21 de junio de 1971 — 3:15 P.M.
Recibido: Fernando Cardona
Secretario de Estado

Lourdes I. de Pierluisi

P.O.R. Lourdes I. de Pierluisi
Secretaria Auxiliar de Estado

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

ESTACIONES DE GASOLINA

ENMIENDAS ADOPTADAS AL

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4

REGLAMENTO DE ZONIFICACION

1971

TOPICO 2

PERMISOS

SECCION 3.00 - REQUERIMIENTO Y EXPEDICION DE PERMISOS

3.09 - Permisos Relacionados con Construcciones, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No-Conformes Legales.-

(4)- En edificios con usos no-conformes legales en cualquier distrito, excepto en Distrito P, se permitirá mediante autorización de la Junta la alteración o reconstrucción en hormigón o cualquier otro material permanente, de cualquier parte conforme en cuanto a uso, o ampliaciones para usos conformes siempre que: el uso no-conforme legal establecido en el edificio sea un uso que no cause perjuicio a la vecindad y la parte a ser reconstruída o la ampliación propuesta sean conformes a los Reglamentos de Planificación vigentes en todos los demás aspectos.

(5) - En edificios ocupados o usados para comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, que sean no-conformes legales en cuanto a uso en Distritos Residenciales, se permitirá la alteración, reconstrucción o ampliación horizontal en hormigón o cualquier otro material permanente de la parte no-conforme en cuanto a uso de los edificios de acuerdo con lo establecido en la Sección 40.00 del Tópico 12 de este Reglamento.

(6) - En edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina que sean no-conformes legales en cuanto a uso en Distritos Residenciales podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades siempre que se cumpla con lo siguiente:

(a) - Se celebre vista pública para considerar este tipo de proyecto.

(b) - Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación del uso; y se determine que el mismo es necesario para servir al sector inmediato.

(c) - Cuando las paredes exteriores de la parte del edificio a alterarse o reconstruirse sean de hormigón, o de cualquier otro

material permanente se permitirá que la misma observe patios no menores de los existentes.

(d) - Las ampliaciones horizontales a construirse únicamente podrán usarse para ampliar las facilidades de la estación de gasolina existente; su tamaño no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente; y se cumplirá con los demás requisitos establecidos por este Reglamento para el distrito específico en que ubique la pertenencia.

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

(f) - Las facilidades de lavado, engrase y otras propuestas, o existentes que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de cualquier línea de colindancia del solar.

(g) - Las bombas para el expendio de gasolina, propuestas o existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

(h) - Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

(7) - En solares en distritos residenciales, con cabida o ancho menores de los requeridos, los requisitos sobre área de ocupación y tamaño de los patios serán los establecidos en la Sección 39.00 del Tópico 11 de este Reglamento.

(8) - Se permitirá reparar y conservar edificios o pertenencias dedicadas a usos no-conformes legales.

TOPICO 6

ESTACIONES DE GASOLINA

SECCION 27.00 - DISPOSICIONES GENERALES.

27.01 - Iniciativa.- Toda solicitud para una nueva estación de gasolina, excepto en Distritos C-6, deberá ser acompañada de evidencia demostrativa de que han sido notificados de la intención de establecer dicha estación de gasolina todos los propietarios o arrendatarios de estaciones de gasolina que radiquen dentro de las distancias lineales o radiales que se requieran en el caso.

Toda parte directamente notificada de la intención de establecer una estación de gasolina tendrá un término no mayor de diez (10) días para someter sus alegatos, si los tuviere, con relación a la ubicación propuesta.

27.02 - Estudio de Viabilidad.- Toda solicitud para una nueva estación de gasolina, excepto en Distritos C-6, deberá ser acompañada de un estudio de viabilidad, que tome en consideración, con respecto al sector dentro de las distancias lineales o radiales que se requieran en el caso, los siguientes aspectos:

(1) - La densidad poblacional en el sector.

(2) - Cualesquiera otros factores relevantes que merezcan consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.

27.03 - Vistas Públicas.- Cuando la Junta lo estime necesario, para la consideración de solicitudes para el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

27.04 - Separación entre Estaciones de Gasolina.- La separación mínima a requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada en consulta de ubicación o uso de terreno, en anteproyecto de construcción, planos preliminares o finales, se determinará de acuerdo con lo que se establece más adelante:

(1) - En casos de distritos comerciales e industriales, que no linden por ninguno de sus lados con terrenos clasificados en un Distrito R-0 para la protección de una vía arterial, la separación mínima entre estaciones de gasolina será de ochocientos (800) metros lineales cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá por vía arterial cualquier vía a la que se le haya asignado un número de ruta por el Departamento de Obras Públicas Estatal o por la Autoridad de Carreteras, y aquellas así designadas por la Junta mediante resolución.

(2) - En casos de distritos comerciales e industriales, que linden por cualquiera de sus lados con terrenos clasificados en un Distrito R-0 para la protección de una vía arterial (según definida en el Inciso 1 de esta Subsección), la separación mínima entre estaciones de gasolina será de mil seiscientos (1,600) metros lineales cuando dichas estaciones de gasolina estén localizadas en cualquier margen de una misma vía y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

(3) - En los casos de vías con tránsito en una misma dirección, de tres o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos (1) y (2) de esta Subsección aplicarán por separado para cada margen de la vía; y las disposiciones sobre distancias lineales se aplicarán sólo en cuanto a estaciones de gasolina que estén localizadas en el mismo margen de una vía.

(4) - En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de líneas de control de viraje o fajas de separación entre carriles para vehículos en movimiento con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en el Inciso (1) y (2) de esta Subsección aplicarán independientemente para cada margen de la vía.

En estos casos cuando ocurra una interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta central de seguridad, se permitirá ubicar una sola estación de gasolina en uno de los solares de los que forman esquinas o que queden directamente opuestos entre sí, en el lugar donde ocurra tal interrupción siempre que ésta guarde la separación radial y lineal requerida de otras estaciones de gasolina en su mismo margen de la vía.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá que la interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta

central de seguridad en este tipo de vía, ocurra, ocasionada por las siguientes circunstancias:

(a) - La vía se encuentra intersectada en ambos márgenes por otra vía formando cuatro esquinas.

(b) - La vía se encuentra intersectada en uno de sus márgenes por otra vía formando dos esquinas.

(c) - La línea de control de viraje o la faja o isleta central de seguridad se encuentra interrumpida, sin que la vía se encuentre intersectada en sus márgenes por otra vía.

(5) - Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas bombas de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas no serán tomadas en consideración al aplicar las disposiciones establecidas en esta Subsección. Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolina que no cuenten dentro de los límites de su solar con espacio disponible para servir dos (2) automóviles por cada bomba utilizada para el expendio de gasolina y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

27.05 - Separación para Estaciones de Gasolina 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 radiales 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 aplicación 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 haya aprobado los planos de construcción, cuando se tratare de proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

27.06 - Medida de la separación entre Estaciones de Gasolina o con Respecto a Otros Usos.- La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

27.07 - Usos colindantes con Estaciones de Gasolina.- Para estaciones de gasolina no podrán utilizarse predios que colinden lateralmente con solares o predios incluídos 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 de hormigón armado o de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) 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 de hormigón armado o de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia.

27.08 - Area a Utilizarse para Estaciones de Gasolina en un Distrito de Zonificación.- La suma de las áreas de los solares ocupados o usados 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 dieciocho (18) metros el veinticinco por ciento (25%) anteriormente señalado se calculará separadamente para cada porción del distrito así dividido.

27.09 - 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 esté 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.

27.10 - Seguridad contra Incendios en Estaciones de Gasolina.- Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiera el Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

27.11 - Accesos para Estaciónes de Gasolina.- 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.

27.12 - Protección contra la Intemperie en Estaciones de Gasolina.- 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:

(1)- Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que los solares incluídos 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.

(2)- Cuando no hayan solares clasificados como residenciales, situados en la misma manzana, dando frente al mismo lado de la vía que el solar considerado, dicha estructura podrá extenderse hasta, pero no proyectarse fuera, de los límites de la propiedad.

27.13 - Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina.- Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

27.14 - Cambios en Uso en Estaciones de Gasolina.- Los cambios en uso en la pertenencia o parte de la pertenencia ocupada o usada como estación de gasolina serán conformes a las disposiciones sobre usos para estaciones de gasolina establecidas por este Reglamento para el distrito específico en que ésta ubique.

27.15 - Prerrogativas de la Junta.- La Junta podrá modificar las disposiciones establecidas en este Tópico cuando ocurra cualquiera de las siguientes condiciones:

(1)- Cuando un estudio de viabilidad que refleje un incremento en la densidad poblacional y en el tránsito vehicular en determinado sector justifique la ubicación de una estación de gasolina, para servir dicho sector, a una distancia de otras estaciones de gasolina menor que las distancias radiales y lineales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en esta Sección. En estos casos el estudio que se realice deberá tomar en consideración el impacto que ésta pueda causar sobre otras estaciones de gasolina existentes o previamente

autorizadas en consulta de ubicación o uso de terreno, en anteproyecto de construcción, planos preliminares o finales o sometidas a la consideración de la Junta.

(2) - Cuando un estudio de viabilidad refleje que debido a la intensidad de los usos, a la alta densidad poblacional, al tránsito vehicular intenso y al alto valor de los terrenos se justifica la ubicación exclusivamente de bombas de abasto de gasolina para operarse: conjuntamente con otro uso principal; o en un solar cuyo tamaño es menor del mínimo requerido para estaciones de gasolina; o en un solar radicado a una separación, de otras estaciones de gasolina, menor de las distancias lineales y radiales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en esta Sección. En estos casos el estudio que se realice deberá tomar en consideración el impacto que ésta pueda causar sobre otras estaciones de gasolina existentes o previamente autorizadas en consulta de ubicación o uso de terreno, en anteproyecto de construcción, planos preliminares o finales o sometidas a la consideración de la Junta.

(3) - Cuando se haya desarrollado en su totalidad un proyecto residencial extenso autorizado por la Junta, cuya alta densidad poblacional con el consiguiente incremento en el tránsito vehicular que ésta genere, justifique en bien del interés público, la ubicación de una estación de gasolina para servir al sector a una distancia menor que las distancias radiales y lineales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en esta Sección. Para estos casos no se requerirá un estudio de viabilidad.

SECCION 28.00 - ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-1, C-2, C-3, C-4 y C-6

28.01 - General.- En los Distritos C-1, C-2, C-3, C-4 y C-6 se permitirá, mediante autorización de la Junta, el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina establecidas en la Sección 27.00 de este Tópico y con los requisitos establecidos en esta Sección.

SECCION 29.00 - ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I-1, IL-1 e I-2

29.01 - General.- En los Distritos I-1, IL-1 e I-2 se permitirá, mediante autorización de la Junta, el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina establecidas en la Sección 27.00 de este Tópico y con los requisitos establecidos en esta Sección.

CERTIFICO: Que las "Enmiendas al Reglamento de Zonificación (Estaciones de Gasolina)", que se incluyen, fueron adoptadas por la Junta de Planificación en su reunión del 21 de abril de 1971, como parte integral de la Resolución ZE-1-71, y para su conocimiento y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 9 de junio de 1971.

HARRY MALDONADO
Secretario

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Por: LUZ MARINA VARGAS
Subsecretaria