiones. En ella se establecieron los criterios a utilizarse en la consideración de consultas de ubicación de estaciones de gasolina de suerte que toda solicitud reciba el mismo tratamiento al momento de tomarse la decisión.

Dicha resolución, además, puso en conocimiento público, de manera clara, los factores que esta Junta tomaría en consideración al momento de evaluar una solicitud para estación de gasolina en tales distritos.

La experiencia obtenida en el trámite de solicitudes para la ubicación de estaciones de gasolina en los Distritos C-1, C-2 y C-3 y el desplazamiento observado en la ubicación de tales establecimientos hacia los distritos de zonificación donde se permiten sin restricción de clase alguna nos demuestra, que en bien del interés público, es necesario fijar requisitos uniformes para este uso en todos los distritos de zonificación donde el mismo se permita.

En consideración de todo lo anterior y a tenor con las facultades concedidas por la Ley Núm. 213 de 1942, según subsiguientemente enmendada, esta Junta procedió a preparar un proyecto de enmiendas al Reglamento de Zonificación, el cual consistiría en lo siguiente:

1. Adición del Nuevo Título XXVI-A - Estaciones de Gasolina

Este nuevo título establecería los distritos de zonificación donde se permitirían las estaciones de gasolina y los requisitos que aplicarían a éstas, tanto a las que habrían de construirse como a las existentes que se propondrían ampliar o mejorar.

2. Enmiendas a los Artículos 50.00, 63.00, 68.00 y 76.00 - Usos en Distritos C-1, C-4, I-1 e I-2, respectivamente.

Las enmiendas a estos artículos se relacionan con el contenido del Título XXVI-A sobre estaciones de gasolina.

El proyecto de enmiendas al Reglamento fue ampliamente discutido en vistas públicas celebradas en San Juan, Ponce y Mayaguez el día 2 de diciembre de 1966. Con posterioridad a la celebración de tales vistas esta Junta consideró los planteamientos vertidos en las mismas, así como los memoriales que se recibieron al efecto.

Por lo anteriormente expuesto y a tenor con las facultades concedidas por la Ley Núm. 213 de 1942, según subsiguientemente enmendada, por la presente esta Junta de Planificación de Puerto Rico ADOPTA el Título XXVI-A y las enmiendas a los artículos 50.00, 63.00, 68.00 y 76.00 del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación), las cuales se hacen formar parte integral de la presente Resolución y del Reglamento de Zonificación."

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada en Junio 22, 1967 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a Junio 23, 1967.

Harry Maldonado

HARRY MALDONADO
Secretario

TITULO XIII

Distrito C-1, Comercial de Carácter Local y Residencial

ARTICULO 50.00 - Usos en Distritos C-1. - En los Distritos C-1 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines permitidos en los Distritos R-6, excepto que la primera planta podrá usarse para los siguientes fines:

1. Cualquier uso permitido en los Distritos R-6.

2. Establecimientos o tiendas para comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

3. Establecimiento para servicios personales.

4. Oficinas.

5. Barberías y salones de belleza.

6. Panaderías y reposterías cuyos productos se vendan al detal y solamente dentro de la pertenencia mediante autorización de la Junta.

7. Reparación y limpieza de zapatos.

8. Sastrerías que no empleen más de quince (15) personas en esa actividad industrial.

9. Lavanderías que no empleen más de cinco (5) personas en esa actividad industrial, mediante autorización de la Junta.

10. Actividades industriales que no empleen más de quince (15) personas mediante la aprobación de la Junta siempre y cuando el proceso industrial envuelto no sea perjudicial a las áreas adyacentes.

11. Estaciones para la recolección y distribución de ropas y otros

materiales destinados para establecimiento de limpieza y tintorería.

12. Areas de estacionamiento de vehículos livianos en espacios abiertos, aún como negocio.

13. Restaurantes y cafeterías mediante la autorización de la Junta.

14. Cinematógrafos, mediante autorización de la Junta.

15. Sucursales de casas bancarias, mediante autorización de la Junta.

16. Estaciones de gasolina, de acuerdo con lo que se establece en el Título XXVI-A de este Reglamento.

17. Estaciones de ómnibus, carros públicos y taxímetros, mediante la autorización de la Junta.

18. Rótulos comerciales que reunan los siguientes requisitos:

a- Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos, separados por cada negocio no será mayor de tres (3) metros cuadrados en área o del diez por ciento (10%) del área de la parte de frente de calle del edificio, incluyendo puertas, ventanas o vitrinas, que corresponde al local de cada negocio respectivamente. El tamaño permitido será el menor que resulte al aplicarse las anteriores disposiciones.

b- Iluminación - Los rótulos comerciales serán sin iluminación artificial intermitente.

c- Ubicación y Localización

(1) Los rótulos serán fijados adosados a la parte de pared que constituye el frente de calle del edificio que

corresponde al negocio y paralelos a la calle.

(2) Ningún rótulo podrá ser ubicado sobre el terreno y en el derecho de vía de la calle.

(3) Se permitirá la ubicación de rótulos fijados adosados al cuerpo general de una marquesina y paralelos a la carretera, entendiéndose que ningún rótulo podrá extenderse más allá del cuerpo general de ésta, ni del nivel superior de su techo. Estos rótulos se instalarán a una distancia mínima vertical de dos metros y veinticinco centímetros (2.25) desde la parte inferior hasta el terreno o piso.

(4) No se permitirá la ubicación de rótulos en edificios plantas o partes de edificios dedicados a fines residenciales.

19. Usos y edificios accesorios a cualquier fin principal permitido incluyendo espacio de almacenaje hasta no más del cincuenta por ciento (50%) del área total de piso, usado para tal fin principal; disponiéndose sin embargo, que si se construyeran edificios accesorios en patios laterales o posteriores requeridos estarán sujetos a las disposiciones del Artículo 23.00.

No obstante, la disposición en cuanto a uso de las plantas sobre la primera, se permitirá el uso de la segunda planta para oficinas, barberías, salones de belleza y usos accesorios a la actividad principal permitida en la primera planta.

ARTICULO 63.00 - Usos en Distritos C-4. - En los Distritos C-4 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Establecimiento o tiendas para comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

2. Establecimiento para servicios personales.

3. Barberías y salones de belleza.

4. Panadería y reposterías cuyos productos se vendan al detal y solamente dentro de la pertenencia.

5. Cinematógrafos.

6. Sucursales de casas bancarias.

7. Reparación y limpieza de zapatos.

8. Restaurantes y cafeterías.

9. Estaciones de gasolina, de acuerdo con lo que se establece en el Título XXVI-A de este Reglamento.

10. Estaciones de ómnibus, taxímetros o carros públicos.

11. Comercios de fotografías, incluyendo laboratorios fotográficos.

12. Salones de exhibición de automóviles.

13. Recreación comercial limitada.

14. Ventas al por mayor por muestras únicamente.

TITULO XVIII

Distrito I-1, Industrias Livianas

ARTICULO 68.00 - Usos en Distritos I-1. - En los Distritos I-1 se usarán los edificios o pertenencias para cualquier fin legal, exceptuándose expresamente los siguientes:

1. Abonos, fábrica de.
2. Acetona, manufactura de.
3. Acidos, manufactura de.
4. Alcohol, manufactura de.
5. Algodón, desmotadora de.
6. Almidón, gucosa o dextrina, manufactura de.
7. Altos hornos.
8. Amoníaco, manufactura de.
9. Arsenal.
10. Asfalto, manufactura o refinería de.
11. Azúcar, manufactura o refinería de.
12. Basuras o desechos de animales muertos, disposición de.
13. Betún para calzado, fabricación de.
14. Brea, destilación de.
15. Brea, fábrica de productos de.
16. Cal, manufactura de.
17. Calderas y tanques metálicos, fabricación y reparación de.
18. Canteras o labrado de piedra.

19. Carbón mineral o vegetal, manufactura de.

20. Celuloide o celulosa, manufactura o tratamiento de.

21. Centrales eléctricas.

22. Cemento, manufactura de.

23. Cerámica y alfarería, excepto cuando se trate de producción a mano.

24. Cloro, manufactura de.

25. Cloruro de cal, manufactura de.

26. Col ácida ("sauerkraut"), manufactura de.

27. Cola o gelatina, fábrica de.

28. Coque, hornos de.

29. Crematorios.

30. Creosota, extracción de; tratamiento por medio de.

31. Cueros crudos o pieles; almacenaje, curtido y curación de.

32. Desinfectantes, fabricación de.

33. Estaciones de gasolina, cuando no cumplan con lo que se establece en el Título XXVI-A de este Reglamento.

34. Estaño, cobre, zinc, manganeso o hierro; beneficio de minerales de.

35. Explosivos o fuegos artificiales, manufactura o almacenaje d

36. Fósforos, fábricas de.

37. Fraguas.

38. Galvanización de metales, que emplee más de ocho (8) personas en esa actividad industrial.

39. Gas acetileno, manufactura o depósito de.

40. Gas, manufactura o almacenaje de.

41. Goma y gutaperche, manufactura y curación de.

42. Grasa, extracción de.

43. Graserías o manufactura de velas.

44. Harinas y granos, molinos de.

45. Hierro, acero, bronce y cobre; fundición o fabricación a base de; cuando empleen más de quince (15) personas en esa actividad industrial.

46. Hierro viejo, harapos o cualquier otro material viejo o descartado; depósito o empaquetamiento de.

47. Hormigón, fabricación de bloques o productos de.

48. Hospitales y sanatorios para enfermedades contagiosas, excepto según dispuesto en el Artículo 20.00, inciso (8).

49. Hule o linóleo, fabricación de.

50. Insecticida o veneno, fábricas de.

51. Jabón, manufactura que no sea de mezclado en frío.

52. Lana, lavado y cargado de.

53. Levadura, industria de.

54. Lija, fábricas de papel o tela de.

55. Limpiador para estufas, manufactura de.

56. Madera entrechapada ("Plywood").

57. Manicomios o cárceles, excepto según dispuesto en el Artículo 20.00, inciso (8).

58. Manteca, grasa o sebo; manufactura o refinamiento de.

59. Matadero y corrales o instalaciones para ganado de cualquier clase o para aves, a excepción de la matanza de aves como uso accesorio a un comercio al detal.

60. Metales, laminación de.

61. Mezcladora central de hormigón, morteros, yeso o materiales para pavimentos.

62. Negro de humo, fábricas de.

63. Papel, cartón o pasta para su fabricación; manufactura de.

64. Establecimientos o corrales para perros sin dueño.

65. Pescado, curación y ahumamiento de.

66. Petróleo o sus productos, refinería o almacenaje al por mayor de.

67. Pinturas, aceite, laca, trementina o barniz; manufactura de.

68. Piroxilina, fábricas o productos de.

69. Potasa (hidróxido de potasio), fabricación o aplicación de.

70. Préstamo de arena, gredal o cascajar.

71. Rapé o tabaco en polvo, manufactura de.

72. Roca, trituradora de.

73. Sacos, limpieza de.

74. Salchichas, fabricación de.

75. Salinas, industrias.

76. Seda y sus compuestos, manufactura de.

77. Terracota fabricación de bloques o productos de.

78. Tinta para imprenta, manufactura de.

79. Tintes, fabricación de.

80. Vehículos, desmembramiento o destrucción de.

81. Yeso, manufactura de.

82. En general, aquellos usos que puedan ser nocivos u ofensivos por causar malos olores, polvo, humo, gas, ruidos o vibraciones o que utilicen, almacenen o produzcan materiales explosivos y/o inflamables. No obstante la anterior disposición, se permitirán en este distrito, mediante autorización de la Junta, aquellas industrias no permitidas en este Distrito cuyo procedimiento y operación mejore en tal forma que haya reducido el humo, gases, ruidos, vibraciones y todas aquellas condiciones nocivas que hacen de la industria indeseable.

TITULO XX

Distrito I-2, Industrias Pesadas

ARTICULO 76.00 - Usos en Distritos I-2. - En los Distritos I-2 se usarán los edificios o pertenencias para cualquier fin legal, exceptuándose expresamente los siguientes:

1. El uso residencial, que no sea la casa de un vigilante o guardián empleado en la pertenencia.

2. Hospitales, hoteles, cárceles y en general aquellos usos que puedan ser utilizados como sitios de reunión pública.

3. Estaciones de gasolina, cuando no cumplan con lo que se establece en el Título XXVI-A de este Reglamento.

No obstante lo anterior se requerirá la autorización de la Junta para los siguientes fines:

1. Abonos, manufactura de.

2. Acido sulfuroso, sulfúrico, pítrico, clorhídrico o cualquiera otro que sea corrosivo; su manufactura, uso o almacenaje excepto en forma accesoria a una industria permitida.

3. Altos hornos.

4. Amoníaco, manufactura de.

5. Basura, desechos de animales muertos; su disposición, incineración, o depósito, sobre bases comerciales, o el establecimiento de plataformas de carga y traslado, excepto donde esté regulado o controlado por autoridades gubernamentales debidamente constituidas,

que tengan el poder de restringir, regular o controlar los mismos.

6. Brea, destilación o fabricación de.

7. Cal, manufactura de.

8. Celulosa, productos explosivos o inflamables de.

9. Celuloide, manufactura o tratamiento de.

10. Cemento, manufactura de.

11. Cloro, manufactura de.

12. Cloruro de cal, manufactura de.

13. Cola o gelatina; su manufactura u obtención de desechos de peces o animales.

14. Estaño, cobre, zinc y hierro; benficio de minerales de.

15. Explosivos o fuegos artificiales, manufactura o almacenaje de.

16. Fósforos, fábrica de.

17. Grasas, curación de.

18. Graserías o manufactura de velas.

19. Manteca, grasa o sebo; manufactura o refinamiento de.

20. Pescado, curación y ahumamiento de.

21. Petróleo o sus productos, refinería o almacenaje al por mayor de.

22. Piroxilina, fabricación de productos explosivos o inflamables de.

23. Piroxilina, fábrica o productos de.

24. Tintes, fabricación de.

25. Trementina, laca o barniz; manufactura o refinamiento de.

26. Yeso, manufactura de.

TITULO XXVI-A

ESTACIONES DE GASOLINA

ARTICULO 95. 01 - Disposiciones Generales -

1. Separación entre Estaciones de Gasolina. -La separación mínima entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada en consulta de ubicación o de uso de terreno, en anteproyecto de construcción, planos preliminares o finales será de ochocientos (800) metros lineales cuando dichas estaciones de gasolina estén localizadas en cualquier margen de una misma vía; y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando las mismas estén localizadas en vías diferentes. Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas bombas de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas no serán tomadas en consideración al aplicar estas disposiciones. Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolinas que no cuenten con espacio disponible dentro de los límites de su propiedad para estacionar los automóviles que se están sirviendo, y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de diez y ocho (18) metros, provistas de fajas de separación o isleta central de seguridad, las anteriores disposiciones aplicarán independiente para cada margen de la vía; excepto en aquellos puntos en que las indicadas fajas o isletas se encontrasen interrumpidas en que aplicarán dichas disposiciones en conjunto a ambos márgenes de la vía.

2. Separación con Respecto a Otros Usos. - Cualquier solar en que se proyecte construir una estación de gasolina deberá mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que exista o se proyecte la construcción de una escuela, colegio, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, manicomio, reformatorio, cárcel, institución penal, presidio, centro de salud, o unidad de salud pública.

A los efectos de la anterior disposición se considerará como "proyectado" toda escuela, colegio, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, manicomio, reformatorio, cárcel, institución penal, presidio, centro de salud o unidad de salud pública, para lo cual la Junta haya aprobado su consulta de ubicación, cuando se tratare de proyectos sometidos por algún organismo gubernamental; o para lo cual se hayan aprobado los planos de construcción, cuando se tratare de proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

En desarrollos de urbanizaciones con centros de vecindad, según requiere el Reglamento sobre Facilidades Vecinales (Reglamento de Planificación Núm. 9), la Junta podrá reducir este requisito de separación cuando el diseño y desarrollo de dicho centro de vecindad lo justifique.

3. Medida de la separación. - La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

4. Usos Colindantes. - Para estaciones de gasolina no podrán utilizarse predios que colinden lateralmente con solares o predios incluidos dentro de un distrito residencial. En los casos de solares de esquina que colinden en uno de sus lados con un distrito residencial podrá obviarse esta restricción, si se construye una verja sólida de materiales incombustibles, de dos (2.0) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia; excepto, que la sección de la verja a construirse en la línea lateral del solar que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial adyacente, tendrá una altura máxima de un (1) metro.

En los casos en que el solar propuesto colinde en su parte posterior con un distrito residencial se construirá una verja sólida de materiales incombustibles de dos (2.0) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia.

5. Area a utilizarse para Estaciones de Gasolina en un Distrito de Zonificación. - La suma de las áreas de los solares utilizados o a utilizarse para estaciones de gasolina no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área total de todos los solares comprendidos dentro del distrito considerado.

En distritos divididos por vías públicas con sección mayor de diez y ocho (18) metros el veinticinco por ciento (25%) anteriormente señalado se calculará separadamente para cada porción del distrito así dividido.

6. Ubicación Bombas de Abasto de Gasolina. - La distancia mínima entre la servidumbre de paso de una vía y la isleta que contiene las bombas

de abasto de gasolina será de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) lineales cuando dicha isleta está localizada paralela a la vía. Cuando la isleta esté a un ángulo con la línea de servidumbre de paso de la vía la distancia mínima entre la isleta y la servidumbre de paso será de seis (6) metros.

7. Seguridad contra Incendios. - Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiere el Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

8. Accesos. - Se requerirá la aprobación del Departamento de Obras Públicas o del Municipio concernido para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.

9. Protección contra la Intemperie. - Se permitirá la construcción o erección de estructuras de materiales incombustibles sobre las isletas que contienen las bombas de abasto de gasolina, con el único propósito de proteger las mismas, al encargado del servicio o al motorista, de los efectos de la intemperie, siempre que dicha estructura sea diseñada en voladizo y que la misma cumpla con las siguientes disposiciones:

a- Cuando el solar esté situado en la misma manzana y dé frente al mismo lado de una calle que los solares incluidos en un distrito residencial adyacente, la proyección hacia la parte delantera del solar de esta estructura no excederá de un (1) metro dentro de la medida que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial concernido.

b- Cuando no hayan solares clasificados como residenciale

situados en la misma manzana, dando frente al mismo lado de la calle que el solar considerado, dicha estructura podrá extenderse hasta, pero no proyectarse fuera, de los límites de la propiedad.

ARTICULO 95. 02 - Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3 y C-4. - Se permitirá, como excepción a las disposiciones sobre usos en los Distritos C-1, C-2, C-3 y C-4, contenidas en este Reglamento el establecimiento de estaciones de gasolina en estos distritos cuando las mismas cumplan con los siguientes requisitos adicionales a los que se establecen en las Disposiciones Generales de este Título:

1. Usos. - Como parte de la operación de la estación de gasolina se permitirá exclusivamente lo siguiente en el edificio principal:

a- Venta de combustibles y lubricantes.

b- Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

c- Lavado y engrase; excepto en los Distritos Comerciales C-4.

d- Reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos.

e- Servicios al motorista o pasajeros de merienda, refresquería, cigarrillos, dulces, leche y hielo, limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal, no mayor de quince (15) metros cuadrados.

2. Altura. - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

3. Area. -

a- Tamaño del Solar. - El área del solar no será menor de mil doscientos (1, 200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinte (20) metros.

b- Area de Ocupación. - El área de ocupación del edificio principal incluyendo el edificio accesorio permitido, no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.

c- Patios. - El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior será no menor de seis (6) metros.

4. Edificios y Usos Accesorios

a- Edificios Accesorios. - Se permitirá un (1) edificio accesorio como parte de la operación de una estación de gasolina, el cual podrá utilizarse para:

(1) Instalación de piezas y accesorios en vehículos de motor cuya venta se permite por este Reglamento en las estaciones de gasolina.

(2) Brillado de vehículos.

(3) Almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en la estación de gasolina.

(4) Reparaciones menores permitidas como parte de la operación de una estación de gasolina.

(5) Máquinas de producir hielo para la venta al detal.

b- Altura. - Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

c- Area de Ocupación. - Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor de diez por ciento (10%) del área total del solar.

d- Localización. - El edificio accesorio o usos accesorios permitidos se situarán en aquella parte del solar donde se permita la localización del edificio principal.

No se permitirá ningún edificio accesorio dentro del ancho mínimo de un patio requerido por este Reglamento.

ARTICULO 95.03 - Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1, I-2 e IL-2. - En los Distritos I-1, IL-1, I-2 e IL-2 se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina que cumplan con los siguientes requisitos adicionales a los que se establecen en las Disposiciones Generales de este Título:

1. Usos. - Se permitirán los siguientes usos en pertenencias a utilizarse para estaciones de gasolina:

a- Venta de combustibles y lubricantes.

b- Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

c- Lavado y engrase.

d- Reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.

e- Servicios al motorista o pasajeros de merienda, refresquería, cigarillos, dulces, leche y hielo, limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal, no mayor de quince (15) metros cuadrados.

f- Cualquier uso industrial permitido por este Reglamento en el distrito en que ubica la pertenencia; excepto aquellos en que las emisiones gaseosas de la estación de gasolina puedan afectar a los operarios o al producto que se elabora, y siempre y cuando los usos permitidos por este Reglamento se establezcan en el edificio principal.

2. Altura, área de ocupación, área bruta de piso, patios, y edificios accesorios.- Los requisitos sobre altura, área de ocupación, área bruta de piso y edificios accesorios, para estaciones de gasolina en distritos industriales, serán aquellos que se establecen en este Reglamento para cada distrito en particular.

3. Tamaño del Solar. - El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinte (20) metros.

ARTICULO 95.04 - Usos no Conformes Legales Existentes en Estaciones de Gasolina. - Aquellos usos conformes al distrito de zonificación en que ubica la pertenencia pero que no contemporizan en ubicación, tamaño u peración a los permitidos como parte de la operación de una estación de gasolina, y aquellos usos no conformes a tal distrito de zonificación que se operen conjuntamente con una estación de gasolina, que fueron establecidos legalmente para la fecha de vigencia de este Título, podrán seguir operando en la misma magnitud, excepto según se dispone más adelante. Dicha condición se conocerá como "no conformidad legal en cuanto a uso".

1. Cambios en Uso. - Los cambios en uso en la pertenencia o parte de la pertenencia utilizada como estación de gasolina será conforme a las disposiciones sobre usos para estaciones de gasolina contenidas en este Título.

2. Reparaciones. - Se permitirá reparar y conservar las pertenencias dedicadas a estaciones de gasolina que resulten no conformes legales para la fecha de vigencia de este Título.

3. Alteraciones, Reconstrucciones o Adición de Facilidades

a- Distritos Residenciales. - No podrán realizarse reconstrucciones, ampliaciones o alteraciones estructurales o adición de facilidades a edificios o pertenencias o partes de éstas dedicadas a estaciones de gasolina que constituyen usos no conformes legales en distritos residenciales.

b- Distritos C-1, C-2, C-3 y C-4. - Podrán realizarse

reconstrucciones, ampliaciones, o alteraciones a edificios o estructuras dedicadas a estaciones de gasolina, conjuntamente con las cuales se estén operando usos no conformes legales en los distritos C-1, C-2, C-3 y C-4 cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

(1) Se elimine de la pertenencia o parte de la pertenencia utilizada como estación de gasolina cualquier uso establecido en violación a las disposiciones de este Reglamento.

(2) Las facilidades existentes de lavado, engrase y otras estarán ubicadas a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.

(3) Las facilidades propuestas de lavado, engrase y otras se localizarán a no menos de seis (6) metros de cualquier línea de colindancia del solar.

(4) No habrá ni se proyectará ubicar bombas para el expendio de gasolina a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de la colindancia delantera.

(5) La ampliación proyectada estará en armonía con las disposiciones de este Reglamento.

(6) Las medidas de seguridad contra incendios serán sometidas para aceptación o rechazo del Servicio

de Bomberos de Puerto Rico.

c- Distritos Industriales I-1, IL-1, I-2 e IL-2. - Podrán realizarse reconstrucciones, ampliaciones o alteraciones a edificios o estructuras dedicadas a estaciones de gasolina en distritos I-1, IL-1, I-2, e IL-2 conjuntamente con las cuales se estén operando usos no conformes legales cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

(1) Se elimine de la pertenencia o parte de la pertenencia utilizada como estación de gasolina cualquier uso establecido en violación a las disposiciones de este Reglamento.

(2) Las facilidades de lavado, engrase y otras estén o sean ubicadas de conformidad con el requerimiento de patios para el distrito en que ubica la pertenencia.

(3) No habrá ni se proyectará ubicar bombas para el expendio de gasolina a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de la colindancia delantera.

(4) La ampliación proyectada estará en armonía con las disposiciones de este Reglamento.

(5) Las medidas de seguridad contra incendio serán sometidas para aceptación o rechazo del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.