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

4/210

FE DE ERRATA

Para corregir errores que por razones clericales aparecen en documento "Enmiendas a la Sección 83.00, Excepciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4)" adoptado por la Junta de Planificación el 23 de marzo de 1990 y vigente desde el 14 de abril de 1990. A continuación se detallan las correcciones:

Pág. 10, Sección 83.05, Inciso 16 e:

Donde lee: "La Administración evaluará aquellas solicitudes que vengan acompañadas de los documentos que requiere la agencia para este tipo de solicitud. Proveerá un listado de los nombres . . . ."

Debe leer: La Administración evaluará aquellas solicitudes que vengan acompañadas de los documentos que requiere la agencia para este tipo de solicitud. El solicitante deberá acompañar su solicitud con un listado de los nombres de los dueños . . . ."

Pág. 10, Inciso 16 f:

Donde lee: La Administración podrá autorizar que el uso continúe por el tiempo que tome evaluar el caso, hasta un máximo de un (1) año a partir de la fecha en que se

radique la solicitud del permiso, excepto los establecimientos ubicados en distritos residenciales en áreas no urbanizadas.

Debe leer: La Administración podrá autorizar que el uso continué por el tiempo que tome evaluar el caso, hasta un máximo de un (1) año a partir de la fecha en que se radique la solicitud del permiso, excepto los establecimientos ubicados en distritos residenciales en áreas urbanizadas.

Grizzette Dávila
Secretaria

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

4210

ENMIENDAS A LA SECCION 83.00, EXCEPCIONES DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE PUERTO RICO (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4)

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

VIGENCIA
14 de abril de 1990

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

Núm. 4210
Fecha: 8 de mayo de 1990 1:27 p.m.
Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado
Por: Secretario de Estado

Resolución RP-4-11-90

ADOPTANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO DE ZONIFICACION
(Reglamento de Planificación Núm. 4)

El 31 de diciembre de 1987, la Junta de Planificación adoptó enmiendas al Reglamento de Zonificación dirigidas a atender la situación planteada sobre los usos no conformes operados con permisos provisionales. Estas enmiendas entraron en vigor el 19 de febrero de 1988. Al adoptar estas enmiendas la Junta tuvo como objetivo lograr un balance óptimo entre los intereses de todas las partes concernidas, propender hacia una mejor convivencia en nuestras comunidades y el bienestar general de nuestros ciudadanos.

Mediante las enmiendas se estableció una cláusula transitoria con vigencia de dos (2) años, la cual venció el 19 de febrero de 1990, para autorizar a la Administración de Reglamentos y Permisos a expedir permisos de uso no conformes provisionalmente legal.

Para atender esta situación, la Junta preparó enmiendas a la Sección 83.00, Excepciones, del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4). Las enmiendas consisten de lo siguiente:

1. Corregir los Incisos 2 y 3, eliminar los subincisos 15(g) y 15(h) y reasignar las letras correspondientes en su orden secuencial en la Subsección 83.05 con el propósito de corregir una inconsistencia en las disposiciones sobre centros de cuidado diurno de niños y centros de cuidado para envejecientes.

2. Añadir en la Subsección 83.05 el Subinciso 16 relacionado con disposiciones específicas que aplicarán a establecimientos con permisos de uso no conformes provisionalmente legal a los cuales se les hubiera expedido un permiso de esta naturaleza con posterioridad al 19 de febrero de 1988. Para ello se establecieron

los requisitos que deberían cumplir para utilizar esta medida reglamentaria.

3. Derogar la Subsección 1.13 del Tópico 1, sobre la cláusula transitoria anteriormente indicada.

La Junta celebró vistas públicas para discutir estas enmiendas y así atender los usos no conformes operando con permisos provisionales. Las vistas públicas se celebraron el 2 de febrero de 1990 en los municipios de San Juan, Ponce y Mayaguez, según lo dispuesto en el Artículo 27 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas.

A tenor con las disposiciones de las leyes antes citadas y luego de la debida consideración a los planteamientos vertidos en las vistas públicas, así como los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico **ADOPTA** las enmiendas a la Sección 83.00 (Excepciones) del Reglamento de Zonificación que se hacen formar parte integral de esta Resolución y **DEROGA** la cláusula transitoria contenida en la Subsección 1.13 del referido Reglamento.

Santos Negrón Díaz
Miembro Alterno

Patria G. Custodio
Presidente

CERTIFICO ADOPTADA HOY, 23 de marzo de 1990.

Miriam Almodóvar
Secretaria

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

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

BOLETIN ADMINISTRATIVO
NUM: OE-1990-15

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

APROBANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO DE ZONIFICACION (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4)

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

POR CUANTO: La Junta de Planificación, con el propósito de atender la situación planteada sobre los usos no conformes operando con permisos provisionales, adoptó enmiendas al Reglamento de Zonificación el 31 de diciembre de 1987;

POR CUANTO: La Junta de Planificación determinó la necesidad de enmendar las disposiciones relacionadas con la otorgación de permisos de uso no conformes provisionalmente legal contenidas en el Reglamento de Zonificación y a esos fines preparó y presentó en vistas públicas enmiendas a las referidas disposiciones reglamentarias el 2 de febrero de 1990;

POR CUANTO: La Junta de Planificación, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, adoptó enmiendas a la Sección 83.00 del Reglamento de Zonificación y derogó la cláusula transitoria contenida en la Subsección 1.13 del referido Reglamento en su reunión celebrada el 23 de marzo de 1990;

POR TANTO: YO, RAFAEL HERNANDEZ COLON, GOBERNADOR del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al amparo de lo dispuesto en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, APRUEBO las enmiendas al

Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4), las cuales regirán a los quince (15) días después de esta aprobación.

La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en cuanto a la publicación de una descripción general de las enmiendas aquí aprobadas, que interesen o afecten al público, en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la Ciudad de San Juan, hoy día 30 de marzo AD 1990

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy, día 30 de marzo de 1990.

Antonio J. Colorado
Secretario de Estado

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

TABLA DE CONTENIDO

PAGINA

SECCION 83.00 - EXCEPCIONES

83.01 - Disposición General..... 1

83.02 - Propósito 1

83.03 - Criterios 1

83.04 - Iniciativa 2

83.05 - Usos a Considerarse por ARPE 2

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

ENMIENDAS A LA SECCION 83.00, EXCEPCIONES
DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE PUERTO RICO
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4)

4210
8 de mayo de 1990
1:27 p.m.

SECCION 83.00 - EXCEPCIONES

83.01 - Disposición General - La Junta o la Administración, según corresponda, considerará por vía de Excepciones, consultas de ubicación o solicitudes de permisos para los usos que más adelante se indican en determinados distritos. Cuando la Junta o la Administración lo estimen necesario, o según se establece en esta sección, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

83.02 - Propósito - El propósito de estas Excepciones es identificar para conocimiento general, aquellos usos, compatibles con el carácter esencial del distrito, que en forma discrecional podrían autorizarse sin detrimento al propósito del distrito.

83.03 - Criterios - La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las disposiciones de esta sección descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:

1. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud así como de propiedades limítrofes.
2. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse u ocuparse, o a las propiedades limítrofes.
3. No se aumente el peligro de fuego.
4. No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
5. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
6. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

83.04 - Iniciativa -Toda Excepción deberá ser solicitada por el dueño, o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma. En dicha solicitud deberá indicarse las razones por las cuales se debe conceder la Excepción.

83.05 - Usos a Considerarse por ARPE - Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes por ARPE:

1. Cementerios en Distritos R-O
2. Centro de cuidado diurno de niños, en cualquier distrito residencial sin límite de tamaño de solar, excepto en Distritos R-O, RT-O, M y P cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda.
3. Centro de cuidado para envejecientes, en cualquier distrito residencial sin límite de tamaño de solar, excepto en Distritos R-O, RT-O, M y P cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda. En los Distritos RT-O, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se celebrará vista pública previo a la autorización.
4. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial en solares con tamaño adecuado para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito. En los Distritos RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se celebrará vista pública previo a la autorización.
5. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno, en Distritos CT-2 , CT-3 y CT-4; y barra en áreas dentro de los ámbitos de expansión urbana de Distritos CT-2, CT-3 y CT-4. En estos distritos se requerirá vista pública previo a la autorización.
6. Comercio al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar en Distritos R-O y RT-O, siempre que el área bruta de piso máxima a dedicarse a estos fines no sea mayor de tres mil (3,000) pies cuadrados por solar.
7. Hospedería u hospedaje en distritos residenciales excepto en Distritos R-O y RT-O, de acuerdo con lo siguiente:
   a. El dueño o administrador de la hospedería u hospedaje residirá en la vivienda que forma parte de ésta.
   b. No se darán características comerciales a las estructuras.
   c. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Administración entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

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

d. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posteriores serán de una y media (1.5) veces los requeridos para el distrito.

e. El tamaño mínimo de área de solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

	DISTRITO					
	R-1 y RT-1	R-2 y RT-2	R-3 y RT-3	R-4	R-5 y RT-5	RT-4
Tamaño Mínimo de Area de Solar Requerido en Metros Cuadrados	900	450	300	250	400	250
Número de Dormitorios para Huéspedes a Permitirse a Base del Tamaño Mínimo del Solar	7	7	7	7	7	7
Area de Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional en Metros Cuadrados	180	90	60	40	80	60
Número Máximo de Dormitorios a Permitirse por Pertenencia	10	1 0	15	15	15	15

f. En los Distritos RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se celebrará vista pública previo a la autorización de una hospedería o un hospedaje.

g. En los Distritos RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 las hospederías podrán servir, de así autorizarse, comida y bebidas alcohólicas solamente a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:

(1) Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.

(2) No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.

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

(3) El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.

(4) La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

h. En los distritos RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 las hospederías requerirán un endoso de la Compañía de Turismo.

8. Hospital de animales en Distritos R-0 y R-1, en estructuras diseñadas a prueba de ruidos en áreas que no hayan sido urbanizadas y siempre que no mantengan animales fuera del edificio.

9. Hotel en Distritos R-5, R-6 y RT-5 de acuerdo a lo siguiente:

a. Se requerirá un área de solar por habitación no menor de veinte (20) metros cuadrados.

b. El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, excepto por el patio delantero del distrito RT-5 que no será menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros.

c. Los espacios para usos accesorios, como parte del edificio, y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido, excepto el patio delantero en el Distrito RT-5, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.

d. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.

e. Cuando se proponga la combinación de unidades de vivienda y hoteles en una misma pertenencia, cada habitación de hotel se contará como un apartamiento tipo estudio ("efficiency") a los efectos de determinar la densidad en que ubique la pertenencia.

f. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Administración entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

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

10. Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior en cualquier distrito residencial de acuerdo con lo siguiente:
    a. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para usos docentes.
    b. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
    c. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
    d. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
    e. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.
    f. En los Distritos RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se celebrará vista pública previo a la autorización.
11. Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos en cualquier distrito residencial. En los Distritos RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se celebrará vista pública previo a la autorización.
12. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en cualquier distrito residencial, y en distritos CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
    a. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco, o para edificios docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

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

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

c. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.

d. De no poderse observar los patios requeridos, la Administración podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.

e. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.

f. En los Distritos RT-2, RT-3, RT-4, RT-5, CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4 se celebrará vista pública previo a la autorización.

13. Usos agrícolas o relacionados con la agricultura en solares de cinco (5) cuerdas o más en Distritos R-1 situados en áreas que no hayan sido urbanizadas:

a. Ganadería, crianza avícola y de otros animales.

b. Plantas para elaborar o empacar productos agrícolas cosechados en el predio.

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

14. Usos comerciales de carácter local en Distritos R-5 y RT-5, en proyectos de casas de apartamientos para doscientas (200) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:

a. Las facilidades comerciales a permitirse se calcularán a razón de quince (15) pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista y éstas se localizarán en la primera planta de la casa de apartamientos más próxima a las facilidades vecinales requeridas por el Reglamento Sobre Facilidades Vecinales (Reglamento de Planificación Núm. 9).

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

b. Las facilidades comerciales a permitirse estarán limitadas a los siguientes usos: colmados, farmacia, oficina profesional, cafetería, fuente de soda, lavandería automática, bazar, salón de belleza, y barbería. En el Distrito R-5 se permitirán barras.

c. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área de piso total a permitirse para las facilidades comerciales y se proveerán facilidades para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.

15. Usos comerciales, institucionales y de servicios en terrenos hasta un máximo de una (1) cuerda, en Distritos R-O, R-1, RT-O, RT-1, R-4, M y P, en áreas no urbanizadas o en áreas con características y comportamiento de tipo rural:

a. Agencia de viaje
b. Agencia hípica
c. Alquiler de películas en video (Video Club)
d. Area de estacionamiento de vehículos livianos en espacios abiertos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Sección 70.00 de este Reglamento.
e. Barbería
f. Bazar para la venta de telas y efectos de costura
g. Colmado
h. Escuela comercial o vocacional donde las actividades se realizan durante un horario diurno y para fines de instrucción exclusivamente, siempre que la pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una separación no menor de cincuenta (50), metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
i. Estudio fotográfico
j. Farmacia
k. Floristería
l. Institución religiosa a tenor con lo dispuesto en el Inciso 12 de esta Sección.
m. Lavandería automática operada por monedas
n. Oficina
o. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido

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

p. Producción y venta de artesanías manuales

q. Reparación de zapatos

r. Restaurante, cafetería, cafetín, fuente de soda, o barra

s. Salón de belleza y estilismo

t. Sastrería o taller de costura

u. Taller de hojalatería

v. Taller de mecánica

w. Taller de reparación de enseres eléctricos de uso corriente en el hogar, siempre y cuando los enseres no se exhiban fuera del local

x. Ferretería

y. Venta de vehículos de motor

z. Venta de piezas de automóviles, motoras o bicicletas, siempre que las piezas no se exhiban fuera del local

aa. Venta de plantas ornamentales

ab. Venta de productos alimenticios o naturales ("health food")

ac. Venta de revistas, periódicos o efectos escolares

16. Establecimientos con Permiso de Uso No Conforme Provisionalmente Legal - Expedición de permisos de uso para aquellos establecimientos que poseen un permiso de uso no conforme provisionalmente legal. La evaluación de las solicitudes tomará en cuenta los siguientes criterios, pero sin limitarse a éstos:

a. Se considerarán para evaluación al amparo de este inciso solamente aquellos establecimientos que se les haya expedido un permiso de uso no conforme provisionalmente legal con posterioridad al 19 de febrero de 1988 y cuyo uso se esté operando a la fecha de la solicitud.

b. No se autorizarán conforme a lo dispuesto en este inciso, permisos para los siguientes usos:

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

(1) Tiendas de licores y barras en los distritos residenciales en áreas urbanizadas, siempre que no sean los centros tradicionales de los pueblos.

(2) En los distritos residenciales en áreas urbanizadas que no sean los centros tradicionales de los pueblos, usos industriales [talleres de mecánica, hojalatería y pintura, ebanistería, gomeras, ferretería para la venta al detal que incluya venta de madera, piedra, arena, cemento, cal, varillas de acero u otros materiales de construcción pesados o cualquier otra actividad con características industriales, según definida en el "Standard Industrial Classification (SIC)"].

(3) No se permitirá la venta de bebidas alcohólicas abiertas ni refrigeradas en los distritos residenciales en áreas urbanizadas, con excepción de lo indicado en el Inciso 16(c). Los establecimientos autorizados a vender bebidas alcohólicas selladas no se consuman dentro del negocio ni en las inmediaciones del mismo.

c. En los distritos residenciales en áreas urbanizadas que no sean los centros tradicionales de los pueblos, podrán autorizarse permisos de uso con venta de bebidas alcohólicas livianas tales como cerveza, vino, "wine coolers" y otros similaes, a los cafés, restaurantes, pizzerías y otros establecimientos que

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

venden comidas servidas, siempre que éstos estén localizados frente a calles o avenidas con un ancho no menor de trece (13) metros de servidumbre o frente a una calle marginal que no sea una vía de acceso controlado.

d. Las solicitudes para este permiso deberán ser radicadas en un período de dos (2) meses a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento o de lo contrario, los establecimientos no podrán acogerse a las disposiciones de esta Subsección.

e. La Administración evaluará aquellas solicitudes que vengan acompañadas de los documentos que requiere la agencia para este tipo de solicitud. Proveerá un listado de los nombres de los dueños y/o inquilinos así como las direcciones postales de aquellas propiedades que radiquen dentro de una distancia de cien (100) metros lineales medidos desde todos los límites de la propiedad objeto de esta solicitud. Además, someterá dos (2) sobres de tamaño legal por cada propiedad dentro de la distancia de cien (100) metros antes indicada con el nombre y la dirección postal de cada dueño y/o inquilino con los sellos postales correspondientes.

f. La Administración podrá autorizar que el uso continúe por el tiempo que tome evaluar el caso, hasta un máximo de un (1) año a partir de la fecha en que se radique la solicitud del permiso, excepto los establecimientos ubicados en distritos residenciales en áreas no urbanizadas.

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

g. Previo a la expedición del permiso, la Administración realizará un estudio de los impactos generados por dicho uso. Para su autorización deberá concluir que el uso no tiene efectos negativos sobre el vecindario donde ubica señalando los fundamentos en que descansa su determinación. Además tomará en cuenta las querellas de los vecinos en la evaluación de los establecimientos y se les dará el peso que las mismas ameriten.

h. La Administración podrá imponer las condiciones especiales que estime pertinentes, las cuales deberán estar expresadas en el permiso que expida, para asegurar una adecuada operación del uso autorizado. La persona a quien se le autoriza el uso a su vez, deberá estar dispuesta a aceptar y a dar cumplimiento a las condiciones que imponga la Administración, suejto a que se le revoque la autorización de no cumplir con una o más de las condiciones establecidas.

i. La Administración celebrará vistas públicas en los casos en los que se haya radicado querella previo al 19 de febrero de 1990, en los Distritos R-3 y R-4, pero cuyos usos puedan autorizarse bajo este Inciso. En los demás casos, las vists públicas serán discrecionales.

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

j. El uso para el cual se otorga el permiso no podrá ser cambiado a menos que el uso propuesto sea permitido en el distrito donde ubica. Tampoco se podrán intensificar los usos autorizados mediante el incremento de la actividad ni mediante la ampliación de la estructura física.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de marzo de 1990.

Santos Negrón Díaz
Miembro Alterno

Patria G. Custodio
Presidente

CERTIFICO ADOPTADA

Miriam Almodóvar
Secretaria