Núm. 1[illegible]6
Fecha 3 de enero de 1973 - 10:00 A.M.
Aprobado: Víctor M. Pons (Jr.)
Secretario de Estado
Por: Landed E. de Pierluisi
Secretaria Auxiliar de Estado

1636

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

NORMAS QUE APLICARAN A LOS CASOS ESPECIALES QUE SURJAN DENTRO DE LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS R-O EN EL MAPA DE ZONIFICACION DEL AREA DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS

(NORMAS JP 197 A)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA, SAN JUAN

Boletín Administrativo
Núm. 1826

PROCLAMA
DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

NORMAS QUE APLICARAN A LOS CASOS ESPECIALES DENTRO DE LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS R-O, EN EL MAPA DE ZONIFICACION DEL AREA DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS

POR CUANTO : habiendo la Junta de Planificación adoptado las "Normas que aplicarán a los casos especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los Distritos R-O, en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas", el 17 de octubre de 1972, en virtud de lo dispuesto en la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada, y en armonía con las disposiciones de la Subsección 6.18 del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación).

POR TANTO : YO, LUIS A. FERRE, Gobernador de Puerto Rico, a virtud de lo dispuesto en la Ley Número 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada, apruebo las "Normas que aplicarán a los casos especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los Distritos R-O, en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas", las cuales regirán a los treinta (30) días después de su aprobación. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 20 de la Ley Número 213 de 12 de mayo de 1942, en cuanto a la publicación de un sucinto o descripción general de las normas aquí aprobadas en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

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 27 de noviembre de 1972.

(Firmado)
LUIS A. FERRE

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 27 de noviembre de 1972.
(Firmado)
Fernando Chardón
Secretario de Estado

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

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

Resolución JP-197

ESTABLECIENDO COMO CASOS ESPECIALES AQUELLOS QUE SURJAN DENTRO DE LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS R-O EN EL MAPA DE ZONIFICACION DEL AREA DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS Y ADOPTANDO LAS NORMAS QUE LE APLICARAN A ESTOS

En su reunión del 26 de diciembre de 1968 y mediante la Resolución P-170 "Informe sobre La Parguera", esta Junta de Planificación de Puerto Rico determinó que en el Area de La Parguera en el Municipio de Lajas debe controlarse el desarrollo y uso de terrenos de acuerdo con las disposiciones del Artículo 9 de la Ley 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada.

El Area de La Parguera radica en los Barrios Llanos, Palmarejo, Parguera, Sabana Yeguas y Costa del Municipio de Lajas. Se extiende a lo largo de la costa Sur de Puerto Rico, desde Punta Tocón en límite municipal con Cabo Rojo hasta Punta del Obispo en el límite municipal con Guánica. Está circundada por una serie de colinas. La línea costanera se distingue por innumerables pequeñas bahías, cayos e islotes, la mayor parte de los cuales están rodeados por manglares. Una combinación poco común de condiciones topográficas, climatológicas, suelos y corrientes oceánicas, han producido un fenómeno biológico raro en el mundo - las bahías luminiscentes de Puerto Rico. Además, existe una formación de arrecifes de naturaleza coralina que descansan sobre una capa de piedra caliza que surge de la costa del Area de La Parguera y se extiende seis (6) millas mar adentro. Esta formación constituye un ambiente ideal para el crecimiento y desarrollo de los corales y organismos relacionados a éstos. La vida marina en este lugar es abundante y rica en variedad.

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

Los arrecifes coralinos y la vida marina en éstos, junto a las lagunas bioluminiscentes constituyen un área marina de primera magnitud. Si a éstos añadimos los manglares y las colinas que le delimitan en su parte Norte, el Area de La Parguera constituye un recurso natural de grandes potencialidades turísticas y recreativas, además, de su valor ecológico único que debe ser protegido.

En la adopción del Plan de Usos de Terreno y Sistema Vial, Elementos del Plano Regulador del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas, esta Junta estableció como política pública que dicha Area debe reservarse en su máximo estado natural para disfrute público, investigación científica y fomento turístico.

Señales recientes han indicado el paulatino deterioro de las características ambientales que permite mantener el fenómeno luminiscente de las lagunas y el desarrollo de las formaciones coralinas y la vasta vida marina que existe en el área. Urge, por lo tanto, establecer controles para reglamentar el desarrollo y el uso de los terrenos y evitar el deterioro mencionado y guiar la urbanización y uso de los terrenos en armonía con el valor del área.

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico ESTABLECE que el Area de La Parguera en el Municipio de Lajas, reúne las características necesarias para que los casos que allí surjan en los Distritos R-O sean considerados casos especiales conforme a la Subsección 6.18 del Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación); y ADOPTA las "Normas que Aplicarán a los Casos Especiales dentro de las Areas Especiales Establecidas en los Distritos R-O en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas", las que se hacen formar parte integral de la presente Resolución y del Reglamento de Zonificación. Se hace

constar, además, que en el Mapa de Zonificación adoptado por esta Junta de Planificación para el Area de La Parguera en el Municipio de Lajas, se incluyen las áreas especiales que dentro del Distrito R-0 se han designado para el Area de La Parguera en el Municipio de Lajas en armonía con la Subsección 6.18 del Reglamento de Planificación Número 4 (Reglamento de Zonificación) y sobre las cuales habrán de regir las normas adoptadas mediante la presente resolución.

Estas áreas aparecen identificadas mediante un número que se añade como sufijo al símbolo de zonificación del Distrito R-0 (R-0-2, R-0-5). Esta rotulación corresponde a lo que en las normas adoptadas se designa como Distrito R-0, Area 5 o Distrito R-0, Area 2.

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 el 17 de octubre de 1972, y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 30 de octubre de 1972.

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

TERESA BIAGGI LUGO
Secretaria

NORMAS JP-197 A
CONTENIDO

TITULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

	Página
Artículo 1.00 - Aplicación	1
Artículo 2.00 - Fecha de Vigencia	2

TITULO 2
AREAS

Artículo 3.00 - Tipos de Areas	3
Artículo 4.00 - Límites de Areas	3
Artículo 5.00 - Casos de Solares en Dos Areas	3

TITULO 3
DISTRITO R-O
AREA 5

Artículo 6.00 - Propósitos del Area 5	4
Artículo 7.00 - Usos en las Areas 5	4
Artículo 8.00 - Altura en Areas 5	4
Artículo 9.00 - Tamaño del Solar en Areas R-5	4
Artículo 10.00 - Densidad Poblacional en Areas 5	5
Artículo 11.00 - Area de Ocupación en Areas 5	5
Artículo 12.00 - Area Bruta de Piso en Areas 5	5
Artículo 13.00 - Patios Delantero y Posterior en Areas 5	5
Artículo 14.00 - Patios Laterales en Areas 5	5
Artículo 15.00 - Nuevas Construcciones sobre el Nivel Setenta y Cinco (75) Metros en Areas 5	6

TITULO 4
DISTRITO R-O
AREA 2

Artículo 16.00 - Propósitos del Area 2	7
Artículo 17.00 - Usos en las Areas 2	7
Artículo 18.00 - Altura en Areas 2	7
Artículo 19.00 - Tamaño del Solar en Areas 2	7
Artículo 20.00 - Densidad Poblacional en Areas 2	8
Artículo 21.00 - Area de Ocupación en Areas 2	8
Artículo 22.00 - Area Bruta de Piso en Areas 2	8
Artículo 23.00 - Patios Delantero y Posterior en Areas 2	8
Artículo 24.00 - Patios Laterales en Areas 2	8
Artículo 25.00 - Otros Usos en las Areas 2	9

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

TITULO 5
OTRAS DISPOSICIONES

		Página
Artículo 26.00 -	Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos en Areas 5 y 2	13
Artículo 27.00 -	Torres en Areas 5 y 2	13
Artículo 28.00 -	Rótulos en Areas 5 y 2	14
Artículo 29.00 -	Area de Ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Areas 5 y 2	14
Artículo 30.00 -	Area Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Areas 5 y 2	14
Artículo 31.00 -	Excavaciones y Movimientos de Tierras en Areas 5 y 2	15

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

TITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.00 - Aplicación.- Las disposiciones contenidas en estas normas aplicarán a los casos especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los Distritos R-O en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas, en conformidad con la Subsección 6.18 del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación), y en sustitución de lo dispuesto en las subsecciones de dicho reglamento que se indican a continuación:

Subsección 6.02 - Usos en Distritos R-O

Subsección 6.03 - Altura en Distritos R-O

Subsección 6.04 - Tamaño del Solar en Distritos R-O

Subsección 6.05 - Densidad Poblacional en Distritos R-O

Subsección 6.06 - Area de Ocupación en Distritos R-O

Subsección 6.07 - Area Bruta de Piso en Distritos R-O

Subsección 6.08 - Patio Delantero en Distritos R-O

Subsección 6.09 - Patios Laterales en Distritos R-O

Subsección 6.10 - Patio Posterior en Distritos R-O

Subsección 30.01 - Torres (En cuanto a su aplicación en las Areas 5 y 2)

Subsección 31.03 - Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos (En cuanto a su aplicación en las Areas 5 y 2)

Subsección 39.01 - Area de Ocupación para Solares con Cabida Menor de la Requerida

Subsecciones 48.04, 48.05, 48.07 y 48.08 - Rótulos de Identificación de Hospederías y Hoteles; Rótulos Institucionales; y Rótulos de Obras en Construcción. (En cuanto a la disposición sobre iluminación).

Subsección 54.03 - Otros Usos a Permitirse por la Junta en Distritos Residenciales

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

Las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación aplicables a los Distritos R-O no sustituídas en este Artículo, quedan en efecto y vigor en las áreas especiales designadas Area 5 y Area 2 establecidas en los Distritos R-O (R-O-5, R-O-2) en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en Lajas.

Artículo 2.00 - Fecha de Vigencia.- Estas normas regirán una vez cumplidas las disposiciones establecidas por la Ley 213 del 12 de mayo de 1942, enmendada.

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

TITULO 2

AREAS

Artículo 3.00 - Tipos de Areas.- Por la presente se establecen los siguientes tipos de áreas especiales dentro de los Distritos R-O demarcados en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en Lajas y en los cuales regirán las disposiciones que se indican más adelante:

Area 5 - Area de muy baja densidad poblacional con solar mínimo de veinte mil (20,000) metros cuadrados.

Area 2 - Area de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

En el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en Lajas se identifican estas áreas añadiendo el número correspondiente como sufijo al símbolo de zonificación del Distrito R-O (R-O-5, R-O-2).

Artículo 4.00 - Límites de Areas.- Los límites de las áreas según identificados en el Artículo 3.00 anterior son los establecidos en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en Lajas.

Los límites de las áreas serán las vías existentes o proyectadas o las líneas de los solares, o límites de barrios o municipalidades, o las líneas marítimo-terrestre. Donde no sea posible lo anterior, los límites podrán establecerse por dimensiones, y donde no estén así establecidos se determinarán según escala del Mapa de Zonificación.

Artículo 5.00 - Casos de Solares en Dos Areas.- Cuando los límites de áreas dividan un solar en dos (2) partes con disposiciones normativas diferentes, se le aplicará a cada parte del solar las disposiciones que le corresponden de acuerdo con el área donde radique.

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

TITULO 3

DISTRITO R-O

AREA 5

Artículo 6.00 - Propósitos del Area 5.- Esta área de muy baja densidad poblacional, con solar mínimo de veinte mil (20,000) metros cuadrados, se establece para preservar el carácter natural de las colinas que circundan el Area de La Parguera, como medida de protección a uno de los elementos básicos del recurso natural que constituye el área.

Artículo 7.00 - Usos en las Areas 5.- En las Areas 5 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

(1)- Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, su altura sea no mayor de una (1) planta, y su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.

(2)- Casas de una o dos familias.

Artículo 8.00 - Altura en Areas 5.- Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. En ningún caso la altura de los edificios podrá sobrepasar el nivel de setenta y cinco (75) metros medido sobre la marea media ("mean sea level") ni la elevación más alta del tope de cualquier colina, visto desde cualquier punto a lo largo de la orilla del mar.

Artículo 9.00 - Tamaño del Solar en Areas R-5.- Todo solar a formarse con posterioridad a la vigencia de estas normas tendrá un área no menor de veinte mil (20,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cien (100) metros.

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

Artículo 10.00 - Densidad Poblacional en Areas 5.- El número de familias a permitirse en esta área se determinará en base al tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

En solares con tamaño menor de veinte mil (20,000) metros cuadrados se permitirá una casa para una familia.

En solares con tamaño de veinte mil (20,000) metros cuadrados o más se permitirá una casa para una o dos familias.

Edificios o plantas de edificios usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

Artículo 11.00 - Area de Ocupación en Areas 5.- El área de ocupación no excederá del cuatro por ciento (4%) del área del solar. En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del dos por ciento (2%) del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 36.06 del Reglamento de Zonificación sobre área de ocupación de edificios accesorios en Distritos R-O.

Artículo 12.00 - Area Bruta de Piso en Areas 5.- El área bruta de piso no excederá del ocho por ciento (8%) del área del solar. El área bruta de piso de cualquier planta del edificio principal no excederá del dos por ciento (2%) del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 36.07, Inciso (1) del Reglamento de Zonificación sobre área bruta de piso de edificios accesorios en Distritos R-O.

Artículo 13.00 - Patios Delantero y Posterior en Areas 5.- Se requerirá un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con un fondo no menor de cinco (5) metros.

Artículo 14.00 - Patios Laterales en Areas 5.- Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5) metros.

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

Artículo 15.00 - Nuevas Construcciones sobre el Nivel Setenta y Cinco (75) Metros en Areas 5.- No se permitirá la construcción de nuevos edificios o estructuras en terrenos cuya elevación sobrepase el nivel de setenta y cinco (75) metros medidos sobre la marea media ("mean sea level").

TITULO 4

DISTRITO R-O
AREA 2

Artículo 16.00 - Propósitos del Area 2.- Esta área de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados, se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano y para preservar el recurso natural de interés público que constituye el Area de La Parguera en Lajas.

Artículo 17.00 - Usos en las Areas 2.- En las Areas 2 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

(1) - Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, su altura sea no mayor de una (1) planta, su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.

(2) - Casas de una o dos familias.

(3) - Otros usos según establecidos en el Artículo 25 de este título.

Artículo 18.00 - Altura en Areas 2.- Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. En ningún caso la altura de los edificios podrá sobrepasar el nivel de setenta y cinco (75) metros medidos sobre la marea media ("mean sea level") ni la elevación más alta del tope de cualquier colina, visto desde cualquier punto a lo largo de la orilla del mar.

Artículo 19.00 - Tamaño del Solar en Areas 2.- Todo solar a formarse con posterioridad a la vigencia de estas normas tendrá un área no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cincuenta (50) metros. En caso de solares con frente a una curva o área de viraje se podrá permitir una variación en el ancho del solar correspondiente a un frente

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

mínimo a lo largo de la línea de la vía de diez (10) metros.

Artículo 20.00 - Densidad Poblacional en Areas 2.- El número de familias a permitirse en esta área se determinará en base al tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

En solares con tamaño menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados se permitirá una casa para una familia.

En solares con tamaño de ocho mil (8,000) metros cuadrados o más se permitirá una casa para una o dos familias.

Edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

Artículo 21.00 - Area de Ocupación en Areas 2.- El área de ocupación no excederá del diez por ciento (10%) del área del solar. En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del cinco por ciento (5%) del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 36.06 del Reglamento de Zonificación sobre área de ocupación de los edificios accesorios en Distritos R-O.

Artículo 22.00 - Area Bruta de Piso en Areas 2.- El área bruta de piso no excederá del veinte por ciento (20%) del área del solar. El área bruta de piso de cualquier planta del edificio principal no excederá del cinco por ciento (5%) del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 36.07 Inciso (1) del Reglamento de Zonificación sobre área bruta de piso de edificios accesorios en Distritos R-O.

Artículo 23.00 - Patios Delantero y Posterior en Areas 2.- Se requerirá un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con un fondo no menor de cinco (5) metros.

Artículo 24.00 - Patios Laterales en Areas 2.- Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5) metros.

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

Artículo 25.00 - Otros Usos en las Areas 2.- La Junta podrá considerar, en armonía con el "Plan de Usos de Terreno y Sistema Vial del Area de La Parguera en Lajas", consultas de ubicación y de uso de terrenos cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que se indican a continuación, siempre que se cumpla con lo establecido más adelante para cada uso en particular y con los demás requisitos correspondientes al Area 2.

(1) - Clubes cívicos con fines no pecuniarios en solares con tamaño no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados de acuerdo con lo siguiente:

(a) - En la operación de este uso sólo se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta entienda sean necesarias como parte del Plan de Usos de Terreno y Sistema Vial del Area de La Parguera en Lajas, y para proteger la salud y bienestar general de los residentes en su alrededor.

(b) - Los dos patios laterales, y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de diez (10) metros.

(2) - Hoteles y hospederías de acuerdo con lo siguiente:

(a) - Se requerirá un área de solar por habitación no menor de cien (100) metros cuadrados.

(b) - Los dos patios laterales, y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de quince (15) metros.

(c) - El área de ocupación y el área bruta de piso podrán ser aumentados mediante autorización de la Junta. En ningún caso cualquiera de dichas áreas podrá exceder de dos (2) veces

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

lo permitido.

(d) - Los espacios para usos accesorios como parte del edificio y los edificios accesorios, podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, área de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para canchas, piscinas, o alumbrado y ornamentación de paseos.

(e) - No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.

(f) - En los casos de hoteles, no se permitirán unidades de viviendas como parte integrante de éstos.

(g) - El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta entienda sean necesarias como parte del Plan de Usos de Terreno y Sistema Vial del Area de La Parguera en Lajas y para proteger, además, la salud y el bienestar general de los residentes en su alrededor.

(3) - Instituciones docentes, excluyendo instrucción comercial o de oficios o industrias de acuerdo con lo siguiente:

(a) - El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de diez (10) metros cuadrados por estudiante.

(b) - El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.

(c) - Los dos patios laterales, y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de siete (7) metros.

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

(d) - Solares en los cuales se proyecte construir edificios para fines docentes deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

(e) - Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos. El área del solar ocupado por la institución docente y por cada uso relacionado, corresponderá a una posible pertenencia separada, con un uso principal, en conformidad con las disposiciones del Area 2.

(4) - Instituciones religiosas, de acuerdo con lo siguiente:

(a) - Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco, o para edificios docentes permitidos en el Area 2, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos. El área del solar ocupado por la institución religiosa y por cada uso relacionado corresponderá a una posible pertenencia separada, con un uso principal, en conformidad con las disposiciones del Area 2.

(b) - Solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos o docentes, deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

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

(c) - Los dos patios laterales, y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de siete (7) metros.

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

TITULO 5

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 26.00 - Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos en Areas 5 y 2.- El número mínimo de espacios de estacionamiento de vehículos a proveerse se determinará según se indica a continuación:

(1) - En los puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cinco (5) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines.

(2) - Instituciones docentes o religiosas, un (1) espacio para un vehículo por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que se provea en tales edificios o estructuras.

(3) - Hoteles, un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cinco (5) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas y otros usos accesorios al hotel, se requerirá estacionamiento adicional conforme a lo establecido en el Reglamento de Zonificación.

(4) - Hospederías ("Guest Houses"), un (1) espacio para un (1) vehículo para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada cinco (5) dormitorios sencillos o fracción de ellos para huéspedes.

Artículo 27.00 - Torres en Areas 5 y 2.- Los capiteles de las iglesias, campanarios, torres receptoras de televisión para usos domésticos, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, cajas de escaleras y estructuras para ascensores, serán considerados al aplicar las disposiciones sobre altura de estas normas.

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

Artículo 28.00 - Rótulos en Areas 5 y 2.- Los rótulos de identificación de hospederías, hoteles y de obras de construcción y rótulos institucionales se permitirán sin iluminación.

Artículo 29.00 - Area de Ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Areas 5 y 2.- En solares con cabidas menores de las requeridas en las Areas 5 y 2, se permitirán los por cientos máximos de área de ocupación indicados a continuación:

Tamaño Mínimo del Solar (Metros Cuadrados)	Area Máxima de Ocupación Permisible (Por Ciento del Solar)
20,000	4.0
18,000	4.4
16,000	5.0
14,000	5.7
12,000	6.6
10,000	8.0
8,000	10.00

En los casos comprendidos en la tabla anterior el área de ocupación del edificio principal no excederá de cincuenta por ciento (50%) del área de ocupación permitida. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 36.06 del Reglamento de Zonificación sobre área de ocupación de edificios accesorios en Distritos R-O.

En solares con cabidas menores de ocho mil (8,000) metros aplicarán las disposiciones de la Subsección 39.01 del Reglamento de Zonificación.

Artículo 30.00 - Area Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Areas 5 y 2.- En solares con cabidas menores de las requeridas en las

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

Areas 5 y 2, se permitirá un área bruta de piso equivalente a dos (2) veces el por ciento máximo de área de ocupación establecido en el Artículo 29.00 de estas normas.

Artículo 31.00 - Excavaciones y Movimientos de Tierras en Areas 5 y 2.- Excavaciones y movimiento de tierras serán autorizables bajo las disposiciones del "Reglamento para la Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre" del Departamento de Obras Públicas o de cualquier otra ley o reglamento de otra entidad gubernamental que aplique en estos casos.

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de las Normas que Aplicarán a los Casos Especiales dentro de las Areas Especiales Establecidas en los Distritos R-O, en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas, adoptadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 17 de octubre de 1972,. y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a 30 de octubre de 1972.

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

TERESA BIAGGI LUGO
Secretaria