Vigencia

Reglamento - 27 de julio, 1946

Mapa S. Juan - Santurce - 10 de agosto, 1946

#23
30 de julio de 1957

REGLAMENTO DE ZONIFICACION

REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO
Santurce Puerto Rico

TABLA DE MATERIAS

Página

Prefacio..... 1

PRIMERA PARTE

Título I

Definiciones

ART. 1—Significado de Términos..... 5

SEGUNDA PARTE

PERMISOS Y APELACIONES

Título II

Disposiciones Sobre la Expedición de Permisos

ART. 2—Requerimiento de Permisos..... 12
ART. 3—Fecha de Vigencia..... 13
ART. 4—Tramitación de los Permisos..... 13
ART. 5—Permisos relacionados con Calles Públicas..... 13
ART. 6—Permisos relacionados con la Zonificación..... 14
ART. 7—Certificados de No-Conformidad y de Conformidad..... 15

Título III

Disposiciones Sobre Apelaciones

ART. 8—General..... 15
ART. 9—Casos de Apelaciones Especiales..... 16
ART. 10—Casos de Apelaciones Normales..... 17
ART. 11—Condiciones al Otorgar Variaciones..... 18

TERCERA PARTE

ZONIFICACION EN AREAS URBANAS

Título IV

Distritos y Zonas

ART. 12—Mapas de Zonificación..... 19
ART. 13—Distritos..... 19
ART. 14—Zonas de Aeropuertos..... 20
ART. 15—Límites de Distritos..... 20
ART. 16—Restricciones Privadas (Derogado)..... 20

Título V

Enmiendas al Mapa de Zonificación

ART. 17—Iniciativa y Tramitación..... 20

Título VI

Distrito R-1 de Casas de una Familia

Página

ART. 18—Usos en Distritos R-1 21
ART. 19—Altura en Distritos R-1 24
ART. 20—Area en Distritos R-1 24
ART. 21—Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-1 24

Título VII

Distrito R-2 de Casas de una Familia

ART. 22—Usos en Distritos R-2 26
ART. 23—Altura en Distritos R-2 26
ART. 24—Area en Distritos R-2 26
ART. 25—Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-2 26

Título VIII

Distrito R-3 de Casas de una o dos Familias

ART. 26—Usos en Distritos R-3 26
ART. 27—Altura en Distritos R-3 27
ART. 28—Area en Distritos R-3 27
ART. 29—Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-3 27

Título IX

Distrito R-4, Residencial de Carácter General

ART. 30—Usos en Distritos R-4 27
ART. 31—Altura en Distritos R-4 28
ART. 32—Area en Distritos R-4 28
ART. 33—Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-4 28

Título X

Distrito R-5, Residencial de Apartamientos

ART. 34—Usos en Distritos R-5 29
ART. 35—Altura en Distritos R-5 29
ART. 36—Area en Distritos R-5 30
ART. 37—Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-5 30
ART. 38—Area de Estacionamiento en Distritos R-5 30

Título XI

Distrito R-6, Residencial de Apartamientos

ART. 39—Usos en Distritos R-6 30
ART. 40—Altura en Distritos R-6 30
ART. 41—Area en Distritos R-6 31
ART. 42—Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-6 31
ART. 43—Areas de Estacionamiento en Distritos R-6 31

Título XII

Distrito C-1, Comercial de Carácter Local y Residencial

Página

ART. 44—Usos en Distritos C-1 31
ART. 45—Altura en Distritos C-1 32
ART. 46—Area en Distritos C-1 32

Título XIII

Distrito C-2, Comercial Central y Residencial

ART. 47—Usos en Distritos C-2 33
ART. 48—Altura en Distritos C-2 34
ART. 49—Area en Distritos C-2 34

Título XIV

Distrito C-3, Comercial Central

ART. 50—Usos en Distritos C-3 35
ART. 51—Altura en Distritos C-3 36
ART. 52—Area en Distritos C-3 36

Título XV

Distrito I-1, Industrias Livianas

ART. 53—Usos en Distritos I-1 37
ART. 54—Altura en Distritos I-1 39
ART. 55—Area en Distritos I-1 39

Título XVI

Distrito I-2, Industrias Pesadas

ART. 56—Usos en Distritos I-2 39
ART. 57—Altura en Distritos I-2 40
ART. 58—Area en Distritos I-2 40

Título XVII

Distrito M, a Mejorarse y Reclasificarse

ART. 59—Definición de Distrito M 41
ART. 60—Establecimiento de Distritos M 41
ART. 61—Edificación en Distritos M 41
ART. 62—Apelaciones en Distritos M 41
ART. 63—Mejoras y Reclasificación de Distritos M 42

Título XVIII

Distrito P, para Uso Público

ART. 64—Usos en Distritos P 42

Título XIX

Zonas de Aeropuerto

ART. 65—Altura en Zonas de Aeropuerto 42
ART. 66—Usos en Zonas de Aeropuerto 43

Título XX

Disposiciones Adicionales sobre Altura

Página

ART. 67—Torres..... 43
ART. 68—Verjas..... 44

Título XXI

Disposiciones Adicionales sobre Usos

ART. 69—Estacionamiento de Vehículos..... 44
ART. 70—Interpretación de Usos Permitidos..... 44

Título XXII

Disposiciones Adicionales sobre Area

ART. 71—Patios Interiores..... 44
ART. 72—Patios Semi-Interiores..... 45
ART. 72 A—Patios que Linden con la Calle..... 45
ART. 72 B—Area de Estacionamiento de Vehículos..... 45
ART. 73—Estructuras Voladizas..... 46
ART. 74—Terrazas y Balcones..... 46
ART. 75—Marquesinas..... 47
ART. 76—Espacio para Cargar y Descargar..... 47

Título XXIII

Usos No-Conformes a esta Reglamentación

ART. 77—Continuación de Usos No-Conformes..... 47
ART. 78—Cambio de un Uso No-Conforme por Otro..... 48
ART. 79—Reparaciones en Usos No-Conformes..... 48
ART. 80—Alteraciones o Ampliaciones a Usos No-Conformes..... 48
ART. 81—Discontinuación de Usos No-Conformes..... 48
ART. 82—Usos No-Conformes que Caducan..... 48

Título XXIV

Proyectos de Desarrollo Residencial

ART. 83—Variaciones en Desarrollos Residenciales Extensos..... 49
ART. 84—Edificios Accesorios en Proyectos de Residencias..... 50

CUARTA PARTE

Título XXV

Disposiciones Diversas

ART. 85—Proyectos Públicos..... 50
ART. 85 A—Penalidad..... 50
ART. 86—Cláusula de Salvedad..... 51
ART. 87—Términos Empleados y Aplicabilidad..... 51
ART. 88—Vigencia y Cláusula Derogatoria..... 51
Tabla: Resumen de Requisitos más Importantes..... 53
Indice..... 55

PREFACIO

La Junta de Planificación de Puerto Rico fué creada por la Ley Núm. 213, aprobada por la Legislatura Insular el 12 de mayo de 1942. Esta Ley ha sido posteriormente enmendada por las leyes Núm. 155, aprobada en 14 de mayo de 1943; la Núm. 429, aprobada en 23 de abril de 1946; la Núm. 464, aprobada en 14 de mayo de 1947; la Núm. 475, aprobada en 15 de mayo de 1947; la Núm. 112, aprobada en 7 de mayo de 1948; la Núm. 28, aprobada el 8 de abril de 1949; la Núm. 43, aprobada en 27 de septiembre de 1949; la Núm. 388, aprobada en 11 de mayo de 1950, la Núm. 159 aprobada el 26 de abril de 1951 y la Núm. 434 aprobada el 14 de mayo de 1951.

Dicha legislación dispone que "los poderes concedidos en esta Ley se ejercerán con el propósito general de guiar el desarrollo de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado y económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades y los recursos humanos, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, la moral, el orden, la conveniencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y aquella eficiencia y economía en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables a tales fines."

También dispone la Ley que la Junta de Planificación adoptará reglamentos estableciendo por distritos o zonas el uso y desarrollo de los terrenos y edificios públicos y privados, para tales fines como: industria, comercio, transporte, residencia, actividades cívicas y públicas o semipúblicas, y recreo; y para edificios, incluyendo la altura y extensión de los edificios; densidad de la población; rótulos comerciales y de anuncios, en relación con los cuales podrán adoptarse restricciones sobre factores tales como el tamaño, forma, ubicación, localización en relación con el edificio, su iluminación, la proyección hacia la calle y la eliminación de los mismos; proporción del solar en que podrá construirse; y los tamaños de los solares, patios y demás espacios abiertos; *disponiéndose, sin embargo,* que los Reglamentos de Zonificación adoptados según se dispone por la presente, serán aplicables a las áreas urbanas y zonas adyacentes a éstas.

Revisión ante la Corte Suprema

De acuerdo con el Artículo 26 de la Ley de Planificación, las decisiones o conclusiones de la Junta de Planificación son revisables por el Honorable Tribunal Supremo de Puerto Rico, limitándose dicha revisión a cuestiones de derecho.

Penalidad

Según dispuesto por la Ley de Planificación y las leyes enmendatorias de la misma, toda persona que infrinja las disposiciones de los Reglamentos y Mapas de Zonificación será culpable de delito menos grave (*misdemeanor*). Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito separado cometido.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

SECRETARÍA EJECUTIVA

Boletín Administrativo Núm. 986

SAN JUAN, P. R. a 22 de mayo de 1946.

PROCLAMA
DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO

Reglamento de Planificación Núm. 4

El siguiente reglamento, adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico el día 1ro. de mayo de 1946, a virtud de la Ley Núm. 213 de 1942, según ha sido posteriormente enmendada, queda promulgado por medio de la presente para conocimiento y gobierno de todas las personas a quienes interese: *

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN
(Revisado)

PRIMERA PARTE

TITULO I
Definiciones

ARTICULO 1.—*Significado de Términos.*—Los siguientes términos , siempre que se empleen en este Reglamento, y a todos los efectos del mismo, tendrán el significado que a continuación de cada término se expresa, a menos que se haga constar específicamente lo contrario:

(1) *Alteraciones estructurales*—Cualesquier cambios en los elementos estructurales del edificio, tales como paredes de carga, columnas, vigas y techos; o cualesquier adiciones, extensiones,

* A virtud de la Ley Núm. 213 de 1942, se enmendaron los Artículos 1, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 21, 22, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 43, 44, 47, 49, 50, 52, 53, 56, 62, 65, 68, 75, 78, 80, 82, 83, y 85 y se introdujeron los Artículos 72A, 72B y 83A; y se derogó el Artículo 16 del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Zonificación). Estas enmiendas adoptadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico el 4 de enero de 1950, y promulgadas de acuerdo con el Artículo 20 de la Ley Núm. 213 de 1942, según enmendada, el 23 de febrero de 1950, según Boletín Administrativo Núm. G. E. 44 de 1950, entraron en vigor el 13 de abril de 1950.

aumentos o variaciones de tamaños de los elementos estructurales existentes o la construcción en el edificio de nuevos elementos estructurales adicionales, tales como techos, vigas, columnas o paredes de carga.

(2) *Altura de un edificio*—En el caso de edificios con techos de azotea, la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el nivel más alto de cualquier techo, excluyendo cornisas, pretiles o balaustradas; y en el caso de techos inclinados, la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta la altura promedio del caballete del techo más alto del edificio. En el caso de ambos tipos de techos combinados, dicha distancia se determinará desde el nivel del encintado hasta el techo más alto. Cuando las paredes del edificio no lindaren con la calle, o donde no exista encintado, al medirse la altura, podrá tomarse, en vez del encintado, el nivel promedio del terreno al largo de la pared que constituya la fachada principal del edificio.

(3) *Ancho de una calle*—La distancia más corta entre las líneas de la calle.

(4) *Ancho del solar*—La distancia media entre las líneas laterales del solar, medida en la dirección general que siguen la línea de la calle y la línea posterior del solar.

(5) *Anuncio*—Cartel cuyo propósito es llamar la atención hacia un producto, negocio, servicio o recreación que se ofrece, vende o lleva a cabo en sitio distinto que aquél donde tal cartel aparece.

(6) *Area bruta de piso*—El espacio usado por los ocupantes de un edificio incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras comunales, y anchura de paredes, pero excluyendo balcones abiertos voladizos permitidos.

(7) *Area de estacionamiento de vehículos*—Un espacio abierto y desocupado que se usa o se requiere para usarse para el estacionamiento de vehículos relacionados con un hotel o apartamiento y/o para usarse exclusivamente para el estacionamiento temporero de vehículos.

(8) *Area de ocupación de un edificio*—El área incluída en la proyección horizontal del edificio incluyendo edificios accesorios, o incluyendo todas sus partes y estructuras salientes con excepción de aquellas que estén permitidas en este Reglamento.

(9) *Balcón abierto voladizo*—Un balcón sobre o al nivel del segundo piso, que se extiende sobre una calle o patio y que no tiene paredes, columnas, rejas, persianas, u otras obstrucciones

entre el piso y el plafón o estructura saliente sobre el mismo, a excepción de balaustradas o barandas de no más de un (1) metro de altura sobre el piso.

(10) *Casa de apartamientos*—Un edificio donde se albergan tres o más familias, que viven independientemente unas de otras, y dos de las cuales, por lo menos viven en pisos colocados uno sobre el otro.

(11) *Casa de una familia*—Una casa donde sólo se alberga una familia y que no tiene ninguna pared, o paredes, en común con ninguna otra casa, o casas contiguas.

(12) *Casa de dos familias*—Una casa que contiene dos viviendas colocadas una al lado de la otra o una sobre la otra, y que no tiene ninguna pared, o paredes, en común con ninguna otra casa o casas contiguas.

(13) *Casas en hilera ("row houses")*—Una serie de tres o más casas de una familia, adyacentes, que estén lateralmente unidas por paredes medianeras formando un solo edificio, y que no tengan comunicación directa entre sí excepto la que fuera necesaria para la instalación de tuberías de agua, desagües o tubería eléctrica.

(14) *Densidad bruta de la población*—El cociente del número total de familias que habitan un área que contiene uno o más solares, calles u otros espacios para fines no residenciales, dividido por el área total bajo consideración.

(15) *Edificio accesorio*—Un edificio separado del edificio principal y que contiene uno o más usos accesorios.

(16) *Estructura*—Aquello que se erige o se construye y el uso de lo cual requiere el que esté fijado o situado, con carácter de alguna permanencia, en o sobre el terreno, o adherido a algo que esté situado más o menos permanentemente sobre el terreno.

(17) *Familia*—Una o más personas que ocupan un edificio o pertenencia, y que mantienen organización doméstica común con facilidades de cocina.

(18) *Fondo del solar*—La distancia media desde la línea de la calle hasta la línea posterior del solar, medida en la dirección general que siguen las líneas laterales del solar; *Disponiéndose*, que en el caso de solares de esquina se considerará como fondo la distancia media desde una calle hasta cualquier lado opuesto en la dirección en que ésta sea mayor.

(19) *Garage privado*—Un garage que se utiliza para guardar automóviles, únicamente por los ocupantes del edificio al cual

es accesorio, o que se alquila para acomodar no más de dos automóviles de personas que no son ocupantes del edificio al cual es accesorio.

(20) *Garage público*—Un garage que se utiliza para guardar vehículos de motor, que está al servicio del público, establecido con fines de lucro y en el cual pueden hacerse reparaciones.

(21) *Hotel*—Hospedería pública que tiene facilidades para más de siete (7) huéspedes o pupilos, en la que no se proveen facilidades de cocina en los dormitorios o "suites".

(22) *Hotel de turismo*—Un hotel cuyo diseño claramente expresa que el mismo fué proyectado para operar principalmente en interés del turismo, y el cual tendrá como parte integrante y dentro de los límites de su solar y en proporción a sus máximas facilidades de acomodo, una o más de las siguientes atracciones típicas de turismo:

(1) Piscinas y adecuadas terrazas de descanso.
(2) Desarrollo de playa o lago, piscinas de natación, o ambas, con facilidades de baño u otros deportes acuáticos, adecuadas para el servicio eficiente de sus huéspedes.
(3) Facilidades adecuadas para el uso de caballos de silla, y para excursiones, y canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.

Estos Hoteles de Turismo pueden incluir dormitorios o "suites" con facilidades de cocina accesorias.

(23) *Hotel de apartamientos*—

(1) En zonas residenciales es una casa de apartamientos que incluye un salón comedor para los inquilinos exclusivamente, pudiendo incluir facilidades de cocina en algunas o todas sus viviendas.
(2) En zonas comerciales e industriales es un hotel que contiene unidades de viviendas con un salón comedor para el uso del público en general, y además puede proveer dormitorios o "suites" con o sin facilidades de cocina accesorias.

(24) *Junta de Apelaciones* *—La Junta de Apelaciones Sobre Construcciones dispuesta en la Ley 213 de 1942, según enmendada.

(25) *Junta de Planificación*—La Junta de Planificación de Puerto Rico creada por la Ley Núm. 213 de 1942, conocida como Ley de Planificación.

* Suprimida la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones por el Plan de Reorganización Núm. 11 de 1950, efectivo en julio 1, 1950.

(26) *Línea de la calle*—La línea divisora entre la calle y el solar o predio adyacente.

(27) *Línea posterior del solar*—La línea del solar opuesta a la *línea de la calle; Entendiéndose*, que en un solar de esquina dicha línea podrá ser escogida por el dueño, en cuyo caso esta selección se hará constar en los planos que se sometan al Oficial de Permisos.

(28) *Línea lateral del solar*—Cualquier línea que no sea la *línea de la calle* ni la *línea posterior del solar*.

(29) *Línea media de la manzana*—Una línea trazada en la dirección de la dimensión más larga de la manzana, desde un punto fijo en uno de los lados más cortos de la manzana hasta otro punto fijo en el lado opuesto, para propósitos de determinar distritos en un Mapa de Zonificación.

(30) *Mapa Oficial*—Plano o planos que indican la posición exacta de los trazados de carreteras y calles, según se establece en el Artículo 11 de la Ley Núm. 213 de 1942.

(31) *Media Planta*—(*a*) Una planta bajo un caballete, un techo a cuatro vertientes, o un techo a la holandesa, las soleras del cual, por lo menos en dos paredes opuestas del exterior del edificio, no tienen más de sesenta (60) centímetros sobre el piso, o (*b*) un mirador que no exceda el cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso de la segunda planta o en su defecto de la primera planta del edificio, y localizado a una distancia no menor de tres (3) metros de la línea interior de un patio requerido, o (*c*) un espacio en un sótano, siempre y cuando que el mismo no pueda ser clasificado como una planta.

(32) *Nivel del Encintado*—La rasante establecida del encintado, o donde no hubiere encintado, de la calle, frente al punto medio del solar. Cuando un solar dé frente a dos o más calles de distintos niveles, el nivel del encintado de la calle más alta podrá tomarse como base para medir la altura de estructuras y edificios, hasta una distancia de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde la calle que tenga el encintado a nivel más alto.

(33) *No conformidad*—Condición de un edificio o uso que no esté en armonía con las disposiciones de este Reglamento aplicables al distrito o zona en que esté localizado.

(34) *Ocupación domiciliaria*—Cualquier ocupación que no sea la de mantener un sitio para la venta de comidas o bebidas, que ofrezca servicios al público en general, desarrollada por un miembro de la familia que reside en la pertenencia, y que no emplea a

persona alguna que no sea un miembro de la familia que habita la pertenencia, y en conexión con la cual no se usa rótulo comercial alguno cuyas dimensiones excedan de treinta (30) centímetros por sesenta (60) centímetros, ni alumbrado artificial alguno, ni ninguna exhibición que indique, hacia el exterior, que el edificio está siendo usado en todo o en parte para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda, y en conexión con la cual no se ofrecerá ni tendrá a la venta artículo alguno, ni se prestará servicio alguno al público, excepto aquellos que produzcan los miembros inmediatos de la familia que habita tal pertenencia, y no se usa equipo mecánico que no sea aquél en uso corriente para propósitos puramente domésticos o relacionados con el hogar.

(35) *Ocupado o usado*—Según se aplique a cualquier edificio o pertenencia, deberá entenderse como si estuviese seguido de las palabras "o propuesto, preparado, o diseñado para ser ocupado o usado."

(36) *Oficial de Permisos*—El Oficial de Permisos creado por la Ley Núm. 429 de 1946, o los funcionarios que lo sustituyan o en quienes él pueda delegar sus poderes y atribuciones según dispuesto por ley.

(37) *Patio delantero*—Un espacio abierto y desocupado en el mismo solar en que está situado el edificio, entre la pared del frente del edificio proyectada hasta las líneas laterales del solar, y la línea de la calle.

(38) *Patio interior* (*"inner court"*)—Un espacio abierto y desocupado que a todo su alrededor esté circundado por un edificio, o por un edificio y una línea lateral de un solar.

(39) *Patio lateral*—Un espacio en el solar, abierto y desocupado, u ocupado con estructuras o usos permitidos, entre el edificio y la línea lateral del solar, y que se extiende desde el patio delantero, o, en caso de no requerirse patio delantero, desde la línea de la calle, hasta el patio posterior.

(40) *Patio posterior*—Un espacio abierto y desocupado, u ocupado con estructuras o usos permitidos, en el mismo solar en que está situado el edificio, entre la pared posterior de éste proyectada hasta las líneas laterales del solar, y la línea posterior del solar.

(41) *Patio semi-interior* (*"outer court"*)—Un espacio abierto y desocupado parecido a un patio interior, excepto que uno de sus lados da frente y abre hacia una calle u otro espacio abierto dentro del mismo solar.

(42) *Pertenencia*—Un solar, estructura o edificio, o la unidad comprendida por el solar y cualesquiera edificios o estructuras que pudieran estar situados en el mismo.

(43) *Planta*—Aquella parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior, o en su defecto, entre la superficie de un piso y la del techo o azotea. Una planta en la que viven, duermen, trabajan, o se congregan personas, y cuyo plafón, cielo raso, o techumbre se levanta más de un (1) metro sobre el nivel del encintado, se contará como aquella fracción de planta que se obtiene por el cociente de la altura del plafón, cielo raso, o techumbre sobre el encintado y la altura de la planta considerada en este caso. Una planta que se eleva menos de un (1) metro sobre cualquier nivel del encintado no se contará al determinar el número de plantas.

Aquellas plantas que no se utilicen para los propósitos anteriormente mencionados podrán construirse hasta una altura mayor de un (1) metro sobre el nivel del encintado y no contarse como una planta, siempre y cuando que la altura total del edificio no exceda la permitida.

(44) *Por ciento de ocupación de un edificio*—Cien veces el cociente del área de ocupación del edificio dividido por el área del solar en que está ubicado.

(45) *Rótulo comercial*—Cartel que llama la atención hacia el negocio establecido en la pertenencia donde aparece, el cual puede contener una indicación de los productos, servicios o actividad que se ofrecen, venden o llevan a cabo en el lugar de la pertenencia. Todo rótulo ofreciendo en venta o alquiler la misma propiedad donde apareciere, se considerará un rótulo comercial.

(46) *Solar*—Predio de terreno inscrito independientemente como una unidad o que haya sido aprobado por la Junta de Planificación para ser inscrito como tal.

(47) *Solar de esquina*—Un solar dando frente a dos calles que se intersecan o unen.

(48) *Solar interior*—Cualquier otro solar que no sea de esquina.

(49) *Uso accesorio*—Cualquier uso que se dé a la pertenencia, que sea secundario a su uso principal, para aquellos propósitos comúnmente incidentales y que se relacionen con dicho uso principal.

(50) *Uso o edificio no-conforme*—Un uso o edificio que no esté en armonía con las disposiciones de esta reglamentación aplicables al distrito o zona en que esté localizado.

(51) *Vivienda*—Un edificio o aquella parte de un edificio donde reside o habita una familia.

(52) *Volumen total de un edificio*—El área de ocupación de un edificio multiplicada por su altura; o la suma de los productos de las áreas brutas de los pisos de las diversas plantas de un edificio, por las respectivas alturas de cada una de dichas plantas.

SEGUNDA PARTE

PERMISOS Y APELACIONES

TITULO II

Disposiciones Sobre la Expedición de Permisos

ARTICULO 2.—*Requerimiento de Permisos.*—A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá un permiso para el uso de cualquier edificio o pertenencia, o para la construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier edificio, dentro de las áreas urbanas de Puerto Rico, según sean fijadas por la Junta de Planificación en los Mapas de Zonificación u otros, a virtud de la Ley Núm. 213 de 1942 y sus enmiendas, y donde no estuvieren así establecidas, se entenderá a estos fines por zonas urbanas hasta donde cualesquier áreas estén urbanizadas o así reconocidas por las autoridades locales correspondientes; *Disponiéndose*, que no se requerirán tales permisos de edificación o uso en los casos siguientes:

(1) En los de aquellas estructuras en real y efectivo proceso de construcción a la fecha de vigencia de este Reglamento, siempre y cuando dicha construcción esté terminada dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento.

(2) En los de aquellas estructuras cuya construcción haya sido legalmente autorizada a la fecha de vigencia de este Reglamento y comenzada real y efectivamente dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha de tal autorización, siempre y cuando dicha construcción esté terminada dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento.

(3) En los de aquellos edificios o usos de pertenencias que existan a la fecha de vigencia de este Reglamento; *Disponiéndose*, que en el caso del uso de un edificio para fines no permitidos en cualquier distrito residencial, comercial o industrial en que el mismo está situado, la parte interesada solicitará del Oficial de Permisos un certificado de no-conformidad, según se dispone en el Artículo 7; *Disponiéndose, además*, que cualquier parte interesada en un uso o edificio situado en un área para la cual está vigente este Reglamento, bien sea dicho uso o edificio conforme o no-conforme a las disposiciones de esta reglamentación, podrá solicitar del Oficial de Permisos el correspondiente certificado de no-conformidad o de conformidad dispuesto bajo el Artículo 7.

ARTICULO 3.—*Fecha de Vigencia.*—Este Reglamento y las enmiendas al mismo, regirán a los treinta (30) días después de su promulgación en uno o más periódicos de general circulación por el Gobernador de Puerto Rico, según dispuesto por la Ley; Excepto los mapas de zonificación, los cuales regirán según lo dispuesto en el Artículo 20 de la Ley 213 de 1942, según enmendado y el Mapa Oficial, el cual tendrá vigencia según lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 213 de 1942, según enmendado.

ARTICULO 4.—*Tramitación de los Permisos.*—Los permisos para edificaciones y usos de pertenencias serán expedidos exclusivamente por el Oficial de Permisos. A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se expedirán únicamente permisos de edificación o de uso cuando la estructura, edificio o uso de pertenencia para que se solicita el permiso esté en completa armonía y conformidad con las de disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 5.—*Permisos relacionados con Calles Públicas.*—A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento no se expedirá permiso alguno de construcción o de uso para ningún edificio, y no se levantará o ampliará ningún edificio en ningún solar o parcela de terreno, a menos que la carretera o calle que dé acceso al solar o parcela haya recibido el "status" legal de calle pública antes de la fecha de la solicitud para expedir dicho permiso, y a menos que tal carretera o calle ofrezca una protección adecuada de la propiedad colindante del peligro de fuego. Tampoco se expedirá permiso alguno para ningún edificio o estructura, o parte de los mismos, en ningún terreno situado dentro de las líneas de una carretera o calle existente o que haya sido adoptada como parte del Mapa Oficial. En el caso de vías públicas que figuren en un Mapa Oficial pero que no han sido aún construídas, todas las disposiciones sobre área contenidas en este Reglamento serán aplicables al remanente del solar como si dichas calles hubiesen sido ya construídas, a tales efectos únicamente.

No obstante la prohibición sobre ampliaciones contenida en este artículo, el Oficial de Permisos autorizará ampliaciones para un edificio, siempre y cuando que la ampliación o ampliaciones solicitadas para el total de plantas de tal edificio o de sus edificaciones accesorias, no excedan todas juntas de diez (10) metros cuadrados de área de piso, aún cuando se soliciten en distintas fechas, según dispuesto en la Ley Núm. 429, aprobada el 23 de abril de 1946.

ARTICULO 6.—*Permisos relacionados con la Zonificación.* —A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento y dentro de aquellos distritos así establecidos para propósitos de zonificación, la expedición de permisos, las edificaciones, y el uso de los edificios y pertenencias se regirán por las siguientes disposiciones:

(1) No se expedirá permiso de edificación alguno para la erección, ampliación, alteración, acondicionamiento para determinado fin o traslado de cualquier edificio, a menos que la pertenencia existente o propuesta, preparada o diseñada para ser ocupada, sea conforme a las disposiciones de este Reglamento.

(2) En casos de edificios existentes que sean conformes en cuanto a uso y en cuanto a área de solar por familia, pero que sean legalmente no-conformes en otros respectos, se permitirán alteraciones estructurales, ampliaciones e instalaciones sanitarias y de facilidades de cocina, siempre y cuando que la ampliación proyectada sea en todos sus respectos conforme al Reglamento de Zonificación. También se permitirá el cambio de pisos, techos y paredes interiores existentes por materiales a prueba de fuego, en edificaciones conformes en cuanto a uso, aún cuando fuesen no-conformes en otros aspectos, entendiéndose que esta autorización no permite cambios en las paredes exteriores.

(3) En casos de edificaciones existentes no-conformes en cuanto a uso y área de solar por familia se permitirán alteraciones menores siempre y cuando que tales alteraciones menores no envuelvan cambios estructurales, ampliaciones, aumento en área de piso o en altura, o la instalación de facilidades sanitarias o de cocina a la pertenencia, y siempre y cuando se aminore la no-conformidad de uso o de área del solar por familia.

(4) No se erigirá, reconstruirá, ampliará, alterará o trasladará edificio alguno a menos que el permiso correspondiente haya sido concedido.

(5) Los edificios que en adelante se construyeren, ampliaren, alteraren, o trasladaren, en todo o en parte, no podrán usarse o ocuparse, hasta tanto el Oficial de Permisos expida o acredite, en permisos o certificados de uso, el uso que pueda darse a dichas pertenencias, o edificios, haciendo constar que los mismos, y el uso a que se destinan, están de acuerdo con las disposiciones del Reglamento y el Mapa de Zonificación.

ARTICULO 7.—*Certificados de No-Conformidad y de Conformidad.*—A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, el Oficial de Permisos vendrá obligado a expedir certificados para aquellos usos y edificios no-conformes que sean legales, y aún para edificios y usos que estén en conformidad con el Reglamento, cuando se le soliciten, de acuerdo con la reglamentación administrativa interna por él establecida. En los certificados de no-conformidad se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad, incluyendo tales detalles como el uso, altura, área, patios, densidad de la población, edificios y usos accesorios, áreas para estacionamiento de vehículos, número de empleados y todos aquellos otros particulares en relación con los cuales un edificio o pertenencia existente no está en conformidad con este Reglamento.

Toda parte interesada en el uso de un edificio situado en un distrito residencial, comercial o industrial y que resulte ser una no-conformidad legal, solicitará por escrito del Oficial de Permisos la expedición de un certificado de no-conformidad dentro del término de un (1) año después de la fecha de vigencia de este Reglamento.

En el caso de aquellos usos de edificios situados en distritos residenciales, comerciales o industriales que resulten no-conformes debido a la vigencia posterior de cualquier Mapa de Zonificación o Mapa Oficial que legalmente se adopte, se solicitarán del Oficial de Permisos certificados de no-conformidad para tales usos no-conformes dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de vigencia de tales Mapas así adoptados.

TITULO III

Disposiciones Sobre Apelaciones

ARTICULO 8.—*General.*—La Junta de Apelaciones Sobre Construcciones, siguiendo las disposiciones de la Ley, celebrará en los casos radicados en apelación ante la misma, una vista pú-

blica con notificación a las partes interesadas y deberá dictar resolución en la que debe especificar si se trata de un caso de apelación especial o normal.

En los casos de apelaciones especiales tal resolución expresará y analizará en sus pormenores las circunstancias especiales que motivan el perjuicio al apelante y las razones de cualquier variación menor que fuere concedido.

En los casos de apelaciones normales la resolución correspondiente expresará los motivos de la autorización y variación.

ARTICULO 9.—*Casos de Apelaciones Especiales.*—Apelaciones especiales son aquellas que surgen por motivo de perjuicios ocasionados por circunstancias especiales extraordinarias.

En estos casos especiales, la Junta de Apelaciones podrá autorizar variaciones menores en los requisitos de este Reglamento, donde debido a las circunstancias especiales extraordinarias, una aplicación literal de los mismos resulta realmente en la prohibición o restricción irrazonable del uso de una pertenencia, y donde se le demuestra a su satisfacción que la concesión de tales variaciones aliviará un perjuicio claramente demostrable que es casi una confiscación, a diferencia de un privilegio o conveniencia especial; *Disponiéndose,* que las variaciones concedidas bajo esta disposición no constituirán enmiendas obvias y directas a los límites de cualquier distrito o disposición sobre zonificación contenidas en la Tercera Parte de este Reglamento; y *disponiéndose, además,* que existirán en cada caso cuando menos una de las siguientes circunstancias especiales:

(1) La forma peculiar, excepcionalmente angosta o de poco fondo de un solar.
(2) El tamaño de un solar bajo el mínimo requerido para casas de una familia en el distrito en que está localizado; *Entendiéndose,* que cuando un solar sea excepcionalmente pequeño en relación al edificio, podrá requerirse área adicional de solar.
(3) Condiciones topográficas excepcionales.
(4) Otras circunstancias especiales extraordinarias similares.

La Junta de Apelaciones podrá igualmente considerar aquellas apelaciones de casos especiales en que se solicita la expedición o denegación de un permiso de edificación o uso de una pertenencia cuando ésta está situada enteramente o en parte dentro de las líneas de carreteras o calles incluídas en un Mapa Oficial, o en un Distrito P, y podrá conceder variaciones menores bajo condi-

ciones razonables a los requisitos de este Reglamento, donde tales concesiones aliviarán un perjuicio claramente demostrable que es casi una confiscación, a diferencia de un privilegio o conveniencia especial, y siempre y cuando se le demuestre, al mismo tiempo. que la pertenencia en cuestión no producirá ingresos razonables al dueño, a menos que se conceda dicho permiso y que el beneficio que habría de recibir el público si se negare tal permiso no guardará proporción con los daños que se causarían al solicitante del permiso.

ARTICULO 10.—*Casos de Apelaciones Normales.*—Apelaciones Normales son aquellas de casos en los cuales el Reglamento concede acción específica para que la Junta de Planificación pueda determinar y variar la aplicación de este Reglamento.

La Junta de Planificación actuará en estos casos siempre y cuando que por medio del diseño, la construcción y la operación, se haya de proteger adecuadamente la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a construirse y de las propiedades limítrofes, y que no se menoscabe en forma alguna el suministro adecuado de luz y aire a la edificación a construirse ni a las propiedades vecinas, ni se aumente el peligro de fuego, ni se ocasione reducción o perjuicio alguno a los valores de la propiedad establecidos en las áreas vecinas; *Disponiéndose,* que tales actuaciones de la Junta de Planificación estarán en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento y de la Ley de Planificación, y que se asegurará debida protección al interés público.

La Junta de Planificación podrá tomar la acción que estime necesaria sobre casos de Apelaciones Normales, sujeto a lo anteriormente dispuesto y en la forma siguiente:

(1) Considerando y concediendo permisos para excepciones específicas a los requisitos de este Reglamento en casos en que el Reglamento requiere la intervención de la Junta de Planificación.
(2) Considerando y decidiendo apelaciones donde se alega error en cualquier orden, requisito, decisión o determinación hecha por el Oficial de Permisos en la aplicación de este Reglamento.
(3) Determinando y estableciendo la verdadera localización de los límites de un Distrito, en los casos especiales, en duda o en controversia.
(4) Interpretando las disposiciones de este Reglamento donde el trazado o localización de las calles existentes o que forman parte del Mapa Oficial u otros

mapas o planos oficialmente aprobados están en discrepancia con el orden o posición de las mismas según aparecen en el Mapa de Zonificación.

(5) Modificando la extensión de un distrito donde el límite del mismo divide un solar propiedad de un solo dueño según se hallare éste inscrito en el Registro de la Propiedad a la fecha de vigencia de este Reglamento, con aquellas restricciones necesarias para mantener hasta donde sea posible la clasificación original.

(6) Autorizando variaciones a los requisitos de este Reglamento, incluyendo la erección y uso de un edificio, o el uso de una pertenencia, para propósitos de utilidad pública únicamente, por una compañía de servicio público, cuando la Junta de Planificación lo encuentre razonablemente necesario para la conveniencia y el bienestar del público, siempre y cuando la localización sea indispensable para la operación eficiente, según lo requiere el planeamiento del sistema de servicios.

(7) Concediendo permisos temporeros para usos no-conformes, sujeto a condiciones razonables para la debida protección del interés y bienestar público y por no más de un (1) año, siempre y cuando que no esté envuelta la erección de estructuras permanentes.

Los casos indicados en los incisos 1, 3, 5, 6 y 7 pueden radicarse directamente y en primera instancia ante la Junta de Planificación.

ARTICULO 11.—*Condiciones al Otorgar Variaciones.*—Las condiciones que han de ser impuestas en los casos de apelaciones podrán comprender cualesquiera que sean razonables y estén dentro del interés público, incluyendo la limitación del tamaño, costo y permanencia de la estructura. La Junta de Apelaciones podrá disponer la inspección de la construcción y la aceptación antes de su ocupación, por el Oficial de Permisos.

En el caso de estructuras a erigirse, alterarse o trasladarse bajo un permiso especial dentro de las líneas de una calle que haya sido incluída en un Mapa Oficial, o dentro de un Distrito P, las condiciones impuestas podrán especificar que, en caso de adquisición, se compensará completamente sólo por el terreno y por cualquier estructura legalmente erigida antes de la fecha de vigencia de este Reglamento, recibiendo el dueño una compensación limitada, o no recibiendo en absoluto compensación, por el edificio o estructura para que se otorga el permiso especial.

Tercera Parte

Zonificación en Areas Urbanas

TITULO IV

Distritos y Zonas

ARTICULO 12.—*Mapas de Zonificación.*—Con el propósito de asegurar y fomentar, para los presentes y futuros habitantes, la salud, seguridad, moral, orden, conveniencia, prosperidad, estabilidad económica y bienestar general, y en el ejercicio del poder policíaco ("police power"), la Junta de Planificación, de acuerdo con la Ley Núm. 213 de 1942, enmendada por las Leyes Núm. 155 de 1943 y Núm. 429 de 1946, y este Reglamento, establecerá por distritos o zonas, mediante Mapas de Zonificación, el uso y desarrollo de los terrenos y edificios públicos y privados, incluyendo la altura y extensión de los edificios, la densidad de la población, la proporción del solar en que podrá construírse, el tamaño de solares, patios y demás espacios libres, y la colocación, proyección hacia la calle y tamaño de los rótulos comerciales y los anuncios.

A partir de la fecha de vigencia de cada Mapa de Zonificación o de cualquier enmienda a un Mapa de Zonificación, tal mapa o enmienda formará parte del presente Reglamento.

Esta parte del Reglamento será aplicable a las áreas urbanas para las cuales esté en vigor un Mapa de Zonificación.

ARTICULO 13.—*Distritos.*—Por la presente, y a los efectos de este Reglamento, se establecen los siguientes tipos de distrito:

Distrito R–1: Residencial de casas de una familia en solares de novecientos (900) metros cuadrados o más.

Distrito R–2: Residencial de casas de una familia en solares de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados o más.

Distrito R–3: Residencial de casas de una o dos familias.

Distrito R–4: Residencial de carácter general en solares de doscientos (200) metros cuadrados o más.

Distrito R–5: Residencial de apartamientos con baja densidad de población.

Distrito R–6: Residencial de apartamientos con alta densidad de población.

Distrito C–1: Comercial de carácter local, y residencial.

Distrito C–2: Comercial de carácter central, y residencial.

Distrito C–3: Comercial de carácter central.

Distrito I-1: Industrial, industrias livianas.
Distrito I-2: Industrial, industrias pesadas.
Distrito M : A mejorarse y reclasificarse.
Distrito P : Para uso público.

ARTICULO 14.—*Zonas de Aeropuerto.*—En adición a los distritos anteriormente establecidos, e incluyendo los mismos en total o en parte, podrán establecerse Zonas de Acercamiento a un Aeropuerto y Zonas de Virar de un Aeropuerto dentro de los límites y en forma adyacente a un aeropuerto. Con el propósito de evitar el establecimiento de obstáculos al funcionamiento del aeropuerto, protegiendo así las vidas o propiedades de los que usan tal aeropuerto o de los que ocupan los terrenos en la vecindad del mismo, y protegiendo así también la utilidad del aeropuerto, se impondrán en tales zonas restricciones de altura y de uso, en adición a las otras disposiciones de este Reglamento, según dispuesto en el Título XIX, Artículo 65 y 66.

Las zonas de aeropuerto podrán incluirse en un Mapa de Zonificación para un área urbana, o en cualquier otro mapa separado, en cuyo caso éste se considerará parte del Mapa de Zonificación.

ARTICULO 15.—*Límites de Distritos.*—Los límites de los distritos o zonas serán las calles, los callejones, las callejuelas, las líneas de los solares, o las líneas medias de las manzanas, o podrán establecerse por dimensiones, y donde no estén así demarcados, se determinarán, según escala, del Mapa de Zonificación.

ARTICULO 16.—*Restricciones Privadas.*—(Derogado).

TITULO V

Enmiendas al Mapa de Zonificación

ARTICULO 17.—*Iniciativa y Tramitación.*—La Junta de Planificación podrá, de tiempo en tiempo, (1) a propia iniciativa, (2) a solicitud de la Asamblea Municipal afectada, o (3) a petición según expresado más adelante en este Artículo, enmendar, suplementar o abolir un Mapa de Zonificación. Cualquier enmienda o cambio, requerirá la celebración de una vista pública antes de tomarse acción alguna sobre el mismo.

Los dueños de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las propiedades de un área a modificarse, podrán presentar ante la Junta de Planificación una petición debidamente firmada y jurada ante notario, solicitando una enmienda o cambio al Mapa de Zonificación que incluya tal área a modificarse. Los peticionarios deberán representar por lo menos veinte (20) solares,

pero dicho número podrá incluir los propietarios de cualesquiera solares que estén localizados, en todo o en parte, a una distancia no mayor de sesenta (60) metros lineales de los límites del área que se propone sea modificada.

La Junta de Planificación podrá dispensar de los requisitos exigidos en casos de petición de enmiendas suscritas por dueños de propiedades, según se indica anteriormente, cuando se demuestre a plena satisfacción que es imposible llenar los mismos por radicar el área a modificarse adyacente a Distritos "P", a cuerpos de agua, o urbanizaciones cuya densidad sea mayor de dos solares por cuerda, o en zonas abiertas y no urbanizadas.

Al recibo de tal petición y si la misma reúne los requisitos necesarios, la Junta de Planificación celebrará una vista pública sobre tal petición, y podrá tomar acción según expresado anteriormente; *Disponiéndose,* que cuando se tratare de una petición de enmienda ya resuelta anteriormente por la Junta de Planificación tal petición deberá demostrar además, que ha habido cambios sustanciales en las condiciones del área a modificarse en comparación con las existentes cuando la Junta de Planificación tomó tal acción. En caso de no poderse probar tal cambio de condiciones, la Junta por resolución actuará sobre la solicitud a base de la vista celebrada anteriormente.

TITULO VI

Distrito R-1 de Casas de una Familia

ARTICULO 18.—*Usos en Distritos R-1.*—En los distritos R-1 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación, incluyendo sus edificios y usos accesorios:

(1) Casas de una familia.
(2) Ocupaciones domiciliarias, como uso secundario al residencial.
(3) Oficina profesional, o estudio, de un residente de la pertenencia, como uso secundario al residencial.
(4) Casas de huéspedes o pupilos que no hospeden más de siete (7) huéspedes o pupilos.
(5) Jardines o huertos, y crianza avícola hasta doscientas (200) aves.
(6) Edificios docentes o religiosos, incluyendo instrucción comercial o de oficios o industrias siempre y cuando que ésta no constituya el uso predominante.

(7) Edificios para "clubs" que no se utilicen primordialmente para fines comerciales, mediante la autorización de la Junta de Apelaciones.

(8) Instituciones filantrópicas, caritativas, correccionales o para dementes, sanatorios y hospitales, mediante aprobación de la Junta de Apelaciones; *Disponiéndose*, que todo edificio a dedicarse principalmente a una cárcel, manicomio u hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas se situará a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.

(9) Parques públicos, o parques privados que no se utilicen para fines comerciales, y sus edificios accesorios.

(10) Centrales telefónicas y subestaciones eléctricas.

(11) Parques de bombas y cuarteles de policía.

(12) Estaciones públicas de ómnibus, mediante autorización de la Junta de Apelaciones.

(13) Aeropuertos, estaciones de radio, hipódromos, parques y campos atléticos para fines comerciales, mediante aprobación de la Junta de Apelaciones.

(14) Cementerios que sean aprobados por la Junta de Planificación y el Departamento de Sanidad.

(15) Hoteles de Turismo, mediante aprobación de la Junta de Apelaciones, e incluyendo los servicios corrientemente relacionados con el funcionamiento de los mismos, pero no se permitirá rótulo comercial o anuncio alguno, excepto un rótulo comercial a la entrada de dicho hotel, paralelo a la calle y adosado a la pared que no exceda de un (1) metro cuadrado en área; el cual podrá tener una iluminación artificial no intermitente, y además, no se instalarán vitrinas o cualquier otra forma de anuncio en sus exteriores; *Disponiéndose*, que el ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de quince (15) metros pudiendo la Junta de Apelaciones en circunstancias especiales permitir menor anchura de patio, particularmente donde el solar esté contiguo a un parque o área abierta de uso público debidamente dedicada y determinada en los planos de cualquier urbanización, o a una playa pública u otras extensiones de agua.

Podrán proyectarse espacios para usos accesorios como parte del edificio principal y tanto éstos como los edificios accesorios en sí, podrán situarse en cualquier sección de aquella parte del solar donde se permite sea localizado el edificio principal, pero no dentro de un patio requerido. No obstante esta disposición, los edificios accesorios y espacios para usos accesorios que se permiten en los distritos R-1, podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre y cuando observen los requisitos del Artículo 21.

Además, cualquier patio requerido podrá usarse para usos accesorios tales como canchas, piscinas, paseos, área de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, siempre y cuando no se construyan estructuras cubiertas, gradas, kioskos o cualquier otra estructura que levante un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuándose las torres o postes necesarios para las canchas, piscinas o alumbrado y ornamentación de paseos.

En dichos hoteles se requerirá suficiente espacio de estacionamiento para acomodar un vehículo por cada tres (3) habitaciones de alquiler, bien sea en el edificio principal, en un edificio accesorio, o en un área de estacionamiento de vehículos en el solar en que está enclavado dicho edificio principal; *Disponiéndose*, que no podrán usarse los patios requeridos para acomodar más de dos (2) vehículos por habitación.

(16) Hospitales de Animales, mediante autorización de la Junta de Apelaciones, siempre y cuando que los mismos sean diseñados a prueba de ruidos y que en ningún momento se mantenga animal alguno fuera de dicho edificio.

(17) Rótulos comerciales anunciando usos profesionales o de ocupación domiciliaria, que no excedan de treinta (30) centímetros por sesenta (60) centímetros en tamaño.

(18) Rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces, que no excedan en tamaño de más de cinco (5) metros cuadrados, siempre y cuando que se coloquen dentro de la propiedad o pertenencia que se ofrece en venta o alquiler.

(19) Tablas de avisos, en pertenencias para usos no residenciales, que no excedan de uno y medio (1.50) metros cuadrados.

(20) Los siguientes usos agrícolas, o relacionados con la agricultura, en solares situados en áreas que no hayan sido lotificadas para propósitos urbanos, y en cualesquier solares de cinco (5) cuerdas o más; *Disponiéndose*, que cualquier edificio, accesorio, cuarto de herramientas, garage, establo, o almacén relacionado con estos fines, no podrá ubicarse a una distancia menor de quince (15) metros de cualquier límite del solar:

a. Agricultura general, incluyendo siembra de frutos menores, de árboles frutales, ganadería, crianza avícola, y cualquier otra actividad agrícola en escala comercial.

b. Plantas para elaborar o empacar productos agrícolas cosechados en el predio, mediante aprobación de la Junta de Apelaciones.

c. Puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre y cuando que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la calle, que no tenga más de una planta y que no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados.

ARTICULO 19.—*Altura en Distritos R-1.*—Ningún edificio tendrá más de dos plantas y media (2½) ni excederá once (11) metros de altura, excepto que los edificios no residenciales y los Hoteles de Turismo que se permiten en Distritos R-1 podrán tener mayor altura siempre y cuando que, por cada metro cuadrado de área bruta de piso sobre el de las dos primeras plantas, se añadan dos (2) metros cuadrados en área al área de solar mínima requerida, y que por cada metro de altura sobre la de las primeras dos plantas, el ancho de cada patio lateral se aumente en dos (2) metros.

ARTICULO 20.—*Area en Distritos R-1.*—

(1) *Tamaño de solar.*—El área de solar no será menor de novecientos (900) metros cuadrados y su ancho no menor de treinta (30) metros; *Disponiéndose,* que los solares ya inscritos en el Registro de la Propiedad a la vigencia de este Reglamento, aún cuando tengan área o ancho menores que los requeridos, podrán ser ocupados por una casa de una familia.
(2) *Area de ocupación.*—El área de ocupación del edificio, incluyendo edificios accesorios, no excederá del treinticinco por ciento (35%) del área del solar.
(3) *Patio delantero.*—Se requerirá un patio delantero con fondo no menor de cinco (5) metros.
(4) *Patios laterales.*—Se requerirán dos patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cuatro (4) metros y cuya suma no será menor de nueve (9) metros.
(5) *Patio posterior.*—Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros.

ARTICULO 21.—*Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-1.*—Ningún edificio accesorio en un Distrito R-1, a excepción de los edificios agrícolas permitidos, tendrá mas de siete (7) metros de altura ni ocupará un área mayor de quince por ciento (15%) del área total del solar, incluyéndose este quince por ciento (15%) en el área de ocupación del edificio. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera no excederá del siete por ciento (7%) del área del solar.

Podrán proyectarse espacios para usos accesorios como parte de un edificio principal, y tanto éstos como los edificios accesorios en sí, podrán situarse en cualquier sección de aquella parte del solar donde se permite sea localizado el edificio principal, pero no dentro de un patio requerido. No obstante esta disposición, los edificios accesorios y espacios para usos accesorios podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre y cuando que no se construyan a una distancia de la línea de la calle menor de diecinueve (19) metros o de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando, dentro de las limitaciones anteriores, se construyeran edificios accesorios hasta la línea del solar, los mismos estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros, pero cuando los edificios accesorios se construyan a una distancia del edificio principal menor de uno y medio (1.5) metros, los mismos se separarán de cualquier línea del solar por una distancia no menor de dos (2) metros. En solares de esquina o en solares que den a dos o más calles u otros casos similares, los edificios accesorios se localizarán a una distancia desde cualquier línea de la calle no menor de diecinueve (19) metros o de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, cual fuere mayor, a excepción de aquellos casos en que la distancia entre la línea de la calle y el lado opuesto del solar no constituye el fondo del mismo, requiriéndose en estos casos un retiro desde la línea de la calle correspondiente no menor de cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la calle en cuestión y su correspondiente lado opuesto del solar.

Se permitirán garages privados con cabida para (3) vehículos no-comerciales, o para vehículos comerciales de no más de tonelada y media (1½) de capacidad clasificada ("rated capacity"), pero no se alquilará espacio para más de dos (2) vehículos a ninguna persona que no sea residente del edificio.

Ningún edificio accesorio podrá utilizarse como una vivienda separada, pero podrá usarse como dormitorio o instalársele facilidades sanitarias. El espacio dedicado a tal uso no será mayor de una planta, que podrá ser la segunda planta de un garage, lavandería, u otro espacio dedicado a uso accesorio y que esté separado del edificio principal.

No podrá incluirse espacio accesorio para garage dentro de las paredes de un edificio principal que no esté a prueba de fuego, bien sea sobre o bajo el nivel del terreno.

TITULO VII

Distrito R-2 de Casas de una Familia

ARTICULO 22.—*Usos en Distritos R-2.*—En los Distritos R-2 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines permitidos en los distritos R-1; *Disponiéndose,* que los usos enumerados bajo los incisos 13, 14, 15 y 16 del Artículo 18, no serán permitidos y que la crianza avícola se permitirá hasta un total de veinte (20) aves solamente.

ARTICULO 23.—*Altura en Distritos R-2.*—Ningún edificio excederá en altura la permitida en los Distritos R-1, según se establece en el artículo 19.

ARTICULO 24.—*Area en Distritos R-2.*—

(1) *Tamaño del solar.*—El solar tendrá un área no menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros; *Disponiéndose,* que los solares ya inscritos en el Registro de la Propiedad a la vigencia de este Reglamento, aún cuando tengan área o ancho menores que los requeridos, podrán ser ocupados por una casa de una familia.

(2) *Area de ocupación y área de piso.*—El área de ocupación del edificio, incluyendo edificios accesorios, no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar, y el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera no excederá del treinticinco por ciento (35%) del área del solar.

(3) *Patio delantero.*—Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de cuatro (4) metros.

(4) *Patios laterales.*—Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros y cuya suma no será menor de cinco (5) metros.

(5) *Patio posterior.*—Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de cuatro (4) metros.

ARTICULO 25.—*Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-2.*—Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Artículo 21.

TITULO VIII

Distrito R-3 de Casas de Una o Dos Familias

ARTICULO 26.—*Usos en Distritos R-3.*—En los Distritos R-3 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

(1) Cualquier uso permitido en los Distritos R-2.
(2) Casas de dos familias.

ARTICULO 27.—*Altura en Distritos R-3.*—Ningún edificio excederá en altura la permitida en los Distritos R-1, según se establece en el Artículo 19.

ARTICULO 28.—*Area en Distritos R-3.*—

(1) *Tamaño de solar.*—El solar tendrá un área no menor de trescientos (300) metros cuadrados y un ancho no menor de doce (12) metros; *Disponiéndose,* que para casas de dos familias el área del solar no será menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y el ancho no menor de quince (15) metros; *Y Disponiéndose, además,* que los solares ya inscritos en el Registro de la Propiedad a la vigencia de este Reglamento aún cuando tengan área o ancho menores que los requeridos, podrán ser ocupados por una casa de una familia.

(2) *Area de ocupación y área de piso.*—El área de ocupación del edificio, incluyendo edificios accesorios, no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar, y el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera no excederá del treinticinco por ciento (35%) del área del solar.

(3) *Patio delantero.*—Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros.

(4) *Patios laterales.*—Se requerirán dos patios laterales, cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros y cuya suma no será menor de cinco (5) metros; *Disponiéndose,* que para casas de dos familias cada patio será no menor de tres (3) metros.

(5) *Patio posterior.*—Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.

ARTICULO 29.—*Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-3.*—Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Artículo 21, excepto que en cada solar sólo se permitiran garages privados con cabida total para dos (2) vehículos, y que podrá erigirse cualquier edificio accesorio a una distancia de la línea de la calle no menor de dieciséis (16) metros o de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar.

TITULO IX

Distrito R-4, Residencial de Carácter General

ARTICULO 30.—*Usos en Distritos R-4.*—En los Distritos R-4 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

(1) Cualquier uso permitido en los Distritos R–3.
(2) Casas en hilera, siempre y cuando que las mismas no incluyan series de más de seis (6) viviendas, y que las paredes medianeras se construyan de materiales incombustibles.

ARTICULO 31.—*Altura en Distritos R–4.*—Ningún edificio tendrá más de planta y media (1½) ni excederá de siete (7) metros en altura, excepto que aquellos edificios que se sitúen en sus solares en forma tal que quede provista un área libre y desocupada de por lo menos ciento cincuenta (150) metros cuadrados, podrán tener hasta dos (2) plantas y no más de nueve (9) metros de altura; *Disponiéndose,* que los edificios no residenciales que son permitidos en este distrito podrán tener mayor altura, siempre y cuando que, por cada metro cuadrado de área bruta de piso sobre el de las dos primeras plantas se añadan dos (2) metros cuadrados en área al área del solar mínimo requerido y que por cada metro de altura sobre la de las primeras dos plantas, el ancho de cada patio lateral se aumente en dos (2) metros.

ARTICULO 32.—*Area en Distritos R–4.*—

(1) *Tamaño del solar.*—El solar tendrá un área no menor de doscientos (200) metros cuadrados por cada vivienda y un ancho no menor de diez (10) metros para casas de una familia, o de siete (7) metros por cada vivienda en el caso de casas de dos (2) familias o de casas en hilera; *Disponiéndose,* que los solares ya inscritos en el Registro de la Propiedad a la vigencia de este Reglamento, aún cuando tengan área o ancho menores que los requeridos, podrán ser ocupados por una casa de una familia.
(2) *Area de ocupación y área de piso.*—El área de ocupación del edificio, incluyendo edificios accesorios, no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar, y el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera no excederá del treinticinco por ciento (35%) del área del solar.
(3) *Patio delantero.*—Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de un (1) metro.
(4) *Patios laterales.*—Se requerirán dos patios laterales de dos (2) metros de ancho cada uno, excepto que para edificios de más de siete (7) metros en altura, la suma del ancho de ambos patios laterales no será menor de cinco (5) metros.
(5) *Patio posterior.*—Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.

ARTICULO 33.—*Edificios y Usos Accesorios en Distritos R–4.*—Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Artículo 21, excepto que no podrán ser de más de una planta ni de cuatro (4) metros en altura, que no se permitirá más de un garage privado con cabida para un (1) vehículo por cada vivienda, y que podrá erigirse cualquier edificio accesorio a una distancia de la línea de la calle no menor de catorce (14) metros o de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar.

TITULO X

Distrito R–5, Residencial de Apartamientos

ARTICULO 34.—*Usos en Distritos R–5.*—En los distritos R–5 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

(1) Cualquier uso permitido en los Distritos R–3.
(2) Casas de apartamientos.
(3) Hoteles de apartamientos, siempre y cuando se cumpla con el requisito de área de solar por familia, requerido para el uso residencial en este distrito.
(4) Hoteles u Hoteles de Turismo, mediante aprobación de la Junta de Apelaciones, e incluyendo los servicios corrientemente relacionados con el funcionamiento de los mismos, pero no se permitirá rótulo alguno, excepto según se autoriza en el Artículo 18 y más adelante en este Artículo; *Disponiéndose,* que el ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de quince (15) metros, pudiendo la Junta de Apelaciones permitir menos anchura de patio, particularmente donde el solar esté contiguo a un parque o área abierta de uso público debidamente dedicada y determinada en los planos de cualquier urbanización, o que dé frente a una playa pública u otras extensiones de agua.
(5) Un rótulo comercial a la entrada de cualquier tipo de hotel permitido, paralelo a la fachada y que no exceda de un (1) metro cuadrado en área el cual podrá tener una iluminación artificial no intermitente. No se instalarán, sin embargo, vitrinas o cualquier otra forma de anuncio.

ARTICULO 35.—*Altura en Distritos R–5.*—Ningún edificio tendrá más de cuatro (4) plantas ni excederá dieciséis (16) metros de altura, excepto que se permitirá una altura mayor siempre y cuando que el área bruta de piso y el volumen total del edificio, incluyendo edificios accesorios, no sean mayores que los permitidos en el distrito, y siempre y cuando que por cada planta sobre el máximo permitido, el ancho de cada patio lateral se aumente en metro y medio (1½).

ARTICULO 36.—*Area en Distritos R–5.*—

(1) *Area de solar por familia.*—Se requerirá un área de solar no menor de cien (100) metros cuadrados por familia.
(2) *Area de ocupación.*—El área de ocupación del edificio, incluyendo edificios accesorios no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.
(3) *Patio delantero.*—Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de dos (2) metros.
(4) *Patios laterales.*—Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno de un ancho no menor de tres (3) metros.
(5) *Patio posterior.*—Se requerirá un patio posterior con fondo no menor de tres (3) metros.

ARTICULO 37.—*Edificios y Usos Accesorios en Distritos R–5.*—Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Artículo 21, excepto que por cada vivienda sólo se permitirá un garage privado para un vehículo y no más de un (1) dormitorio con facilidades sanitarias para empleados domésticos.

ARTICULO 38.—*Area de Estacionamiento en Distritos R–5.*—En las casas de apartamientos u hoteles de apartamientos se requerirá espacio de garage suficiente para acomodar un vehículo por cada tres (3) viviendas, bien sea en el edificio principal, en un edificio accesorio, o en un área de estacionamiento de vehículos en el solar en que está enclavado dicho edificio principal; *Disponiéndose,* que en este último caso no se permitirá el establecimiento de áreas de estacionamiento en ningún patio requerido.

En los hoteles u Hoteles de Turismo se requerirá suficiente espacio de estacionamiento para acomodar un vehículo por cada cinco (5) habitaciones de alquiler, bien sea en el edificio principal, en un edificio accesorio o en un área de estacionamiento de vehículos en el solar en que está enclavado dicho edificio principal.

TITULO XI

Distrito R 6, Residencial de Apartamientos

ARTICULO 39.—*Usos en Distritos R–6.*—En los Distritos R–6, solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines permitidos en los Distritos R–5.

ARTICULO 40.—*Altura en Distritos R–6.*—Ningún edificio tendrá más de seis (6) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho promedio de la calle hacia donde da frente, excepto

que se permitirá una altura mayor siempre y cuando que el área bruta de piso y el volumen total del edificio, incluyendo edificios accesorios, no sean mayores que los permitidos en el distrito.

Cuando un solar dé frente a dos o más calles, la altura máxima del edificio se determinará a base de la calle más ancha hasta una distancia horizontal de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha calle más ancha.

ARTICULO 41.—*Area en Distritos R–6.*—

(1) *Area de solar por familia.*—Se requerirá un área de solar no menor de cincuenta (50) metros cuadrados por familia.
(2) *Area de ocupación y área de piso.*—El área de ocupación del edificio incluyendo edificios accesorios, no excederá del setenta por ciento (70%) del área del solar y el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.
(3) *Patios.*—Los requisitos en cuanto a patios serán los mismos que en el Distrito R–5.

ARTICULO 42.—*Edificios y Usos Accesorios en Distritos R–6.*—Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Artículo 37, excepto que dichos edificios podrán ocupar un máximo de veinte por ciento (20%) del área del solar.

ARTICULO 43.—*Areas de Estacionamiento en Distritos R–6.* Los requisitos de facilidades de estacionamiento para los apartamientos y hoteles serán los mismos que en los Distritos R–5, según se establece en el Artículo 38.

TITULO XII

Distrito C–1, Comercial de Carácter Local y Residencial

ARTICULO 44.—*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.
(3) Establecimientos para servicios personales.
(4) Oficinas profesionales.
(5) Barberías y salones de belleza.
(6) Restaurantes y cafeterías, mediante la autorización de la Junta de Apelaciones.
(7) Panaderías y reposterías cuyos productos se vendan al detal y solamente dentro de la pertenencia.

(8) Reparación y limpieza de zapatos.
(9) Sastrerías que no empleen más de cinco (5) personas en esa actividad industrial.
(10) Lavanderías que no empleen más de cinco (5) personas en esa actividad industrial y donde se utiliza solamente equipo de uso corriente en el hogar.
(11) Cinemas.
(12) Puestos de gasolina, mediante aprobación de la Junta de Apelaciones.
(13) Garages públicos que no empleen más de cinco (5) personas en esa actividad industrial, mediante aprobación de la Junta de Apelaciones.
(14) Estaciones para la recolección y distribución de ropas y otros materiales destinados para establecimientos de limpieza y tintorería.
(15) Estacionamiento de automóviles y de otros vehículos livianos en espacios abiertos, aún como negocio.
(16) Estaciones de Taxímetros, mediante autorización de la Junta de Apelaciones.
(17) Rótulos comerciales sin iluminación artificial intermitente colocados de plano contra la pared y que no exceda de dos (2) metros cuadrados de área.
(18) Usos y edificios accesorios a cualquier fin principal permitido, incluyendo espacio de almacenaje hasta no más de un 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 sobre altura y retiro desde cualquier línea de la calle, tal como lo dispone el Artículo 21.

ARTICULO 45.—*Altura en Distritos C–1.*—Ningún edificio excederá en altura la permitida en los Distritos R–1, según se establece en el Artículo 19.

ARTICULO 46.—*Area en Distritos C–1.*—

(1) *Area del solar por familia.*—Se requerirá un área de solar no menor de cien (100) metros cuadrados por familia.
(2) *Area de ocupación y área de piso.*—El área de ocupación del edificio, incluyendo edificios accesorios, no excederá del setenta por ciento (70%) del área del solar, y el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.
(3) *Patio delantero.*—No se requerirán patios delanteros excepto en el caso de los solares de un Distrito C–1 que estén situados en la misma manzana y dando frente al mismo lado de una calle que solares incluídos en un distrito residencial adyacente, en cuyo caso se requerirá un patio delantero con fondo igual al requerido en tal distrito residencial.
(4) *Patios laterales.*—No se requerirán patios laterales excepto en aquel lado de un solar que colinde con un distrito residencial. En tal caso el patio lateral tendrá un ancho no menor de dos (2) metros.
(5) *Patio posterior.*—Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de dos (2) metros.

TITULO XIII

Distrito C–2, Comercial Central y Residencial

ARTICULO 47.—*Usos en Distritos C–2.*—En los Distritos C–2 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines permitidos en los Distritos R–6, excepto que las primeras dos (2) plantas podrán usarse para los siguientes fines:

(1) Cualquier uso permitido en los Distritos C–1.
(2) Oficinas comerciales.
(3) Comercios al por mayor, por muestras solamente.
(4) Casas bancarias.
(5) Comercios de accesorios de automóviles.
(6) Comercios de pinturas.
(7) Casas de empeños.
(8) Comercios de fotografías, incluyendo laboratorios fotográficos.
(9) Laboratorios analíticos, experimentales o dentales, que no empleen más de cinco (5) personas en esa actividad industrial.
(10) Funerarias.
(11) Estudios de radio.
(12) Ventas de artículos o mercancías usadas o de segunda mano.
(13) Limpieza y acondicionamiento de sombreros por medio de hormas.
(14) Hoteles, ocupando cualesquier plantas del edificio.
(15) Plazas de mercado.
(16) Hospitales de Animales, mediante autorización de la Junta de Apelaciones, siempre y cuando, que los mismos sean diseñados a prueba de ruidos, y que en ningún momento se mantenga animal alguno fuera de dicho edificio.
(17) Reparación y fabricación de joyas, siempre y cuando no se empleen más de cinco (5) personas en esa actividad industrial.
(18) Talleres de costura, bordado o manufactura de trajes, que no empleen más de doce (12) personas en esa actividad industrial.

(19) Talleres para toldos de resguardo contra lluvia y sol ("awnings") y otros productos de lona, que no empleen más de cinco (5) personas en esa actividad industrial.

(20) Talleres de reparación para bicicletas, baterías, radios, máquinas de escribir o artefactos similares, u otros instrumentos o artículos, que no empleen más de cinco (5) personas en esa actividad industrial, y que no sean peligrosos u ofensivos ni causen olores, polvo, humo, gases, ruidos o vibraciones ni perjudiquen la salud y bienestar del público.

(21) Usos y edificios accesorios a cualquier fin principal permitido, incluyendo espacio de almacenaje hasta no más de cincuenta por ciento (50%) del área total de piso usado para tal fin principal; *Disponiéndose, sin embargo,* que si se construyeren edificios accesorios en patios laterales o posteriores requeridos, estarán sujetos a las disposiciones sobre la altura y retiro desde cualquier línea de la calle, tal como lo dispone el Artículo 21.

(22) Rótulos comerciales sin iluminación intermitente, adosados a la pared y que no excedan en área de cincuenta (50) metros cuadrados o de quince por ciento (15%) del área de tal pared incluyendo puertas y ventanas.

ARTICULO 48.—*Altura en Distritos C-2.*—Ningún edificio tendrá más de cuatro (4) plantas ni excederá de dieciséis (16) metros de altura, excepto que se permitirá una altura mayor siempre y cuando que el área bruta de piso y el volumen total del edificio, incluyendo edificios accesorios, no sean mayores que los permitidos en el distrito.

ARTICULO 49.—*Area en Distritos C-2.*—

(1) *Area de solar por familia.*—Se requerirá un área de solar no menor de setenta (70) metros cuadrados por familia.

(2) *Area de ocupación y área de piso.*—En un solar interior el área de ocupación del edificio, incluyendo edificios accesorios, no excederá del setenticinco por ciento (75%) del área del solar, y el área bruta de piso de cualquier planta residencial sobre la primera no excederá del sesenticinco por ciento (65%) del área del solar.

En solares de esquina de no más de quinientos (500) metros cuadrados, los por cientos máximos de área de ocupación y de área bruta de piso anteriormente establecidos podrán aumentarse en la forma siguiente:

a. En un solar de una (1) esquina, un aumento de diez por ciento (10%).

b. En un solar de dos (2) o tres (3) esquinas, un aumento de veinte por ciento (20%).

c. En un solar de toda una manzana, un aumento de veinticinco por ciento (25%).

Estos por cientos de aumento se calcularán a base del área total del solar. Cuando un solar de esquina tenga un área mayor de quinientos (500) metros cuadrados, aquella porción del solar sobre quinientos (500) metros cuadrados se considerará como un solar interior.

(3) *Patio delantero.*—No se requerirán patios delanteros, excepto en el caso de los solares de un Distrito C-2 que estén situados en la misma manzana y dando frente al mismo lado de una calle, que solares incluídos en un distrito residencial adyacente, en cuyo caso se requerirá un patio delantero con fondo igual al requerido en tal distrito residencial.

(4) *Patio lateral.*—No se requerirán patios laterales, excepto en aquel lado de un solar que colinde con un distrito residencial. En tal caso el patio lateral tendrá un ancho no menor de dos (2) metros.

(5) *Patio posterior.*—Se requerirá un patio posterior no menor del diez por ciento (10%) del fondo del solar, excepto en los casos descritos en *b* y *c* en el inciso (2) de este Artículo, siempre y cuando no colinde con un distrito residencial.

TITULO XIV

Distrito C-3, Comercial Central

ARTICULO 50.—*Usos en Distritos C-3.*—En los Distritos C-3 solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

(1) Cualquier uso permitido en los Distritos C-2, permitiéndose emplear ocho (8) personas en aquellas actividades industriales incluídas en los incisos (1), (9), (17), (19), y (20) del Artículo 47.

(2) Escuelas comerciales o de oficios e industrias.

(3) Panaderías y reposterías, que no empleen más de ocho (8) personas en esa actividad industrial.

(4) Estudios de baile o música.

(5) Salón de exhibición de vehículos o maquinarias.

(6) Recreación comercial.

(7) Teatros o salones de asamblea o de conciertos.

(8) Comercios o almacenaje de películas y estudios cinematográficos.

(9) Estaciones de ómnibus o carros públicos.
(10) Almacenaje de muebles y artículos domésticos.
(11) Imprentas, editoriales y grabados.
(12) Talleres de reparaciones, limpieza, pintura o manufactura liviana, que no empleen más de ocho (8) personas en esa actividad industrial y que no incluyan establecimientos de limpieza y tintorería en que se usa fluído de limpiar alguno que contenga una base petrolífera, o cualquier otro establecimiento en que se efectúen actividades que puedan resultar nocivas u ofensivas por producir olores, polvo, humo, gases, ruidos o vibraciones, o que sean en forma alguna peligrosas para la salud y seguridad públicas.
(13) Usos y edificios accesorios a cualquier fin principal permitido incluyendo espacio de almacenaje hasta no más de 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 sobre altura y retiro desde cualquier línea de la calle, tal como lo dispone el Artículo 21.
(14) Rótulos comerciales con o sin iluminación artificial intermitente, que se ajusten en tamaño y localización a los requisitos para tales rótulos en los Distritos C-2, según se establecen en el Artículo 47, inciso (22), o que se proyecten sobre la calle por no más de un (1) metro, ni más allá del encintado; *Disponiéndose,* que los mismos estarán en conformidad con los siguientes requisitos:
a. Que no se permitirá más de un (1) rótulo así proyectado sobre la calle por cada cinco (5) metros de frente de solar.
b. Que el área de cualquier rótulo así proyectado sobre la calle no excederá de un (1) metro cuadrado permitiéndose un aumento en la misma de un quinto (1/5) de metro cuadrado por cada metro de frente de solar sobre los primeros cinco (5) metros.

ARTICULO 51.—*Altura en Distritos C-3.*—Ningún edificio excederá en altura la permitida en los Distritos R-6, según se establece en el Artículo 40.

ARTICULO 52.—*Area en Distritos C-3.*—

(1) *Area de solar por familia.*—El área de solar no será menor de cincuenta (50) metros cuadrados por familia.
(2) *Area de ocupación y área de piso.*—El área de ocupación del edificio, incluyendo edificios accesorios, y

el área bruta de piso de cualquier planta, no excederán las permitidas en los Distritos C-2, según se dispone en el Artículo 49.
(3) *Patios.*—Los requisitos sobre patios serán los mismos establecidos para los Distritos C-2 en el Artículo 49, excepto que en solares de esquina que forman parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior puede localizarse en la cuarta parte interior del solar con su equivalente área. En estos casos ningún patio será menor de tres (3) por cinco (5) metros.

TITULO XV

Distrito I-1, Industrias Livianas

ARTICULO 53.—*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, fábricas de.
(2) Acetona, manufactura de.
(3) Acidos, manufactura de.
(4) Alcohol, manufactura de.
(5) Algodón, desmotadora de.
(6) Almidón, glucosa 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, fábricas de.
(28) Coque, hornos de.

(29) Crematorios.
(30) Creosota, extracción de; tratamientos por medio de.
(31) Cueros crudos o pieles; almacenaje, curtido y curación de.
(32) Desinfectantes, fabricación de.
(33) Estaño, cobre, zinc, manganeso o hierro; beneficio de minerales de.
(34) Explosivos o fuegos artificiales, manufactura o almacenaje de.
(35) Fósforos, fábricas de.
(36) Fraguas.
(37) Galvanización de metales, que emplee más de ocho (8) personas en esa actividad industrial.
(38) Gas acetileno, manufactura o depósito de.
(39) Gas, manufactura o almacenaje de.
(40) Goma y gutapercha, manufactura y curación de.
(41) Grasas, extracción de.
(42) Graserías, o manufactura de velas.
(43) Harinas y granos, molinos de.
(44) Hierro, acero, bronce y cobre; fundición o fabricación a base de; cuando empleen más de quince (15) personas en esa actividad industrial.
(45) Hierro viejo, harapos o cualquier otro material viejo o descartado; depósitos o empaquetamiento de.
(46) Hormigón, fabricación de bloques o productos de.
(47) Hospitales y sanatorios para enfermedades contagiosas, excepto según dispuesto en el Artículo 18, inciso (8).
(48) Hule o linóleo, fabricación de.
(49) Insecticida o veneno, fábricas de.
(50) Jabón manufactura que no sea de mezclado en frío.
(51) Lana, lavado y cardado de.
(52) Levadura, industrias de.
(53) Lija, fábricas de papel o tela de.
(54) Limpiador para estufas, manufactura de.
(55) Manicomios o cárceles, excepto según dispuesto en el Artículo 18, inciso (8).
(56) Manteca, grasa o sebo; manufactura o refinamiento de.
(57) 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.
(58) Metales, laminación de.
(59) Mezcladora central de hormigón, morteros, yeso o materiales para pavimentos.
(60) Negro de humo, fábricas de.
(61) Papel, cartón o pasta para su fabricación; manufactura de.
(62) Establecimientos o corrales para perros sin dueño.
(63) Pescado, curación y ahumamiento de.

(64) Petróleo o sus productos, refinería o almacenaje al por mayor de.
(65) Pinturas, aceite, laca, trementina o barniz; manufactura de.
(66) Piroxilina, fábricas o productos de.
(67) Potasa (hidróxido de potasio), fabricación o aplicación de.
(68) Préstamo de arena, gredal o cascajar.
(69) Rapé o tabaco en polvo, manufactura de.
(70) Roca, trituradoras de.
(71) Sacos, limpieza de.
(72) Salchichas, fabricación de.
(73) Salinas, industrias.
(74) Soda y sus compuestos, manufactura de.
(75) Terracota, fabricación de bloques o productos de.
(76) Tinta para imprenta, manufactura de.
(77) Tintes, fabricación de.
(78) Vehículos, desmembramiento o destrucción de.
(79) Yeso, manufactura de.
(80) En general, aquellos usos que puedan ser nocivos u ofensivos por causar malos olores, polvo, humo, gas, ruidos o vibraciones.

ARTICULO 54.—*Altura en Distritos I-1.*—Ningún edificio excederá de la altura permitida en los Distritos R-6, según se establece en el Artículo 40.

ARTICULO 55.—*Area en Distritos I-1.*—Los requisitos sobre área serán los mismos que los de los Distritos C-2, según se establece en el Artículo 49.

TITULO XVI

Distrito I-2, Industrias Pesadas

ARTICULO 56.—*Usos en Distritos I-2.*—En los Distritos I-2 se usarán los edificios o pertenencias para cualquier fin legal, excepto que no se erigirá, trasladará o alterará edificio alguno para propósitos de vivienda que no sea la casa de un vigilante o guardián empleado en la pertenencia; *Y Disponiéndose,* que se requerirá la aprobación de la Junta de Apelaciones para la expedición de un permiso para cualquiera de los siguientes fines, y que la Junta de Apelaciones podrá requerir la previa aprobación de cualquier otra agencia o funcionario gubernamental, como por ejemplo el Servicio Insular de Bomberos, para estos casos:

(1) Abonos, su manufactura a base de materias orgánicas; *Disponiéndose, sin embargo,* que esta disposición no aplicará a la manufactura de abonos con materiales previamente elaborados, que no emanen

olores o gases nocivos y que no produzcan olores ni gases nocivos en tal proceso de manufactura.

(2) Acido sulfuroso, sulfúrico, nítrico, 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) Basuras, 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 constituídas, 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; beneficio de minerales de.
(15) Explosivos o fuegos artificiales, manufactura o almacenaje de.
(16) Fósforos, fábricas 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, fábricas o productos de.
(24) Tintes, fabricación de.
(25) Trementina, laca o barniz; manufactura o refinamiento de.
(26) Yeso, manufactura de.

ARTICULO 57.—*Altura en Distritos I-2.*—Ningún edificio excederá en altura la permitida en los Distritos R-6, según se establece en el Artículo 40.

ARTICULO 58.—*Area en Distritos I-2.*—Los requisitos sobre área serán los mismos que en los Distritos C-2, según se establecen en el Artículo 49.

TITULO XVII

Distritos M, A Mejorarse y Reclasificarse

ARTICULO 59.—*Definición de Distrito M.*—Un Distrito M se define como un área donde la excesiva aglomeración en edificios y terrenos, los solares demasiados pequeños, la falta de un servicio adecuado de aguas, de alcantarillado, de instalaciones para la eliminación de las aguas negras, de desagües, el terreno bajo y pantanoso, las pendientes excesivas, el alto nivel freático, el tipo de suelo, la falta de calles o pavimentos, la construcción de edificios sin normas adecuadas y sin solidez, la falta de un plan o diseño ordenado y conveniente, u otras condiciones, producen, intensifican o agravan el peligro de fuego, propagación de enfermedades, condiciones antisociales y lesivas a la moral, deterioro de la propiedad contigua y riesgos de daño corporal.

ARTICULO 60.—*Establecimiento de Distritos M.*—Los Distritos M se establecen por la Junta de Planificación debido a que su índole, condiciones físicas y estructurales y el ambiente que reina en los mismos, son de tal naturaleza que hacen imposible el uso de un edificio o pertenencia sin perjudicar la salud o el bienestar general, condición que requiere, para corregirse, medidas amplias o de acción conjunta por parte de los propietarios afectados, o el esfuerzo de la comunidad en general.

Para establecer un Distrito M, será necesario que la Junta de Planificación llegue a la conclusión de que en el área bajo consideración existen varias o todas las condiciones antes relacionadas, que hacen dicho distrito indeseable para nuevas edificaciones, hasta tanto se modifique según se dispone en este Reglamento. Toda área edificada dentro de un Distrito M, ó cualquier parte de la misma, podrá incluirse en el programa de "congelación" de arrabales de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 264 de 1945.

ARTICULO 61.—*Edificación en Distritos M.*—En los Distritos M, no se erigirá, ampliará o reconstruirá edificio alguno, hasta tanto dichos propietarios afectados hayan eliminado las referidas condiciones y cambiado tal ambiente, y la Junta de Planificación haya designado otro tipo de Distrito para el área.

ARTICULO 62.—*Apelaciones en Distritos M.*—En aquellas partes de un Distrito M, que no hayan sido así incluídas en el programa de "congelación" de arrabales, la Junta de Apelaciones podrá autorizar construcciones, ampliaciones, alteraciones o tras-

lado de estructuras, siempre y cuando que tales edificaciones o traslados estén en completa armonía con los planos de renovación urbana que al efecto pueda tener la Junta de Planificación para el Distrito M, donde ubica la pertenencia.

ARTICULO 63.—*Mejoras y Reclasificación de Distritos M.*—Cualquier propietario o agencia municipal o insular cuya propiedad esté incluída dentro de un Distrito M, podrá solicitar la reclasificación total o parcial de tal Distrito M en un distrito de otro tipo por medio de un cambio en el Mapa de Zonificación.

Después de la aprobación del plan de mejoramiento y de la reclasificación del distrito o de parte del distrito, el propietario o propietarios correspondientes darán comienzo a las obras de construcción en áreas de no menos de una (1) cuerda, pero si el Distrito M completo fuèra menor de una (1) cuerda, en tal caso la construcción se llevará a efecto para el distrito en total.

TITULO XVIII

Distrito P, Para Uso Público

ARTICULO 64.—*Usos en Distrito P.*—En los Distritos P. solamente se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

(1) Parque público.
(2) Espacio público para estacionar automóviles.
(3) Institución educativa pública.
(4) Proyecto público de viviendas.
(5) Oficinas gubernamentales.
(6) Hospital público.
(7) Parque de bombas.
(8) Cuartel de policía.
(9) Aeropuerto público.
(10) Cementerio público.
(11) Otros usos públicos.

En los Distritos P, cualesquier edificios de carácter cívico, docente, religioso, filantrópico, o caritativo, de propiedad privada, podrán construirse, ampliarse o alterarse mediante aprobación de la Junta de Apelaciones.

TITULO XIX

Zonas de Aeropuerto

ARTICULO 65.—*Altura en Zonas de Aeropuerto.*—Con el propósito de evitar los obstáculos al funcionamiento de los aeropuertos, no se permitirá la erección, traslado o alteración de edi-

ficios o estructuras, incluyendo chimeneas, postes, tanques, torres de radio, torres, líneas de trasmisión eléctrica u otras estructuras o cosas aún cuando éstas constituyan excepciones permitidas en los requisitos de altura de este Reglamento, en forma tal que su altura sobrepase de las limitaciones establecidas más adelante, y no se permitirá que el crecimiento o extensión de cualquier cosa que pueda ser obstáculo al funcionamiento de un aeropuerto, incluyendo árboles, objetos de crecimiento natural o cualquier otro uso de terrenos, obstruya en forma alguna el espacio que se extiende sobre los siguientes límites de altura:

(1) Dentro de dos (2) millas del límite de la pista de aterrizaje de cualquier aeropuerto establecido, una altura de cincuenta (50) metros sobre el nivel de la pista de aterrizaje.
(2) Dentro de una Zona de Virar de un Aeropuerto, la altura que se designa en el Mapa de Zonificación.
(3) En una Zona de Acercamiento a un Aeropuerto, aunque en otra forma se indique lo contrario en el Mapa de Zonificación o en cualquier parte de este Reglamento, una altura, sobre el nivel de la pista de aterrizaje, de una cuarentava ($^1/_{40}$) parte de la distancia desde el punto más cercano de la pista, excepto cuando una proporción distinta de la altura a la distancia haya sido designada en el Mapa de Zonificación.

ARTICULO 66.—*Usos en Zonas de Aeropuerto.*—No obstante cualesquiera otras disposiciones de este Reglamento, no podrán usarse los terrenos dentro de cualquier Zona de Acercamiento a un Aeropuerto o Zona de Virar de un Aeropuerto en forma tal que pueda crearse interferencia eléctrica con la comunicación por radio entre el aeropuerto y las naves, que se ocasione dificultad a los pilotos en distinguir las luces del aeropuerto y otras, que pueda resultar en reflejos a la vista de pilotos que usan el aeropuerto, que pueda menoscabar la visibilidad en la vecindad del aeropuerto, o que en alguna otra forma haga peligroso el aterrizaje, la partida o las maniobras de las naves aéreas.

TITULO XX

Disposiciones Adicionales sobre Altura

ARTICULO 67.—*Torres.*—Los chapiteles de las iglesias, campanarios, y torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, cajas de escaleras y estructuras para ascensores, no serán considerados al aplicarse las

disposiciones sobre altura de este Reglamento, excepto según apuntado en el Artículo 65, y siempre y cuando que la suma total de sus respectivas áreas, tomadas en sección horizontal, a media altura, no sea más del veinte por ciento (20%) del área total del techo.

ARTICULO 68.—*Verjas.*—En los solares situados en zonas residenciales no se construirán verjas de altura mayor de dos (2) metros; *Disponiéndose,* que aquellas a construirse en la línea de la calle, o en las líneas laterales de un solar hasta una distancia de un cincuenta por ciento (50%) del fondo del solar, tomada desde la línea de la calle, podrán ser sólidas hasta la altura de un (1) metro. La parte superior hasta completar la altura permitida podrá solamente consistir de un enrejado cuya parte sólida no debe exceder el veinticinco por ciento (25%) de tal área superior y *Disponiéndose, además,* que en caso que existan o se construyan marquesinas, las verjas sólidas observarán una altura de un (1) metro desde la línea de la calle hasta una distancia igual o en exceso de dos (2) metros de la parte posterior de la marquesina.

TITULO XXI

Disposiciones Adicionales sobre Usos

ARTICULO 69.—*Estacionamiento de Vehículos.*—En los distritos residenciales, M ó P, la Junta de Apelaciones podrá permitir el establecimiento de espacios para estacionar vehículos de capacidad clasificada de no más de tonelada y media (1½), como negocio, en solares abiertos contiguos a un Distrito C–1, C–2, I–1 ó I–2, o en un solar o predio abierto, cualquier punto o colindancia del cual esté a una distancia no mayor de cincuenta (50) metros de un Distrito C–3.

ARTICULO 70.—*Interpretación de Usos Permitidos.*—Al interpretar las disposiciones sobre usos para cada uno de los distritos residenciales, comerciales e industriales, desde el Artículo 18 hasta e incluyendo el Artículo 58, se entenderá que cualquier uso específicamente mencionado en la lista de usos permitidos en un distrito menos restrictivo estará prohibido en un distrito más restrictivo, excepto en el caso de ocupaciones domiciliarias.

TITULO XXII

Disposiciones Adicionales sobre Area

ARTICULO 71.—*Patios Interiores.*—El área de todo patio interior hacia donde den ventanas o puertas no será menor, en

cualquier nivel, de diez (10) metros cuadrados por cada planta que tenga el edificio sobre dicho patio. Ninguna dimensión de un patio interior será menor de tres (3) metros ni de una quinta parte (⅕) de la distancia vertical entre el nivel más bajo de tal patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior, y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio.

ARTICULO 72.—*Patios Semi-Interiores.*—Ninguna dimensión de un patio semi-interior hacia donde den ventanas o puertas será menor de tres (3) metros, ni de una quinta parte (⅕) de la distancia vertical entre el nivel más bajo de tal patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior, y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio.

ARTICULO 72 A.—*Patios que linden con la calle.*—Cualquier patio lateral o posterior o parte de los mismos que linden con la calle, se considerará como patio delantero, no permitiéndose construcción alguna. Tales patios laterales o posteriores cumplirán con los requisitos de tamaño que se exigen para patios delanteros de acuerdo con el distrito en que ubica el solar considerado.

ARTICULO 72 B.—*Area de Estacionamiento de Vehículos.*—Se requerirá área de estacionamiento temporero de vehículos en aquellos casos de permisos de construcción a otorgarse en solares cuya urbanización o lotificación se verificó conforme a las disposiciones de la Ley 213 de 1942 y cuyo uso requiere espacio de estacionamiento para vehículos, tal como se dispone a continuación:

(1) Edificios comerciales, un (1) espacio para un vehículo por cada doscientos (200) metros cuadrados o parte de éstos de área bruta de piso usado para tales fines.

(2) Edificios industriales, un (1) espacio para un vehículo por cada trescientos (300) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

(3) Iglesias, escuelas superiores, auditorios de colegios o universidades, teatros, auditorios en general, estadios o cualquier otro sitio similar de reunión pública, por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada treinta (30) asientos o parte de éstos, que se provea en tales edificios o estructuras.

(4) Hospitales o instituciones de bienestar público, por lo menos un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso de tales edificios.
(5) Hoteles de apartamientos o de turismo en zonas comerciales e industriales, por lo menos un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cinco (5) habitaciones o parte de éstas, de alquiler o "suites".
(6) Clubs permitidos en zonas residenciales, por lo menos un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cien (100) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso de tales edificios.
(7) Vivienda en zonas comerciales e industriales, por lo menos un (1) espacio para un (1) vehículo por vivienda en cualquier edificio.
(8) Plazas de Mercado, un (1) espacio para un vehículo por cada ochenta (80) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso usado para tales fines.

El espacio de estacionamiento de vehículos a proveerse por solar se ajustará al patrón o diseño general preparado a tales efectos para el área de estacionamiento de vehículos para la manzana o parte de la misma en la que ubica la pertenencia, no permitiéndose edificación alguna que pueda afectar o perjudicar el patrón o diseño general del área de estacionamiento de vehículos a proveerse. Este diseño o patrón será preparado por la Junta de Planificación ajustándose a los requisitos establecidos anteriormente y a las disposiciones del Artículo 50 del Reglamento de Lotificación.

ARTICULO 73.—*Estructuras Voladizas.*—Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de las líneas de la calle o dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro; *Disponiéndose, sin embargo,* que la extensión de balcones abiertos voladizos dentro de los patios laterales, interiores o semiinteriores mínimos requeridos no estará así permitida, y que quedan exceptuadas de esta disposición las estructuras permitidas en el Artículo 75.

ARTICULO 74.—*Terrazas y Balcones.*—Las terrazas cubiertas y los balcones formarán parte del área de ocupación y del área bruta de piso de un edificio, y por tanto no se extenderán dentro de patios requeridos; *Disponiéndose,* que los balcones abiertos voladizos podrán así extenderse hasta tanto los mismos no sobresalgan de la línea de la calle o no se proyecten sobre un patio delantero o posterior requerido por una distancia de no

más de un (1) metro. Las terrazas abiertas, antepechos y escaleras al nivel del primer piso no formarán parte de dichas áreas de ocupación y de piso si el piso de los mismos no estuviere, en ningún punto, a un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno.

ARTICULO 75.—*Marquesinas.*—

(1) En los Distritos C–1, C–2, C–3, I–1 e I–2, se permitirán marquesinas voladizas u otras estructuras livianas sobre las aceras, para el resguardo contra la intemperie exclusivamente, bien sean éstas permanentes o temporeras, ("marquees or canopies") que podrán tener rótulos comerciales extendiéndose en las aceras tanto como éstas, pero que en otros aspectos estén en conformidad con las disposiciones del Artículo 50, inciso (14), y siempre y cuando que dichas marquesinas o estructuras tengan una distancia vertical mínima de tres (3) metros desde la parte inferior hasta la acera, y que las mismas no se proyecten hacia la calle más de dos metros y medio (2.50) de la línea de la calle, ni se extiendan más allá del encintado.
(2) Se permitirá una marquesina para automóviles ("portecochere") unida al edificio en uno de los patios laterales requeridos de un solar situado en un distrito residencial, siempre y cuando que la misma se destine a estacionar automóviles. No será mayor de una planta, ni de cuatro (4) metros de ancho, siete (7) metros de longitud y cuatro (4) metros de altura, y no tendrá pared alguna. Será abierta por tres (3) partes no contiguas al edificio, y ninguna de las pilas o columnas para soportar el techo tendrá más de veinte centésimas (0.20) de metro cuadrado en sección.

ARTICULO 76.—*Espacio para Cargar y Descargar.*—Todo edificio o parte de edificio que en adelante se erija, y que se prepare, intentare, o diseñare para usos industriales, almacenaje, exhibición de artículos, o para un comercio, hotel u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar camiones de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados o fracción de los mismos en exceso de quinientos (500) metros cuadrados de área de piso preparada, intentada o diseñada para tales usos.

TITULO XXIII

Usos No-Conformes a esta Reglamentación

ARTICULO 77.—*Continuación de Usos No-Conformes.*—Excepto según dispuesto en los Artículos 81 y 82, todo edificio o per-

tenencia que no se ajuste a esta reglamentación, pero que existía legalmente para la fecha de vigencia del Mapa de Zonificación correspondiente, las enmiendas al mismo, o un Mapa Oficial para el área en que está situado, podrá seguirse usando para el mismo fin para el cual se usaba y hasta donde se usaba en tal fecha.

ARTICULO 78.—*Cambio de un Uso No-Conforme por Otro.* —Un uso no-conforme podrá cambiarse a otro uso no-conforme permitido en un distrito más restrictivo que aquél a que corresponde en este Reglamento el uso existente, mediante autorización de la Junta de Apelaciones, siempre y cuando no se hicieren alteraciones estructurales, y tal uso no podrá cambiarse nuevamente a un uso que corresponda a un distrito menos restrictivo.

ARTICULO 79.—*Reparaciones en Usos No-Conformes.*—Se permitirá reparar y conservar edificios o pertenencias dedicadas a usos no-conformes, siempre y cuando que el valor original de la estructura no se aumente en modo alguno.

ARTICULO 80.—*Alteraciones o ampliaciones a Usos No-Conformes.*—No podrán realizarse ampliaciones o alteraciones estructurales a edificios o pertenencias dedicadas a usos no-conformes a menos que tal uso del edificio o pertenencia no conforme se cambie por un uso que sea conforme a esta reglamentación.

ARTICULO 81.—*Discontinuación de Usos No-Conformes.*— Una vez que el uso de un edificio o pertenencia se ajuste a esta reglamentación por cualquier cambio, no podrá dedicarse nuevamente a usos o fines no permitidos.

Siempre que se discontinúe un uso no-conforme por un período de más de un (1) año, cualquier uso futuro de la pertenencia en cuestión será a conformidad con las disposiciones del Reglamento relativas al distrito en que esté localizado.

Cuando un edificio dedicado a un uso no-conforme a esta reglamentación haya recibido daños en más de un cincuenta por ciento (50%) de su valor, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán, por cualquier acción de la naturaleza o por otras causas, después de vigente el Mapa de Zonificación correspondiente, dicho edificio no podrá ser restaurado para el mismo propósito para que se usaba. Si tales daños hubiesen sido por menos de un cincuenta por ciento (50%) del valor del edificio, el mismo podrá restaurarse para el mismo propósito para que se usaba, y hasta donde se usaba, siempre y cuando que dicha restauración se realice dentro del término de un (1) año de haber ocurrido la avería.

ARTICULO 82.—*Usos No-Conformes que Caducan.*—Cuando un solar contenga estructuras o mejoras no-conformes, o cuando

un rótulo comercial o anuncio que esté colocado en una pertenencia o edificio, no sea conforme a esta reglamentación, y, en cualquiera de dichos casos tal no-conformidad no exceda en valor de ciento cincuenta dólares ($150), o donde un solar que tenga un uso no-conforme no contenga estructuras algunas, dicha estructura, mejora, rótulo, anuncio o uso no conforme se discontinuará dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento. Además, todo uso de azotea que sea no-conforme a esta reglamentación, el cual sea un peligro para la seguridad de la propiedad vecina, debe discontinuarse a partir de un (1) año de la fecha de vigencia de este Reglamento.

TITULO XXIV

Proyectos de Desarrollo Residencial

ARTICULO 83.—*Variaciones en Desarrollos Residenciales Extensos.*—Podrán someterse a la Junta de Planificación proyectos de urbanizaciones, de mejoramiento en un distrito "M" o proyectos de caseríos, y ésta podrá autorizar variaciones a las disposiciones del Reglamento de Zonificación para hacer posible el debido funcionamiento de estos proyectos. La Junta de Planificación podrá además, variar las disposiciones sobre usos para tales proyectos de desarrollo residencial cuando tal variación sea esencial para que el proyecto incluya aquellas fases secundarias o incidentales que son necesarias al uso principal a que se destina el proyecto.

Las disposiciones de este Artículo se aplicarán tanto a las agencias públicas, municipales y cuasi-públicas, como a entidades o personas privadas que sometieran tales proyectos de urbanizaciones, de mejoramiento en un distrito "M" o de caseríos.

En estos casos la Junta de Planificación tomará acuerdo sin necesidad de celebrar vista pública. Tal acuerdo se expresará en una resolución y/o planos de inscripción, cartas, documentos explicativos o cualquier medio posible que exprese tal variación en forma adecuada.

En las áreas residenciales, o aún sin zonificar, que habrán de dedicarse a proyectos de vivienda o urbanizaciones residenciales que resultaren beneficiadas por las disposiciones que preceden este artículo, las variaciones de uso permitidas serán de carácter inclusivo, esto es, que principalmente deberán ser usadas para el uso que expresamente se autorizare. En el caso de áreas sin zonificar, los usos así expresamente permitidos dentro del pro-

yecto, autorizado por los Reglamentos de Planificación, tendrán carácter de zonificación interina (Interim Zoning), hasta tanto se adopte la zonificación final del área.

La Junta de Planificación también podrá variar las disposiciones de este Reglamento en casos de una unidad de varias edificaciones que se proyecte construir en uno o varios solares y luego de una vista pública, podrá autorizar variaciones de los requisitos de patio y altura para el proyecto en cuestión, siempre y cuando que la luz, ventilación y espacio abierto provisto para las viviendas no sea inferior a los que podrán obtenerse de desarrollarse las mismas en estricta armonía con esta reglamentación. En estos casos, la densidad bruta de la población no será mayor que aquella que resultaría de la aplicación de las disposiciones de este Reglamento y del Reglamento de Lotificación, excepción hecha de casos especiales en los cuales la Junta de Planificación podrá otorgar variaciones por resolución.

ARTICULO 84.—*Edificios Accesorios en Proyectos de Residencias.*—En los Distritos R-1, R-2, R-3, R-4, R-5 y R-6, en el caso de dos (2) solares individuales o más incluídos en un proyecto de residencias, los requisitos que gobiernan la situación de edificios accesorios podrán modificarse, mediante aprobación de la Junta de Apelaciones, siempre y cuando que los espacios abiertos entre edificios resulten equivalentes a los comúnmente requeridos en el distrito, y que se den seguridades legales de que dichos espacios permanecerán abiertos en el futuro; *Disponiéndose,* que la altura de ningún edificio accesorio excederá a la del edificio principal.

Cuarta Parte

TITULO XXV

Disposiciones Diversas

ARTICULO 85.—*Proyectos Públicos.*—La Junta de Planificación podrá variar los requisitos de este Reglamento sin la necesidad de celebración de vista pública, para la edificación de edificios o usos de pertenencias para propósitos públicos cuando así se justifique para el bienestar general de la comunidad. Tal decisión será expresada en resolución incluyéndose en ésta los motivos que hubiere para tal autorización y variación.

ARTICULO 85 A.—*Penalidad.*—Según dispuesto por la Ley Núm. 213 aprobada el 12 de mayo de 1942 y las leyes enmendatorias de la misma, toda persona que infrinja las disposiciones de este Reglamento y Mapas de Zonificación, será culpable de delito menos grave (misdemeanor). Por cada día y durante todos los días que subsista dicha violación, se considerará un delito separado cometido.

ARTICULO 86.—*Cláusula de Salvedad.*—Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección, título u otra parte del presente Reglamento fuesen impugnadas por cualquier razón ante un tribunal y declaradas inconstitucionales o nulas, tal sentencia no afectará, menoscabará, o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, sección, título o parte específicos así declarados inconstitucionales o nulos; y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección título o parte en algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

ARTICULO 87.—*Términos empleados y aplicabilidad.*—Toda palabra usada en singular en este Reglamento se entenderá que también incluye el plural cuando así lo justifique su uso, en igual forma el masculino incluirá el femenino y viceversa.

Las disposiciones de esta reglamentación le son aplicables y cubren a toda persona, tanto natural como jurídica, así como a asociaciones, instituciones, corporaciones, sociedades, organizaciones y entidades, tanto privadas como públicas, semi-públicas, cívicas, o de cualquier otra clase o naturaleza, incluyendo los "funcionarios" y "organismos" de Puerto Rico, según definidos en el Artículo 2 de la Ley Núm. 213 de 1942, según ha sido posteriormente enmendada, comprendiendo organizaciones y corporaciones municipales de Puerto Rico.

ARTICULO 88.—*Vigencia y Cláusula Derogatoria.*—La vigencia de este Reglamento se expresa anteriormente, en cuanto a su aplicabilidad para la protección de calles y vías públicas y en cuanto al uso autorizado para los edificios y pertenencias, en el Artículo 3 de este Reglamento; y a partir de las respectivas fechas de vigencia de este Reglamento, todo reglamento o disposición contrario o incompatible con esta reglamentación quedan por el presente derogados y sin valor alguno.

Promulgado así, de acuerdo con el Artículo 20 de la Ley Núm. 213 aprobada por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico el 12 de mayo de 1942, según enmendada por la Ley Núm. 155 aprobada por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico el

14 de mayo de 1943, el antes transcrito Reglamento de Planificación Núm. 4 titulado: REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, *adoptado por la Junta de Planificación, Urbanización y Zonificación de Puerto Rico el 1ro. de mayo de 1946, el cual regirá y entrará en vigor en la forma que se indica en el Artículo 3 del mismo.*

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, *y para su publicación en uno o más periódicos de general circulación en la isla de Puerto Rico, para que rija con toda la fuerza y vigor de una ley, he firmado la presente y he hecho estampar en ella el Gran Sello de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, hoy 22 de mayo de mil novecientos cuarenta y seis.*

REXFORD G. TUGWELL,
Gobernador.

Promulgado de acuerdo con la ley, hoy 22 de mayo de 1946.

HAYDÉE F. SAN MIGUEL,
Secretaria Ejecutiva de Puerto Rico.

RESUMEN DE LOS REQUISITOS MAS IMPORTANTES DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION
(VEA EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION SOBRE LAS EXCEPCIONES A ESTOS REQUISITOS)

Distrito		Altura Máxima (gobierna la más restrictiva)		Tamaño Mínimo de Solar por Familia		Area Máxima de Ocupación	Area Bruta de Piso para Plantas Residenciales más Altas que la Primera	Tamaño Mínimo de los Patios		
		Plantas	Metros	Area en Mts. Cdos.	Ancho en Metros	Por Ciento del Solar	Por Ciento del Solar	Delantero (fondo en metros)	Lateral (ancho en metros)	Posterior (fondo en metros)
R-1:-	RESIDENCIAL DE UNA FAMILIA	2½	11	900	30	35%	35%	5	4-Agg. 9	5
R-2:-	RESIDENCIAL DE UNA FAMILIA	2½	11	450	15	50%	35%	4	2-Agg. 5	4
R-3 RESIDENCIAL	UNA FAMILIA	2½	11	300	12	50%	35%	3	2-Agg. 5	3
	DOS FAMILIAS	2½	11	225	7.5	50%	35%	3	3	3
R-4 RESIDENCIAL	UNA FAMILIA	1½	7	200	10	50%	35%	1	2	3
	DOS FAMILIAS O CASAS EN HILERAS	2	9	200	7	50%	35%	1	2-Agg. 5	3
R-5:-	RESIDENCIAL APARTAMIENTOS	4	16	100	—	50%	50%	2	3	3
R-6:-	RESIDENCIAL APARTAMIENTOS	6	2 veces el ancho de la calle	50	—	70%	50%	2	3	3
C-1:-	COMERCIAL, LOCAL Y RESIDENCIAL	2½	11	100	—	70%	50%	igual al distrito adyacente	ninguno ó 2 mts.	2

INDICE

	Página
Acondicionamiento de edificios	14
Aeropuerto, zonas de	20
Alteraciones, permisos para	12–14
Alteraciones estructurales	5
Alteraciones o ampliaciones a usos no-conformes	48
Altura (Véase: Distritos requisitos en los)	
Altura de un edificio	6
Altura, disposiciones adicionales sobre	43
Altura en zonas de aeropuertos	42
Ampliaciones en relación a calles públicas	13
Ampliaciones, permisos para	12–13–14
Anuncios	6
Apelaciones, disposiciones sobre	15–16–17–18
Apelaciones especiales	16
Apelaciones normales	17
Apelaciones en distritos "M"	41
Area bruta de piso	6
Area (Véase: Distritos, requisitos en los)	
Area, disposiciones adicionales sobre	44
Area de estacionamiento de vehículos	6
Area de ocupación de un edificio	6
Balcón abierto voladizo	6
Balcones, disposiciones sobre	46
Calle, ancho de una	6
Calles públicas, permisos relacionados con	13
Cambio en uso de pertenencias	14–15
Cambio de un uso no-conforme por otro	48
Cargar y descargar, espacios para	47
Casa de apartamientos	7–29–30–31
Casas de una familia	7–21–26
Casas de dos familias	7–26–27
Casas en hilera	7–28
Certificados de usos	13–14
Certificados de no-conformidad y de conformidad	15
Circunstancias especiales, apelaciones en	16
Cláusula derogatoria	51
Cláusula de salvedad	51
Condiciones al otorgar variaciones	18
Conformidad, certificado de	13
Construcción, permisos de	12–13–14

RESUMEN DE LOS REQUISITOS MAS IMPORTANTES DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION

(VEA EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION SOBRE LAS EXCEPCIONES A ESTOS REQUISITOS)—Cont.

Distrito	Altura Máxima (Sobrepasa la más restrictiva)		Tamaño Mínimo de Solar por Familia		Area Máxima de Ocupación	Area Bruta de Piso para Plantas Residenciales más Altas que la Primera	Tamaño Mínimo de los Patios		
	Plantas	Metros	Area en Mts Cdos	Ancho en Metros	Por Ciento del Solar	Por Ciento del Solar	Delantero (fondo en metros)	Lateral (ancho en metros)	Posterior (fondo en metros)
C-2:- COMERCIAL CENTRAL Y RESIDENCIAL	4	16	70	—	75%	65%	final al dis tito adyacente	ninguno o 2 mts.	10% del fondo del solar
C-3:- COMERCIAL CENTRAL	6	2 veces el ancho de la calle	30	—	75%	65%	"	ninguno o 2 mts.	10% del fondo del solar
I-1:- INDUSTRIAS LIVIANAS	6	2 veces el ancho de la calle	70	—	75%	65%	"	ninguno o 2 mts.	10% del fondo del solar
I-2:- INDUSTRIAS PESADAS	6	2 veces el ancho de la calle	—	—	75%	"	"	ninguno o 2 mts.	10% del fondo del solar
M:- MEJORARSE Y RECLASIFICARSE									
P:- USO PUBLICO									

INDICE

Página

Definiciones 5
Densidad bruta de población 7
Desarrollos residenciales, variaciones en 49
Distritos, requisitos en los:

C-1, Altura en 32
Area en 32
Edificios, Accesorios en 32
Patios, requisitos de 32–33
Usos 31

C-2, Altura en 34
Area en 34
Edificios Accesorios en 34
Patios, requisitos de 35
Usos en 33

C-3, Altura 36
Area en 36
Edificios Accesorios en 36
Patios, requisitos de 37
Usos en 35

I-1, Altura en 39
Area en 39
Usos en 37

I-2, Altura en 40
Area en 40
Usos en 39

M, Apelaciones en 41
Condiciones al otorgar variaciones en 41
Congelación de arrabales en 41
Definición en 41
Edificación en 41
Establecimiento de 41
Estacionamiento de vehículos en 44
Mejoramiento y reclasificación de 42
Peligros ocasionados por 41
Requisitos para edificación en 41
Reclasificación de 42

P, Apelaciones de 18–42
Condiciones al otorgar variaciones en 18
Estacionamiento de vehículos en 42
Usos en 42

R-1, Altura en 24
Area en 24
Edificios y usos accesorios en 24
Patios, requisitos de 24
Usos en 21

INDICE

Página

R-2, Altura en 26
Area en 26
Edificios y usos accesorios en 26
Patios, requisitos de 26
Usos en 26

R-3, Altura en 27
Area en 27
Edificios y usos accesorios en 27
Patios, requisitos de 27
Usos en 26

R-4, Altura en 28
Area en 28
Edificios y usos accesorios en 28
Patios, requisitos de 28
Usos en 27

R-5, Altura en 29
Area en 30
Edificios y usos accesorios en 30
Estacionamiento de vehículos en 30
Patios, requisitos de 30
Usos en 29

R-6, Altura en 30
Area en 31
Edificios y usos accesorios en 31
Estacionamiento de vehículos en 31
Patios, requisitos de 31
Usos en 30

Distritos, tipos de 19

Edificios:
Retiro (Set-back) (Véase: Distritos, requisitos en los)
Accesorios en proyectos de residencias 50
Accesorios (Véase: Distritos, requisitos en los) 7

Enmiendas Mapa de Zonificación 20
Estacionamiento de vehículos, área de 30–31–44
Estructura 7
Estructuras voladizas 46

Exenciones:
De aplicación del Reglamento 12
De las disposiciones del Reglamento 12
Proyectos gubernamentales de vivienda 50

Excepciones al Reglamento 14

Página

Familia... 7
Fondo del solar... 7
Fuegos, protección contra... 13

Garages privados... 7
Garages públicos... 8–32

Hotel... 8
Hotel de apartamientos... 8
Hotel de turismo... 8

Iniciativa y tramitación... 20
Inspección de construcciones... 18

Junta de Apelaciones... 8
Junta de Planificación... 8

Límites de distritos... 17–20
Línea de la calle... 9
Línea lateral del solar... 9
Línea media de la manzana... 9
Línea posterior del solar... 9

Mapa Oficial:... 9
Apelaciones... 17
Condiciones al otorgar variaciones... 18
Permisos relacionados con... 18
Mapas de Zonificación:... 19
Enmiendas a... 20
Establecimiento de... 19
Suplemento de... 20
Marquesinas, disposiciones sobre... 47
Media planta... 9

Nivel del encintado... 9
No-conformes, usos... 11–13 al 15
47 al 49
No-conformidad... 9–15

Ocupación domiciliaria... 9
Ocupado o usado... 10
Oficial de Permisos... 10

Patios, requisitos de (Véase Distritos, requisitos en los)
Patio:
delantero... 10
interior... 10–44
lateral... 10
posterior... 10

Página

que linden con la calle... 45
semi-interior... 10–45

Penalidad... 50

Permisos:... 12
Casos en que no se requieren... 12–13
De construcción... 12–13
De reconstrucción... 12
De traslado... 12
De usos... 12
Especiales... 18
Expedición de... 14
Relacionados con calles públicas... 13
Relacionados con zonificación... 14
Requerimiento de... 12
Temporeros... 18
Tramitación de... 13
Pertenencia... 11
Planta... 11
Poder policíaco, ejercicio del... 19
Por ciento de ocupación de un edificio... 11
Proyectos públicos... 50
Proyectos de residencias, edificios accesorios en... 50

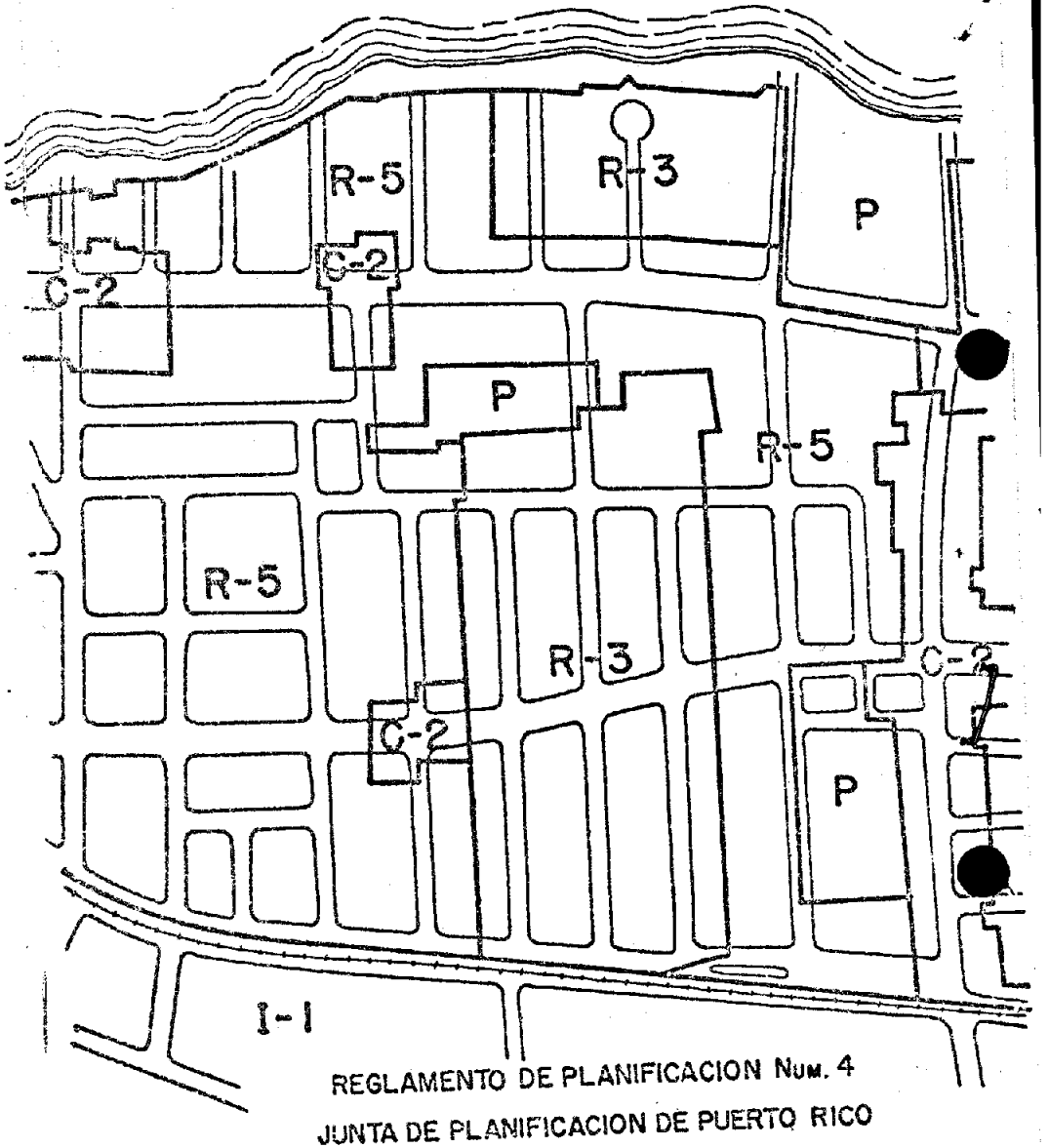
Reconstrucción, permisos de... 12
Requerimiento de permisos... 12
Restricciones privadas (Derogado)... 20
Rótulo comercial... 11–32–34–36

Significado de términos... 5
Solar... 11
Solar, ancho del... 6
Solar de esquina... 11
Solar interior... 11
Solar, tamaño del (Véase: Distritos, requisitos en los)
Solares de forma peculiar, apelaciones sobre... 16
Solares pequeños, apelaciones para... 16

Términos, significados de... 5 al 12
Términos, empleados y aplicabilidad... 51
Terrazas, disposiciones sobre... 46
Topografía, apelaciones por... 16
Torres, excepciones y limitaciones para... 43
Traslados, permisos para... 12

Uso accesorio... 11
Uso de pertenencias... 12–15
Uso de solares... 12–15
Uso, disposiciones adicionales sobre... 44

REGLAMENTO DE ZONIFICACION



REGLAMENTO DE PLANIFICACION Num. 4

JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

SANTURCE PUERTO RICO

INDICE

Página

Uso o edificio no-conforme 11
Uso en zonas de aeropuertos 43
Usos (Véase: Distritos, requisitos en los)
Usos no-conformes: 47
- Alteraciones estructurales en 48
- Caducación de 48
- Cambios de uno por otro 47
- Continuación de 48
- Discontinuación de 48
- Reparaciones en 48

Usos no permitidos (Véase: Distritos, requisitos en los)
Usos permitidos en los distritos (Véase: Distritos, requisitos en los)

Variaciones 18
Variación en desarrollos residenciales 49
Vehículos, área de estacionamiento de 45
Verjas, altura de 44
Vías públicas 51
Vigencia, fecha de 13–51
Vistas públicas 15–18
Vivienda 12
Volumen total de un edificio 12
Zonas de aeropuertos: 20–42
- Altura en 42
- Usos en 43

Zonas urbanas 12
Zonificación 2

DEPARTAMENTO DE HACIENDA
OFICINA DE SERVICIOS DEL GOV.—DIVISION DE IMPRENTA
SAN JUAN, P. R.
1951