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

4575

NORMAS QUE APLICARAN A LOS CASOS ESPECIALES QUE SURJAN DENTRO DE LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS R-0 EN EL MAPA DE ZONIFICACION DEL AREA DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS, REVISADAS

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

VIGENCIA

6 de septiembre de 1991

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

Núm. 4575
Fecha: 5 de noviembre de 1991 5:55 p.m.

Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado

Por: _____
Secretario Auxiliar de Estado

Primera Extensión
a la Resolución JP-197

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

La Junta de Planificación, mediante la Resolución JP-197 del 17 de octubre de 1972, estableció las Normas que Aplicarán a los Casos Especiales Dentro de las Areas Especiales Establecidas en los Distritos R-0 en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas, conforme a la Sección 6.19 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4). El propósito de estas normas es facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano y preservar el recurso natural de interés público que constituye el Area de La Parguera la cual se distingue por sus bahías luminiscentes, arrecifes coralinos, manglares y abundante vida marítima. Las normas han permitido guiar el desarrollo de manera que las actividades no afecten la integridad de estos recursos y el gran potencial turístico, recreativo y científico de La Parguera.

La Junta mediante las Resoluciones RP-4-6-87 y RP-4-11-90 adoptó enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico dirigidas a atender la situación de los establecimientos con usos no conformes operados con permisos provisionales y posteriormente atender los establecimientos con permiso de uso no conforme provisionalmente legal. Las enmiendas establecen las normas que le permiten a la Administración de Reglamentos y Permisos evaluar estos establecimientos y concederles un permiso de uso en forma permanente a los que cumplieran con los requisitos establecidos.

Sin embargo, en ese momento la Junta no consideró los establecimientos con permisos de uso no conforme provisionalmente legal ubicados en las áreas especiales en los Distritos R-0 en el mapa de zonificación del Area de La Parguera. Debido a esta situación, la Administración de Reglamentos y Permisos no cuenta con un recurso reglamentario que le permita evaluar los establecimientos con permisos de uso no conformes provisionalmente legal ubicados en los distritos de zonificación vigentes al amparo de estas normas especiales.

En consideración a lo antes expuesto y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, la Junta de Planificación preparó un proyecto de enmiendas a las normas con el propósito de facultar a la Administración de Reglamentos y Permisos para expedir permisos de uso en forma permanente a aquellos establecimientos que cumplan con los requisitos establecidos. El proyecto de enmiendas fue discutido en vistas pública el 1ro. de marzo de 1991 en el Municipio de Lajas.

Luego de analizar los planteamientos y recomendaciones vertidos en la vista pública esta Junta de Planificación, en conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 y la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, enmendadas, **ADOPTA** las Normas Que Aplicarán a los Casos Especiales Que Surjan Dentro de las Areas Especiales Establecidas en los Distritos R-0 en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas, Revisadas, que se hacen formar parte integral de esta resolución, y **DEROGA** las normas anteriores en vigor desde el 28 de diciembre de 1972.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de mayo de 1991.

ANGEL DAVID RODRIGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

CERTIFICO, ADOPTADA HOY 15 de mayo de 1991.

Grizzette Dávila Torres
Secretaria

Por: Gladys Y. Rivera
Subsecretaria Auxiliar

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

BOLETIN ADMINISTRATIVO OE-1991-55

4575

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

APROBANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO DE ZONIFICACION ESPECIAL PARA LAS ZONAS NO URBANAS DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES AL BOSQUE NACIONAL DEL CARIBE (EL YUNQUE), AL REGLAMENTO PARA LA CUENCA HIDROGRAFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO, A LAS NORMAS QUE APLICARAN A LOS CASOS ESPECIALES DENTRO DE LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS R-0 EN EL MAPA DE ZONIFICACION DEL AREA DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS Y EN LOS MAPAS DE ZONIFICACION DE LOS MUNICIPIOS DE AIBONITO Y BARRANQUITAS (CAÑON SAN CRISTOBAL)

POR CUANTO: La Junta de Planificación, con el propósito de atender la situación de los establecimientos con permisos de uso no conforme provisionalmente legal adoptó enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) el 23 de marzo de 1990;

POR CUANTO: Existen establecimientos con permisos de uso no conforme provisionalmente legal a los cuales no les aplican las referidas enmiendas por estar ubicados en áreas donde rigen reglamentos y normas especiales de zonificación y la Administración de Reglamentos y Permisos no tiene facultad legal para considerar estos casos;

POR CUANTO: La Junta de Planificación determinó la necesidad de enmendar las disposiciones de los reglamentos y normas especiales de zonificación que aplican a las áreas de El Yunque, la Laguna Tortuguero, La Parguera

y el Cañón San Cristóbal para atender esta situación y a esos fines preparó y presentó en vistas públicas el 1ro. de marzo de 1991 enmiendas a los siguientes reglamentos y normas: Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque), Reglamento para la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero, Normas que Aplicarán a los Casos Especiales Dentro de las Areas Especiales Establecidas en los Distritos R-0 en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas y Normas que Aplicarán a los Casos Especiales Dentro de las Areas Especiales Establecidas en los Distritos R-0 en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas (Cañón San Cristóbal);

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, enmendadas, adoptó el 15 de mayo de 1991 las enmiendas a los referidos reglamentos y normas especiales;

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, enmendada, **APRUEBO** las enmiendas a los reglamentos y normas especiales que aplican a las áreas de El Yunque, la Laguna Tortuguero, La Parguera y el Cañón San Cristóbal 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, enmendada, en cuanto a la publicación de una descripción general de las enmiendas aquí aprobadas, que interesen o afecten el 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 22de ago de AD 1991.

Rafael Hernández Colón
Gobernador

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy día 30de agosto de 1991.

Antonio J. Colorado
Secretario de Estado

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

4575

NORMAS QUE APLICARAN A LOS CASOS ESPECIALES QUE SURJAN DENTRO DE LAS AREAS ESPECIALES ESTABLECIDAS EN LOS DISTRITOS R-0 EN EL MAPA DE ZONIFICACION DEL AREA DE LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS, REVISADAS

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.00 - Aplicación- Las disposiciones contenidas en estas normas aplicarán a los casos especiales dentro de las áreas especiales establecidas en los Distritos R-0 en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en el Municipio de Lajas, en conformidad con la Subsección 6.19 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4), y en sustitución de lo dispuesto en las subsecciones de dicho reglamento que se indican a continuación:

Subsección 3.11 - Area de Ocupación para Solares con Cabida Menor de la Requerida

Subsección 6.02 - Usos en Distritos R-0

Subsección 6.03 - Altura en Distritos R-0

Subsección 6.04 - Tamaño del Solar en Distritos R-0

Subsección 6.05 - Densidad Poblacional en Distritos R-0

Subsección 6.06 - Area de Ocupación en Distritos R-0

Subsección 6.07 - Area Bruta de Piso en Distritos R-0

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

Subsección 6.08 - Patio Delantero en Distritos R-0

Subsección 6.09 - Patios Laterales en Distritos R-0

Subsección 6.10 - Patio Posterior en Distritos R-0

Subsección 67.01- Torres (En cuanto a su aplicación en las Areas 5 y 2)

Subsección 70.03- Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos (En cuanto a su aplicación en las Areas 5 y 2)

Subsección 75.04- Rótulos y Anuncios que no Requieren Permisos (En cuanto a la disposición sobre iluminación)

Subsección 76.02- Rótulos a Permitirse (En cuanto a la disposición sobre iluminación)

Subsección 83.05- Usos a Considerarse por la ARPE

Subsección 83.06- Usos a Considerarse por la Junta

Las demás disposiciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico aplicables a los Distritos R-0 no sustituídas en este Artículo, quedan en efecto y vigor en las áreas especiales designadas Area 5 y Area 2 establecidas en los Distritos R-0 (R-0-5, R-0-2) en el Mapa de Zonificación del Area de la Parguera en Lajas.

Artículo 2.00 - Vigencia- Estas normas regirán a los quince (15) días de su aprobación por el Gobernador,

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

de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, enmendada.

TITULO 2

AREAS

Artículo 3.00 - Tipos de Areas- Por la presente se establecen los siguientes tipos de áreas especiales dentro de los Distritos R-0 demarcados en el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en Lajas y en los cuales regirán las disposiciones que se indican más adelante:

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

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

En el Mapa de Zonificación del Area de La Parguera en Lajas se identifican estas áreas añadiendo el número correspondiente como sufijo al símbolo de zonificación del Distrito R-0 (R-0-5, R-0-2).

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

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

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

Zonificación.

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

TITULO 3

DISTRITO R-0

AREA 5

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

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

1. Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, su altura sea no mayor de una (1) planta y su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.
2. Casas de una (1) o dos (2) familias.

Artículo 8.00 - Altura en Areas 5- Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. En ningún caso la altura de los edificios podrá sobrepasar el nivel de setenta

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

y cinco (75) metros medidos sobre la marea media ("mean sea level") ni la elevación más alta del tope de cualquier colina, visto desde cualquier punto a lo largo de la orilla del mar.

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

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

1. En solares con tamaño menor de veinte mil (20,000) metros cuadrados se permitirá una casa para una (1) familia.
2. En solares con tamaño de veinte mil (20,000) metros cuadrados o más, se permitirá una casa para una (1) o dos (2) familias.
3. Edificios o plantas de edificios usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

Artículo 11.00- Area de Ocupación en Areas 5- El área de ocupación no excederá del cuatro por ciento (4%) del área del solar. En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del dos por ciento (2%) del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 69.02 (6) del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) sobre área

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

de ocupación para los edificios accesorios.

Artículo 12.00- Area Bruta de Piso en Areas 5- El área bruta de piso no excederá del ocho por ciento (8%) del área del solar. El área bruta de piso de cualquier planta del edificio principal no excederá del dos por ciento (2%) del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 69.02 (7) del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) sobre área bruta de piso para los edificios accesorios.

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

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

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

TITULO 4

DISTRITO R-0

AREA 2

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

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

Area de La Parguera en Lajas.

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

1. Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, su altura sea no mayor de una (1) planta, su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.
2. Casas de una (1) o dos (2) familias.
3. Otros usos según establecidos en el Artículo 25 de este título.

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

Artículo 19.00- Tamaño del Solar en Areas 2- Todo solar a formarse con posterioridad a la vigencia de estas normas tendrá un área no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cincuenta (50) metros. En caso de solares con frente a una curva o área de viraje, se podrá permitir una variación en el ancho del solar correspondiente a un frente mínimo a lo largo de la línea de la vía de diez (10) metros.

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

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

1. En solares con tamaño menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados se permitirá una casa para una (1) familia.
2. En solares con tamaño de ocho mil (8,000) metros cuadrados o más, se permitirá una casa para una (1) o dos (2) familias.
3. Edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

Artículo 21.00- Area de Ocupación en Areas 2- El área de ocupación no excederá del diez por ciento (10%) del área del solar. En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del cinco por ciento (5%) del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 69.02 (6) del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) sobre área de ocupación para los edificios accesorios.

Artículo 22.00- Area Bruta de Piso en Areas 2- El área bruta de piso no excederá del veinte por ciento (20%) del área del solar. El área bruta de piso de cualquier planta del edificio principal no excederá del cinco por ciento (5%) del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 69.02 (7) del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) sobre área

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

bruta de piso para los edificios accesorios.

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

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

Artículo 25.00- Otros Usos en las Areas 2- La Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), según corresponda, considerará consultas de ubicación o solicitudes de permiso, en armonía con el "Plan de Usos de Terrenos y Sistema Vial del Area de La Parguera en Lajas", para los usos que se indican a continuación, siempre que se cumpla con lo establecido más adelante para cada uso en particular y con los demás requisitos correspondientes al Area 2.

La determinación que se tome sobre un uso bajo las condiciones de este inciso 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:

- No se afecte la integridad de los sistemas ecológicos marinos y terrestres que componen el área especial de La Parguera.
- No se ocasione alteraciones al flujo o

calidad de las aguas que permiten mantener la luminiscencia de las bahías.

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

Cuando la Junta o la Administración lo estimen necesario, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

1. Usos a considerarse por la ARPE:
    a. Clubes cívicos con fines no pecuniarios en solares con tamaño no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados de acuerdo con lo siguiente:
        (1) En la operación de este uso sólo se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que ARPE entienda sean necesarias como parte del "Plan de Usos de Terreno y Sistema Vial del Area de La

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

Parguera en Lajas", y para proteger la salud y bienestar general de los residentes en su alrededor.

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

b. Instituciones docentes, excluyendo instrucción comercial o de oficios o industrias, de acuerdo con lo siguiente:

(1) El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.

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

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

(4) Solares en los cuales se proyecte construir edificios para fines docentes deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de

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

gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

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

c. Instituciones religiosas, de acuerdo con lo siguiente:

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

(2) Solares en que se proyecte

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

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

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

d. Establecimientos que poseen un permiso de uso no conforme provisionalmente legal vigente al 19 de febrero de 1990 y que estén operando a la fecha de la solicitud de acuerdo con lo siguiente:

(1) Se considerarán para evaluación al amparo de este inciso usos comerciales, institucionales, industriales livianos y de servicio en el Area 2 en solares con cabida máxima de una (1) cuerda.

(2) No se autorizarán conforme a lo dispuesto en este inciso permisos para los siguientes usos en el Area 2 cuando éstos ubiquen en áreas residenciales desarrolladas

conforme al Reglamento de Lotificación (Reglamento de Planificación Núm. 3):

a. Tiendas de licores y barras

b. Usos industriales tales como talleres de mecánica, hojalatería y pintura, ebanistería, taller de gomas, ferreterías o cualquier otra actividad con características industriales.

c. Usos que conllevan la venta de bebidas alcohólicas abiertas o refrigeradas con excepción de los cafés, restaurantes, pizzerías y otros establecimientos que vendan comidas servidas.

(3) En la evaluación de los usos industriales livianos se tomará en consideración que la actividad no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas residenciales o recursos naturales adyacentes.

(4) Toda solicitud de permiso para un uso que conlleve el aprovechamiento de las aguas o la descarga de efluentes deberá incluir evidencia que se ha cumplido con las normas vigentes

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

del Departamento de Recursos Naturales o de la Junta de Calidad Ambiental que regulan estos sistemas, según corresponda.

(5) Las solicitudes para este permiso deberán ser radicadas en un período de cuatro (4) meses a partir de la fecha de vigencia de estas normas o, de lo contrario, los establecimientos no podrán acogerse a las disposiciones de este inciso.

(6) 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 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 ubicada dentro de la distancia de cien (100) metros antes indicada, con el nombre y la dirección postal de cada dueño o inquilino, con los sellos postales correspondientes.

(7) La Administración podrá autorizar

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

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 de permiso.

(8) 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 los recursos naturales y el vecindario donde ubica señalando los fundamentos en que descansa la determinación. Además, tomará en cuenta las querellas de los vecinos en la evaluación de los establecimientos y se le dará el peso que las mismas ameriten.

(9) 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, sujeto a que se le revoque la autorización de no cumplir con una o más de las

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

condiciones establecidas.

(10) La Administración celebrará vistas públicas en los casos en que se haya radicado querella previo al 19 de febrero de 1990, pero cuyos usos pueden autorizarse bajo este inciso.

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

2. Usos a Considerarse por la Junta:

a. Hoteles y hospederías de acuerdo con lo siguiente:

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

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

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

estacionamiento de vehículos a proveerse se determinará según se indican a continuación:

1. En los puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, un (1) espacio para un (1) vehículo por cada cinco (5) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines.
2. Instituciones docentes o religiosas, un (1) espacio para un (1) vehículo por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que provea en tales edificios o estructuras.
3. Hoteles, un (1) espacio para un (1) vehículo por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas y otros usos accesorios al hotel, se requerirá estacionamiento adicional conforme a lo establecido en el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4).
4. Hospederías ("Guest Houses"), un (1) espacio para un (1) vehículo para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) dormitorios sencillos o fracción de ellos para huéspedes.

Artículo 27.00- Torres en Areas 5 y 2- Los capiteles de las iglesias, campanarios, torres receptoras de televisión para usos domésticos, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, cajas de escaleras y estructuras para

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

ascensores serán considerados al aplicar las disposiciones sobre altura de estas normas.

Artículo 28.00- Rótulos en Areas 5 y 2- Los rótulos identificando los usos autorizados en estas áreas y los de obras de construcción se permitirán sin iluminación.

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

Tamaño Mínimo del Solar (Metros Cuadrados)	Area Máxima de Ocupación Permisible (Por ciento del Solar)
20,000	4.0
18,000	4.4
16,000	5.0
14,000	5.7
12,000	6.6
10,000	8.0
8,000	10.0

En los casos comprendidos en la tabla anterior, el área de ocupación del edificio principal no excederá de cincuenta por ciento (50%) del área de ocupación permitida. En estos casos no aplicarán las disposiciones de la Subsección 69.02 (6) del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) sobre área de ocupación para los edificios accesorios.

En solares con cabidas menores de ocho mil (8,000) metros aplicarán las disposiciones de la Subsección 3.11 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4).

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

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

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

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

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de mayo de 1991.

ANGEL D. RODRIGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

CERTIFICO ADOPTADO

Grizzette Dávila Torres
Secretaria

Por: Gladys Y. Rivera
Subsecretaria Auxiliar

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