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

4599

ENMIENDAS A LA SECCION 83.00, EXCEPCIONES DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE PUERTO RICO

(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4)



VIGENCIA
8 DE NOVIEMBRE DE 1991

Núm. 4599
Fecha: 26 de noviembre de 1991 2:00 p.m.
Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado
Por:
Secretario Auxiliar de Estado

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

RESOLUCION NUM. RP-4-12-91

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

El 31 de octubre de 1990, la Junta de Planificación celebró vistas públicas conforme 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, para considerar enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico.

La Junta se encuentra evaluando los comentarios recibidos en vistas públicas así como aquellos recibidos posteriormente conforme a la extensión del período de comentarios concedido hasta el 14 de enero de 1991.

Sin embargo, dada la situación prevalesciente en cuanto a los permisos de uso no conforme provisionalmente legal, el tiempo concedido en el Reglamento vigente no resultó adecuado para que las personas con dichos permisos pudieran radicar sus solicitudes y ser atendidos por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) durante el tiempo establecido. Actualmente, estas personas se encuentran imposibilitados de resolver su situación y a la vez la ARPE no está facultada por el Reglamento de Zonificación para atender estos casos. Por tal razón, la Junta considera adelantar la adopción de las enmiendas propuestas a la Sección 83.00, Excepciones, para atender esta situación mientras se continúa con la evaluación de los comentarios recibidos a las enmiendas propuestas en vista pública.

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

Las enmiendas a la Sección 83.00 consisten de lo siguiente:

1. Establecer un período de tres (3) meses, a partir de la fecha de vigencia de las enmiendas, para considerar solicitudes de permiso de uso para establecimientos que posean un permiso de uso no conforme provisionalmente legal.

2. Facultar a la ARPE a considerar hoteles de turismo en Distritos R-5, R-6 y RT-5.

3. Enmendar la metodología para calcular la densidad a permitirse en proyectos de hotel, hotel de turismo, parador y facilidades turístico-vacacionales.

4. Añadir disposiciones para que la Junta pueda considerar, mediante excepciones, el establecimiento de marinas en Distritos P, R-0, R-1 y RT-1 situados en áreas que no hayan sido urbanizadas. Además, se faculta a la ARPE a considerar muelles o rampas en cualquier distrito de zonificación.

5. Añadir nuevos usos a permitirse bajo las disposiciones de la Subsección 83.05 (15), reasignada como 83.05 (16), limitando el establecimiento de algunos nuevos usos en Distritos R-4.

6. Introducir el concepto de hospedería especializada y requerir vistas públicas para la consideración de estos casos mediante excepciones.

7. Permitir mediante excepciones el establecimiento de usos comerciales, institucionales y de servicios en Distritos I-1 e IL-1 siempre que no constituyan el uso principal del solar.

8. Alterar el orden secuencial de la Sección conforme a las enmiendas adoptadas.

A tenor con las disposiciones de Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas y luego de la debida consideración a los planteamientos vertidos en las vistas públicas, 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.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 10 de abril de 1991.

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

LINA M. DUEÑO
MIEMBRO ASOCIADO

ANGEL D. RODRIGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

CERTIFICO ADOPTADA HOY, 10 de abril de 1991

Grizzette Dávila Torres
Secretaria

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

BOLETIN ADMINISTRATIVO OE 1991-71

4595

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

APROBANDO ENMIENDAS A LA SECCION 83.00-EXCEPCIONES
DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE PUERTO RICO
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 4)

POR CUANTO: La Junta de Planificación adoptó en marzo de 1990 enmiendas a la Sección 83.00-Excepciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico con el propósito de establecer disposiciones específicas dirigidas a atender los establecimientos con permiso de uso no conforme provisionalmente legal que se les hubiera expedido un permiso de esta naturaleza con posterioridad al 19 de febrero de 1988;

POR CUANTO: En estas enmiendas se establecieron requisitos y un término de tiempo para que los dueños de establecimientos con permiso de uso no conforme provisionalmente legal pudieran solicitar un permiso de uso;

POR CUANTO: La Administración de Reglamentos y Permisos, quien tiene la responsabilidad de implantar parte de este Reglamento, no pudo evaluar todos los establecimientos con permiso de uso no conforme provisionalmente legal dentro del tiempo establecido en dicho reglamento por resultar insuficiente;

POR CUANTO: La Junta evaluó esta situación así como otras disposiciones de la Sección 83.00 concluyendo, luego del proceso de vistas públicas, como necesario introducir enmiendas para atender la situación planteada con los permisos de uso no conforme provisionalmente legal así como introducir otras enmiendas a la sección en general. Ante la urgencia que supone atender estos casos la Junta determinó

adelantar la adopción de esta sección y continuar luego con las enmiendas propuestas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico;

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 el 10 de abril de 1991 las enmiendas a la Sección 83.00 sobre Excepciones del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico;

POR TANTO: YO, Antonio J. Colorado, Gobernador Interino 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 a la Sección 83.00 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4), las cuales regirán 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 24 de octubre de 1991.

ANTONIO J. COLORADO
GOBERNADOR INTERINO

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy, día 24 de octubre de 1991.

Arnaldo Mignucci
Secretario de Estado Interino

TABLA DE CONTENIDO

		PAGINA
SECCION	83.00 - EXCEPCIONES	1
	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
	83.06 - Usos a Considerarse por la Junta.....	16
	83.07 - Permisos Temporeros.....	19
	83.08 - Condiciones al Hacer Excepciones.....	19
	83.09 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones.....	19

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

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

#599

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 en determinados distritos para los usos que más adelante se indican. 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.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 12 -Zonas Escolares - de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

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.

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

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-0

2- Centro de cuidado diurno de niños, en cualquier distrito residencial sin límite de tamaño de solar, excepto en Distritos R-0, RT-0, 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-0, RT-0, M y P cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda. En los Distritos RT-0, 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;

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

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 y 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.

   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.

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

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	10	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.

(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

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

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.

i- Las hospederías especializadas requerirán vista pública previo a su autorización.

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 y hotel de turismo en Distritos R-5, R-6 y RT-5 de acuerdo a lo siguiente:

a- Todo proyecto para un hotel de turismo tendrá como parte integrante del mismo y en proporción a sus máximas facilidades de acomodo dos o más de las siguientes atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente a sus huéspedes:

(1) Desarrollo de playa o lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.

(2) Piscina de natación con facilidades de baño y otros deportes acuáticos.

(3) Facilidades adecuadas para el uso de caballos de montar y excursiones.

(4) Canchas de juegos o facilidades para otros deportes al aire libre.

b- Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a 0.4 unidades básicas de vivienda. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel cuando el proyecto ubique fuera del ámbito de expansión urbana.

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

c- 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.

d- Los espacios para usos accesorios, como parte del edificio, y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido, 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.

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

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.

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.

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

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- Muelles o rampas en cualquier distrito de acuerdo a lo siguiente:

a- Las facilidades a permitirse estarán diseñadas para atender un máximo de diez (10) embarcaciones.

b- El muelle o facilidades para embarcar o desembarcar a permitirse tendrá una extensión no mayor de diez (10) metros medidos a partir de la línea de la costa.

c- Previo a la autorización de este uso, la Administración requerirá del solicitante un Certificado de Compatibilidad con el Programa de Manejo de la Zona Costanera (Certificate of Project Consistency with Puerto Rico Coastal Zone Management Program).

14- 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.

15- 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).

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.

16- Usos comerciales, institucionales y de servicios en terrenos hasta un máximo de una (1) cuerda, en Distritos R-0, R-1, RT-0, RT-1, R-4, M y P, en áreas no urbanizadas conforme al Reglamento de Lotificación (Reglamento de Planificación Núm. 3), o en áreas con

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

características y comportamiento de tipo rural excepto cuando se indique lo contrario más adelante:

a- Academia de baile

b- Agencias hípicas, de lotería o de viajes

c- Almacén siempre y cuando no sea para la venta o distribución al detal o al por mayor, ni se manejen productos explosivos o peligrosos.

d- Alquiler de películas en video (Video Club)

e- 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.

f- Barbería

g- Bazar para la venta de telas y efectos de costura

h- Botánica

i- Centro de lavado de autos excepto en Distritos R-4

j- Colmado

k- Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar

l- Confección de mamparas ("screens"), cortinas y toldos

m- Cristalería

n- Ebanistería excepto en Distritos R-4

o- Elaboración de comida para actividades sociales ("catering")

p- 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

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

puntos más cercanos entre ambos solares.

q- Establecimiento de servicios personales

r- Estudio fotográfico

s- Farmacia

t- Ferretería. En los Distritos R-4 no se permitirá la venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero, u otros materiales de construcción pesados.

u- Floristería

v- Funeraria

w- Gimnasio

x- Imprenta tipo "offset"

y- Institución religiosa a tenor con lo dispuesto en el Inciso 12 de esta Subsección.

z- Lavandería automática operada por monedas

aa- Librería

ab- Oficina

ac- Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas flúido

ad- Pescadería

ae- Producción y venta de artesanías manuales

af- Reparación de zapatos

ag- Reproducción de documentos mediante fotocopiado

ah- Restaurante, cafetería, cafetín, freiduría, fuente de soda, o barra

ai- Salón de belleza y estilismo

aj- Sastrería o taller de costura

ak- Talleres de hojalatería y pintura, mecánica, electromecánica, rejas, soldaduras o vitrales

al- Taller de reparación de bicicletas y enseres eléctricos de uso corriente en el hogar, siempre y cuando estos no se exhiban fuera del local

am- Tapicería excepto en Distritos R-4

an- Venta de efectos deportivos

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

ao- Venta de losas, cerámica, azulejos y equipo de baño

ap- Venta de mascotas y accesorios ("Pet Shop")

aq- Venta de muebles, enseres y artículos del hogar

ar- Venta y alquiler de vehículos de motor excepto en Distritos R-4

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

at- Venta de plantas ornamentales o productos agrícolas

au- Venta de productos alimentarios o naturales ("health food")

av- Venta de revistas, periódicos o efectos escolares

aw- Venta, reparación e instalación de gomas (gomera) excepto en Distritos R-4

17- Usos comerciales, institucionales y de servicios en Distritos I-1 e IL-1, siempre que éstos no constituyan más del diez por ciento (10%) del área bruta de piso del uso principal del solar:

a- Barberías

b- Cinematógrafos

c- Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad industrial sea para fines de instrucción exclusivamente y siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada.

d- Establecimiento para servicios personales

e- Estudio de baile o música

f- Gimnasio

g- Lavandería automática operada por monedas

h- Oficina

i- Recreación comercial

j- Restaurante, cafetería, fuente de soda, barra o cafetín

k- Salón de Belleza

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

l- Sucursal o casa bancaria

m- Teatro o salón de asambleas o de concierto

ARPE podrá considerar hasta un diez por ciento (10%) del área total de la urbanización o un (1) solar si constara de más de diez (10) solares para la ubicación de uno o más de estos usos como fin principal.

18- 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:

(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).

(3) No se permitirá la venta de bebidas alcohólicas abiertas ni refrigeradas en los distritos

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

residenciales en áreas urbanizadas, con excepción de lo indicado en el Inciso 18 (c). Los propietarios y operadores de establecimientos autorizados a vender bebidas alcohólicas selladas tendrán la obligación de velar porque éstas 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 similares, a los cafés, restaurantes, pizzerías y otros establecimientos que 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 antes de transcurrido un período de tres (3) 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. 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 dentro de la distancia de cien (100) metros antes

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