TABLA DE CONTENIDO

4844

PAGINA

TOPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

SECCION	1.00	ALCANCE DEL REGLAMENTO	1-1
	1.01	Título	1-1
	1.02	Autoridad	1-1
	1.03	Fines	1-1
	1.04	Aplicación	1-1
	1.05	Vigencia	1-2
	1.06	Términos Definidos y Empleados	1-2
	1.07	Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación	1-2
	1.08	Lotificaciones Simples	1-2
	1.09	Interpretación de Reglamentos	1-3
	1.10	Violaciones	1-3
	1.11	Cláusula de Salvedad	1-3
	1.12	Exclusiones de Terrenos en Reservaciones Federales y Militares	1-3
	1.13	Claúsula Derogatoria	1-4
SECCION	2.00	DEFINICIONES	2-1
	2.01	Disposición General	2-1

TOPICO 2

PERMISOS

SECCION	3.00	REQUERIMIENTO Y EXPEDICION DE PERMISOS	3-1
	3.01	Disposición General	3-1
	3.02	Requerimiento de Permisos	3-1
	3.03	Exenciones	3-1
	3.04	Expedición de Permisos	3-1
	3.05	Requerimiento de Fianza	3-2
	3.06	Disposición Especial	3-2

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

	3.07	Permisos Relacionados con Vías Públicas.	3-3
	3.08	Permisos Relacionados con Zonas de Aeropuertos.....	3-8
	3.09	Permisos de Construcción en Distritos P.	3-8
	3.10	Permisos de Uso en Distritos P.....	3-10
	3.11	Permisos de Construcción en Distritos M.	3-11
	3.12	Permisos de Uso en Distritos M.....	3-11
	3.13	Permisos Relacionados con Locales de Propaganda Política.....	3-11
	3.14	Permisos Relacionados con Remodelaciones, Reconstrucciones, Alteraciones ó Cualquier Otra Modificación de las Plazas de Recreo y Edificios Circundantes.....	3-13
	3.15	Permisos de No-Conformidad Legal.....	3-18
	3.16	Descontinuación de Usos No-Conformes Legales.....	3-19
	3.17	Permisos Relacionados con Construcciones Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No-Conformes Legales.....	3-20
	3.18	Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos.....	3-26

TOPICO 3

MAPAS DE ZONIFICACION

SECCION	4.00	MAPAS DE ZONIFICACION.....	4-1
	4.01	Disposiciones Generales.....	4-1
	4.02	Límites de Distritos.....	4-2
	4.03	Casos de Solares con Dos Clasificaciones.....	4-2
	4.04	Procedimientos Para la Zonificación.....	4-3
	4.05	Tamaño de las Propiedades.....	4-3
	4.06	Requisitos Para la Solicitud.....	4-4
	4.07	Propiedades Ajenas y los Distritos "P"..	4-7
	4.08	Vistas Públicas.....	4-7
	4.09	Resolución Designando los Distritos de Zonificación.....	4-8
	4.10	Vigencia de los Mapas de Zonificación...	4-8
	4.11	Vigencia de las Enmiendas a los Mapas de Zonificación.....	4-8

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

4.12 Alcance Legal de los Mapas de Zonificación..... 4-8

TOPICO 4

ZONAS ESCOLARES

SECCION 5.00 PROPOSITO Y DISPOSICIONES GENERALES..... 5-1
5.01 Propósito..... 5-1
5.02 Disposiciones Generales..... 5-1
5.03 Penalidad por Violaciones o Incumplimiento..... 5-1

SECCION 6.00 DESIGNACION DE ZONAS ESCOLARES..... 6-1
6.01 Disposición General..... 6-1
6.02 Identificación de la Necesidad de la Designación..... 6-1
6.03 Demarcación de la Zona Escolar a Designarse..... 6-2
6.04 Extensión de las Zonas Escolares..... 6-3
6.05 Creación de Comités Escolares..... 6-4

SECCION 7.00 USOS EN ZONAS ESCOLARES..... 7-1
7.01 Usos Permitidos en las Zonas Escolares.. 7-1
7.02 Usos Compatibles con las Zonas Escolares..... 7-2
7.03 Usos No-Conforme Legales..... 7-3
7.04 Cambio de Uso de Escuelas en Zonas Escolares..... 7-5
7.05 Endoso del Secretario de Educación..... 7-6

SECCION 8.00 UBICACION Y DISEÑO DE ESCUELAS..... 8-1
8.01 Ubicación de Escuelas..... 8-1
8.02 Diseño de Escuelas..... 8-1

TOPICO 5

SECCION 9.00 TIPOS DE DISTRITOS DE ZONIFICACION..... 9-1
9.01 Disposición General..... 9-1

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

TOPICO 6

DISTRITOS DE ZONIFICACION

SECCION	10.00	DISTRITO R-O - RESIDENCIAL CERO.....	10-1
	10.01	Propósitos del Distrito R-O.....	10-1
	10.02	Usos en Distritos R-O.....	10-1
	10.03	Altura en Distritos R-O.....	10-1
	10.04	Tamaño del Solar en Distritos R-O.....	10-2
	10.05	Densidad Poblacional en Distritos R-O...	10-2
	10.06	Area de Ocupación en Distritos R-O.....	10-2
	10.07	Area Bruta de Piso en Distritos R-O.....	10-2
	10.08	Patio Delantero en Distritos R-O.....	10-2
	10.09	Patios Laterales en Distritos R-O.....	10-3
	10.10	Patio Posterior en Distritos R-O.....	10-3
	10.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-O.....	10-3
	10.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-O.....	10-3
	10.13	Areas de Estacionamiento en Distritos R-O.....	10-3
	10.14	Marquesinas en Distritos R-O.....	10-3
	10.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-O.....	10-4
	10.16	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-O.....	10-4
	10.17	Rótulos en Distritos R-O.....	10-4
	10.18	Estructuras Voladizas en Distritos R-O..	10-4
	10.19	Casos Especiales en Distritos R-O.....	10-4
SECCION	11.00	DISTRITO R-1 - RESIDENCIAL UNO.....	11-1
	11.01	Propósitos del Distrito R-1.....	11-1
	11.02	Usos en Distritos R-1.....	11-1
	11.03	Altura en Distritos R-1.....	11-1
	11.04	Tamaño del Solar en Distritos R-1.....	11-1
	11.05	Densidad Poblacional en Distritos R-1...	11-1
	11.06	Area de Ocupación en Distritos R-1.....	11-2
	11.07	Area Bruta de Piso en Distritos R-1.....	11-2
	11.08	Patio Delantero en Distritos R-1.....	11-2
	11.09	Patios Laterales en Distritos R-1.....	11-2
	11.10	Patio Posterior en Distritos R-1.....	11-2
	11.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-1.....	11-2

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

	11.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-1	11-3
	11.13	Areas de Estacionamiento en Distritos R-1	11-3
	11.14	Marquesinas en Distritos R-1	11-3
	11.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-1	11-3
	11.16	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-1	11-3
	11.17	Rótulos en Distritos R-1	11-3
	11.18	Estructuras Voladizas en Distritos R-1	11-3
SECCION	**12.00**	**DISTRITO R-2 - RESIDENCIAL DOS**	12-1
	12.01	Propósitos del Distrito R-2	12-1
	12.02	Usos en Distritos R-2	12-1
	12.03	Altura en Distritos R-2	12-1
	12.04	Tamaño del Solar en Distritos R-2	12-1
	12.05	Densidad Poblacional en Distritos R-2	12-1
	12.06	Area de Ocupación en Distritos R-2	12-2
	12.07	Area Bruta de Piso en Distritos R-2	12-2
	12.08	Patio Delantero en Distritos R-2	12-2
	12.09	Patios Laterales en Distritos R-2	12-2
	12.10	Patio Posterior en Distritos R-2	12-2
	12.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-2	12-3
	12.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-2	12-3
	12.13	Areas de Estacionamiento en Distritos R-2	12-3
	12.14	Marquesinas en Distritos R-2	12-3
	12.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-2	12-3
	12.16	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-2	12-3
	12.17	Rótulos en Distritos R-2	12-3
	12.18	Estructuras Voladizas en Distritos R-2	12-4
SECCION	**13.00**	**DISTRITO R-3 - RESIDENCIAL TRES**	13-1
	13.01	Propósito del Distrito R-3	13-1
	13.02	Usos en Distritos R-3	13-1
	13.03	Altura en Distritos R-3	13-1
	13.04	Tamaño del Solar en Distritos R-3	13-1
	13.05	Densidad Poblacional en Distritos R-3	13-1
	13.06	Area de Ocupación en Distritos R-3	13-2
	13.07	Area Bruta de Piso en Distritos R-3	13-2

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

	13.08	Patio Delantero en Distritos R-3.....	13-2
	13.09	Patios Laterales en Distritos R-3.....	13-2
	13.10	Patio Posterior en Distritos R-3.....	13-3
	13.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-3.....	13-3
	13.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-3.....	13-3
	13.13	Areas de Estacionamiento en Distritos R-3.....	13-3
	13.14	Marquesinas en Distritos R-3.....	13-3
	13.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-3.....	13-3
	13.16	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-3.....	13-4
	13.17	Rótulos en Distritos R-3.....	13-4
	13.18	Estructuras Voladizas en Distritos R-3..	13-4
SECCION	**14.00**	**DISTRITO R-4 - RESIDENCIAL CUATRO.....**	**14-1**
	14.01	Propósito del Distrito R-4.....	14-1
	14.02	Usos en Distritos R-4.....	14-1
	14.03	Altura en Distritos R-4.....	14-1
	14.04	Tamaño del Solar en Distritos R-4.....	14-1
	14.05	Densidad Poblacional en Distritos R-4...	14-1
	14.06	Area de Ocupación en Distritos R-4.....	14-2
	14.07	Area Bruta de Piso en Distritos R-4.....	14-2
	14.08	Patio Delantero en Distritos R-4.....	14-2
	14.09	Patios Laterales en Distritos R-4.....	14-2
	14.10	Patio Posterior en Distritos R-4.....	14-2
	14.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-4.....	14-3
	14.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-4.....	14-3
	14.13	Areas de Estacionamiento en Distritos R-4.....	14-3
	14.14	Marquesinas en Distritos R-4.....	14-3
	14.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-4.....	14-3
	14.16	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-4.....	14-4
	14.17	Rótulos en Distritos R-4.....	14-4
	14.18	Estructuras Voladizas en Distritos R-4..	14-4
SECCION	**15.00**	**DISTRITO R-5 - RESIDENCIAL CINCO.....**	**15-1**
	15.01	Propósito del Distrito R-5.....	15-1
	15.02	Usos en Distritos R-5.....	15-1
	15.03	Altura en Distritos R-5.....	15-1
	15.04	Tamaño del Solar en Distritos R-5.....	15-1

OFICINA DEL GOBERNADOR

	15.05	Densidad Poblacional en Distritos R-5...	15-1
	15.06	Area de Ocupación en Distritos R-5.....	15-7
	15.07	Area Bruta de Piso en Distritos R-5.....	15-7
	15.08	Patio Delantero en Distritos R-5.....	15-8
	15.09	Patios Laterales en Distritos R-5.....	15-8
	15.10	Patio Posterior en Distritos R-5.....	15-8
	15.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-5.....	15-9
	15.12	Separación entre Edificios Principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos R-5.....	15-9
	15.13	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-5.....	15-10
	15.14	Areas de Estacionamiento en Distritos R-5.....	15-10
	15.15	Marquesinas en Distritos R-5.....	15-10
	15.16	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-5.....	15-10
	15.17	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-5.....	15-11
	15.18	Rótulos en Distritos R-5.....	15-11
	15.19	Estructuras Voladizas en Distritos R-5..	15-11
SECCION	**16.00**	**DISTRITO R-6 - RESIDENCIAL SEIS.....**	16-1
	16.01	Propósito del Distrito R-6.....	16-1
	16.02	Usos en Distritos R-6.....	16-1
	16.03	Altura en Distritos R-6.....	16-1
	16.04	Densidad Poblacional en Distritos R-6...	16-1
	16.05	Area de Ocupación en Distritos R-6.....	16-2
	16.06	Area Bruta de Piso en Distritos R-6.....	16-2
	16.07	Patios en Distritos R-6.....	16-2
	16.08	Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-6.....	16-2
	16.09	Marquesinas en Distritos R-6.....	16-3
	16.10	Torres, Verjas y Portales en Distritos R-6.....	16-3
	16.11	Rótulos en Distritos R-6.....	16-3
	16.12	Estructuras Voladizas en Distritos R-6..	16-3
SECCION	**17.00**	**DISTRITO RC-1 - RESIDENCIAL COMERCIAL UNO.....**	17-1
	17.01	Propósito y Alcance del Distrito RC-1...	17-1
	17.02	Usos en Distritos RC-1.....	17-1
	17.03	Altura, Area de Ocupación y Area Bruta de Piso en Distritos RC-1.....	17-4
	17.04	Patios Delantero, Laterales y Posterior en Distritos RC-1.....	17-4

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

17.05 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RC-1..... 17-4
17.06 Tamaño del Solar y Densidad Poblacional en Distritos RC-1..... 17-4
17.07 Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-1..... 17-4
17.08 Tipo de Diseño de Edificios y Estructuras en Distritos RC-1..... 17-4
17.09 Areas de Estacionamiento y Areas Verdes en Distritos RC-1..... 17-5
17.10 Rótulos en Distritos RC-1..... 17-5
17.11 Limitaciones Operacionales en Distritos RC-1..... 17-5

SECCION 18.00 DISTRITO CO-1 - COMERCIAL DE OFICINA UNO..... 18-1
18.01 Propósito del Distrito CO-1..... 18-1
18.02 Usos en Distritos CO-1..... 18-1
18.03 Altura en Distritos CO-1..... 18-1
18.04 Tamaño del Solar en Distritos CO-1..... 18-2
18.05 Densidad Poblacional en Distritos CO-1.. 18-2
18.06 Area de Ocupación en Distritos CO-1..... 18-2
18.07 Area Bruta de Piso en Distritos CO-1.... 18-2
18.08 Patio Delantero en Distritos CO-1..... 18-2
18.09 Patios Laterales en Distritos CO-1..... 18-3
18.10 Patio Posterior en Distritos CO-1..... 18-3
18.11 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CO-1..... 18-3
18.12 Areas de Estacionamiento en Distritos CO-1..... 18-3
18.13 Torres y Verjas en Distritos CO-1..... 18-4
18.14 Rótulos y Anuncios en Distritos CO-1.... 18-4
18.15 Estructuras Voladizas en Distritos CO-1. 18-4

SECCION 19.00 DISTRITO CO-2 - COMERCIAL DE OFICINA DOS..... 19-1
19.01 Propósito del Distrito CO-2..... 19-1
19.02 Usos en Distritos CO-2..... 19-1
19.03 Altura en Distritos CO-2..... 19-1
19.04 Tamaño del Solar en Distritos CO-2..... 19-1
19.05 Area de Ocupación en Distritos CO-2..... 19-1
19.06 Area Bruta de Piso en Distritos CO-2.... 19-2
19.07 Patio Delantero en Distritos CO-2..... 19-2
19.08 Patios Laterales en Distritos CO-2..... 19-3
19.09 Patio Posterior en Distritos CO-2..... 19-3

	19.10	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CO-2	19-3
	19.11	Edificios y Usos Accesorios en Distritos CO-2	19-3
	19.12	Areas de Estacionamiento en Distritos CO-2	19-3
	19.13	Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CO-2	19-4
	19.14	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CO-2	19-4
	19.15	Torres y Verjas en Distritos CO-2	19-4
	19.16	Rótulos y Anuncios en Distritos CO-2	19-4
	19.17	Estructuras Voladizas en Distritos CO-2	19-4
	19.18	Tratamiento Paisajista en Distritos CO-2	19-5
SECCION	**20.00**	**DISTRITO C-L - COMERCIAL LIVIANO**	20-1
	20.01	Propósitos del Distrito C-L	20-1
	20.02	Usos en Distritos C-L	20-1
	20.03	Altura en Distritos C-L	20-3
	20.04	Tamaño del Solar en Distritos C-L	20-3
	20.05	Densidad Poblacional en Distritos C-L	20-3
	20.06	Area de Ocupación en Distritos C-L	20-4
	20.07	Area Bruta de Piso en Distritos C-L	20-4
	20.08	Patio Delantero en Distritos C-L	20-4
	20.09	Patios Laterales en Distritos C-L	20-5
	20.10	Patio Posterior en Distritos C-L	20-5
	20.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-L	20-5
	20.12	Areas de Estacionamiento en Distritos C-L	20-5
	20.13	Torres y Verjas en Distritos C-L	20-6
	20.14	Rótulos y Anuncios en Distritos C-L	20-6
	20.15	Estructuras Voladizas en Distritos C-L	20-6
SECCION	**21.00**	**DISTRITO C-1 - COMERCIAL LOCAL**	21-1
	21.01	Propósito del Distrito C-1	21-1
	21.02	Usos Hasta el Nivel de la Primera Planta en Distritos C-1	21-1
	21.03	Usos al Nivel de la Segunda Planta en Distritos C-1	21-6
	21.04	Altura en Distritos C-1	21-8
	21.05	Tamaño del Solar en Distritos C-1	21-8
	21.06	Densidad Poblacional en Distritos C-1	21-8

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

	21.07	Area de Ocupación en Distritos C-1.....	21-9
	21.08	Area Bruta de Piso en Distritos C-1.....	21-9
	21.09	Patio Delantero en Distritos C-1.....	21-10
	21.10	Patios Laterales en Distritos C-1.....	21-10
	21.11	Patio Posterior en Distritos C-1.....	21-11
	21.12	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-1.....	21-11
	21.13	Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-1.....	21-11
	21.14	Areas de Estacionamiento en Distritos C-1.....	21-11
	21.15	Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-1.....	21-11
	21.16	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-1.....	21-12
	21.17	Torres y Verjas en Distritos C-1.....	21-12
	21.18	Rótulos y Anuncios en Distritos C-1.....	21-12
	21.19	Estructuras Voladizas en Distritos C-1..	21-12
SECCION	**22.00**	**DISTRITO C-2 - COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO.....**	**22-1**
	22.01	Propósito del Distrito C-2.....	22-1
	22.02	Usos en Distritos C-2.....	22-1
	22.03	Altura en Distritos C-2.....	22-7
	22.04	Tamaño del Solar en Distritos C-2.....	22-8
	22.05	Densidad Poblacional en Distritos C-2...	22-8
	22.06	Area de Ocupación en Distritos C-2.....	22-9
	22.07	Area Bruta de Piso en Distritos C-2.....	22-9
	22.08	Patio Delantero en Distritos C-2.....	22-10
	22.09	Patios Laterales en Distritos C-2.....	22-10
	22.10	Patio Posterior en Distritos C-2.....	22-11
	22.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-2.....	22-11
	22.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-2.....	22-11
	22.13	Areas de Estacionamiento en Distritos C-2.....	22-11
	22.14	Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-2.....	22-11
	22.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-2.....	22-12
	22.16	Torres y Verjas en Distritos C-2.....	22-12
	22.17	Rótulos y Anuncios en Distritos C-2.....	22-12
	22.18	Estructuras Voladizas en Distritos C-2..	22-12

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

SECCION	**23.00**	**DISTRITO C-3 - COMERCIAL CENTRAL**	23-1
	23.01	Propósito del Distrito C-3	23-1
	23.02	Usos en Distritos C-3	23-1
	23.03	Altura en Distritos C-3	23-7
	23.04	Tamaño del Solar en Distritos C-3	23-7
	23.05	Densidad Poblacional en Distritos C-3	23-8
	23.06	Area de Ocupación en Distritos C-3	23-9
	23.07	Area Bruta de Piso en Distritos C-3	23-9
	23.08	Patio Delantero en Distritos C-3	23-10
	23.09	Patios Laterales en Distritos C-3	23-10
	23.10	Patio Posterior en Distritos C-3	23-11
	23.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-3	23-11
	23.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-3	23-11
	23.13	Areas de Estacionamiento en Distritos C-3	23-12
	23.14	Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-3	23-12
	23.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-3	23-12
	23.16	Torres y Verjas en Distritos C-3	23-12
	23.17	Rótulos y Anuncios en Distritos C-3	23-12
	23.18	Estructuras Voladizas en Distritos C-3	23-12
SECCION	**24.00**	**DISTRITO C-4 - CENTROS DE MERCADEO**	24-1
	24.01	Propósito del Distrito C-4	24-1
	24.02	Usos en Distritos C-4	24-1
	24.03	Altura en Distritos C-4	24-3
	24.04	Tamaño del Solar y Densidad Poblacional en Distritos C-4	24-3
	24.05	Area de Ocupación en Distritos C-4	24-4
	24.06	Area Bruta de Piso en Distritos C-4	24-4
	24.07	Patios en Distritos C-4	24-5
	24.08	Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-4	24-5
	24.09	Areas de Estacionamiento en Distritos C-4	24-5
	24.10	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-4	24-5
	24.11	Torres y Verjas en Distritos C-4	24-6
	24.12	Rótulos y Anuncios en Distritos C-4	24-6
	24.13	Estructuras Voladizas en Distritos C-4	24-6
SECCION	**25.00**	**DISTRITO C-5 - CENTROS DE RECREACION COMERCIAL EXTENSA**	25-1
	25.01	Propósito del Distrito C-5	25-1

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

25.02 Usos en Distritos C-5..... 25-1
25.03 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-5..... 25-1
25.04 Areas de Estacionamiento en Distritos C-5..... 25-2
25.05 Rótulos y Anuncios en Distritos C-5..... 25-2

SECCION 26.00 DISTRITO C-6 - COMERCIAL DE SERVICIOS VECINALES..... 26-1
26.01 Propósito del Distrito C-6..... 26-1
26.02 Usos en Distritos C-6..... 26-1
26.03 Usos Adicionales en Distritos C-6..... 26-2
26.04 Altura en Distritos C-6..... 26-4
26.05 Densidad Poblacional en Distritos C-6... 26-5
26.06 Area de Ocupación en Distritos C-6..... 26-6
26.07 Area Bruta de Piso en Distritos C-6..... 26-6
26.08 Patios en Distritos C-6..... 26-6
26.09 Usos Accesorios en Distritos C-6..... 26-6
26.10 Areas de Estacionamiento en Distritos C-6..... 26-7
26.11 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-6..... 26-7
26.12 Torres y Verjas en Distritos C-6..... 26-7
26.13 Rótulos y Anuncios en Distritos C-6..... 26-7
26.14 Estructuras Voladizas en Distritos C-6.. 26-7

SECCION 27.00 DISTRITO I-1 - INDUSTRIAL LIVIANO..... 27-1
27.01 Propósito del Distrito I-1..... 27-1
27.02 Usos en Distritos I-1..... 27-1
27.03 Altura en Distritos I-1..... 27-5
27.04 Tamaño del Solar en Distritos I-1..... 27-6
27.05 Area de Ocupación en Distritos I-1..... 27-6
27.06 Area Bruta de Piso en Distritos I-1..... 27-6
27.07 Patio Delantero en Distritos I-1..... 27-6
27.08 Patios Laterales en Distritos I-1..... 27-7
27.09 Patio Posterior en Distritos I-1..... 27-7
27.10 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-1..... 27-7
27.11 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-1..... 27-7
27.12 Areas de Estacionamiento en Distritos I-1..... 27-8
27.13 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos I-1..... 27-8
27.14 Torres y Verjas en Distritos I-1..... 27-8
27.15 Rótulos y Anuncios en Distritos I-1..... 27-8

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

27.16 Estructuras Voladizas en Distritos I-1.. 27-8

SECCION 28.00 DISTRITO IL-1 - INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO 28-1
28.01 Propósito del Distrito IL-1..... 28-1
28.02 Usos en Distrito IL-1..... 28-1
28.03 Altura en Distritos IL-1..... 28-5
28.04 Tamaño del Solar en Distritos IL-1..... 28-5
28.05 Area de Ocupación en Distritos IL-1..... 28-5
28.06 Area Bruta de Piso en Distritos IL-1.... 28-5
28.07 Patio Delantero en Distritos IL-1..... 28-6
28.08 Patios Laterales en Distritos IL-1..... 28-6
28.09 Patio Posterior en Distritos IL-1..... 28-6
28.10 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos IL-1..... 28-6
28.11 Edificios y Usos Accesorios en Distritos IL-1..... 28-6
28.12 Areas de Estacionamiento en Distritos IL-1..... 28-7
28.13 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos IL-1..... 28-7
28.14 Torres y Verjas en Distritos IL-1..... 28-7
28.15 Rótulos y Anuncios en Distritos IL-1.... 28-7
28.16 Estructuras Voladizas en Distritos IL-1..... 28-7

SECCION 29.00 DISTRITO I-2 - INDUSTRIAL PESADO..... 29-1
29.01 Propósito del Distrito I-2..... 29-1
29.02 Usos en Distritos I-2..... 29-1
29.03 Usos Adicionales en Distritos I-2..... 29-3
29.04 Altura en Distritos I-2..... 29-5
29.05 Tamaño del Solar en Distritos I-2..... 29-5
29.06 Area de Ocupación en Distritos I-2..... 29-6
29.07 Area Bruta de Piso en Distritos I-2..... 29-6
29.08 Patio Delantero en Distritos I-2..... 29-6
29.09 Patios Laterales en Distritos I-2..... 29-6
29.10 Patio Posterior en Distritos I-2..... 29-6
29.11 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-2..... 29-6
29.12 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-2..... 29-7
29.13 Areas de Estacionamiento en Distritos I-2..... 29-7
29.14 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos I-2..... 29-7
29.15 Torres y Verjas en Distritos I-2..... 29-7

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

29.16 Rótulos y Anuncios en Distritos I-2..... 29-7
29.17 Estructuras Voladizas en Distritos I-2.. 29-7

SECCION 30.00 DISTRITO IL-2 - INDUSTRIAL PESADO LIMITADO..... 30-1
30.01 Propósito del Distrito IL-2..... 30-1
30.02 Usos en Distritos IL-2..... 30-1
30.03 Usos Adicionales en Distritos IL-2..... 30-2
30.04 Altura en Distritos IL-2..... 30-4
30.05 Tamaño del Solar en Distritos IL-2..... 30-4
30.06 Area de Ocupación, Area Bruta de Piso y Tamaño de los Patios en Distritos IL-2..... 30-4
30.07 Edificios y Usos Accesorios en Distritos IL-2..... 30-4
30.08 Areas de Estacionamiento en Distritos IL-2..... 30-4
30.09 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos IL-2..... 30-4
30.10 Torres y Verjas en Distritos IL-2..... 30-5
30.11 Rótulos y Anuncios en Distritos IL-2.... 30-5
30.12 Estructuras Voladizas en Distritos IL-2..... 30-5

SECCION 31.00 DISTRITO M - A MEJORARSE..... 31-1
31.01 Propósito de Distrito M..... 31-1
31.02 Establecimiento de Distritos M..... 31-1
31.03 Nueva Construcción, Ampliación y Reconstrucción en Distritos M..... 31-1
31.04 Cambios de Uso en Distritos M..... 31-1
31.05 Reclasificación de Distritos M..... 31-1

SECCION 32.00 DISTRITO P - USO PUBLICO..... 32-1
32.01 Propósito del Distrito P..... 32-1
32.02 Usos en Distritos P..... 32-1
32.03 Altura, Tamaño del Solar, Densidad Poblacional, Area de Ocupación, Area Bruta de Piso, Tamaño de Patios, Edificios y Usos Accesorios, Estacionamiento, Marquesinas, Espacio para Cargar y Descargar, Torres, Verjas y Portales en Distritos P..... 32-2
32.04 Rótulos y Anuncios en Distritos P..... 32-2

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

SECCION 33.00	**DISTRITO RT-0 - RESIDENCIAL TURISTICO CERO**	33-1
33.01	Propósitos del Distrito RT-0	33-1
33.02	Usos en Distritos RT-0	33-1
33.03	Altura en Distritos RT-0	33-1
33.04	Tamaño del Solar en Distritos RT-0	33-1
33.05	Densidad Poblacional en Distritos RT-0	33-2
33.06	Area de Ocupación en Distritos RT-0	33-2
33.07	Area Bruta de Piso en Distritos RT-0	33-2
33.08	Patio Delantero en Distritos RT-0	33-2
33.09	Patios Laterales en Distritos RT-0	33-2
33.10	Patio Posterior en Distritos RT-0	33-2
33.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-0	33-2
33.12	Areas de Estacionamiento en Distritos RT-0	33-3
33.13	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-0	33-3
33.14	Marquesinas en Distritos RT-0	33-3
33.15	Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-0	33-3
33.16	Rótulos en Distritos RT-0	33-4
33.17	Estructuras Voladizas en Distritos RT-0	33-4
33.18	Materiales de Construcción en Distritos RT-0	33-4
SECCION 34.00	**DISTRITO RT-00 - RESIDENCIAL TURISTICO DOBLE CERO**	34-1
34.01	Propósito del Distrito RT-00	34-1
34.02	Usos en Distritos RT-00	34-1
34.03	Altura en Distritos RT-00	34-1
34.04	Tamaño del Solar en Distritos RT-00	34-2
34.05	Densidad Poblacional en Distritos RT-00	34-2
34.06	Area de Ocupación en Distritos RT-00	34-2
34.07	Area Bruta de Piso en Distritos RT-00	34-2
34.08	Patio Delantero en Distritos RT-00	34-2
34.09	Patios Laterales en Distritos RT-00	34-2
34.10	Patio Posterior en Distritos RT-00	34-2

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

34.11 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-00..... 34-3
34.12 Areas de Estacionamiento en Distritos RT-00..... 34-3
34.13 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-00..... 34-3
34.14 Marquesinas en Distritos RT-00..... 34-3
34.15 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-00..... 34-3
34.16 Rótulos en Distritos RT-00..... 34-4
34.17 Estructuras Voladizas en Distritos RT-00..... 34-4
34.18 Materiales de Construcción en Distritos RT-00..... 34-4

SECCION 35.00 DISTRITO RT-1 - RESIDENCIAL TURISTICO UNO..... 35-1
35.01 Propósitos del Distrito RT-1..... 35-1
35.02 Usos en Distritos RT-1..... 35-1
35.03 Altura en Distritos RT-1..... 35-1
35.04 Tamaño del Solar en Distritos RT-1..... 35-1
35.05 Densidad Poblacional en Distritos RT-1.. 35-2
35.06 Area de Ocupación en Distritos RT-1..... 35-2
35.07 Area Bruta de Piso en Distritos RT-1.... 35-2
35.08 Patio Delantero en Distritos RT-1..... 35-2
35.09 Patios Laterales en Distritos RT-1..... 35-2
35.10 Patio Posterior en Distritos RT-1..... 35-2
35.11 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-1..... 35-2
35.12 Areas de Estacionamiento en Distritos RT-1..... 35-3
35.13 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-1..... 35-3
35.14 Marquesinas en Distritos RT-1..... 35-3
35.15 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-1..... 35-3
35.16 Rótulos en Distritos RT-1..... 35-4
35.17 Estructuras Voladizas en Distritos RT-1..... 35-4
35.18 Materiales de Construcción en Distritos RT-1..... 35-4
35.19 Siembra en Distritos RT-1..... 35-4

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION	**36.00**	**DISTRITO RT-2 - RESIDENCIAL TURISTICO DOS**	36-1
	36.01	Propósitos del Distrito RT-2	36-1
	36.02	Usos en Distritos RT-2	36-1
	36.03	Altura en Distritos RT-2	36-1
	36.04	Tamaño del Solar en Distritos RT-2	36-1
	36.05	Densidad Poblacional en Distritos RT-2	36-2
	36.06	Area de Ocupación en Distritos RT-2	36-2
	36.07	Area Bruta de Piso en Distritos RT-2	36-2
	36.08	Patio Delantero en Distritos RT-2	36-2
	36.09	Patios Laterales en Distritos RT-2	36-2
	36.10	Patio Posterior en Distritos RT-2	36-2
	36.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-2	36-3
	36.12	Areas de Estacionamiento en Distritos RT-2	36-3
	36.13	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-2	36-3
	36.14	Marquesinas en Distritos RT-2	36-3
	36.15	Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-2	36-3
	36.16	Rótulos en Distritos RT-2	36-4
	36.17	Estructuras Voladizas en Distritos RT-2	36-4
	36.18	Materiales de Construcción en Distritos RT-2	36-4
	36.19	Siembra en Distritos RT-2	36-4
SECCION	**37.00**	**DISTRITO RT-3 - RESIDENCIAL TURISTICO TRES**	37-1
	37.01	Propósitos del Distrito RT-3	37-1
	37.02	Usos en Distritos RT-3	37-1
	37.03	Altura en Distritos RT-3	37-1
	37.04	Tamaño del Solar en Distritos RT-3	37-1
	37.05	Densidad Poblacional en Distritos RT-3	37-2
	37.06	Area de Ocupación en Distritos RT-3	37-3
	37.07	Area Bruta de Piso en Distritos RT-3	37-3
	37.08	Patio Delantero en Distritos RT-3	37-3
	37.09	Patios Laterales en Distritos RT-3	37-3
	37.10	Patio Posterior en Distritos RT-3	37-3
	37.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-3	37-4
	37.12	Areas de Estacionamiento en Distritos RT-3	37-4

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

37.13 Marquesinas en Distritos RT-3..... 37-4
37.14 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-3..... 37-4
37.15 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-3..... 37-5
37.16 Rótulos en Distritos RT-3..... 37-5
37.17 Estructuras Voladizas en Distritos RT-3. 37-5
37.18 Materiales de Construcción en Distritos RT-3..... 37-6
37.19 Siembra en Distritos RT-3..... 37-6

SECCION 38.00 DISTRITO RT-4 - RESIDENCIAL TURISTICO CUATRO..... 38-1
38.01 Propósitos del Distrito RT-4..... 38-1
38.02 Usos en Distritos RT-4..... 38-1
38.03 Altura en Distritos RT-4..... 38-1
38.04 Tamaño del Solar en Distritos RT-4..... 38-2
38.05 Densidad Poblacional en Distritos RT-4.. 38-2
38.06 Area de Ocupación en Distritos RT-4..... 38-3
38.07 Area Bruta de Piso en Distritos RT-4.... 38-3
38.08 Patio Delantero en Distritos RT-4..... 38-3
38.09 Patios Laterales en Distritos RT-4..... 38-3
38.10 Patio Posterior en Distritos RT-4..... 38-3
38.11 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-4..... 38-4
38.12 Areas de Estacionamiento en Distritos RT-4..... 38-4
38.13 Marquesinas en Distritos RT-4..... 38-4
38.14 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-4..... 38-4
38.15 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-4..... 38-5
38.16 Rótulos en Distritos RT-4..... 38-5
38.17 Estructuras Voladizas en Distritos RT-4. 38-5
38.18 Materiales de Construcción en Distritos RT-4..... 38-6
38.19 Siembra en Distritos RT-4..... 38-6

SECCION 39.00 DISTRITO RT-5 - RESIDENCIAL TURISTICO CINCO..... 39-1
39.01 Propósitos del Distrito RT-5..... 39-1
39.02 Usos en Distritos RT-5..... 39-1
39.03 Altura en Distritos RT-5..... 39-1
39.04 Tamaño del Solar en Distritos RT-5..... 39-1
39.05 Densidad Poblacional en Distritos RT-5.. 39-1

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

39.06	Area de Ocupación en Distritos RT-5.....	39-2
39.07	Area Bruta de Piso en Distritos RT-5....	39-2
39.08	Patio Delantero en Distritos RT-5.....	39-3
39.09	Patios Laterales en Distritos RT-5.....	39-3
39.10	Patio Posterior en Distritos RT-5.....	39-3
39.11	Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-5.....	39-3
39.12	Separación Entre Edificios Principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos RT-5.....	39-3
39.13	Areas de Estacionamiento en Distritos RT-5.....	39-4
39.14	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-5.....	39-4
39.15	Marquesinas en Distritos RT-5.....	39-5
39.16	Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-5.....	39-5
39.17	Rótulos en Distritos RT-5.....	39-6
39.18	Estructuras Voladizas en Distritos RT-5.	39-6
39.19	Materiales de Construcción en Distritos RT-5.....	39-6
39.20	Siembra en Distritos RT-5.....	39-6
SECCION 40.00	**DISTRITO CT-1 - COMERCIAL TURISTICO UNO**.....	40-1
40.01	Propósitos del Distrito CT-1.....	40-1
40.02	Usos en las Primeras Dos Plantas en Distritos CT-1.....	40-1
40.03	Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos CT-1.....	40-4
40.04	Altura en Distritos CT-1.....	40-4
40.05	Tamaño del Solar en Distritos CT-1.....	40-4
40.06	Densidad Poblacional en Distritos CT-1..	40-4
40.07	Area de Ocupación en Distritos CT-1.....	40-6
40.08	Area Bruta de Piso en Distritos CT-1....	40-6
40.09	Patio Delantero en Distritos CT-1.....	40-6
40.10	Patios Laterales en Distritos CT-1.....	40-6
40.11	Patio Posterior en Distritos CT-1.....	40-6
40.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos CT-1.....	40-7
40.13	Areas de Estacionamiento en Distritos CT-1.....	40-7
40.14	Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CT-1.....	40-7
40.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-1.....	40-7

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

40.16	Torres y Verjas en Distritos CT-1.....	40-8
40.17	Rótulos en Distritos CT-1.....	40-9
40.18	Estructuras Voladizas en Distritos CT-1.	40-9
40.19	Materiales de Construcción en Distritos CT-1.....	40-9
40.20	Siembra en Distritos CT-1.....	40-9
40.21	Diseño en Distritos CT-1.....	40-9
SECCION 41.00	**DISTRITO CT-2 - COMERCIAL TURISTICO DOS.....**	41-1
41.01	Propósitos del Distrito CT-2.....	41-1
41.02	Usos en las Primeras Dos Plantas en Distritos CT-2.....	41-1
41.03	Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos CT-2.....	41-4
41.04	Altura en Distritos CT-2.....	41-5
41.05	Tamaño del Solar en Distritos CT-2.....	41-5
41.06	Densidad Poblacional en Distritos CT-2..	41-5
41.07	Area de Ocupación en Distritos CT-2.....	41-6
41.08	Area Bruta de Piso en Distritos CT-2....	41-6
41.09	Patio Delantero en DistritoS CT-2.....	41-7
41.10	Patios Laterales en Distritos CT-2.....	41-7
41.11	Patio Posterior en Distritos CT-2.....	41-7
41.12	Edificios y Usos Accesorios en Distritos CT-2.....	41-7
41.13	Areas de Estacionamiento en Distritos CT-2.....	41-7
41.14	Marquesinas Para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CT-2.....	41-8
41.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-2.....	41-8
41.16	Torres y Verjas en Distritos CT-2.....	41-9
41.17	Rótulos en Distritos CT-2.....	41-9
41.18	Estructuras Voladizas en Distritos CT-2.	41-9
41.19	Materiales de Construcción en Distritos CT-2.....	41-9
41.20	Siembra en Distritos CT-2.....	41-10
41.21	Diseño en Distritos CT-2.....	41-10
SECCION 42.00	**DISTRITO CT-3 - COMERCIAL TURISTICO TRES.....**	42-1
42.01	Propósitos del Distrito CT-3.....	42-1
42.02	Usos en las Primeras Dos Plantas en Distritos CT-3.....	42-1
42.03	Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos CT-3.....	42-4

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

42.04 Altura en Distritos CT-3..... 42-5
42.05 Tamaño del Solar en Distritos CT-3..... 42-5
42.06 Densidad Poblacional en Distritos CT-3.. 42-5
42.07 Area de Ocupación en Distritos CT-3..... 42-6
42.08 Area Bruta de Piso en Distritos CT-3.... 42-6
42.09 Patio Delantero en Distritos CT-3..... 42-7
42.10 Patios Laterales en Distritos CT-3..... 42-7
42.11 Patio Posterior en Distritos CT-3..... 42-7
42.12 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CT-3..... 42-7
42.13 Separación Entre Edificios Principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos CT-3..... 42-7
42.14 Areas de Estacionamiento en Distritos CT-3..... 42-8
42.15 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-3..... 42-8
42.16 Marquesinas en Distritos CT-3..... 42-9
42.17 Torres y Verjas en Distritos CT-3..... 42-9
42.18 Rótulos en Distritos CT-3..... 42-10
42.19 Estructuras Voladizas en Distritos CT-3. 42-10
42.20 Materiales de Construcción en Distritos CT-3..... 42-10
42.21 Siembra en Distritos CT-3..... 42-10
42.22 Diseño en Distritos CT-3..... 42-10

SECCION 43.00 DISTRITO CT-4 - COMERCIAL TURISTICO CUATRO..... 43-1
43.01 Propósitos del Distrito CT-4..... 43-1
43.02 Usos en las Primeras Dos Plantas en Distritos CT-4..... 43-1
43.03 Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos CT-4..... 43-4
43.04 Altura en Distritos CT-4..... 43-4
43.05 Tamaño del Solar en Distritos CT-4..... 43-5
43.06 Densidad Poblacional en Distritos CT-4.. 43-5
43.07 Area de Ocupación en Distritos CT-4..... 43-6
43.08 Area Bruta de Piso en Distritos CT-4.... 43-6
43.09 Patio Delantero en Distritos CT-4..... 43-7
43.10 Patios Laterales en Distritos CT-4..... 43-7
43.11 Patio Posterior en Distritos CT-4..... 43-7
43.12 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CT-4..... 43-7
43.13 Separación Entre Edificios Principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos CT-4..... 43-8

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

	43.14	Areas de Estacionamiento en Distritos CT-4	43-8
	43.15	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-4	43-9
	43.16	Marquesinas en Distritos CT-4	43-9
	43.17	Torres y Verjas en Distritos CT-4	43-9
	43.18	Rótulos en Distritos CT-4	43-10
	43.19	Estructuras Voladizas en Distritos CT-4.	43-10
	43.20	Materiales de Construcción en Distritos CT-4	43-10
	43.21	Siembra en Distritos CT-4	43-10
	43.22	Diseño en Distritos CT-4	43-11
SECCION	**44.00**	**DISTRITO AD - AREAS DESARROLLADAS**	44-1
	44.01	Propósito del Distrito AD	44-1
	44.02	Usos Permitidos en Distritos AD	44-1
	44.03	Lotificaciones en Distritos AD	44-1
	44.04	Construcciones en Distritos AD	44-2
	44.05	Disposiciones Sobre Densidad en Distritos AD	44-4
	44.06	Area de Estacionamiento en Distritos AD	44-4
	44.07	Rótulos en Distritos AD	44-4
	44.08	Marquesinas en Distritos AD	44-4
SECCION	**45.00**	**DISTRITO A-1 - AGRICOLA MECANIZABLE**	45-1
	45.01	Propósito del Distrito A-1	45-1
	45.02	Usos en Distrito A-1	45-1
	45.03	Lotificaciones en Distritos A-1	45-1
	45.04	Construcciones en Distrito A-1	45-2
	45.05	Separaciones de las Colindancias en Distritos A-1	45-2
	45.06	Areas de Estacionamiento en Distritos A-1	45-2
	45.07	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-1	45-3
	45.08	Rótulos en Distritos A-1	45-3
SECCION	**46.00**	**DISTRITO A-2 - AGRICOLA GENERAL**	46-1
	46.01	Propósito del Distrito A-2	46-1
	46.02	Usos en Distritos A-2	46-1
	46.03	Lotificaciones en Distritos A-2	46-1
	46.04	Construcciones en Distritos A-2	46-2
	46.05	Separaciones de las Colindancias en Distritos A-2	46-2

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

46.06 Areas de Estacionamiento en Distritos A-2..... 46-2
46.07 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-2..... 46-3
46.08 Rótulos en Distritos A-2..... 46-3

SECCION 47.00 DISTRITO A-3 - AGROPECUARIO..... 47-1
47.01 Propósito del Distrito A-3..... 47-1
47.02 Usos en Distritos A-3..... 47-1
47.03 Lotificaciones en Distritos A-3..... 47-2
47.04 Construcciones en Distritos A-3..... 47-2
47.05 Separaciones de las Colindancias en Distritos A-3..... 47-3
47.06 Areas de Estacionamiento en Distritos A-3..... 47-3
47.07 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-3..... 47-3
47.08 Rótulos en Distritos A-3..... 47-3

SECCION 48.00 DISTRITO A-4 - RURAL GENERAL..... 48-1
48.01 Propósitos del Distrito A-4..... 48-1
48.02 Usos en Distritos A-4..... 48-1
48.03 Lotificaciones en Distritos A-4..... 48-2
48.04 Densidad Poblacional en Distritos A-4... 48-2
48.05 Construcciones en Distritos A-4..... 48-3
48.06 Separaciones de las Colindancias en Distritos A-4..... 48-3
48.07 Areas de Estacionamiento en Distritos A-4..... 48-3
48.08 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-4..... 48-4
48.09 Rótulos en Distritos A-4..... 48-4

SECCION 49.00 DISTRITO B-1 - BOSQUES DE INTERIORES.... 49-1
49.01 Propósitos del Distrito B-1..... 49-1
49.02 Usos en Distritos B-1..... 49-1
49.03 Lotificaciones en Distritos B-1..... 49-2
49.04 Construcciones en Distritos B-1..... 49-2
49.05 Densidad Poblacional en Distritos B-1... 49-2
49.06 Separaciones de las Colindancias en Distritos B-1..... 49-3
49.07 Area de Estacionamiento en Distritos B-1..... 49-3
49.08 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos B-1..... 49-3
49.09 Rótulos en Distritos B-1..... 49-3

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

	49.10	Marquesinas en Distritos B-1.....	49-3
SECCION	50.00	DISTRITO B-2 - BOSQUES DE MANGLE.....	50-1
	50.01	Propósito del Distrito B-2.....	50-1
	50.02	Tipos de Mangle.....	50-1
	50.03	Usos en Distritos B-2.....	50-2
	50.04	Rótulos en Distritos B-2.....	50-3
	50.05	Lotificaciones en Distritos B-2.....	50-3
	50.06	Accesibilidad en Distritos B-2.....	50-4
SECCION	51.00	DISTRITO B-3 - BOSQUES SECOS.....	51-1
	51.01	Propósito del Distrito B-3.....	51-1
	51.02	Usos en Distritos B-3.....	51-1
	51.03	Lotificaciones en Distritos B-3.....	51-1
	51.04	Construcciones en Distritos B-3.....	51-2
	51.05	Separaciones de las Colindancias en Distritos B-3.....	51-2
	51.06	Areas de Estacionamiento en Distritos B-3.....	51-2
	51.07	Marquesinas en Distritos B-3.....	51-2
	51.08	Espacio para Cargar y Descargar en Distritos B-3.....	51-2
	51.09	Rótulos en Distritos B-3.....	51-3
SECCION	52.00	DISTRITO CR-1 - CONSERVACION DE RECURSOS UNO.....	52-1
	52.01	Propósito del Distrito CR-1.....	52-1
	52.02	Usos en Distritos CR-1.....	52-1
	52.03	Lotificaciones en Distritos CR-1.....	52-1
	52.04	Construcciones en Distritos CR-1.....	52-1
	52.05	Separaciones de las Colindancias en Distritos CR-1.....	52-2
	52.06	Areas de Estacionamiento en Distritos CR-1.....	52-2
	52.07	Rótulos y Anuncios en Distritos CR-1....	52-3
SECCION	53.00	DISTRITO CR-2 - CONSERVACION DE RECURSOS DOS.....	53-1
	53.01	Propósito del Distrito CR-2.....	53-1
	53.02	Usos en Distritos CR-2.....	53-1
	53.03	Lotificaciones en Distritos CR-2.....	53-1
	53.04	Construcciones en Distritos CR-2.....	53-1
	53.05	Separaciones de las Colindancias en Distritos CR-2.....	53-2
	53.06	Areas de Estacionamiento en Distritos CR-2.....	53-2

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

53.07 Rótulos en Distritos CR-2..... 53-2

SECCION 54.00 DISTRITO CR-3 - CONSERVACION DE CUENCAS..... 54-1
54.01 Propósito del Distrito CR-3..... 54-1
54.02 Usos en Distritos CR-3..... 54-1
54.03 Lotificaciones en Distritos CR-3..... 54-2
54.04 Construcciones en Distritos CR-3..... 54-2
54.05 Area de Ocupación en Distritos CR-3..... 54-2
54.06 Area Bruta de Piso en Distritos CR-3.... 54-2
54.07 Patio Delantero en Distritos CR-3..... 54-2
54.08 Patios Laterales en Distritos CR-3..... 54-2
54.09 Patio Posterior en Distritos CR-3..... 54-3
54.10 Areas de Estacionamiento en Distritos CR-3..... 54-3
54.11 Rótulos en Distritos CR-3..... 54-3
54.12 Marquesinas en Distritos CR-3..... 54-3

SECCION 55.00 DISTRITO CR-4 - CONSERVACION DE CUEVAS, CAVERNAS Y SUMIDEROS.... 55-1
55.01 Propósito del Distrito CR-4..... 55-1
55.02 Usos en Distritos CR-4..... 55-1
55.03 Lotificaciones en Distritos CR-4..... 55-1
55.04 Construcciones en Distritos CR-4..... 55-2
55.05 Proyectos en Terrenos Donde Existan Cuevas o Cavernas en Distritos CR-4..... 55-2
55.06 Protección Interna de las Cuevas y Cavernas en Distritos CR-4..... 55-2
55.07 Uso y Desarrollo Interno de las Cuevas en Distritos CR-4..... 55-2
55.08 Areas de Estacionamiento en Distritos CR-4..... 55-3
55.09 Rótulos y Anuncios en Distritos CR-4.... 55-3

SECCION 56.00 DISTRITO CR-A - CONSERVACION DE RECURSOS ARQUEOLOGICOS..... 56-1
56.01 Propósito del Distrito CR-A..... 56-1
56.02 Usos en Distritos CR-A..... 56-1
56.03 Excavaciones o Construcciones en Distritos CR-A..... 56-1
56.04 Lotificaciones en Distritos CR-A..... 56-1
56.05 Rótulos y Anuncios en Distritos CR-A.... 56-2

SECCION 57.00 DISTRITO CR-H - CONSERVACION Y RESTAURACION DE RECURSOS HISTORICOS.. 57-1
57.01 Propósito del Distrito CR-H..... 57-1



	57.02	Usos en Distritos CR-H.....	57-1
	57.03	Lotificaciones en Distritos CR-H.....	57-1
	57.04	Construcciones en Distritos CR-H.....	57-1
	57.05	Excavaciones o Demoliciones en Distritos CR-H.....	57-2
	57.06	Rótulos y Anuncios en Distritos CR-H....	57-2
	57.07	Marquesinas en Distritos CR-H.....	57-2
SECCION	**58.00**	**DISTRITO DM - DESARROLLOS MINEROS.....**	58-1
	58.01	Propósito del Distrito DM.....	58-1
	58.02	Usos en Distritos DM.....	58-1
	58.03	Construcciones en Distritos DM.....	58-1
	58.04	Lotificaciones en Distritos DM.....	58-2
	58.05	Areas de Estacionamiento en Distrito DM.....	58-2
	58.06	Espacio para Cargar y Descargar en Distrito DM.....	58-2
	58.07	Rótulos y Anuncios en Distritos DM.....	58-2
SECCION	**59.00**	**DISTRITO DS - DESARROLLO SELECTIVO.....**	59-1
	59.01	Propósito del Distrito DS.....	59-1
	59.02	Usos en Distritos DS.....	59-1
	59.03	Lotificaciones en Distritos DS.....	59-1
	59.04	Construcciones en Distritos DS.....	59-1
	59.05	Separaciones de las Colindancias en Distritos DS.....	59-2
	59.06	Areas de Estacionamiento en Distritos DS.....	59-2
	59.07	Rótulos en Distritos DS.....	59-2
SECCION	**60.00**	**DISTRITO DTS - DESARROLLO TURISTICO SELECTIVO.....**	60-1
	60.01	Propósito del Distrito DTS.....	60-1
	60.02	Usos en Distritos DTS.....	60-1
	60.03	Lotificaciones en Distritos DTS.....	60-1
	60.04	Construcciones en Distritos DTS.....	60-1
	60.05	Separaciones de las Colindancias en Distritos DTS.....	60-2
	60.06	Areas de Estacionamiento en Distritos DTS.....	60-2
	60.07	Rótulos en Distritos DTS.....	60-2
SECCION	**61.00**	**DISTRITO PP - PLAYAS PUBLICAS.....**	61-1
	61.01	Propósito del Distrito PP.....	61-1
	61.02	Usos en Distritos PP.....	61-1

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

61.03 Concesiones, Franquicias, Permisos y Arrendamientos en Distritos PP..... 61-2
61.04 Lotificaciones en Distritos PP..... 61-2
61.05 Areas de Estacionamiento en Distritos PP..... 61-2
61.06 Rótulos y Anuncios en Distritos PP..... 61-2
61.07 Accesibilidad en Distritos PP..... 61-2

SECCION 62.00 DISTRITO PR - PRESERVACION DE RECURSOS.. 62-1
62.01 Propósito del Distrito PR..... 62-1
62.02 Usos en Distritos PR..... 62-1
62.03 Lotificaciones en Distritos PR..... 62-1
62.04 Construcciones en Distritos PR..... 62-2
62.05 Rótulos y Anuncios en Distritos PR..... 62-2
62.06 Accesibilidad en Distritos PR..... 62-2

SECCION 63.00 DISTRITO RE - RUTA ESCENICA..... 63-1
63.01 Propósito del Distrito RE..... 63-1
63.02 Usos en Distritos RE..... 63-1
63.03 Lotificaciones en Distritos RE..... 63-2
63.04 Construcciones en Distritos RE..... 63-3
63.05 Demoliciones en Distritos RE..... 63-4
63.06 Rótulos y Anuncios en Distritos RE..... 63-4
63.07 Areas de Estacionamiento en Distritos RE..... 63-4

SECCION 64.00 A 73.00 -RESERVADAS..... 64-1

TOPICO 7

CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMIENTOS Y MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES SELECCIONADOS

SECCION 74.00 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS RESIDENCIALES EXCEPTO EN DISTRITOS R-O, R-5 Y RT-5..... 74-1
74.01 Disposición General para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5.... 74-1
74.02 Unidades de Vivienda en un Edificio para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-1

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

74.03 Altura de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5.... 74-1
74.04 Tamaño del Solar para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-1
74.05 Densidad Poblacional para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5.... 74-3
74.06 Area de Ocupación para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-3
74.07 Area Bruta de Piso de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-3
74.08 Patio Delantero de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-3
74.09 Patios Laterales y Posterior en Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-4
74.10 Separación Entre Edificios para Casas en Hilera o Areas en el Mismo Solar en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-5
74.11 Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-5
74.12 Areas de Estacionamiento en Solares de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-6
74.13 Marquesinas en Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-6
74.14 Torres, Verjas y Portales en Solares de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-6
74.15 Rótulos en Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-6
74.16 Estructuras Voladizas en Proyectos de Edificios para Casas en Hilera

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

75.12 Torres, Verjas y Portales en Solares de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-4
75.13 Rótulos en Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-4
75.14 Estructuras Voladizas en Proyectos de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-4
75.15 Otros Aspectos Relacionados con Proyectos de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-5

SECCION 76.00 CASAS DE APARTAMIENTOS EN DISTRITOS RT-O, RT-OO, RT-1, R-3 Y R-4
76.01 Disposición General..... 76-1
76.02 Altura para Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4... 76-1
76.03 Densidad Poblacional en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4..... 76-1
76.04 Area de Ocupación en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4..... 76-3
76.05 Area Bruta de Piso en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4..... 76-3
76.06 Patio Delantero para Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4..... 76-4
76.07 Patios Laterales y Posteriores para Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4..... 76-4
76.08 Separación Entre Casas de Apartamientos en el Mismo Solar en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4..... 76-5
76.09 Separación Entre Casas de Apartamientos y Areas en el Mismo Solar en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4..... 76-5
76.10 Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4..... 76-5

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-6
74.17 Otros Aspectos Relacionados con Proyectos de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 74-7

SECCION 75.00 CASAS PATIO EN DISTRITOS RESIDENCIALES EXCEPTO EN DISTRITOS R-O, R-5, Y RT-5.... 75-1
75.01 Disposición General para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-O, R-5 y RT-5..... 75-1
75.02 Altura de Edificios Para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-1
75.03 Tamaño del Solar para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-1
75.04 Densidad Poblacional para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-1
75.05 Area de Ocupación para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-2
75.06 Area Bruta de Piso de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-2
75.07 Patio Delantero de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-2
75.08 Patios Lateral y Posterior en Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-3
75.09 Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-3
75.10 Areas de Estacionamiento en Solares de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-4
75.11 Marquesinas en Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, Excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5..... 75-4

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

78.04 Longitud para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial..... 78-1
78.05 Separación Entre el Espacio para el Estacionamiento del Vehículo y Otros Usos Permitidos en las Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial.... 78-1
78.06 Facilidades de "Closet" en el lado Opuesto al Edificio Principal de una Marquesina dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial..... 78-2
78.07 Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica..... 78-2

SECCION 79.00 MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL..... 79-1
79.01 Disposición General..... 79-1
79.02 Altura para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial..... 79-1
79.03 Ancho Máximo para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial..... 79-1
79.04 Longitud para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial..... 79-1
79.05 Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica..... 79-1

SECCION 80.00 MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL..... 80-1
80.01 Disposición General..... 80-1
80.02 Altura para Marquesinas dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial.... 80-1
80.03 Ancho Máximo para Marquesinas dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial..... 80-1
80.04 Longitud para Marquesinas dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial.... 80-1

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

	76.11	Areas de Estacionamiento para Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4...	76-5
	76.12	Marquesinas en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4.....	76-5
	76.13	Espacio para Cargar y Descargar en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4...	76-6
	76.14	Torres, Verjas y Portales en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4.....	76-6
	76.15	Rótulos en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4.....	76-6
	76.16	Estructuras Voladizas en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4.....	76-6
SECCION	**77.00**	**DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES.....**	**77-1**
	77.01	Ancho Mínimo del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo.....	77-1
	77.02	Longitud Mínima del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo.....	77-1
	77.03	Cerramiento de la Parte Delantera de una Marquesina.....	77-1
	77.04	Cerramiento de la Parte Lateral de una Marquesina.....	77-1
	77.05	Cerramiento de la Parte Posterior de una Marquesina.....	77-1
	77.06	Uso como Terraza Descubierta del Techo de Una Marquesina.....	77-2
	77.07	Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica.....	77-2
SECCION	**78.00**	**MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL.....**	**78-1**
	78.01	Disposición General.....	78-1
	78.02	Altura para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial.....	78-1
	78.03	Ancho Máximo para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial.....	78-1

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

TOPICO 10

ESTACIONES DE GASOLINA

SECCION	**85.00**	**DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA**	**85-1**
	85.01	Ejecución	85-1
	85.02	Iniciativa	85-1
	85.03	Estudio de Viabilidad	85-1
	85.04	Vistas Públicas	85-2
	85.05	Separación Entre Estaciones de Gasolina	85-2
	85.06	Separación con Respecto a Otros Usos	85-5
	85.07	Medida de las Separaciones Requeridas	85-6
	85.08	Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina	85-6
	85.09	Area a Utilizarse para Estaciones de Gasolina en un Distrito de Zonificación	85-6
	85.10	Ubicación de Bombas de Abasto de Gasolina	85-7
	85.11	Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina	85-7
	85.12	Acceso para Estaciones de Gasolina	85-7
	85.13	Protección Contra la Interperie en Estaciones de Gasolina	85-7
	85.14	Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina	85-8
	85.15	Cambios en Uso en Estaciones de Gasolina	85-8
	85.16	Prerrogativas de la Administración de Reglamentos y Permisos	85-8
SECCION	**86.00**	**ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 Y CT-3**	**86-1**
	86.01	Disposición General	86-1
	86.02	Usos en Estaciones de Gasolinas en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3	86-1
	86.03	Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3	86-2

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

TOPICO 8

DISPOSICIONES ESPECIALES

SECCION	81.00	TORRES, VERJAS Y PORTALES.....	81-1
	81.01	Torres.....	81-1
	81.02	Verjas.....	81-1
	81.03	Portales.....	81-3
SECCION	82.00	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES.....	82-1
	82.01	Patios Interiores.....	82-1
	82.02	Patios Semi-interiores.....	82-1
SECCION	83.00	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS.....	83-1
	83.01	Disposiciones Generales.....	83-1
	83.02	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica.....	83-1
	83.03	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica.....	83-7
	83.04	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Centro de Mercadeo Establecido Conforme a un Distrito C-4.....	83-11
	83.05	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Industrial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica.....	83-13
	83.06	Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubican.....	83-15

TOPICO 9

SECCION	84.00	DISPOSICIONES GENERALES, DISEÑO Y PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.....	84-1
	84.01	Disposiciones Generales.....	84-1
	84.02	Diseño.....	84-4
	84.03	Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos.....	84-8

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

87.08 Rótulos y Anuncios para Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2..... 87-3

SECCION 88.00 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS A-3, A-4 Y AD..... 88-1
88.01 Disposición General..... 88-1
88.02 Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD.. 88-1
88.03 Separación entre Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD..... 88-2
88.04 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD..... 88-2
88.05 Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD..... 88-3
88.06 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD..... 88-3
88.07 Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD..... 88-3
88.08 Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD..... 88-3
88.09 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD..... 88-3
88.10 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos A-3, A-4 y AD Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia..... 88-4
88.11 Rótulos para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD..... 88-5

TOPICO 11

ROTULOS Y ANUNCIOS

SECCION 89.00 NORMAS SOBRE ROTULOS Y ANUNCIOS..... 89-1
89.01 Propósitos de las Normas..... 89-1
89.02 Alcance de las Normas..... 89-2
89.03 Rótulos o Anuncios Prohibidos..... 89-3
89.04 Rótulos y Anuncios que no Requieren Permisos..... 89-5

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

86.04 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3..... 86-2
86.05 Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3..... 86-2
86.06 Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3..... 86-2
86.07 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3.... 86-2
86.08 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia..... 86-3
86.09 Rótulos y Anuncios para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3..... 86-4

SECCION 87.00 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I-1, IL-1 e I-2..... 87-1
87.01 Disposición General..... 87-1
87.02 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2..... 87-1
87.03 Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2..... 87-1
87.04 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2... 87-2
87.05 Area de Ocupación, Area Bruta de Piso y Tamaño de los Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2..... 87-2
87.06 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2..... 87-2
87.07 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos I-1, IL-1 e I-2 Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia..... 87-2

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

SECCION	**93.00**	**ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PUBLICA**	93-1
	93.01	Disposición General	93-1
	93.02	Rótulos en Fachadas	93-1
	93.03	Rótulos Sobre el Terreno	93-1
	93.04	Anuncios en Distritos P y de Propiedad Pública	93-2
SECCION	**94.00**	**ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS AD, A-1, A-2, A-3, A-4, B-1, B-2, B-3, CR-1, CR-2, CR-3, CR-4, CR-A, CR-H, DM, DS, DTS, PP, PR Y RE**	94-1
	94.01	Disposiciones Generales	94-1
	94.02	Rótulos a Permitirse	94-1

TOPICO 12

PROYECTOS DE DESARROLLOS EXTENSOS

SECCION	**95.00**	**PROYECTOS DE DESARROLLOS EXTENSOS**	95-1
	95.01	Disposición General	95-1
	95.02	Propósito	95-1
	95.03	Criterios	95-1
	95.04	Tramitación	95-1
SECCION	**96.00**	**PROYECTOS DE DESARROLLOS EXTENSOS A CONSIDERARSE POR LA ARPE**	96-1
	96.01	Disposición General	96-1
	96.02	Proyectos de Desarrollos Residenciales Extensos en Cualquier Distrito	96-1
	96.03	Proyectos de Desarrollos Comerciales Extensos en Cualquier Distrito Comercial Excepto en Distritos C-4 y C-5	96-2
	96.04	Proyectos de Desarrollos Industriales Extensos en Cualquier Distrito Industrial	96-2
SECCION	**97.00**	**PROYECTOS DE DESARROLLOS EXTENSOS A CONSIDERARSE POR LA JUNTA**	97-1
	97.01	Disposición General	97-1
	97.02	Proyectos de Desarrollos Residenciales Extensos	97-1

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

	89.05	Tamaño de Rótulos o Anuncios.....	89-10
	89.06	Ubicación y Localización de Rótulos o Anuncios.....	89-10
	89.07	Diseño de Rótulos y Anuncios.....	89-11
	89.08	Mantenimiento de Rótulos y Anuncios.....	89-12
	89.09	Rótulos y Anuncios en Sitios y Zonas Históricas.....	89-12
	89.10	Rótulos y Anuncios en la Zona Costanera y de Acceso a las Playas y Costas de Puerto Rico.....	89-12
	89.11	Rótulos y Anuncios en las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque).....	89-13
	89.12	Rótulos y Anuncios en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero....	89-13
	89.13	Rótulos y Anuncios en el Sector del Condado.....	89-13
	89.14	Rótulo o Anuncio No-Conforme y No-Conforme Legal.....	89-14
	89.15	Otros Rótulos y Anuncios.....	89-15
SECCION	**90.00**	**ROTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES.....**	90-1
	90.01	Disposiciones Generales.....	90-1
	90.02	Rótulos a Permitirse.....	90-1
SECCION	**91.00**	**ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES.....**	91-1
	91.01	Disposiciones Generales.....	91-1
	91.02	Rótulos y Anuncios en Fachadas.....	91-2
	91.03	Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno.....	91-3
	91.04	Rótulos Sobre el Terreno para la Identificación de Estaciones de Gasolina y Negocios de Servicios a Motoristas (Servi-carro).....	91-5
	91.05	Rótulos Sobre el Terreno para la Identificación de Centros Comerciales y Centros de Recreación Comercial Extensa.....	91-6
SECCION	**92.00**	**ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES.....**	92-1
	92.01	Disposiciones Generales.....	92-1
	92.02	Rótulos y Anuncios en Fachadas.....	92-2
	92.03	Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno.....	92-2

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

97.03 Proyectos de Desarrollos Comerciales Extensos o Mixtos que Incluyan Comercios y Viviendas..... 97-2
97.04 Proyectos de Desarrollos de Recreación Comercial Extensos..... 97-3
97.05 Proyectos de Desarrollos Industriales Livianos y Pesados..... 97-3
97.06 Proyectos de Desarrollos Industriales Pesados Limitados..... 97-4
97.07 Otros Desarrollos Extensos..... 97-5

TOPICO 13

VARIACIONES Y EXCEPCIONES

SECCION 98.00 **VARIACIONES**..... 98-1
98.01 Disposición General..... 98-1
98.02 Propósito..... 98-1
98.03 Iniciativa..... 98-1
98.04 Vistas Públicas..... 98-1
98.05 Variaciones en Uso..... 98-1
98.06 Otras Variaciones..... 98-3
98.07 Condiciones al Otorgar Variaciones..... 98-3
98.08 Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Variaciones..... 98-4

SECCION 99.00 **EXCEPCIONES**..... 99-1
99.01 Disposición General..... 99-1
99.02 Propósito..... 99-1
99.03 Criterios..... 99-1
99.04 Iniciativa..... 99-2
99.05 Usos a Considerarse por la ARPE..... 99-2
99.06 Usos a Considerarse por la Junta..... 99-22
99.07 Permisos de Uso Temporeros..... 99-32
99.08 Condiciones al Hacer Excepciones..... 99-32
99.09 Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones..... 99-32

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

TOPICO 14

PROYECTOS Y RETIRO EN LA ZONA COSTANERA

SECCION 100.00 PROYECTOS EN LA ZONA COSTANERA Y ACCESOS A LAS PLAYAS O LITORAL LACUSTRE..... 100-1
100.01 Disposición General..... 100-1
100.02 Endoso del Departamento de Recursos Naturales..... 100-1
100.03 Acceso Público..... 100-1
100.04 Separación entre Accesos Públicos..... 100-2
100.05 Exenciones de Proveer Accesos Públicos.. 100-2
100.06 Accesos Públicos Existentes..... 100-3
100.07 Zona de Separación..... 100-3
100.08 Diseño Esquemático de Vías de Acceso Público..... 100-4
100.09 Línea de Solares con Frente a la Costa.. 100-5
100.10 Ancho de Vías Públicas..... 100-5
100.11 Facilidades Vecinales..... 100-6
100.12 Facilidades Públicas de Estacionamiento..... 100-6
100.13 Intensidad del Desarrollo..... 100-7
100.14 Carácter Natural..... 100-7
100.15 Vistas al Mar..... 100-7
100.16 Bonificaciones por Accesos Públicos..... 100-7

SECCION 101.00 RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS DEL LIMITE MARITIMO - TERRESTRE..... 101-1
101.01 Disposición General..... 101-1
101.02 Delimitación de la Zona Marítimo-Terrestre..... 101-1
101.03 Exenciones..... 101-1
101.04 Variaciones..... 101-4

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

TOPICO 15

PROYECTOS DE CONSTRUCCION E INSTALACION DE FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES

SECCION 102.00 DISPOSICIONES GENERALES..... 103-1
102.01 Aplicación..... 103-1

SECCION 103.00 DISPOSICIONES ESPECIALES..... 103-1
103.01 Ubicación..... 103-1
103.02 Prohibiciones..... 103-1
103.03 Restricciones..... 103-2
103.04 Variaciones..... 103-2
103.05 Tamaño del Solar..... 103-2
103.06 Altura Máxima de las Estructuras..... 103-5
103.07 Altura Mínima de los Platos Parabólicos o de Microondas..... 103-5
103.08 Solicitudes para Ampliar la Capacidad de una Antena o Facilidad Mediante Equipo Adicional, Antenas o Platos Parabólicos Adicionales en el Espacio Disponible en las Torres Existentes, para la Instalación de Nuevas Antenas o Reemplazar Antenas Existentes por Nuevas..... 103-6
103.09 Medidas de Seguridad..... 103-6
103.10 Documentos de Radicación..... 103-7

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

Núm. 4844
Fecha: 14 de diciembre de 1992 3:21 p.m.
Aprobado: Salvador M. Padilla, Ph.D.
Secretario de Estado
Por: Secretario Auxiliar de Estado

RESOLUCION NUM. RP-4-15-92

ADOPTANDO ENMIENDAS AL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE PUERTO RICO (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4)

A tenor con las facultades concedidas por la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975 y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico preparó un proyecto de enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4).

El proyecto de enmiendas fue discutido en vistas públicas celebradas el 30 de octubre de 1990 en Ponce y Mayaguez; y el 31 de octubre de 1990 en San Juan.

Luego de la debida consideración a los planteamientos recogidos en las vistas públicas así como los memoriales que se recibieron al efecto, esta Junta de Planificación de Puerto Rico en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 75 antes referida, **ADOPTA** las enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) que se especifican en el Reglamento enmendado, y que se hace formar parte integral de la presente Resolución.

Esta Junta de Planificación consideró necesario derogar y **DEROGO** los documentos que se enumeran a continuación toda vez que las enmiendas adoptadas incorporan disposiciones incluídas en los mismos:

1. Reglamento de Zonificación y Delimitación de Areas Reservadas para Bañistas (Resolución Núm. REP-2-0-86 y su Primera Extensión).

2. Resolución Núm. RP-4-8-89 del 21 de febrero de 1989 - "Adoptando el Tópico 12- Zonas Escolares y Otras Enmiendas del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4)".

3. Resolución Núm. RP-4-10-90 del 20 de marzo de 1990- "Adoptando Enmiendas a las Disposiciones sobre Rótulos y Anuncios del Tópico 9 del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 4)".

4. Resolución JP-191 del 17 de mayo de 1972- "Interpretaciones de Disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación)".

5. Extensión a la Resolución JP-191 Enmendada del 8 de noviembre de 1985 - "Interpretando y Enmendando Disposiciones del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Número 4)".

6. Segunda Extensión a la Resolución JP-214 del 17 de marzo de 1977 - "Estableciendo Criterios o Normas para Regir en la Ubicación de Cementerios en Distritos R-O".

7. Cuarta Extensión a la Resolución JP-214 del 15 de diciembre de 1978 - "Aclaraciones al Reglamento de Zonificación en lo Relativo a la Tramitación de Proyectos Residenciales Extensos".

8. Quinta Extensión a la Resolución JP-214 del 27 de septiembre de 1979- "Aclaraciones sobre Disposiciones del Reglamento de Zonificación en lo Relativo a Consideración y Expedición de Permisos por la Administración de Reglamentos y Permisos en Distritos P y M".

9. Resolución JP-220 del 25 de febrero de 1976- "Autorizando a la Administración de Reglamentos y Permisos para Expedir Permisos de Usos Provisionales para Clubes Políticos y Adoptando las Normas para Regir su Expedición".

10. Resolución Núm. JP-234 del 5 de agosto de 1981- "Estableciendo los Criterios y Normas para el Diseño de Remodelaciones, Reconstrucciones, Alteraciones, etc., de las Plazas de Recreo de Puerto Rico y Edificios Circundantes".

Con el propósito de facilitar la aplicación de las disposiciones contenidas en la Sección 89.00 de este Reglamento enmendado, relacionadas con la remoción de rótulos y anuncios no-conformes, esta Junta considera necesario **ACLARAR** que los períodos de tiempo para conformar los mismos permanecen inalterados.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de julio de 1992

PATRIA G. CUSTODIO
PRESIDENTE

Lina M. Dueño

LINA M. DUEÑO
MIEMBRO ASOCIADO

ANGEL D. RODRIGUEZ
MIEMBRO ASOCIADO

CERTIFICO ADOPTADA HOY, 14 DE JULIO DE 1992

Grizzette Dávila Torres
Secretaria

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

BOLETIN ADMINISTRATIVO NUM. OE-1992-54 4844

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

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

POR CUANTO : El Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (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.

Scnp **POR CUANTO** : La Junta de Planificación de Puerto Rico, en conformidad 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 14 de julio de 1992 enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico y derogó los siguientes documentos toda vez que los mismos se incorporaron al Reglamento: Reglamento de Zonificación y Delimitación de Areas Reservadas para Bañistas, Resolución RP-4-8-89, Resolución RP-4-10-90, Resolución JP-220, Resolución JP-234, 2da, 4ta y 5ta Extensiones a la Resolución JP-214 y Resolución JP-191 y su extensión enmendada.

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 conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", **APRUEBO** las enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (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 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en cuanto a la publicación de una descripción general de las enmiendas aquí aprobadas, en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la ciudad de San Juan, hoy día **1 de septiembre de 1992.**

RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la Ley, hoy, **día 1 de septiembre de 1992.**

Salvador M. Padilla

SALVADOR M. PADILLA, Ph.D.
Secretario de Estado

INTRODUCCION

4844

La Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación" asigna a la Junta de Planificación la responsabilidad de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo que fomente en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad , la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes del país. Para llevar a cabo esa encomienda la propia ley le confiere facultades a la Junta para adoptar un Reglamento de Zonificación para guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico tanto en áreas urbanas como rurales.

Mediante la zonificación se establecen las normas esenciales sobre cómo y donde deben ubicarse las múltiples actividades sociales y económicas de Puerto Rico. A través de este proceso se clasifican los terrenos en zonas o distritos y se establecen para cada uno disposiciones específicas sobre el uso de los terrenos y sobre las obras y estructuras a permitirse. Los Mapas de Zonificación forman parte integral y rigen conjuntamente con el Reglamento de Zonificación. Los mapas demarcan y definen los diferentes distritos que se describen en el Reglamento.

El Reglamento de Zonificación de Puerto Rico fue originalmente aprobado en el 1955 y ha sido revisado en varias ocasiones para atemperarlo a cambios en las leyes, políticas públicas y a las realidades económicas, sociales y físicas del País. Sin embargo su aplicación se limitaba mayormente a los ámbitos urbanos. En los ámbitos rurales si bien existía política pública sobre uso de terrenos y reglamentos para áreas especiales, no existía una reglamentación de aplicación general a toda la Isla. La presente revisión tiene como propósito primordial extender la zonificación a los ámbitos rurales para proteger los recursos naturales allí ubicados, y promover el más eficiente desarrollo de los mismos compatible con sus potencialidades. Para ello se crean diversos distritos de zonificación rural para clasificar terrenos agrícolas, bosques, recursos de valor ecológico, recursos de agua, áreas desarrolladas en los ámbitos rurales y otros.

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

Por otro lado, la transformación experimentada en el ámbito urbano principalmente en las áreas residenciales afectadas por el establecimiento de usos comerciales e industriales cuya operación resulta perjudicial al vecindario, requirió la creación de nuevos distritos comerciales de baja intensidad que servirán como áreas de transición entre las áreas residenciales y otros distritos comerciales. Se actualizan, además, los usos permitidos en los distritos comerciales e industriales vigentes para atemperarlos a los cambios surgidos en la tecnología y en los servicios que se ofrecen.

La revisión efectuada incorpora las enmiendas al Reglamento adoptadas con posterioridad al 14 de enero de 1989 y resoluciones vigentes de naturaleza reglamentaria, reduciendo así las dificultades operacionales que plantea la existencia de un gran número de documentos para guiar la toma de decisiones sobre usos del terreno.

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

484

REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE PUERTO RICO
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUMERO 4)

TOPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

SECCION 1.00 - ALCANCE DEL REGLAMENTO

1.01 - Título - Este Reglamento de Planificación Núm. 4 se denominará y citará como el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico.

1.02 - Autoridad - Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas.

1.03 - Fines - Este Reglamento tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico con el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes. La zonificación constituye el mecanismo mediante el cual se establecerán o fijarán los usos adecuados para todos los terrenos del País e islas adyacentes que le pertenecen.

1.04 - Aplicación - Este Reglamento aplicará a través de todo el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a toda persona natural y jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas dentro de las áreas cubiertas por los mapas de zonificación adoptados al amparo de este Reglamento.

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

La adopción de un Plan Territorial o cualquier Reglamento de Zonificación Especial con una normativa diferente sobre los temas cubiertos en este Reglamento implicará la derogación de los mapas de zonificación adoptados al amparo de este Reglamento y por ende de la aplicación de este Reglamento.

1.05 - Vigencia - Este Reglamento y las enmiendas que sobre el mismo adopte la Junta de Planificación regirán a los quince (15) días de su aprobación por el Gobernador, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, (23 L.P.R.A., Sección 63.00).

1.06 - Términos Definidos y Empleados - Los vocablos y frases definidos en este Reglamento tendrán el significado establecido en el mismo, siempre que se empleen dentro de su contexto. Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

1.07 - Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación - Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro Reglamento de Planificación en vigor que sea de aplicación al caso en particular. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas y los planes sobre usos de terrenos adoptados por la Junta de Planificación.

1.08 - Lotificaciones Simples - Las lotificaciones simples que se autoricen en propiedades ubicadas en los distritos identificados en este Reglamento deberán estar en armonía con los propósitos y condiciones establecidos

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

para el distrito que ostente el predio a lotificarse.

1.09 - Interpretación de Reglamentos - La Junta de Planificación podrá, mediante resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada. En caso de discrepancia entre el texto en español y su traducción al inglés, prevalecerá el texto en español.

1.10 - Violaciones - Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento estará sujeta a aquellas penalidades y acciones judiciales y administrativas dispuestas en las Leyes Núm. 75 y 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

1.11 - Cláusula de Salvedad - Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico de este Reglamento fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

1.12 - Exclusiones de Terrenos en Reservaciones Federales y Militares - Las disposiciones de este Reglamento no aplicarán a ninguna mejora o adquisición pública autorizada, o de otro

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

modo emprendida, exclusivamente por el Gobierno de los Estados Unidos de América.

1.13 - Claúsula Derogatoria - Se deroga el Reglamento de Zonificación y Delimitación de Areas Reservadas Para Bañistas vigente desde el 8 de noviembre de 1986 y radicado en el Departamento de Estado bajo el expediente número 3400.

SECCION 2.00 - DEFINICIONES

2.01 - Disposición General - Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencia en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto:

Acceso - Vía pública hacia donde da frente un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.

Acceso Marítimo - Entrada o paso por el cual se puede llegar desde el mar o el océano hasta las playas y costas, por medio de veleros, botes, lanchas de motor o de remos o vehículos análogos.

Acceso Peatonal a Cuerpos de Agua - Vía pública especial para peatones, con ancho mínimo de tres (3) metros para facilitar el acceso de los peatones desde otra vía pública existente a un cuerpo de agua o a sus márgenes.

Acuicultura - Cultivo de plantas y animales acuáticos bajo condiciones controladas ya bien sea en agua dulce, salada o salobre utilizando métodos técnicos y científicos.

Aditamentos - Todos los elementos que se adosen o se adhieran a una estructura, tales como: pretiles, ventanas salientes, entrantes y vuelos, puentes, aleros y cornisas, portadas y escaparates, palomillas, estatuarios y obeliscos, encristalados y rejas, así como marquesinas y toldos, rótulos, anuncios, enseñas, banderines, focos, faroles y otros rasgos o detalles arquitectónicos.

Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".

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

Administrador de Reglamentos y Permisos - Funcionario que dirige la Administración de Reglamentos y Permisos o los funcionarios que lo sustituyen o en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones según dispuesto por Ley.

Aeropuerto - Un área de tierra, cuerpo de agua o de ambos designada o señalada para el aterrizaje o despegue de naves aéreas.

Alteración - Cualquier ampliación, cambio o modificación en la forma de una estructura, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos; o cualquier cambio o modificación en paredes de carga, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; cualquier cambio o modificación en los medios de salida.

Alteraciones Estructurales - Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio o estructura existente, tales como paredes de carga, columnas, vigas, y techos; o toda adición, extensión, aumento o variación en tamaño 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 o de aquellos elementos que aunque no son estructuras, afectarían el comportamiento dinámico de la estructura en caso de sismos.

Alteración de Fachada - Todo cambio de los rasgos arquitectónicos del edificio que no implique variación en los elementos estructurales del edificio existente o la construcción de nuevos elementos estructurales.

Alto volumen de clientela - Según se aplique a cualquier oficina, se entenderá una clientela mayor de seis (6) clientes al día por profesional.

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

Altura de Edificio - En edificios con techos de azotea es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el nivel de la superficie superior del techo más alto excluyendo cornisas, pretiles o balaustradas, y en edificios con techos inclinados es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta la altura promedio del techo más alto del edificio. Esta distancia en edificios de ambos tipos de techo combinados se determinará desde el nivel del encintado hasta el techo más alto. Cuando no exista encintado, o cuando las paredes del edificio no lindaren con la vía, se medirá la altura desde el nivel promedio de terreno a lo largo de la pared que constituye la fachada principal del edificio.

Altura de Rótulo o Anuncio - La distancia vertical desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo o anuncio.

Ambito de Expansión Urbana - Area comprendida en el Mapa de Expansión Urbana de los Planes de Usos de Terrenos de la Junta, que establece el lugar de crecimiento urbano de un pueblo o ciudad.

Amenidades Públicas - Facilidades que, además de prestar servicios a los residentes, huéspedes, turistas y ciudadanía en general, contribuyen al mejoramiento estético del ambiente, pudiéndose mencionar, entre otras, plazas, arcadas, paseos de peatones o de ciclistas, lugares abiertos que realcen el carácter de un edificio de autobuses y de taxímetros, lugares de recreo, entretenimiento y de servicios a bañistas.

Ampliación - La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una estructura.

Ancho de la Vía - La distancia promedio entre las líneas de una vía frente a un solar.

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

Ancho del Solar - La distancia media entre las líneas laterales del solar, medida en la dirección general que sigue la línea de la vía y la línea posterior del solar.

Anteproyecto - Forma preliminar de un plano de construcción de obras así como de estructuras, que se somete a la ARPE para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables.

Anuncio - Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial, no comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación, o que puede llamar la atención hacia una campaña, actividad, ideas o mensajes gubernamentales, políticos, religiosos, caritativos, artísticos, deportivos o de otra índole que se ofrece, vende o lleve a cabo en el solar o predio distinto del lugar donde éste ubica. En los casos que la instalación de un anuncio conlleve la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.

Arcada - Area cubierta a lo largo de una fachada, con altura y anchura no menor de dos y medio (2.5) metros, para dar protección al peatón contra el sol y la lluvia y que conecta en cualquiera de sus extremos con una acera, plaza o espacio peatonal público, bien sea en posición paralela, perpendicular u oblicua a la vía peatonal pública con que conecta.

Area Bruta de Piso - La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio, principal o accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas,

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

escaleras, huecos de elevadores, sótano y anchura de paredes; excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras exteriores al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno. El nivel del terreno será el lugar específico donde se levanta la escalera para subir al nivel del primer piso.

Areas de Estacionamiento - Espacio dedicado exclusivamente para el estacionamiento temporero de vehículos. Esta área incluye los espacios para estacionar los vehículos, las áreas de viraje y las áreas de siembra comprendidas por o en los límites de los espacios de estacionamiento.

Area de Ocupación - El área incluida en la proyección horizontal del edificio principal y accesorio incluyendo todas sus partes y estructuras salientes, excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno.

Area de Reserva Natural - Son aquellas áreas así designadas por la Junta de Planificación mediante Resolución que por sus características físicas, ecológicas, geográficas y por el valor social de los recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición natural a tono con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, adoptado por la Junta el día 8 de junio de 1977 y aprobado por el Gobernador el día 22 de junio de 1977.

Area Ecológicamente Sensitiva - Area donde existe una o más de las siguientes condiciones:

1. Esté designada por la Junta de Planificación mediante resolución como

área de reserva natural o así identificada en el Plan de Usos de Terrenos.

2. Terrenos designados como reserva forestal por cualquier agencia estatal o federal con facultad para ello.

3. Terrenos incluídos dentro de uno de los siguientes distritos de zonificación: B-1 (Bosques de Interiores), B-2 (Bosques de Mangle), B-3 (Bosques Secos), CR-1 (Conservación de Recursos Uno), CR-2 (Conservación de Recursos Dos), CR-3 (Conservación de Cuencas), CR-4 (Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros), CR-A (Conservación de Recursos Arqueológicos), CR-H (Conservación y Restauración de Recursos Históricos), PP (Playas Públicas), PR (Preservación de Recursos) y RE (Ruta Escénica) conforme a cualquier mapa de zonificación adoptado por la Junta de Planificación.

4. Areas oficialmente designadas como reservas de la vida silvestre por cualquier agencia estatal o federal con facultad para ello.

5. Area clasificada como ecológicamente sensitiva por el Departamento de Recursos Naturales o dentro de alguno de los siguientes sistemas ecológicos: lagunas, arrecifes de coral, bosques, cuencas hidrográficas y mangles.

Area Neta de Piso - La suma del espacio ocupado o usado excluyendo pasillos de menos de seis (6) pies de ancho, galerías, balcones, escaleras, baños, áreas de almacenaje, huecos de elevadores y anchura de paredes.

Area Urbanizada - Area o asentamiento producto de un proceso formal de urbanizar

conforme a los Reglamentos de Planificación que, además de contar con una población, posee ciertos elementos de infraestructura que proveen los servicios y amenidades que complementan el vivir en el sector.

Areas Zonificadas - Terrenos comprendidos dentro de los límites de zonificación establecidos en los mapas de zonificación adoptados por la Junta en virtud de sus facultades legales.

Balance Ecológico - Estabilidad dinámica que mantiene un ecosistema mediante la interacción recíproca entre sus componentes vivos e inertes.

Balcón Abierto Voladizo - Balcón sobre o al nivel del segundo piso, que se extiende sobre una vía o patio y que no tiene paredes, columnas, rejas, persianas u otros aditamentos entre el piso y el plafón, a excepción de balaustradas o barandas de no más de cuarenta y cuatro (44) pulgadas de altura sobre el piso.

Balneario - Centro recreativo costanero con facilidades mínimas de carreteras, estacionamiento, servicios sanitarios y duchas, entre otras, cuyo uso principal son los baños de mar y sol.

Barra - Establecimiento usado, en algún período de operación diario, para el expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro del local como actividad única o principal. Cualquier lugar de venta de comida y bebida, tal como un restaurante, cafetín o cafetería, que continúe sus operaciones hasta altas horas de la noche (11:00 P.M. o más) y donde el consumo de bebidas se convierta en actividad principal, se considerará como una barra.

Bonificación - Excepción a la reglamentación a que se puede acoger un desarrollador para

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

su beneficio a cambio de que se provea alguna facilidad que el propio Reglamento interesa y estimula que se provea para beneficio social.

Bosque de Mangle - Comunidad natural constituída por asociaciones de árboles o arbustos que poseen adaptaciones que les permiten colonizar terrenos anegados sujetos a intrusiones de agua salada. El término incluye varias especies que poseen adaptaciones similares y tienen como componentes principales especies arbóreas de la clase angiosperma que toleran las salinidades del agua de mar. Son parte del ecosistema los canales, salitrales, lagunas, bahías, lodazales, cayos e islotes asociados a estas áreas.

Cafetería - Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos, emparedados y otros aperitivos ligeros, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local incluyendo el despacho de alimentos directamente al automóvil (servi-carro), y el expendio de bebidas alcohólicas.

Cafetín - Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos y otros aperitivos ligeros a través de un mostrador, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de comidas y bebidas alcohólicas.

Casa de Apartamientos - Edificio para vivienda de tres (3) o más familias, en unidades de vivienda independientes, excepto casas en hilera según definidas en esta Sección.

Casa de Dos Familias - Casa para vivienda de dos (2) familias, colocadas en unidades de vivienda separadas, una al lado de la otra o una sobre la otra y que no tienen ninguna

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

pared en común con ninguna otra casa.

Casa de Huéspedes o Pensión - Facilidad de alojamiento para un máximo de veinticinco (25) personas por períodos de tiempo relativamente largos.

Casa de Salud - Institución, edificio, residencia, casa de familia u otro sitio, o parte de ellos que sea operada por un período de veinticuatro (24) horas con o sin fines de lucro, con el propósito de proveer acomodo y cuidado para dos (2) individuos o mas que no tengan grado de parentesco alguno con el dueño o administrador y quienes necesiten cuidado de enfermería o servicios relacionados.

Casa de Una Familia - Casa para vivienda de una (1) familia y que no tiene ninguna pared en común con ninguna otra casa.

Casa en Hilera - Serie de dos (2) o más unidades de vivienda independientes, adyacentes, lateralmente unidas por paredes medianeras formando un sólo edificio.

Casa Patio - Edificio que contiene una (1) o dos (2) unidades de vivienda, que no tiene pared en común con cualquier otro edificio y que tiene una de las paredes laterales coincidiendo con una de las colindancias del solar.

Centro de Mercadeo - Un desarrollo planificado para establecer facilidades comerciales, incluyendo dos (2) o más usos principales en un (1) edificio para la venta al detal, a gran escala, de artículos para consumo y uso corriente en el hogar y el establecimiento de aquellos usos que se permiten por este Reglamento en un Distrito C-4, incluyendo, por lo menos, una tienda por departamentos, que sirva a dos (2) comunidades o más con una población mínima de cuarenta mil (40,000) personas, y con un área

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

neta de ventas mínima de veinticinco mil (25,000) pies cuadrados. Como parte del proyecto se construyen aquellas obras de urbanización necesarias para el funcionamiento del centro.

Centro Cuidado Diurno de Niños - Establecimiento que se dedique al cuidado diurno de más de seis (6) niños con o sin fines pecuniarios.

Centro Cuidado Diurno de Envejecientes - Establecimiento que se dedique al cuidado y prestación de servicios a adultos, durante parte de las veinticuatro (24) horas del día, con o sin fines pecuniarios.

Clase de Capacidad Productiva de los Suelos - Clasificación establecida y utilizada por el Servicio de Conservación de Suelos Federal para agrupar los suelos a base de la adaptalidad de los cultivos, características físico-químicas del terreno, las exigencias de conservación y viabilidad para producir cosechas. Las ocho (8) clases generales de capacidad de suelo son:

Clase I - Terrenos propios para cultivo intensivo sin necesidad de prácticas especiales de conservación. No se necesita control de erosión, drenaje o riego. El manejo normal de estos suelos los mantiene en máxima producción.

Clase II - Terrenos apropiados para cultivo contínuo e intensivo con simples prácticas de conservación.

Clase III - Terrenos apropiados para cultivo contínuo e intensivo con prácticas complejas o intensivas de conservación.

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

Clase IV - Terrenos apropiados para cultivo limitado u ocasional con prácticas complejas e intensivas de conservación.

Clase V - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si para pastos y bosques.

Clase VI - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si apropiados para uso en pastos y bosques en forma moderadamente limitada.

Clase VII - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si apropiados para pastos y bosques en forma muy limitada.

Clase VIII - Suelos y forma de terrenos con limitaciones tales que restringen su uso a recreación, santuarios de vida silvestre, protección de fuentes de agua o a propósitos estéticos.

Club Nocturno - Establecimiento cerrado que se dedica principalmente a la venta al detal de bebidas alcohólicas y a proveer un espectáculo artístico en vivo a los clientes.

Colmado - Establecimiento que vende una extensa variedad de alimentos frescos y procesados incluyendo el expendio de bebidas alcohólicas selladas para consumo fuera del lugar y sus inmediaciones.

Comestibles Típicos - Todos los alimentos hechos con productos cosechados y elaborados con las técnicas puertorriqueñas, incluyendo dulces y golosinas, pasteles, empanadillas, refrescos, jugos hechos de frutas del País y demás productos de igual naturaleza.

Come y Vete - Establecimiento abierto en el área de los clientes normalmente ubicado en

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

estructuras de carácter temporero, que se dedica a la venta de bebidas y comidas, usualmente a través de un mostrador, para su consumo en el mostrador o en mesas como complemento al mostrador.

Compañía de Turismo de Puerto Rico - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 10 del 18 de junio de 1970, enmendada, conocida como "Ley de la Compañía de Turismo de Puerto Rico".

Comunidad Rural - Comunidad establecida por la Administracion de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda con el fin de alojar personas o familias.

Condotel - Edificio o grupo de edificios construido expresamente para ser regido o que se ha convertido al régimen de propiedad horizontal a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 104 del 25 de junio de 1958, según enmendada, el cual cumple, además, con los requisitos de un hotel de turismo o comercial según establecidos por la Ley Núm. 6 del 8 de junio de 1972 y por cualquier reglamento adoptado al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

Conservación - Es el cuido y la protección que se le brinda a un sector designado como un recurso natural, cultural o ecológico de gran valor, con el propósito de mejorar y mantener sus condiciones y características naturales; permite el uso limitado y cuidadoso del recurso.

Construcción - Acción y efecto de construir. Incluye la alteración, ampliación, reconstrucción, rehabilitación, remodelación, restauración o traslado de estructuras, su pintura o cambios arquitectónicos, nueva construcción y las obras de fábrica para mejorar o acondicionar terrenos con el propósito de edificar en éstos.

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

Consulta de Ubicación - Es el procedimiento ante la Junta de Planificación para que evalúe, pase juicio y tome la determinación que estime pertinente sobre propuestos usos de terrenos que no son permitidos ministerialmente por la reglamentación aplicable en áreas zonificadas pero que las disposiciones reglamentarias proveen para que se consideren. En áreas no zonificadas incluye propuestos usos de terrenos que por su naturaleza, complejidad, magnitud, impacto físico, económico, ambiental y social pudiesen afectar significativamente el desarrollo de un sector. Esta consulta se identifica como pública o privada dependiendo de quién la origine e incluye los proyectos de desarrollos extensos a considerarse bajo las disposiciones de las Secciones 95.00, 96.00 y 97.00 de este Reglamento.

Contorno de Fachada - Perímetro exterior de la figura que se crea por la extensión horizontal de todos los elementos de un edificio en plano vertical frente a él.

Costa - La línea de orilla o borde de un país que dá al mar o al océano, la cual está constituída por la línea de bajamar, que es la marea baja promedio.

Cruzacalles - Rótulo temporero que se sostiene suspendido en el aire mediante amarres, construído en tela u otro material no rígido y que no está contenido en un armazón.

Cuenca - Area geográfica cuyas aguas afluyen a un mismo cuerpo de agua receptor.

Cueva o caverna - Cavidad subterránea rocosa de origen natural.

Densidad de Potencia - Energía electromagnética que cruza un punto determinado del espacio y se mide en términos de potencia por unidad de área.

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

Densidad Poblacional - Es la relación que se establece entre el número de familias que se ubican en un solar y el área de ese solar, expresada en términos de familia por unidad de área. Se considera densidad poblacional bruta, si en el cómputo se considera el área total original del solar y es neta si se exluyen las áreas de calle y demás áreas públicas. Para proyectos de apartamientos, normalmente, la densidad bruta y neta es la misma.

Departamento de Recursos Naturales (DRN) - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 23 del 20 de junio de 1972, enmendada.

Desarrollo Extenso - Comprende los desarrollos residenciales para veinte (20) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal menor de diez mil (10,000) personas; treinta (30) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal entre diez mil (10,000) a cuarenta mil (40,000) personas y cuarenta (40) o más familias o solares en pueblos o áreas con una población urbana censal sobre cuarenta mil (40,000) personas conforme a los resultados del último Censo Poblacional, o el desarrollo de facilidades comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan veinte mil (20,000) pies cuadrados de construcción o en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

Discoteca - Establecimiento cerrado que provee un espacio para bailar con música de disco o grabadoras, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el propio local.

Dispensario Médico - Establecimiento destinado a prestar asistencia médica y farmacéutica a pacientes ambulatorios.

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

Distrito Comercial - Se refiere a distritos de uso comercial o comercial turístico, (C-L, CO-1, CO-2, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, CT-1, CT-2, CT-3 ó CT-4).

Distrito Residencial - Se refiere a distritos de uso residencial, residencial-comercial o residencial turístico (R-0, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, RC-1, RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 ó RT-5).

Ecosistema - Es la unidad funcional básica que constituyen organismos vivos (comunidad biótica) y su ambiente no viviente (abiótico), cada uno de los cuales influye sobre la propiedad del otro, mediante el intercambio cíclico de materia y energía entre sus componentes, siendo ambos necesarios para la conservación de la vida tal como la tenemos en la tierra.

Edificio - Estructura a ser ocupada permanente o temporalmente por personas, animales o equipos tales como: casas, templos, oficinas, teatros, almacenes, fábricas, escuelas, hospitales, tiendas o cualquier otra estructura de naturaleza parecida.

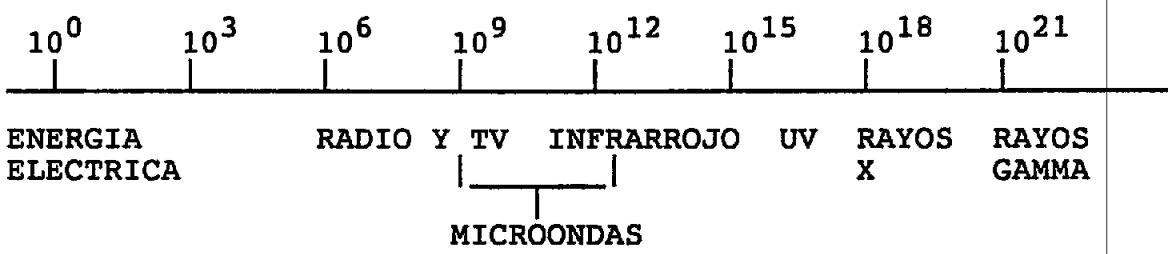
Edificio Acccesorio - Edificio separado del edificio principal en un mismo solar, que contiene uno o más usos accesorios y complementarios al uso principal.

Edificio de Estacionamiento - Edificio de uno (1) o varios niveles parcialmente cerrado dedicado principalmente al estacionamiento de vehículos de motor livianos.

Escuela - Edificio principal y toda edificación, anexo, patio, jardín y área de estacionamiento que se utilice para la educación pública o privada al nivel pre-escolar, primario y secundario, ya sea de carácter académico, vocacional, técnico o de bellas artes ubicado tanto en las áreas urbanas como rurales de Puerto Rico.

Espectro Electromagnético - La amplitud total de la radiación electromagnética que comienza con las ondas de radio de una frecuencia extremadamente baja y con una longitud de onda muy larga (de cientos de kilómetros), siendo el extremo de este espectro los rayos cósmicos, que exhiben frecuencias extremadamente altas y una longitud de onda extremadamente corta.

ESPECTRO ELECTROMAGNETICO
FRECUENCIA EN HERTZIOS



Estacionamiento Temporero - Establecimiento que se dedica principalmente al estacionamiento temporal de automóviles, al aire libre.

Entresuelo - Piso intermedio colocado en cualquier planta o parte de ésta, cuyo uso está relacionado con la actividad permitida en la planta.

Estructura - Aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en, sobre o bajo el terreno, o agua; e incluye sin limitarse a, edificios, torres, chimeneas y líneas aéreas de transmisión.

Excepción - Autorización para utilizar una propiedad para un uso que este Reglamento admite y tolera en una zona o distrito

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

siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas en el Reglamento para la autorización del uso de que se trate.

Fachada - Todas las caras exteriores de una estructura.

Facilidades de Telecomunicaciones - Torres para la instalación de antenas, edificaciones para albergar el transmisor, antenas, platos parabólicos, platos de microondas y otros equipos relacionados con la transmisión, retransmisión y/o recepción de señales de radiofrecuencias para uso de redes comerciales de radio, televisión, teléfonos celulares y otras.

Facilidades Turísticas o Vacacionales - Facilidades existentes o propuestas, o a desarrollarse con el propósito de fomentar el turismo, tales como, pero sin limitarse a: hotel, hotel de turismo, casas de huéspedes, villas turísticas, condoteles o combinación de éstos, así como áreas de acampar, áreas de casas móviles o remolques y otras que estén incluidas dentro de los reglamentos de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

Familia - Organización doméstica común formada por una o más personas que ocupan o usan un edificio, o parte de éstos con facilidades de cocina, servicios sanitarios y otras facilidades inherentes a una vivienda.

Fauna - Se refiere a toda vida animal, incluyendo desde micro-organismos hasta organismos de gran complejidad.

Flora - Se refiere a toda la vida vegetal, incluyendo desde micro-organismos hasta organismos de gran complejidad.

Fondo del Solar - La distancia media desde la línea de la vía hasta la línea posterior del solar, medida en la dirección general que siguen las líneas laterales de éste. En solares de esquina se considerará como fondo la distancia media desde una vía hasta cualquier lado opuesto en la dirección que ésta sea mayor.

Frecuencia - Número de ondas que pasan por un punto dado en el lapso de un (1) segundo.

Frente del Edificio - La pared exterior del edificio principal que en su longitud y sentido general dá a una vía.

Funcionario y Organismo - El Gobierno de Puerto Rico o cualquiera de sus partes, oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, instrumentalidades o corporaciones gubernamentales o municipios, sus agentes, funcionarios o empleados.

Hertzio (Hz) - Unidad de frecuencia equivalente a un ciclo por segundo. Un kilohertzio (KHz) equivale a mil hertzios, un megahertzio (MHz) a un millón de hertzios y un gigahertzio (GHz) a un billón de hertzios.

Hospedaje - Facilidad para el alojamiento transitorio de personas en estadías usualmente por períodos de varios meses, compartiendo cocina así como facilidades sanitarias.

Hospedaje Especializado - Facilidad donde se provee alojamiento a personas en estadías de varios meses y cuyo propósito es recibir algún tratamiento médico, sicológico, de descanso, retiro o rehabilitación de hábitos.

Hospedería - Facilidad de alojamiento por períodos de tiempo relativamente cortos.

Hospital - Institución que provee servicios a la comunidad ofreciendo tratamiento y

diagnóstico médico y/o quirúrgico para enfermedades o lesiones generales y especiales tales como de tuberculosis, de enfermedades mentales y otros tipos de hospitales y facilidades relacionadas con los mismos tales como: áreas de cuidado intensivo, intermedio y autocuidado de pacientes, servicios de rayos X y radioterapia, laboratorios clínicos y de patología anatómica y otros, consultorios médicos para pacientes externos, departamentos de consulta externa, residencias y facilidades de entrenamiento para enfermeras, facilidades de servicios centrales y de servicios afines que operan en combinación con hospitales, pero no incluye instituciones que provean principalmente cuidado domiciliario o de custodia. Incluye, además sitio dedicado primordialmente al funcionamiento de facilidades para proveer diagnóstico, tratamiento o cuidado médico durante no menos de doce (12) horas consecutivas, a dos o más individuos entre los cuales no medie grado de parentesco, que estén padeciendo de alguna dolencia, enfermedad, lesión o deformidad. Toda oficina, consultorio o casa de un médico, donde se reciban mujeres en estado de embarazo para ser atendidas o tratadas durante el aborto, parto o puerperio, se considerará un hospital independientemente del número de pacientes y de la duración de la estancia.

Hotel - Edificio o grupo de edificios dedicados de buena fe y principalmente a suministrar albergue por pago a transeúntes, en los cuales no menos de quince (15) habitaciones están equipadas para el acomodo de los huéspedes, y en donde existirá uno o más comedores donde se servirá comida al público en general.

Hotel de Turismo - Todo hotel cuyo principal propósito sea el desarrollo de la industria turística y el cual tendrá, como parte

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

integral del mismo dentro de sus límites 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:

a. Desarrollo de playa o lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.

b. Piscinas de natación con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.

c. Facilidades adecuadas para el uso de caballos de montar y excursiones.

d. Canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.

Huésped - Toda persona transeúnte que por un precio usa, posee o tiene derecho de usar o poseer cualquier habitación o habitaciones en casas de huéspedes, en virtud de cualquier contrato de arrendamiento, concesión, permiso, derecho, acceso o licencia para usar bajo cualquier otro acuerdo, o en cualquier forma por un período determinado.

Industria Liviana - Industria de manufactura donde los efectos de la operación no trascienden significativamente el ámbito del solar o aquella que con la instalación de equipo de control ambiental, requerido por la Junta de Calidad Ambiental u otras agencias reguladoras, mitigan o eliminan cualquier efecto significativo adverso que pudiera trascender el solar donde ubica. Como guía para la clasificación de este tipo de industria y como complemento a los demás criterios de carácter ambiental establecidos en el Reglamento se anticipa, generalmente, una demanda máxima de servicios de agua y alcantarillado sanitario de diez mil galones por día (10,000 gpd) y de energía eléctrica de mil kilovoltamperios (1,000 kva) por solar constituído.

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

Industria Pesada - Industria en que las máquinas-herramientas llevan a cabo la producción, y donde los efectos en la operación trascienden el ámbito de la instalación. En estas industrias es notable el intenso tránsito en la transportación de equipo y productos de gran peso, alto consumo de agua y energía eléctrica; la cantidad de desperdicios sólidos que se acumulan o despachan; los desperdicios líquidos que requieren tratamiento, los desperdicios peligrosos y no peligrosos, la producción de calor por combustión y una generación de ruidos por encima de los ochenta (80) decibeles, la descarga de vapor a la atmósfera, así como la emisión de substancias gaseosas o particuladas que podrían si se dispersan a la atmósfera afectar la vida animal y vegetal.

Infraestructura - Conjunto de obras y servicios que se consideran fundamentales y necesarios para el establecimiento y funcionamiento de una actividad tales como sistemas de comunicación, acueducto, alcantarillado, eléctricidad y facilidades de salud, educación y recreación.

Institución para el Cuidado de Envejecientes - Cualquier asilo, instituto, residencia, albergue, anexo, centro, hogar, casa, misión o refugio, que se dedique al cuidado de siete (7) o más ancianos durante las veinticuatro (24) horas al día, con o sin fines pecuniarios.

Instituto de Cultura Puertorriqueña - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 89 del 21 de junio de 1955, según enmendada.

Junta - La Junta de Planificación de Puerto Rico como organismo colegiado, inclusive cuando, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, funcione dividida en salas como lo

dispone el Artículo 8 de la Ley.

Línea de la Vía - La línea divisoria entre la vía y el solar o predio adyacente.

Línea Posterior del Solar - La línea del solar opuesta a la línea de la vía. En un solar de una esquina, el dueño o proyectista escogerá la misma.

Línea Lateral del Solar - Cualquier línea divisoria del solar que no sea la línea de la vía ni la línea posterior del solar. En un solar de esquina, el dueño o proyectista escogerá la misma.

Litoral Lacustre - Orilla de un lago o laguna.

Litoral Marítimo - Orilla del mar o del océano.

Local de Propaganda Política - Cualquier edificio, casa, estructura, aparato o reproductor de voz, unidad rodante o patio donde se congregaren personas con el fin de difundir propaganda política conforme a la Ley Núm. 4, del 20 de diciembre de 1977, según enmendada.

Longitud de Onda - Distancia comprendida entre dos crestas consecutivas de ondas.

Lotificación - Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también, urbanización, como hasta

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

ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y además, una mera segregación.

Lotificación Simple - Es aquella lotificación, en la cual ya estén construidas todas las obras de urbanización, o que éstas resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, tomándose en consideración para el cómputo de los diez (10) solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.

Luz Libre de un Rótulo o Anuncio - La distancia vertical menor desde el nivel del terreno hasta la parte más baja del rótulo o anuncio, incluyendo el armazón y los elementos decorativos que se extiendan sobre el terreno.

Mangle - Algunas especíes arbóreas de la clase angiosperma que tolera las salinidades del agua del mar. En Puerto Rico se encuentran cuatro especies, a saber: Rhizophora mangle (mangle rojo), Avicenia germinans (mangle negro), Laguncularia racemosa (mangle blanco) y Conocarpus erectus (mangle botón).

Mantenimiento de un Rótulo o Anuncio - Limpiar, pintar o reparar un rótulo o anuncio o reemplazar sus partes defectuosas, sin que se altere su tamaño, diseño, estructura, localización o mensaje original.

Mapa Oficial - Plano que indica la posición exacta de los trazados de una vía según se establece en la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada.

Maricultura - Cultivo de plantas y animales acuáticos bajo condiciones controladas en agua salada o salobre.

Microvatio por Centímetro Cuadrado ($\mu W/cm^2$) - Medida utilizada para indicar la densidad

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

de potencia de la radiación electromagnética y expresa potencia por unidad de área. Representa una milésima parte de un milivatio.

Milivatio por Centímetro Cuadrado (mW/cm^2) - Medida utilizada para indicar la densidad de potencia de la radiación electromagnética y expresa potencia por unidad de área. Representa una milésima parte de un vatio.

Motel - Facilidad de alojamiento para servir al viajero en estadías breves provisto de un estacionamiento estrechamente vinculado con cada habitación e incluye una oficina de administración y servicios de cocina.

Nivel del Encintado - La rasante establecida del encintado o donde no hubiere encintado, de la vía frente al punto medio del solar. Cuando un solar da frente a dos o más vías de distintos niveles, el nivel del encintado de la vía 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 vía que tenga el encintado a nivel más alto.

No-Conforme - Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento.

No-Conformidad Legal - Condición o uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento, pero que existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia del mismo reglamento.

No Conformidad Provisionalmente Legal - Uso de una pertenencia que no está en armonía con las disposiciones de este Reglamento para el distrito de zonificación en que ésta ubica y para el cual se haya expedido un permiso provisional que esté vigente al 19 de febrero

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

de 1988 o que lo haya estado al 30 de abril de 1987.

Obra - Estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen al terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.

Ocupación Domiciliaria - Actividad llevada a cabo por miembros de una familia en la misma residencia en que habitan utilizando equipo eléctrico y mecánico de uso corriente en el hogar y la cual tiene como fin contribuir a la comodidad y conveniencia o suplir una necesidad de la familia.

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

Oficiales Autorizados - Personal del gobierno en sus gestiones oficiales.

Organismo Gubernamental - Cualquier departamento, negociado, oficina, instrumentalidad, corporación pública o subdivisión política del Gobierno de Puerto Rico.

Parador - Hotel familiar que bien puede ser ubicado en un edificio expresamente construído para este propósito, o en un edificio existente de carácter histórico, acondicionado a los fines y que cumple con las disposiciones establecidas al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico bajo el Programa de Paradores Puertorriqueños, Inc.

Pared Medianera - Es una pared en o adyacente a la línea lateral del solar que se levanta desde los cimientos hasta el techo más alto. Cuando se trate de nueva construcción su eje

podrá coincidir con la línea lateral de ambos solares cuando las estructuras en ambos solares sean diseñadas como un edificio. Podrá separarse de la línea lateral del solar aquella distancia que se requiera para lograr un diseño estructural resistente a sismos cuando la nueva construcción sólo ocurra en uno de los dos solares que colindan en la línea lateral del solar. Cuando se trate de casas en hilera en que ambas son de nueva construcción, coincidirán en más de un ochenta por ciento (80%) la utilización como pared de carga para ambas estructuras y por más de un cincuenta por ciento (50%) de la línea lateral del solar.

Parque de Recreación Activa Intensa - Facilidades recreativas en que se efectúan con regularidad actividades deportivas y recreativas de diversa índole a la que asiste, pagando por la entrada, un gran número de personas.

Patio Delantero - Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea de la vía y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea de la vía y la extremidad del edificio más inmediato a ésta.

Patio Lateral - Espacio abierto, desocupado o ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea lateral del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio y que se extiende desde el patio delantero, o en caso de no requerirse patio delantero, desde la línea de la vía hasta el patio posterior. El ancho de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea lateral y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista.

Patio Posterior - Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea posterior del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima al edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea posterior y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista. En un solar de dos esquinas, se establecerá el patio posterior.

Permiso de Construcción - Autorización escrita, expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos, según las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de obras.

Permiso de Uso - Autorización escrita expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos según las leyes y reglamentos aplicables para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular.

Permiso de Uso Temporero - Autorización escrita expedida por la Administración de Reglamentos y Permisos según las leyes y reglamentos aplicables para ocupar o utilizar una pertenencia por tiempo limitado.

Persona - Cualquier individuo o ente jurídico, grupos organizados bajo una razón social, sociedades, corporaciones públicas o privadas incluyendo municipios, agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Estados Unidos de Norteamérica.

Pertenencia - Solar, estructura, edificio o combinación de éstos.

Pizarra de Mensajes Electrónicos - Rótulos donde el texto o mensaje cambia

automáticamente sobre un banco de lámpara o a través de medios mecánicos.

Planta - La parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior, o entre la superficie de un piso y el techo o azotea. Una planta en la que viven, trabajan, duermen 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 una planta. Una planta que se eleva menos de un (1) metro sobre cualquier nivel del encintado no se contará al determinar el número de plantas. Las 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, para los efectos de altura únicamente, siempre que la altura del edificio no exceda la permitida.

Playa - Ribera del mar o del océano formada de arenales firmes, y ocasionalmente grava con pendiente suave e incluyendo la porción de agua contigua a esta ribera. Las playas son formaciones geológicamente inestables y pueden adentrar hacia el mar, retirarse o desaparecer.

Playa Nadable - Una playa con arena limpia, clara, con aguas tranquilas, libre de corrientes y contra-corrientes, de piedras y fango y segura para nadar y para el disfrute recreativo.

Plaza - Espacio abierto destinado a la recreación pasiva que conecta con una arcada o con una vía peatonal pública en la cual se crea un ambiente paisajista mediante la siembra de arbustos y plantas.

Poblado - Area edificada en forma gradual en la cual residen más de treinta (30) familias con una densidad de cuatro (4) o más familias por cuerda en un área comprendida en un

círculo con radio de cien (100) metros.

Portal - Detalle arquitectónico entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina.

Preservación - Es el cuidado y la protección que se presta a un sector designado como un recurso natural, cultural o ecológico ambiental único o importante con el propósito de mantener su condición natural y características únicas y especiales, con el fin ulterior de estudiarlo y contemplarlo en forma restringida, limitada y controlada.

Pretil - Pared, antepecho o baranda sobre o en el techo de un edificio o estructura que se pone para evitar caídas.

Propiedad o Pertenencia - Solar o estructura o combinación de éstos.

Proyecto - Comprende toda propuesta sobre uso de terrenos incluyendo consultas de ubicación, anteproyectos, desarrollo preliminares, planos de construcción, lotificaciones, urbanizaciones y construcción de edificios.

Proyecto Vacacional de Casas Remolques - Desarrollo de un predio con facilidades mínimas, orientado al turismo local, para proveer dos (2) o más espacios de estacionamiento a unidades compactas de vivienda, con todas o parte de las facilidades ordinarias de una vivienda, montada permanentemente sobre un chasis que puede ser arrastrado por otro vehículo o que puede moverse por sí mismo. Este desarrollo podrá formar parte de otro tipo de desarrollo en una villa turística.

Radiación - Proceso de transmisión de ondas o partículas de energía a través del espacio.

Radiación Electromagnética - Ondas de energía eléctrica y magnética moviéndose juntas por el espacio. Estas ondas son generadas por el movimiento de cargas eléctricas. Esta radiación no depende de la materia para su propagación.

Radiación Ionizante - Radiación electromagnética que tiene la energía suficiente para alterar el estado molecular, mediante el desprendimiento de un electrón causando daño al tejido biológico.

Radiación de Microondas - Radiación electromagnética no ionizante que se localiza entre el espectro infrarrojo y la región de ondas convencionales de radio. La longitud de estas ondas se extienden desde un (1) milímetro hasta veinte (20) centímetros. Su frecuencia varía desde 300 megahertzios y 300 gigahertzios.

Radiación de Radiofrecuencia - Radiación electromagnética no ionizante con frecuencias que oscilan entre 300 kilohertzios y 100 gigahertzios.

Radiación no Ionizante - Radiación electromagnética que carece del nivel de energía necesario para ionizar átomos y/o moléculas como lo son la radiación de radiofrecuencia y la de microondas.

Rasgos Arquitectónicos - Todas las características materiales, elementos y detalles que formen una estructura.

Reconstrucción - Rehacimiento de cualquier parte o partes de una estructura. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere a la nueva construcción que copia los materiales y la forma de la estructura histórica que la precedía a base de documentación comprobada o substanciado por evidencia científica a través de estudio de tipologías.

Recursos Naturales - Son aquellos bienes de naturaleza tales como el agua, el aire, la luz solar, el mar, las playas, la tierra (el suelo) los bosques, la vida silvestre, los minerales y los recursos naturales combustibles, entre otros, los cuales poseen una importancia singular para la especie humana por ser fuente de materia prima, alimento, energía y para la satifacción de otras de sus necesidades físicas y espirituales.

Rehabilitación - Proceso de retornar una propiedad en desuso a un estado de utilidad mediante reparación o alteración, haciendo posible un uso eficiente.

Remodelación - Conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad de forma diferente a la existente. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere a las operaciones llevadas a cabo para preservar los elementos y rasgos distintivos de la forma primitiva de una propiedad, pero que introduce alteraciones que se desvían de la forma primitiva.

Reparación - La sustitución de obra menor existente en una estructura sin incluir trabajo adicional que constituya una alteración estructural o de fachada, ampliación en área o altura o cambio a los medios de salida.

Resolución - Informe o documento que contiene un acuerdo o decisión adoptado por la Junta de Planificación o por la Administración de Reglamentos y Permisos.

Restauración - Conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la forma primitiva de un edificio, estructura o lugar de valor histórico o arquitectónico a base de documentación o conocimiento comprobable. No admite en el proceso aportaciones de nuevo

diseño. Las reparaciones o alteraciones reproducen las condiciones originales de los elementos tratados.

Restaurante - Establecimiento cerrado usado para el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local, cuya actividad principal puede incluir expendio de bebidas alcohólicas como una actividad secundaria relacionada.

Rótulo - Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo, lámina o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación, profesión, que se ofrece, vende o lleva a cabo en el solar o predio donde éste ubica. En los casos en que la instalación de un rótulo conlleve la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para los efectos legales se considerarán como una unidad.

Rótulo Animado - Cualquier rótulo que utiliza cambios en la iluminación o movimiento para representar una acción o crear una escena o efectos especiales.

Rótulo de Construcción - Rótulo temporero que identifica el tipo y detalles de la obra a realizarse, su financiamiento y los corredores de bienes raíces, contratistas, ingenieros o arquitectos interventores en la obra. Este rótulo no podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.

Rótulo de Identificación - Rótulo que se limita a brindar información sobre el nombre y dirección de un edificio, condominio, desarrollo residencial, institución o persona o sobre la actividad u ocupación que se realiza en la estructura o predio.

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

Rótulo de Poste - Rótulo sobre el terreno sostenido mediante columnas, postes u otra estructura de apoyo, no adosado al edificio.

Rótulo de Techo - Rótulo permanente instalado o construído sobre el techo de un edificio.

Rótulo de Toldo - Rótulo pintado, impreso o adherido a la superficie de un toldo o cortina que se sostiene de la pared exterior de un edificio.

Rótulo de Ventana - Rótulo que se instala en el interior o sobre una ventana con la intención de que pueda verse desde el exterior.

Rótulo Direccional o Informativo - Rótulo que contiene instrucciones, señales direccionales o información sobre las facilidades del establecimiento donde está localizado.

Rótulo Intermitente - Rótulo que contiene una fuente de luz intermitente o de destellos consecutivos con el fin principal de atraer la atención. No incluye pizarras de mensajes electrónicos, rótulos animados o rótulos que, a través de la reflexión u otros medios, crean la ilusión de una luz intermitente.

Rótulo Pintado en Pared - Rótulo que se aplica en el frente de una pared mediante pintura o sustancia similar.

Rótulo Temporero - Rótulo cuya instalación no es permanente y está limitada a un período de tiempo, dependiendo de la naturaleza de su contenido, que en ningún caso excederá de sesenta (60) días.

Ruta Escénica - Area con recursos de gran belleza o desde la cual el paisaje es visible a gran distancia desde algún lugar apropiado, donde la mera contemplación de éstos produce en las personas gozo y bienestar.

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

Ruta Panorámica - Ruta trazada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 71 del 23 de junio de 1965 y adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución P-180 del 18 de mayo de 1971. La Ruta parte de la Ciudad de Mayaguez, continúa de Oeste a Este tan cerca de la cumbre de la Cordillera Central, la Sierra de Cayey y la Cuchilla de Panduras como fue posible y utilizando en algunos lugares las carreteras existentes y en otros construyendo los tramos necesarios para el total desarrollo de la misma, terminaría en el camino Juan Martín de Yabucoa.

Servi-carro - Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, máquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones directamente desde el vehículo de motor. El servi-carro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servi-carro, las mismas ocurrirán en el interior del solar y la ventanilla se localizará a una distancia mínima de dieciseis (16) metros de la línea de vía.

Solar - Predio de terreno inscrito o susceptible a inscripción en el Registro de la Propiedad.

Solar de Esquina - Solar dando frente a dos vías que se intersectan o unen.

Solar Interior - Cualquier solar que no sea de esquina.

Supermanzana - Manzana de gran tamaño bordeada en su periferia por avenidas, calles principales, colectoras o marginales de vías expreso, que comprende setecientas (700) unidades de vivienda o más, bien sea, en casas gemelas, en hilera o de apartamientos;

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

o que comprende nc menos de dieciseis (16) manzanas regulares con igual número de viviendas al señalado anteriormente.

Terreno - La tierra y cuerpos de agua, así como el espacio sobre los mismos o la tierra bajo ellos.

Terrenos Sumergidos - Terrenos o suelo permanente o periódicamente cubiertos por agua hasta, pero no sobre, la línea media de la marea alta, en playas, bahías, lagunas, pantanos y otros cuerpos de agua.

Terrenos Sumergidos Bajo Aguas Navegables - Incluye terrenos sumergidos bajo extensiones de aguas navegables alrededor de la Isla de Puerto Rico y las islas adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas, equivalentes a nueve (9) millas náuticas y a diez punto treinta y cinco (10.35) millas terrestres, medidas desde la línea de costa según hayan sido o puedan ser modificadas por acrecimiento, erosión o retiro de las aguas.

Tienda de Licores ("Liquor Store") - Establecimiento que vende principalmente bebidas alcohólicas selladas para consumo fuera de los predios del lugar y que no se consumen en las inmediaciones del lugar.

Unidad de Vivienda - Edificio o aquella parte del mismo que se utiliza para el alojamiento de una familia. En casas de apartamientos se utilizará el concepto de unidad de vivienda básica para calcular la densidad permitida en un solar.

Unidad de Vivienda Básica - Concepto que se utiliza en las casas de apartamientos para obtener un nuevo cálculo para la densidad permitida en un solar a base del número de habitaciones de cada unidad de vivienda. Una unidad de vivienda básica se compone de una vivienda de tres (3) dormitorios.

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

Urbanización - Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no esté comprendida en el término lotificación simple según se define en esta Sección e incluirá además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas.

Uso - Propósito para el cual la estructura o edificio fue diseñado, es usado o se pretende usar.

Uso Accesorio - Cualquier uso estrechamente relacionado o complementario al uso principal que se dá a la pertenencia o propiedad.

Variación - Autorización para utilizar una propiedad para un uso prohibido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.

Valor Histórico-Arquitectónico - Todas aquellas composiciones urbanas o estructuras que hacen que pueda seguir existiendo un firme vínculo de continuidad cultural e histórica entre el presente y el pasado.

Vías - Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso público o parte del mismo.

Vías Públicas - Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso o parte del mismo que son operadas, conservadas o mantenidas para el uso general del público por el gobierno estatal o municipal.

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

Villa Turística - Toda clase de facilidades de alojamiento dedicadas al servicio del programa de turismo cuando no cualifiquen como hotel, hotel de turismo o casa de huéspedes y siempre que resulten conformes con la reglamentación adoptada al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

Vistas Administrativas - Vistas ordenadas por la Junta o ARPE para oir las partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Estas vistas están abiertas al público en general a menos que una parte someta una solicitud escrita debidamente fundamentada para que la vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador.

Vistas Públicas - Vistas para considerar consultas de ubicación u otra acción de la Junta o la ARPE en todos los casos en que se disponga por ley o reglamentación o para aquellos casos en que la Agencia lo estime pertinente.

Zona - Area designada por la Junta de Planificación y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico, con un determinado propósito, y que puede abarcar otras zonas, así como uno o más distritos de zonificación.

Zona Costanera - Franja de terreno costanero y las aguas adyacentes a Puerto Rico y a las islas adyacentes dentro de su jurisdicción, delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y aprobada por la Junta de Planificación y por el Gobernador de Puerto Rico, que se extiende mil (1,000) metros lineales tierra adentro desde la línea de costa y, además, distancias adicionales, hasta donde sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la costa, así como las aguas y el suelo oceánico o marítimo que se extiende tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro.

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

Zona de Interés Turístico - Cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrolladas o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, lugares históricos, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónicos y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico y que haya sido designada mediante resolución por la Junta de Planificación conforme a la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada. En una zona de interés turístico se podrán encontrar uno o más distritos de zonificación.

Zona Escolar - El área física que ocupa un núcleo escolar y el que la rodea, según designada y demarcada por la Junta de Planificación, que reúne unas características especiales de silencio, seguridad, neutralidad y orden en las horas de actividad escolar, que propenden aportar el desarrollo adecuado de los estudiantes.

Zona Histórica - Un conjunto de más de un sitio histórico digno de ser conservado, designado como tal por la Junta de Planificación de Puerto Rico con el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, según lo dispuesto por la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada.

Zona Marítimo Terrestre - Significa el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas y las mayores olas en los temporales, en donde las mareas no son sensibles, e incluye los terrenos ganados al mar y las márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles

las mareas; y el término, sin condicionar, significa la zona marítimo-terrestre de Puerto Rico.

Zona Rural - Comprende todos los terrenos dentro de la jurisdicción de Puerto Rico que no han sido designados por la Junta como zona urbana; incluye la zona marítimo-terrestre y el mar territorial de Puerto Rico.

Zona Urbana - Es sinónimo de área urbana y comprende los terrenos dentro del perímetro o ámbito de expansión urbana según delimitado por la Junta en los mapas de expansión urbana de cada municipio.

Zonificación - Instrumento para clasificar y designar terrenos en zonas y distritos y la aplicación en cada zona y distrito de normas sobre el uso de los terrenos y sobre las obras y estructuras a permitirse.

TOPICO 2

PERMISOS

SECCION 3.00 - REQUERIMIENTO Y EXPEDICION DE PERMISOS

3.01 - Disposición General - Para los efectos de este Reglamento, a partir de la fecha de su vigencia, el requerimiento y la expedición de permisos se regirá por lo establecido más adelante.

3.02 - Requerimiento de Permisos - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento se requerirá la expedición por la Administración de Reglamentos y Permisos de un permiso de uso para ocupar o usar cualquier propiedad, estructura o terrenos; o un permiso de construcción para toda construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura, así como un permiso para la instalación de rótulos o anuncios o un permiso de demolición. Cuando se trate de la erección de estructuras provisionales tales como: graderías, pabellones y carpas se requerirá un permiso temporero para construcción y uso por un tiempo limitado. Tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.

3.03 - Exenciones - No será necesario cumplir con el requerimiento de permisos de construcción en los casos de estructuras cuya construcción haya sido legalmente autorizada a la fecha de vigencia de este Reglamento y realizada dentro de los términos de vigencia prescritos en el permiso de construcción expedido; o en reparaciones de estructuras, excepto en las áreas designadas como sitios o zonas históricas establecidas en virtud de la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, enmendada.

3.04 - Expedición de Permisos - Se expedirá únicamente permisos de construcción o de uso, o de instalación de rótulos o anuncios cuando la estructura o uso de pertenencia o los

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

rótulos o anuncios para lo que se solicite el permiso estén en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento. Sólo se autorizará permiso para la construcción o uso de un edificio principal por cada solar.

3.05 - Requerimiento de Fianza - Podrá requerirse como una condición de un permiso de construcción o de uso, donde la naturaleza de la propuesta así lo justifique, la prestación de una fianza, según dispuesto en la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, enmendada.

3.06 - Disposición Especial - Cualquier permiso de construcción o de uso solicitado dentro de los límites de un sector que presentare características tan especiales que hicieren impracticable la aplicación de las disposiciones de este Reglamento e indeseable la expedición de tal permiso debido a factores tales como salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de facilidades o mejoras públicas, uso más adecuado de las tierras o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por la ARPE. La ARPE tomará las medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos la ARPE celebrará vistas públicas conforme a los procedimientos que establece la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, enmendada. La ARPE denegará las solicitudes mientras existan las condiciones desfavorables al permiso aunque el proyecto o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La ARPE formulará por escrito las razones para la denegación de un permiso, copia de lo cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

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

3.07 - Permisos Relacionados con Vías Públicas - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento no se expedirá permiso alguno de construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o de uso para ningún edificio en ningún solar, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso. En el caso de nuevas urbanizaciones podrán expedirse permisos de construcción cuando se determine que los solares envueltos contarán con los accesos correspondientes una vez terminadas las obras de urbanización autorizadas.

Cuando las vías propuestas en los planes viales estén incluídas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas, prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos requiriéndose la dedicación de los terrenos hasta un veinte por ciento (20%) del predio original y las obras de urbanización que sean necesarias. No se autorizará construcción de edificio alguno dentro del propuesto derecho de vía (Artículo 21, Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, enmendada), a menos que el dueño de la pertenencia o propiedad se comprometa por su cuenta y riesgo, a remover las estructuras y obras de urbanización que construya y que sea necesario destruir al momento del gobierno adquirir la propiedad por cualquier medio lícito y de no hacerlo el gobierno descontará del precio a pagar por la propiedad el costo de su remoción. Se permitirá la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstas ubiquen hasta tanto le surja al gobierno la necesidad de adquirir la propiedad mediante cualquier medio lícito. Los usos existentes aunque conformes con la zonificación se consideran como usos no conformes legales con relación al Plan de Usos de Terrenos.

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

Cuando se trate de vías principales propuestas de hasta 20.60 metros de ancho que se proponga discurran por terrenos con proyectos de urbanización, prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos y no se autorizará construcción de edificio alguno dentro de su propuesto derecho de vía, debiendo el dueño de la pertenencia o propiedad construir, dedicar a uso público y transferir al municipio, libre de costo, la obra realizada mediante la escritura pública correspondiente. Cuando se trate de vías principales que discurren por terrenos para los cuales se proponen proyectos de lotificaciones simples, el dueño de los terrenos deberá, según se le requiera, construir el tramo correspondiente de la obra o dedicar a uso público y transferir al municipio los terrenos necesarios para la vía mediante la escritura pública correspondiente. Los municipios incluirán estas vías en su programación de obras y serán responsables de su construcción cuando no se hayan construído por el sector privado.

Cuando la construcción de las vías propuestas en los planes viales aprobados por el Gobernador no haya sido programada, según indicado anteriormente, se permitirá la expedición de permisos de construcción y de uso para edificios o estructuras, sin considerar que éstos ocupen terrenos identificados para tales vías, de acuerdo con lo siguiente:

1. Permitiendo la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstos ubiquen, considerando el uso como no-conforme legal.

2. Permitiendo la construcción o uso de edificios o estructuras para cualquier fin permitido en los distritos

establecidos en un mapa de zonificación de acuerdo a los parámetros establecidos en este Reglamento condicionado a que:

a. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son menos del veinte por ciento (20%) de la finca original, éstos deberán dedicarse a uso público, mediante la escritura pública correspondiente, como condición "sine qua non" de la otorgación de cualquier permiso. El área bruta de piso y la densidad residencial a permitirse en el remanente podrá computarse a base del predio total, incluyendo la porción que se dedicará a uso público.

b. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son entre veinte por ciento (20%) y cincuenta y nueve por ciento (59%) de la finca original, se permitirá un área bruta de piso, a computarse a base del predio original total conforme a los siguientes criterios:

   (1) En solares en distritos residenciales la Junta podrá transferir la densidad permitida a la porción del predio que no sea necesaria para la construcción de la vía, bajo las condiciones que se estime necesario.

   (2) En solares para los que el área bruta permitida sea menor de cien por ciento (100%), se permitirá la transferencia de la totalidad del área bruta de piso permitida condicionado a la dedicación de los terrenos necesarios para la vía y al cumplimiento de otras disposiciones reglamentarias.

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

(3) En solares para los que el área bruta de piso permitida sea entre cien por ciento (100%) y doscientos por ciento (200%), se permitirá el computar el área bruta de piso a base de cien por ciento (100%) del área del predio original.

(4) En solares para los que el área bruta de piso permitida sea mayor de doscientos por ciento (200%), se permitirá computar el área bruta de piso a base de doscientos por ciento (200%) del área del predio original.

c. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son mayores del sesenta por ciento (60%) de la finca original, se permitirá un área bruta de piso, a computarse a base del predio total, que pueda ser razonablemente acomodada en el predio remanente condicionado a que se dedique a uso público, mediante la escritura pública correspondiente, un veinte por ciento (20%) del total del predio.

Se permitirá la subdivisión de terrenos reservados por los planes viales aprobados por el Gobernador en parcelas o solares, en los distritos establecidos en un mapa de zonificación, cuyas cabidas sean conformes a las estipuladas en este Reglamento para cada distrito en particular, condicionado a que se dedique a uso público, mediante la escritura pública correspondiente, por lo menos el veinte por ciento (20%) del predio original necesario para la construcción de las vías. No se permitirá la segregación conforme se establece en las Secciones 74.00, 75.00 y 76.00.

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

No se permitirá la segregación de las porciones de los predios que están reservados para alguna vía pública a menos que sea para dedicar a uso público, mediante escritura a "motu proprio" o por requerimiento.

En solares reservados por vías públicas que hayan sido programadas, según indicado anteriormente, pero que no hayan sido construídas, le serán aplicables las disposiciones de este Reglamento al remanente del solar como si las vías estuviesen construídas.

En proyectos de construcción para diez (10) o más unidades de vivienda básica, en solares para los cuales se autorice una bonificación en densidad o en área bruta de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, se requerirá la construcción de aquellas obras de mejoras frente al, o dentro del solar, que requiera el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, y que corresponde a la vía de acceso vehicular directo a éste.

En proyectos de casas de apartamientos, al calcular la densidad poblacional permisible, se podrá acreditar el proyecto una (1) unidad de vivienda básica por cada treinta (30) metros cuadrados de la porción del solar afectada por un plan de uso de terreno o mapa oficial, y una bonificación en área bruta de piso de ciento treinta (130) metros cuadrados por cada unidad de vivienda básica que tal bonificación en densidad poblacional representa, cuando tal porción de terrenos se done libre de costo para uso público, mediante el documento legal correspondiente y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento.

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

3.08 - Permisos Relacionados con Zonas de Aeropuertos - No se expedirá permiso alguno para el uso de pertenencias o para la erección, traslado o alteración de edificios o estructuras, incluyendo chimeneas, postes, tanques, torres de radio, antenas, torres, líneas de transmisión eléctrica u otras estructuras que sean permitidas por este Reglamento, cuando se cree interferencia con la comunicación por radio entre el aeropuerto y las naves aéreas, o se ocasione dificultad a los pilotos para distinguir las luces del aeropuerto u otras luces de control, o resulte en reflejos a la vista de los pilotos que usan el aeropuerto, o se menoscabe la visibilidad en la vecindad del aeropuerto o constituya un riesgo para el aterrizaje, la partida o las maniobras de las naves aéreas, o se sobrepase las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las zonas de aeropuertos.

3.09 - Permisos de Construcción en Distritos P - El Administrador de la ARPE considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos P, conforme a los siguientes criterios:

1. Cuando se trate de solicitudes sometidas por agencias o municipios para desarrollar proyectos de interés público, el proyecto debe haberse aprobado por la Junta mediante consulta de ubicación o el uso haber sido establecido.

   En aquellos casos de proyectos para los cuales la Junta ha adoptado una resolución (J.P.E.) eximiendo a determinada agencia o municipios de la presentación de una consulta de ubicación o delegando determinados proyectos a la ARPE, el Administrador podrá considerar y tomar acción sin que medie una consulta de ubicación a la Junta.

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

2. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes para uso privado en terrenos de propiedad privada, el valor estimado no excederá de veinticinco mil dólares ($25,000.00). En estos casos, de ser posible, la Administración conseguirá y tomará en consideración las recomendaciones que ofrezca la agencia que motivó la clasificación P del solar. El permiso de construcción que se expida en estos casos deberá indicar explícitamente que la propiedad está afectada por un proyecto de interés público o clasificado en Distrito P y establecer las condiciones que viabilicen la eventual adquisición de la propiedad por el Estado y el desarrollo del proyecto de interés público. Los parámetros de construcción los establecerá la ARPE conforme a la Reglamentación vigente con relación a los usos predominantes existentes en las inmediaciones del proyecto y que no sean nocivos a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad.

3. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes para uso privado en terrenos de propiedad pública, el valor estimado no excederá de veinticinco mil dólares ($25,000.00). En estos casos se requerirá que sea la agencia propietaria quien someta la solicitud o que autorice por escrito al interesado a someterla. La autorización de la agencia deberá describir el proyecto a someterse. Cuando la acción a tomar por el Administrador en estos casos sea favorable se impondrán las condiciones que aseguren el menor grado de conflicto en el uso futuro de la propiedad por el Estado. Los parámetros de construcción los establecerá la ARPE conforme a la Reglamentación vigente con

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

relación a los usos predominantes existentes en las inmediaciones del proyecto.

4. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes en terrenos cuyo usuario tiene legítimo título de usufructo, sin límites a la inversión, se consultará a la agencia que concedió o que administra el usufructo, y se utilizarán los parámetros del distrito predominante para morfologías similares.

5. No se requerirá consulta de ubicación aprobada por la Junta para proyectos públicos o privados que constituyen las facilidades vecinales de urbanizaciones.

3.10 - Permisos de Uso en Distritos P - La Administración de Reglamentos y Permisos considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de uso conforme a lo siguiente:

1. Para edificios y solares en uso privado en terrenos de propiedad pública - El uso propuesto será el autorizado al expedir el permiso de construcción. Cualquier otro uso que la Administración de Reglamentos y Permisos entienda es compatible con los usos existentes inmediatos al propuesto y que no sea nocivo a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad. En estos casos se obtendrá el endoso del organismo de gobierno concernido.

2. Para edificios y solares en terrenos de propiedad privada - Cuando el uso propuesto sea el autorizado al expedir el permiso de construcción o para cualquier otro uso compatible con los usos existentes en las inmediaciones del propuesto y que no sea nocivo a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad. En estos casos se obtendrá el

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

endoso del organismo de gobierno concernido que motivó la clasificación P.

3.11 - Permisos de Construcción en Distritos M - La Administración de Reglamentos y Permisos considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos M conforme a lo siguiente:

1. El solar o predio donde se propone el proyecto tendrá un acceso peatonal con un ancho mínimo de tres (3.0) metros y un acceso vehicular con ancho mínimo de siete (7.0) metros.

2. La cabida del solar o predio donde se propone el proyecto no será menor de cien (100) metros cuadrados.

3. El proyecto tendrá el endoso del Municipio correspondiente.

4. El proyecto cumplirá con cualquier requisito que hubiere sido establecido por la Junta para el Distrito mediante resolución.

3.12 - Permisos de Uso en Distritos M - La Administración de Reglamentos y Permisos, al tomar acción sobre solicitudes de permisos de uso, considerará que el uso propuesto sea compatible con los usos existentes en las inmediaciones del proyecto, no sea nocivo a la salud, seguridad y bienestar general de la comunidad y el mismo cuente con el endoso del Municipio correspondiente.

3.13 - Permisos Relacionados con Locales de Propaganda Política - La Administración de Reglamentos y Permisos podrá expedir permisos de uso temporeros para el establecimiento de locales de propaganda política en cualquier distrito de zonificación existente, sujeto a los siguientes criterios:

1. La ubicación de este uso se hará conforme

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

con las disposiciones de la Ley Electoral de Puerto Rico, Ley Núm. 4 del 20 de diciembre de 1977 según enmendada, especialmente en lo referente a observar una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier otro local de propaganda política existente y no menor de cien (100) metros de cualquier escuela. Este requisito podrá ser sustituido por un endoso de la Comisión Estatal de Elecciones cuando no sea posible observar tales distancias.

2. Cualquier permiso de uso que se expida para este propósito será de carácter temporero y el mismo caduca a los sesenta (60) días luego de transcurridas las elecciones.

3. Se permitirá la construcción de estructuras temporeras para estos propósitos sujeto a que éstas cumplan con los demás requisitos de la reglamentación vigente para el distrito o sector específico en que se propongan incluyendo las disposiciones sobre patios, áreas de construcción, protección contra incendio, étc. Transcurrido el término por el cual fue expedido el permiso de uso se procederá a eliminar aquellas estructuras que no puedan conformarse en cuanto a uso a la reglamentación vigente para el distrito o sector específico donde ubican.

4. En distritos comerciales e industriales se podrá permitir la construcción de estructuras permanentes para dedicarlas a este uso temporeramente, sujeto a que se cumpla con los demás requisitos de la reglamentación vigente para dichos distritos. Transcurrido el término por el cual fue expedido el permiso de uso, dicha estructura se utilizará únicamente para aquellos usos permitidos en el distrito o sector en que ubica.

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

5. La concesión de un permiso de construcción o de uso para este propósito no conlleva el reconocer una no-conformidad legal anterior o posterior en cuanto al uso de la propiedad.

6. En la operación de este uso se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal permitido siempre que se cumpla con lo establecido sobre ruidos en la Ley Sobre Política Pública Ambiental, enmendada, y con disposiciones de cualquiera otra ley, reglamento y ordenanza aplicable.

3.14 - Permisos Relacionados con Remodelaciones, Reconstrucciones, Alteraciones o Cualquier otra Modificación de las Plazas de Recreo y Edificios Circundantes - Se expedirán permisos para la remodelación, reconstrucción, alteración y otras mejoras en y alrededor de las plazas de recreo en los municipios de Puerto Rico, incluyendo los elementos externos o internos que prevalecerán en el diseño de un proyecto, sujeto al cumplimiento de los criterios señalados a continuación. Se entenderá por elementos externos aquéllos que rodean la plaza y por elementos internos aquéllos que ubican dentro de la plaza propiamente. La Administración de Reglamentos y Permisos consultará al Instituto de Cultura Puertorriqueña antes de aprobar cualquier anteproyecto de remodelación, ampliación, alteración y mejoras en las plazas de recreo y edificios circundantes.

1. Criterios para la Remodelación, Alteración o Mejoras de Elementos Externos.

   a. Edificios Circundantes - Las estructuras que rodean las plazas de recreo juegan un rol estético y funcional importante, por lo que debe

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

existir una armoniosa proporción entre la superficie de la plaza y las alturas máximas que deben alcanzar los edificios circundantes; por lo tanto:

(1) Todo edificio o estructura a eregirse en el área circundante no debe ser mayor de dos quintas (2/5) partes de la distancia medida entre la base de la línea de edificación y el eje central de la plaza.

(2) Ningún edificio tendrá una altura mayor de seis (6) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces al ancho de la vía hacia donde da frente.

b. Sistema de Areas Verdes - Las plazas de recreo son los elementos fundamentales de organización del sistema de áreas verdes de la ciudad; por lo tanto:

(1) Se proveerá una continuidad entre el tipo de arborización y vegetación de la plaza con la ya existente en las calles de acceso a la misma.

(2) Se mantendrá una secuencia en el tratamiento paisajista de las áreas verdes desde y hacia la plaza.

c. Ejes Peatonales - Las vías de circulación que facilitan el movimiento de vehículos y peatones hacia, desde y alrededor de la plaza deben:

(1) Guardar proporción entre la dimensión de la plaza y la

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

amplitud del área de rodaje de las vías de acceso.

(2) Tener un área de siembra de césped y árboles para obtener continuidad de vegetación con la plaza.

(3) Mantener las visuales que se producen hacia y desde la plaza por las calles teniendo en cuenta su relación con los edificios más importantes, como la iglesia y la casa alcaldía.

(4) Proveer la ubicación de estacionamiento de vehículos en áreas o edificios marginales.

(5) Exhibir los rótulos conforme a las disposiciones de las Secciones 89.00 y 93.00 de este Reglamento.

(6) El sistema de circulación peatonal deberá estar diseñado de acuerdo con lo siguiente:

(a) Proveer para la continuación natural del sistema peatonal con el ya existente en las calles de acceso a la misma.

(b) Los accesos estarán emplazados en las esquinas de las plazas.

(c) Considerando que los edificios públicos y la iglesia constituyen ejes de penetración a la plaza, los accesos que se diseñen servirán como pórticos o puertas de entrada al recinto, evitando así el uso de "atrechos" al canalizar

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

por los accesos la dirección de la circulación peatonal.

(d) Las aceras exteriores tendrán un ancho no menor de tres (3) metros, provistas de superficie antiresbaliza y rampas para facilitar el acceso de personas físicamente impedidas o cochecitos de bebés. Las rampas estarán conformes con las normas a estos efectos adoptadas por la Junta de Planificación.

(e) Proveer tratamiento paisajista, cambio de pavimento sin estorbo, que avise al peatón el cambio de plano, evitando así los accidentes.

(f) Proveer áreas de vestíbulo frente a los ejes de penetración para proteger del sol y evitar la visual de los automóviles que se estacionen en las márgenes de la plaza propiamente.

(g) Evitar la erección de monumentos, esculturas u otros elementos arquitectónicos que estorben o entorpezcan la circulación peatonal y que el cruce peatonal se realice en los accesos peatonales. Para lograrlo se pueden crear barreras con rejas metálicas o mediante la siembra de un "seto vivo".

2. Criterios para la Remodelación, Alteración o Mejoras de Elementos Internos:

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

a. Dimensiones - Se tomarán en consideración las dimensiones y la forma de las plazas para mantener su forma ortogonal.

b. Mobiliario - El mobiliario a utilizarse en dichas plazas debe estar en estrecha relación con el carácter ambiental que se desea contener en el diseño; por lo tanto:

(1) Los bancos deberán ser de material durable, preferiblemente madera y estar ubicados estratégicamente dentro del área a cubierto o semicubierto del sol.

(2) No se autorizará la construcción de fuentes de agua, a menos que se cuente con los recursos necesarios para su mantenimiento.

(3) Se tomará en consideración las características arquitectónicas de las plazas, al seleccionarse el tipo de soporte y luminarias que se utilizará en el alumbrado.

(4) Las glorietas podrán combinarse con otros elementos como kioskos y esculturas para destacar ciertas visuales importantes y acentuar los puntos de acceso a la plaza.

(5) Se desalentará la construcción de conchas acústicas ya que la plaza no es el sitio adecuado para su localización.

(6) Se utilizarán diferentes tipos de pavimento como elemento para

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

determinar o completar el mobiliario, permitiendo así establecer unas zonas con usos definidos y resultados estéticos de gran valor.

(7) No se permitirá que estructuras temporeras como templetes, carpas, étc., que sean eregidas para una actividad especial, lleguen a formar elementos permanentes.

c. Vegetación - Los árboles, arbustos y flores definen zonas, dentro del espacio-plaza; por tanto, el tratamiento paisajista debe seguir las siguientes normas:

(1) La altura y frondosidad de los árboles guardarán estrecha proporción entre los edificios circundantes y su altura la cual no será mayor que un edificio de cuatro (4) plantas.

(2) Se orientarán en forma tal que se obtenga un cono de sombra que proteja las áreas de descanso.

(3) Evitar la destrucción de prados y flores mediante un sistema de verjas o de madera que no sea mayor de tres (3) pies y que pueda verse a través de éstas.

3.15 - Permisos de No Conformidad Legal - Se expedirán permisos para aquellos usos y edificios no-conformes que sean legales. En los permisos de no-conformidad legal se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no-conformidad legal en relación con los cuales un edificio o pertenencia no está en conformidad con este Reglamento.

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

La parte interesada en el uso de una pertenencia cuyo uso resulte ser una no-conformidad legal, solicitará por escrito la expedición de un permiso de no-conformidad dentro del término de un (1) año después de la fecha de vigencia de este Reglamento.

En pertenencias cuyos usos resulten no-conformes debido a la vigencia posterior a cualquier enmienda a este Reglamento o a un mapa de zonificación o mapas oficiales que se adopten, se solicitarán los permisos de no-conformidad legal para los usos no-conformes dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de vigencia de las enmiendas o mapas adoptados.

Los permisos de no-conformidad legal que se soliciten para usos no-conformes en zonas escolares se regirán por las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares, de este Reglamento para dichos usos.

3.16 - Descontinuación de Usos No Conformes Legales - Una vez que el uso de un edificio o pertenencia se ajuste a este Reglamento por cualquier cambio no podrá dedicarse nuevamente a usos no permitidos.

Siempre que se descontinúe un uso no conforme legal por un período mayor de un (1) año, cualquier uso futuro de la pertenencia en cuestión será conforme con las disposiciones de este Reglamento relativas al distrito en que ésta esté localizada.

Cuando un edificio dedicado a un uso no conforme legal haya recibido daños, por cualquier causa, después de vigente el Mapa de Zonificación correspondiente, al extremo que el costo de su restauración a su condición original, según determinación que haga el Administrador de Reglamentos y Permisos exceda de un cincuenta por ciento (50%) del valor que costaría en la actualidad el reemplazar la estructura total sin incluir los cimientos, éste no podrá ser restaurado para el mismo propósito hasta donde se usaba,

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

excepto según establecido más adelante en esta Sección. Si tales daños hubiesen sido por menos de un cincuenta por ciento (50%) de dicho valor, el edificio podrá restaurarse para el mismo propósito para el cual se usaba y hasta donde se usaba, siempre que dicha restauración se realice dentro del término de un (1) año de haber ocurrido la avería.

3.17 - Permisos Relacionados con Construcciones, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No Conformes Legales - Fuera de las alteraciones, ampliaciones o reparaciones señaladas a continuación, no se permitirá en este tipo de edificación ninguna otra alteración, ampliación o reparación.

1. En edificios conformes en cuanto a uso y a densidad poblacional, pero que sean no conformes legales en otros aspectos, se permitirán alteraciones estructurales, ampliaciones e instalaciones sanitarias y de facilidades de cocina, siempre que la ampliación propuesta sea conforme en todos sus aspectos a este Reglamento.

2. En edificios o parte de edificios conformes en cuanto a uso, pero que sean legalmente no conforme en otros aspectos, se permitirá el cambio de pisos, techos y paredes interiores existentes por materiales permanentes.

3. En edificios no conformes legales en cuanto a uso y a densidad poblacional, se permitirán alteraciones siempre que no envuelvan cambios estructurales, ampliaciones, aumento en área bruta de piso o en altura, o la instalación de facilidades sanitarias o de cocina a la pertenencia, y no se aumente la no conformidad en cuanto a uso y densidad poblacional.

4. En edificios ocupados o usados para comercios al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, que sean no-conformes legales en cuanto a uso

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

en distritos residenciales se permitirá la alteración, reconstrucción o ampliación horizontal en hormigón o cualquier otro material permanente de la parte no-conforme en cuanto a uso de los edificios de acuerdo con lo siguiente:

a. Se celebre vista pública para considerar el proyecto.

b. Se determine que el uso no-conforme legal establecido es necesario para servir al sector inmediato.

c. Cuando las paredes exteriores de la parte a alterarse o reconstruirse sean de hormigón, o de cualquier otro material permanente y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.

d. Cualquier ampliación horizontal a construirse sea para mayores facilidades del uso existente y cumpla con los demás requisitos establecidos para el distrito de zonificación específico en que ubica la pertenencia. En estos casos el área bruta de piso a ocuparse o usarse para las ampliaciones no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente.

e. La agrupación de solares no será considerada para la construcción de ampliaciones a usos no-conformes legales.

5. En edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina que sean no-conformes legales en cuanto a uso en distritos residenciales se permitirán alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades siempre que se cumpla con lo siguiente:

Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

a. Se celebre vista pública para considerar el proyecto.

b. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación del uso; y se determine que el mismo es necesario para servir al sector inmediato.

c. Cuando las paredes exteriores de la parte del edificio a alterarse o reconstruirse sean de hormigón, o de cualquier otro material permanente y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.

d. Las ampliaciones horizontales a construirse únicamente podrán usarse para ampliar las facilidades de la estación de gasolina existente. Su tamaño no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente y se cumplirá con los demás requisitos establecidos por este Reglamento para el distrito específico en que ubique la pertenencia.

e. Las facilidades de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.

f. Las facilidades de lavado, engrase y otras propuestas o existentes, que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.

g. Las bombas para el expendio de gasolina, propuestas o existentes,

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

observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

h. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

6. Area de Ocupación en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida - En solares residenciales con cabida menor de la requerida en el distrito de zonificación en que ubican, el área de ocupación y el patio posterior y patio lateral a permitirse serán igual a lo indicado en las tablas que se incluyen en las páginas subsiguientes. El área bruta de piso será igual a dos veces el por ciento máximo de área de ocupación según establecido en la siguiente tabla:

AREA DE OCUPACION PARA SOLARES RESIDENCIALES CON CABIDA MENOR DE LA REQUERIDA[1]

TAMAÑO DEL SOLAR	AREA DE OCUPACION PERMISIBLE
(Metros Cuadrados)	(Por ciento del Solar)
20,000	5.0
8,000	10.0
6,000	10.0
4,000	15.0
2,000	30.0
1,000	35.0
900	35.0
850	36.7
800	38.3
750	40.0
700	41.7
650	43.3
600	45.0
550	46.6
500	48.3
450 hasta 200	50.0

1. Esta tabla aplicará para proyectos de edificios hasta de dos (2) plantas.

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

En solares con cabida menor de doscientos (200) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación mayor de un cincuenta por ciento (50%) del área del solar de acuerdo con lo siguiente:

a. Para edificaciones con una (1) pared permitida sobre uno de los lindes laterales del solar, un aumento de un cinco por ciento (5%).

b. Para edificaciones con dos (2) paredes permitidas sobre los lindes laterales del solar, un aumento de un diez por ciento (10%).

PATIO POSTERIOR EN SOLARES RESIDENCIALES CON FONDO MENOR DE LO REQUERIDO[2]

FONDO MINIMO DEL SOLAR	PATIO POSTERIOR
(Metros)	(Metros)
30	5.00
28	4.60
26	3.80
25	3.00
24	3.00
22	3.00
20	3.00
19	2.80
18	2.60
17	2.40
16	2.20
15	2.00
14	1.80
13	1.60
12	1.50
Menos de 12	0

En los casos en que no se requiera patio posterior se permitirá que la estructura cubra hasta la colindancia posterior siempre

2. Esta tabla aplicará para proyectos de edificios hasta de dos (2) plantas.

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

que la pared que se construya quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

PATIOS LATERALES EN SOLARES RESIDENCIALES
CON ANCHO MENOR DE LO REQUERIDO

Ancho Mínimo del Solar (Metros)	PATIOS LATERALES		
	Número de Patios	Ancho Mínimo en Metros	Suma en Metros No Menor de:
25	2	4.00	8.00
24	2	3.80	7.80
23	2	3.60	7.40
22	2	3.40	7.00
21	2	3.20	6.60
20	2	3.00	6.40
19	2	2.75	6.00
18	2	2.50	5.70
16	2	2.25	5.40
15	2	2.00	5.00
14	2	2.00	5.00
13	2	2.00	5.00
12	2	2.00	5.00
11	2	2.00	4.50
10	2	2.00	4.00
Menos de 10	2	1.50	3.00
Menos de 9	1	1.50	-----
Menos de 7	0	0	-----

En solares con ancho menor de lo requerido para el distrito residencial donde ubiquen se permitirán los tamaños de patios laterales aquí expresados para edificios hasta de dos (2) plantas.

En los casos en que no se requieran patios laterales se permitirá que la estructura cubra hasta las colindancias correspondientes siempre que la pared que se construya, en cualquier línea de colindancia lateral, quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

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

3.18 - Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos -

1. Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de construcción las obras autorizadas en éste no fuesen comenzadas dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de su expedición; o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido.

2. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de uso; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de uso, el uso autorizado no queda establecido dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso.

3. Toda decisión donde se autorice cualquier permiso para la instalación de rótulos o anuncios quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de rótulo o anuncio, o si el rótulo o anuncio autorizado no ha sido instalado dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso.

4. Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

TOPICO 3

MAPAS DE ZONIFICACION

SECCION 4.00 - MAPAS DE ZONIFICACION

4.01 - Disposiciones Generales - La Junta establecerá por distritos de zonificación, mediante este Reglamento y Mapas de Zonificación, el uso, control y desarrollo de los terrenos, edificios y estructuras en Puerto Rico. Podrán formar parte también de los mapas de zonificación las aguas y el suelo oceánico o marítimo, los arrecifes, los islotes, cayos e islas adyacentes dentro de una distancia de tres (3) leguas marinas (10.35 millas terrestres) aguas adentro, que es la delimitación marítima de la zona costanera de Puerto Rico.

La Junta podrá adoptar distritos, zonas o áreas especiales que aplicarán como zonas sobrepuestas, a los distritos de zonificación establecidos en los Mapas de Zonificación, conforme a las leyes vigentes. Ejemplos de tales distritos, zonas o áreas especiales serían los Mapas de Zonas de Aeropuertos, de Zonas Susceptibles a Inundaciones, Zona de Interés Turístico, Zonas Históricas y otros distritos, zonas o áreas especiales que la Junta pueda adoptar conforme a las leyes vigentes.

La adopción de distritos, zonas o áreas especiales sobrepuestas a los distritos de zonificación establecidos en los Mapas de Zonificación vigentes se considerarán como enmiendas a dichos Mapas de Zonificación sujetas a las disposiciones de la Subsección 4.04 de este Reglamento.

La Junta podrá, además, designar zonas escolares para actuar como zonas sobrepuestas a los distritos de zonificación establecidos o como zonas de protección del ambiente

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

escolar, cuando no existan tales distritos de zonificación, conforme a lo establecido en la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988 y en el Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento. A tales efectos, las disposiciones para la tramitación de enmiendas a los mapas de zonificación contenidas en las Subsecciones 4.05, 4.06 y 4.07 de este Tópico se sustituyen por las disposiciones del referido Tópico.

4.02 - Límites de Distritos - Los límites de los distritos serán los ejes de las vías de tránsito, de las carreteras, las colindancias de las fincas, los centros de los ríos y quebradas, el límite de la zona marítimo-terrestre, arrecifes, los límites de barrios y municipios, rasgos topográficos definidos o podrán por dimensiones, o donde no estén así demarcados se determinarán según escala del mapa de zonificación.

La Junta, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, determinará y establecerá la verdadera localización de los límites de un distrito, en los casos de duda o controversia.

4.03 - Casos de Solares con Dos Clasificaciones - Cuando los límites de distritos dividan un solar en dos (2) o más partes con zonificación diferente se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubiquen.

La Junta en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, podrá modificar la extensión de un distrito donde el límite del mismo divide un solar propiedad de un sólo dueño, según se hallare éste inscrito en el Registro de la Propiedad a la fecha de vigencia de este Reglamento, con las restricciones necesarias para mantener hasta donde sea posible, las características que prevalecen.

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

4.04 - Procedimientos para la Zonificación - La Junta de Planificación preparará y adoptará los mapas de zonificación por iniciativa propia. También podrá considerar cambios a la zonificación de determinado sector o solar por petición de alguna persona, funcionario u organismo.

Luego de la fecha de vigencia de cada mapa de zonificación, o sus enmiendas, los mismos formarán parte del presente Reglamento.

4.05 - Tamaño de las Propiedades - Se podrán someter cambios de zonificación para un distrito de acuerdo al tamaño máximo de la propiedad que se establece en la siguiente tabla:

Distrito Solicitado	Tamaño Máximo de la Propiedad
R-0	10 cuerdas
R-1, R-2, R-3, R-4 y R-5	2,000 metros cuadrados
CO-1, CL y C-1	4,000 metros cuadrados
CO-2, C-2 y C-3	2,000 metros cuadrados
I-1, I-2	8,000 metros cuadrados
RT-0, RT-00	10 cuerdas
RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5	2,000 metros cuadrados
CT-1	4,000 metros cuadrados
CT-2, CT-3	2,000 metros cuadrados
AD	1 cuerda
A-1, A-2	50 cuerdas
A-3	25 cuerdas
A-4	5 cuerdas
B-1, B-2 y B-3	25 cuerdas
CR-1	1 cuerda
CR-2	25 cuerdas
CR-3	5 cuerdas
DM	25 cuerdas
DS	25 cuerdas
RE	1 kilómetro

Para los Distritos "M" y "P" no existirá limitación en cuanto al tamaño máximo de la propiedad objeto del cambio en zonificación.

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

La Junta no considerará peticiones de enmienda para reclasificar predios a Distritos C-4, C-5, C-6, IL-1, IL-2, hasta tanto se construyan las facilidades que ameriten esas clasificaciones.

Los casos de propiedades que exceden los tamaños máximos indicados en la tabla anterior se tramitarán mediante el procedimiento dispuesto en las Secciones 95.00, 96.00 y 97.00 de este Reglamento.

4.06 - Requisitos para la Solicitud - Cuando no sea por iniciativa propia, la Junta podrá considerar el rezonificar a determinado sector o solar bajo uno de los distritos de zonificación de este Reglamento cuando la persona, agencia o entidad peticionaria le someta:

1. La evidencia de haber notificado de la intención de radicar la solicitud de cambio de zonificación a los dueños de las propiedades más cercanas del área propuesta a rezonificarse. El número de propietarios a notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:

   a. Todos los dueños de aquellas propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de sesenta (60) metros del área propuesta a rezonificarse, medida tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades.

   b. Por lo menos veinte (20) dueños de propiedades. Cuando dentro de la distancia radial indicada en el apartado (a) anterior, no existieren veinte (20) propiedades, se ampliará la misma, siempre en forma radial, hasta incluir no menos de dicho número de propiedades.

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

La evidencia consistirá de una Declaración Jurada y del acuse de recibo de la notificación. Deberá incluirse los números de propiedad del Registro de Propiedades Tributables (Catastro) del Departamento de Hacienda y los nombres y direcciones de los dueños. Cuando alguna de las propiedades colindantes esté constituída por un condominio, éste se considerará como una sola propiedad y se procederá a notificar a la Junta de Condómines.

2. Plano de Localización - Deberá ser a la misma escala del mapa cuyo cambio se solicita y deberá indicar, además:

   a. El Norte

   b. La propiedad objeto de la petición

   c. Las propiedades cuyos dueños han sido notificados de la intención de radicar la propuesta enmienda con un número que identifique a sus respectivos propietarios.

   d. Los usos circundantes si alguno.

3. Memorial Explicativo - Una descripción clara y completa del sector, su localización, características sobresalientes, importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural, las razones que apoyan la solicitud del cambio de zonificación y el beneficio que derivaría la comunidad o el sector con respecto al mismo.

4. Cabida - Tamaño del solar en metros cuadrados.

La Junta podrá exigir otros requisitos así como dispensar de cumplir con algunos de los requisitos antes indicados cuando se

demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

Cuando se tratare de una solicitud de enmienda a una pertenencia para la cual la Junta había denegado anteriormente una solicitud similar, será necesario que el peticionario demuestre por escrito que ha habido cambios sustanciales en las condiciones del área o sector donde radica la petición de cambio, en comparación a las existentes cuando se tomó dicho acuerdo, que amerite que la Junta considere nuevamente la solicitud. De no demostrarse los cambios en las condiciones, la Junta podrá actuar sobre la solicitud, denegándola sin que sea objeto de una nueva vista pública. La denegatoria se notificará a la parte interesada mediante resolución.

Cuando sea por iniciativa propia y se trate de solares particulares que en conjunto tengan una cabida menor de una (1) cuerda, la Junta cumplirá con los requisitos de notificación del Inciso 1 de esta Subsección. En todas las demás circunstancias de enmiendas por iniciativa propia, la Junta podrá obviar el requisito de notificación antes señalado.

Cuando se trate de un uso previamente autorizado por la Junta para el cual se hubiere celebrado vista pública, notificado de la intención de cambiar el distrito de zonificación y expedido el permiso de uso, la parte interesada podrá iniciar el procedimiento de cambio en el mapa de zonificación sometiendo una copia del permiso de uso certificado y autorizado por la Administración de Reglamentos y Permisos como evidencia de que el mismo se construyó y se autorizó su uso conforme a las disposiciones de la consulta. Cuando se verifique que la

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

consulta se culminó, la Junta podrá enmendar el mapa sin necesidad de nueva vista.

4.07 - Propiedades Ajenas y los Distritos "P" - Para que la Junta de Planificación considere una petición para zonificar o rezonificar, bajo los Distritos "P" de este Reglamento, a determinada propiedad inmueble que pertenece a persona distinta de la que somete la petición, se deberá someter, además, de los requerimientos de la Subsección anterior, un plan de acción donde se analicen las alternativas de adquisición de los terrenos dentro del término máximo establecido por ley para la compra, expropiación, donación y otros, incluyendo un costo estimado de las propiedades. En caso de recomendarse la adquisición se deberá incluir un compromiso de la entidad pública o privada de adquirir y administrar la propiedad y fecha de su adquisición. Deberá someterse, además, evidencia de haber notificado al dueño de la propiedad del número de radicación de la solicitud.

4.08 - Vistas Públicas - Siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 27 de la Ley Orgánica de la Junta se requerirá la celebración de una vista pública previo a cualquier determinación de la Junta sobre la propuesta de zonificación o rezonificación. Las solicitudes de enmienda a mapas de zonificación serán radicadas ante la Junta de Planificación con anterioridad a la fecha de la audiencia pública a celebrarse para entender en la mismas. La Junta de Planificación podrá establecer mediante aviso de prensa o por cualquier otro medio informativo las fechas límites para aceptar solicitudes de enmienda a un mapa de zonificación determinado. Se le dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.

4.09 - Resolución Designando los Distritos de Zonificación - La Junta de Planificación, al aprobar la propuesta de zonificación o de rezonificación, emitirá una resolución y un mapa conteniendo los distritos de zonificación designados para cada sector.

4.10 - Vigencia de los Mapas de Zonificación - Los mapas de zonificación regirán después de firmados por el Gobernador a los quince (15) días, a contar de la fecha en que se inicie su exposición al público en las Casas Alcadías de los municipios afectados. La Junta dará a conocer públicamente la adopción de los mapas de zonificación, la exposición de los mismos en las Casas Alcaldías correspondientes y la existencia de los mismos en la Secretaría de la Junta, mediante la publicación de un anuncio por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

4.11 - Vigencia de las Enmiendas a los Mapas de Zonificación - Las enmiendas a los mapas de zonificación serán llevadas a conocimiento del público mediante el procedimiento dispuesto en la Sección 4.08 de este Reglamento, pero la publicación del anuncio en la prensa se hará una sola vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Conforme a la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, no será necesaria la aprobación y firma del Gobernador de dichas enmiendas y las mismas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

4.12 - Alcance Legal de los Mapas de Zonificación - Los mapas de zonificación que la Junta apruebe y adopte formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Reglamento.

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

TOPICO 4

ZONAS ESCOLARES

SECCION 5.00 - PROPOSITO Y DISPOSICIONES GENERALES

5.01 - Propósito - Este Tópico se adopta para dar cumplimiento al mandato de la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988 que ordena y dispone para la reglamentación de las zonas escolares a fin de propiciar un ambiente sano y seguro en las escuelas públicas y privadas ubicadas y a ubicarse en las zonas urbanas y rurales de Puerto Rico y en sus alrededores.

5.02 - Disposiciones Generales

1. Las disposiciones contenidas en este Tópico aplicarán, una vez en vigor, al uso de terrenos y a la construcción y uso de edificios y estructuras o pertenencias dentro de las zonas escolares designadas por la Junta de Planificación, así como a la ubicación y diseño de nuevas escuelas.

2. Las disposiciones de este Tópico se complementarán con las disposiciones aplicables de este Reglamento y de otros Reglamentos de Planificación vigentes. En caso de conflicto, prevalecerán las disposiciones que mejor cumplan los propósitos de la Ley Num. 84 del 13 de julio de 1988.

5.03 - Penalidad por Violaciones o Incumplimiento - Según lo dispuesto por la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988, toda persona natural o jurídica que infrinja las disposiciones de este Tópico será culpable de delito menos grave y convicta que fuere se le impondrá una multa que no excederá de quinientos ($500) dólares o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

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

SECCION 6.00 - DESIGNACION DE ZONAS ESCOLARES

6.01 - Disposición General - La Junta de Planificación designará zonas escolares con sujeción a lo dispuesto en las Leyes Núm. 84 del 13 de julio de 1988 y 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, y en este Tópico.

Toda designación de zona escolar o enmiendas a zonas escolares designadas se hará mediante la emisión por la Junta de Planificación de una resolución y un mapa demarcando la extensión de la zona escolar designada o enmendada.

Una vez hecha la designación, estas zonas escolares pasarán a formar parte del mapa de zonificación correspondiente.

6.02 - Identificación de la Necesidad de la Designación - Las necesidades de designación de zonas escolares se identificarán, caso a caso, por la Junta de Planificación a base de las peticiones de las autoridades escolares o del Consejo de Padres y Maestros concernidos por razón del riesgo a la seguridad de estudiantes y maestros y por la gravedad de los efectos nocivos al ambiente escolar que estén causando las actividades que se desarrollan en los alrededores de las escuelas.

Las peticiones de designación de zonas escolares incluirán lo siguiente:

1. Carta explicativa que informe las circustancias específicas del área escolar que ponen en riesgo la seguridad de estudiantes, padres y maestros y que resultan nocivas al ambiente escolar.

2. Nombres y direcciones de los negocios u otras actividades (y de los propietarios u operadores si estuvieran disponibles) que están afectando adversamente el ambiente escolar.

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

3. Mapa o mapas en donde se indique la localización exacta del solar en el que ubica el plantel escolar y la de los solares en los que ubican los negocios antes mencionados. En áreas zonificadas se utilizará el mapa de zonificación vigente y en áreas no zonificadas se utilizarán los cuadrángulos topográficos o los mapas de catastro correspondientes.

4. Copia de las cartas enviadas a los propietarios y operadores de los negocios que están afectando adversamente el ambiente escolar informándole sobre la intención de solicitar la designación y demarcación de la zona escolar, cuando las hubiere.

5. Cuando se trate de escuelas privadas, se someterá copia del permiso de uso permanente otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos para todas y cada una de las dependencias que existen en la escuela en particular como evidencia de que éstas están construidas legalmente.

6. Otra información o documentación pertinente que la Junta considere necesario requerir.

6.03 - Demarcación de la Zona Escolar a Designarse - Una vez identificada la necesidad de designar una zona escolar, la Junta de Planificación realizará el estudio necesario para determinar la extensión de ésta y preparará el mapa correspondiente a la misma. La preparación del mapa podrá realizarse mediante las siguientes alternativas:

1. En áreas urbanas y rurales zonificadas y en áreas rurales no zonificadas que estén incluidas en su totalidad en los mapas de zonificación, se usarán los mapas de zonificación vigentes como base para una demarcación de la zona escolar

sobrepuesta a los diferentes distritos de zonificación.

2. En áreas rurales no zonificadas que no estén incluidas en mapa de zonificación alguno, se usará el mapa que se prepare para este propósito, el cual, una vez hecha la designación, pasará a formar parte del mapa de zonificación correspondiente.

6.04 - Extensión de las Zonas Escolares - Los límites de una zona escolar se determinarán tomando en consideración factores tales como los que se exponen a continuación:

1. Nivel académico de la escuela
2. Tamaño y densidad de la población escolar
3. Naturaleza de los ofrecimientos educativos del plantel
4. Existencia de programas de educación especial en el plantel
5. Horario y duración del año escolar
6. Límites de otras zonas escolares cercanas
7. Si es área urbana o rural
8. Patrón de calles en el sector
9. Número de solares
10. Topografía
11. Barreras naturales
12. Dirección de los vientos
13. Límites de fincas
14. Usos existentes

15. Localización de los usos o actividades nocivas existentes en el área escolar.

6.05 - Creación de Comités Escolares - Podrá crearse un Comité Escolar por cada zona escolar que se solicite designar, con el propósito de asesorar a la Junta de Planificación en el proceso de identificación de la zona escolar en particular o respecto a cualquier problema relacionado con ésta una vez designada.

Los Comités podrán crearse a iniciativa de la Junta de Planificación, a petición del municipio correspondiente o a iniciativa de las autoridades escolares, de los consejos de padres, maestros y estudiantes y de los líderes cívicos de la comunidad. Los mismos se identificarán con el nivel escolar y el nombre del plantel escolar para el que se solicita la designación de la zona más la calle, barrio o sector y el municipio donde éste ubica, y estarán compuestos como sigue:

1. El director del plantel escolar o su representante

2. El Presidente del Consejo de Padres, Maestros y Estudiantes o un representante de los padres cuando no hubiese un Consejo de Padres

3. El Presidente del Consejo de Estudiantes o un estudiante en representación del estudiantado cuando no hubiese tal Consejo.

4. Un representante del Municipio o del líder cívico peticionario.

5. El Comandante de Distrito de la Policía de Puerto Rico o su representante.

Las reuniones de estos Comités se celebrarán cuando éstas sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones y podrán ser convocadas por cualquiera de sus comisionados

o por la Junta de Planificación. Otras personas particulares o agencias públicas o privadas podrán ser invitadas a estas reuniones cuando los Comités o la Junta de Planificación así lo estimen pertinente.

SECCION 7.00 - USOS EN ZONAS ESCOLARES

7.01 - Usos Permitidos en las Zonas Escolares - En las zonas escolares designadas se permitirán los usos y actividades permitidos por la reglamentación de planificación vigente en el área en particular y los que sean aprobados por la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación, en aquellos casos en que ésta es requerida, excepto los siguientes en cualquier distrito dentro de estas zonas:

1. Venta de bebidas alcohólicas servidas. Los negocios en donde se vendan bebidas alcohólicas selladas darán estricto cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en cuanto a la venta de éstas a menores. Negocios que incumplan dichas disposiciones no podrán permanecer en las zonas escolares.

2. Agencias hípicas

3. Agencias de lotería

4. Establecimientos donde se operan máquinas electrónicas de juegos

5. Máquinas de "pinball" y otras similares

6. Galleras

7. Billares y otros juegos de azar

8. Clubes nocturnos

9. Discotecas y centros de diversión análogos

10. Almacenamiento de tubos, gas, chatarra, madera y otros usos y actividades industriales, de construcción o de cualquier naturaleza que de por sí atraen la atención de los estudiantes y resultan riesgosos para su salud y seguridad.

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

Se permite el almacenamiento de materiales de construcción en aquellos lugares en donde se estén realizando obras de esta naturaleza, incluyendo escuelas en operación, durante el período que duren las obras y siempre que los materiales y equipo no estén visibles ni accesibles a los estudiantes.

11. Industrias pesadas

12. Usos y actividades donde se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a la zona escolar designada.

13. Otros usos o actividades que se consideren nocivos e incompatibles con las labores escolares.

7.02 - Usos Compatibles con las Zonas Escolares - Siempre que no haya conflicto con los distritos de zonificación vigentes o con el carácter del sector en particular, los siguientes usos se consideran como los más compatibles con la gestión educativa y su ubicación es recomendada en las zonas escolares:

1. Otras escuelas

2. Bibliotecas

3. Salones de lectura

4. Centro culturales

5. Salas de teatro

6. Galerías

7. Museos

8. Centros de artes manuales

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

9. Casas y academias de música

10. Librerías

11. Tiendas de efectos escolares

12. Industrias, comercios, talleres de oficios y centros de servicios tecnológicos cuya operación no representa riesgo para la seguridad, la salud y el bienestar de los estudiantes y maestros ni interrumpan o alteren el ambiente escolar, que puedan estimular el interés vocacional de los estudiantes y que constituyan fuentes potenciales de empleo o adiestramiento para los jóvenes

13. Parques de recreación pasiva y activa

14. Otras actividades similares

7.03 - Usos No-Conforme Legales - A partir de la fecha de vigencia de la resolución designando una zona escolar para un respectivo plantel, la Administración de Reglamentos y Permisos, cuando así se le solicite, vendrá obligada a expedir certificados para aquellos usos, edificios y estructuras que fueron establecidos legalmente y que resulten no conformes de acuerdo a este Reglamento. En estos certificados se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no conformidad y, además, todos aquellos particulares en relación con los cuales un edificio, estructura o pertenencia existente no está de conformidad con el reglamento adoptado y promulgado.

Las personas que obtengan una certificación de no conformidad legal podrán solicitar y obtener un permiso para operar dicho uso por un término de dos (2) años a partir de la fecha en que se apruebe la resolución demarcando la zona escolar para un plantel respectivo.

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

Dependiendo de las circunstancias en particular del caso, se podrá solicitar a la Administración de Reglamentos y Permisos un permiso para un cambio o modificación en la operación que convierta el uso en uno conforme. El solicitante deberá demostrar que mediante dichos cambios en el horario, en los accesos, en los procesos, en el equipo, en la estructura, étc., la nocividad del uso o actividad no conforme quedará eliminada.

Cuando una parte interesada entienda que el período de tiempo de dos (2) años no es razonable, podrá solicitar a la Administración de Reglamentos y Permisos, durante el año siguiente a la notificación de no conformidad, una extensión de tiempo para eliminar el uso no conforme o para realizar los cambios o modificaciones aprobados que convierten el uso en uno conforme. Deberá someterse evidencia que justifique la necesidad del tiempo adicional solicitado. Entre otra, someterá la siguiente información:

1. Descripción gráfica y escrita de la (s) estructura (s) utilizada (s)

2. Naturaleza del uso de esa (s) estructura (s), como: horario de operación, clientela, volumen de clientes a diferentes horas, étc.

3. Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía

4. Valor por separado del terreno, la (s) estructura (s) y las mejoras muebles

5. Costo de la relocalización

6. Costo de los cambios o modificaciones a realizarse para convertir el uso en uno conforme

7. Tiempo que ha operado el negocio o ha estado llevando a cabo la actividad

8. Información pertinente de otras agencias, tales como la Policía, Servicio de Bomberos, Departamento de Salud

9. Copia del permiso de uso permanente otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos

10. Copia de la última planilla de contribuciones sobre ingresos y patente municipal

11. Copia de la patente para la venta de bebidas alcohólicas y de cualquier otro permiso requerido

La Administración de Reglamentos y Permisos evaluará la solicitud tomando en consideración el interés público y el perjuicio individual y emitirá una resolución que recoja su acuerdo. Será mandatoria la celebración de vista.

Al finalizar el período de vigencia del permiso de no-conformidad legal concedido, el uso deberá ser descontinuado y la propiedad deberá destinarse a un uso permitido en zonas escolares.

7.04 - Cambio de Uso de Escuelas en Zonas Escolares - Cuando la operación de una escuela en una zona escolar sea descontinuada, las autoridades escolares, públicas o privadas, notificarán dicha acción y las razones para la misma a la Junta de Planificación no más tarde de treinta (30) días después de dicha descontinuación. Junto a la notificación, se someterá carta del Secretario de Educación con sus comentarios en cuanto a la posible reutilización de las facilidades existentes para otra escuela en el futuro.

De haberse descontinuado el uso escolar por un período mayor de un (1) año y no estarse tramitando, en la Junta de Planificación o en la Administración de Reglamentos y Permisos,

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

el establecimiento de otra escuela en el mismo lugar o dentro de la misma zona escolar, cualquier parte interesada podrá solicitar a la Junta la eliminación de la zona escolar. Dicha solicitud se tramitará como una enmienda al mapa de zonificación correspondiente.

La Administración de Reglamentos y Permisos deberá notificar a la Junta de Planificación sus acuerdos sobre todo cambio de uso de escuelas en zonas escolares que se tramite en esa agencia.

7.05 - Endoso del Secretario de Educación - A partir de la vigencia de esta reglamentación, no podrá autorizarse permiso de construcción o de uso, ni tomar acción alguna que modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares, por parte de personas particulares o agencias gubernamentales dentro de los límites de una zona escolar sin el endoso del Secretario de Educación.

De no expresar su objeción dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que se le solicite el endoso, se entenderá que el Secretario de Educación ha expedido el mismo.

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

SECCION 8.00 - UBICACION Y DISEÑO DE ESCUELAS

8.01 - Ubicación de Escuelas - Las escuelas deberán ser ubicadas en zonas escolares existentes o en lugares donde el carácter del sector, así como las actividades, negocios, uso de terrenos, condiciones de tránsito u otras características del área donde se propone ubicar una facilidad docente sean compatibles con las características de una zona escolar y el ambiente necesario para la gestión educativa.

No se permitirá la ubicación de nuevas escuelas en lugares donde existan usos considerados como nocivos e incompatibles con las labores escolares.

Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones para instituciones docentes de nivel pre-primario, primario, secundario y superior en distritos residenciales contenidas en la Sección 99.00 de este Reglamento.

8.02 - Diseño de Escuelas - Las nuevas escuelas deberán cumplir con las normas de diseño que adopte la Junta de Planificación para las mismas.

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

TOPICO 5

SECCION 9.00 - TIPOS DE DISTRITOS DE ZONIFICACION

9.01 - Disposición General - Por la presente y a los efectos de este Reglamento se establecen los siguientes tipos de distritos de zonificación:

Distrito R-O : Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

Distrito R-1 : Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de novecientos (900) metros cuadrados.

Distrito R-2 : Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.

Distrito R-3 : Residencial general con solar mínimo de trescientos (300) metros cuadrados.

Distrito R-4 : Residencial general con solar mínimo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Distrito R-5 : Residencial de apartamientos con alta densidad poblacional y solar mínimo de cuatrocientos (400) metros cuadrados.

Distrito R-6 : Residencial de apartamientos con alta densidad poblacional (Zonas Históricas).

Distrito RC-1: Residencial-Comercial (Distrito Sobrepuesto)

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

Distrito CO-1:	Comercial de Oficina Uno
Distrito CO-2:	Comercial de Oficina Dos
Distrito C-L :	Comercial Liviano
Distrito C-1 :	Comercial local
Distrito C-2 :	Comercial central intermedio
Distrito C-3 :	Comercial central
Distrito C-4 :	Centros de mercadeo
Distrito C-5 :	Centros de recreación comercial extensa.
Distrito C-6 :	Comercial de servicios vecinales
Distrito I-1 :	Industrial, industrias livianas
Distrito IL-1:	Industrial, industrias livianas limitadas.
Distrito I-2 :	Industrial, industrias pesadas
Distrito IL-2:	Industrial, industrias pesadas limitadas.
Distrito M :	A mejorarse
Distrito P :	Uso Público
Distrito RT-0:	Residencial Turístico de muy baja intensidad con solar mínimo de dos mil (2,000) metros cuadrados.
Distrito RT-00:	Residencial Turístico de muy baja intensidad con solar mínimo de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

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

Distrito RT-1:	Residencial Turístico de baja intensidad con solar mínimo de novecientos (900) metros cuadrados.
Distrito RT-2:	Residencial Turístico de semi-baja intensidad con solar mínimo de cuatro-cientos cincuenta (450) metros cuadrados.
Distrito RT-3:	Residencial Turístico de intensidad intermedia con solar mínimo de trescientos (300) metros cuadrados.
Distrito RT-4:	Residencial Turístico de intensidad semi-alta con solar mínimo de doscientos cincuenta (250) metros cua-drados.
Distrito RT-5:	Residencial Turístico de alta intensidad con solar mínimo de mil (1,000) metros cuadrados.
Distrito CT-1:	Comercial Turístico en solar pequeño, con usos dirigidos al turista y residente.
Distrito CT-2:	Comercial Turístico en solar pequeño, con usos dirigidos al turista y residente.
Distrito CT-3:	Comercial Turístico
Distrito CT-4:	Comercial Turístico
Distrito AD :	Areas Desarrolladas
Distrito A-1 :	Agrícola Mecanizable
Distrito A-2 :	Agrícola General
Distrito A-3 :	Agropecuario

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Distrito A-4	:	Rural General
Distrito B-1	:	Bosques de Interiores
Distrito B-2	:	Bosques de Mangle
Distrito B-3	:	Bosques Secos
Distrito CR-1	:	Conservación de Recursos Uno
Distrito CR-2	:	Conservación de Recursos Dos
Distrito CR-3	:	Conservación de Cuencas
Distrito CR-4	:	Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros
Distrito CR-A	:	Conservación de Recursos Arqueológicos
Distrito CR-H	:	Conservación y Restauración de Recursos Históricos
Distrito DM	:	Desarrollos Mineros
Distrito DS	:	Desarrollo Selectivo
Distrito DTS	:	Desarrollo Turístico Selectivo
Distrito PP	:	Playas Públicas
Distrito PR	:	Preservación de Recursos
Distrito RE	:	Ruta Escénica

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

TOPICO 6

DISTRITOS DE ZONIFICACION

SECCION 10.00 - DISTRITO R-0 - RESIDENCIAL CERO

10.01 - Propósitos del Distrito R-0 - Este distrito especial 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; proteger la utilidad de las vías arteriales; preservar terrenos de alta productividad agrícola; proteger áreas que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica; y proteger el disfrute y preservación de recursos de interés público tales como rasgos topográficos, bosques, arboledas, paisajes, formaciones geológicas, manantiales, quebradas, ríos, lagos, lagunas, fuentes naturales de agua, mangles, yacimientos minerales o playas.

10.02 - Usos en Distritos R-0 - En los Distritos R-0 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, que no tenga más de una (1) planta y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados. Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto. La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio.

2. Casas de una o dos familias

3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

10.03 - Altura en Distritos R-0 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá

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

nueve (9) metros de altura. Los edificios no residenciales y los hoteles de turismo, que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura siempre que: el área bruta de piso no sea mayor que la permitida en el distrito para edificios residenciales; y el ancho de todo patio no sea menor al tamaño requerido.

10.04 - Tamaño del Solar en Distritos R-0 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados y un ancho no menor de sesenta (60) metros.

10.05 - Densidad Poblacional en Distritos R-0 - El número de familias a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

- En solares con tamaño menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados se permitirán casas de una familia.

- En solares con tamaño de ocho mil (8,000) metros cuadrados o más se permitirán casas de una o dos familias.

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

10.06 - Area de Ocupación en Distritos R-0 - El área de ocupación no excederá el diez por ciento (10%) del área del solar.

10.07 - Area Bruta de Piso en Distritos R-0 - El área bruta de piso no excederá del veinte por ciento (20%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

10.08 - Patio Delantero en Distritos R-0 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo

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

no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

10.09 - Patios Laterales en Distritos R-0 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

10.10 - Patio Posterior en Distritos R-0 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

10.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-0 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

10.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-0 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

10.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos R-0 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

10.14 - Marquesinas en Distritos R-0 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones

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

de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

10.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-0 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, hotel u hospital bajo las disposiciones de la Sección 99.00 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

10.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos R-0 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

10.17 - Rótulos en Distritos R-0 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

10.18 - Estructuras Voladizas en Distritos R-0 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

10.19 - Casos Especiales en Distritos R-0 - De acuerdo con los propósitos de este distrito, se considerarán como casos especiales, aquellos en terrenos o áreas que presenten cualquiera de las siguientes características, incluyendo terrenos adyacentes afectados:

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

1. Que constituyan terrenos de alta producción agrícola.

2. Que sean esenciales para el disfrute o preservación de recursos recreativos, tales como arboledas, paisajes, formaciones geológicas o área de belleza excepcional.

3. Que sean bosques, manantiales, quebradas, ríos, lagos, lagunas u otras áreas o cuerpos de agua que ameriten protección para su preservación como fuentes de agua o recursos recreativos.

4. Que constituyan yacimientos minerales o minas de apreciable valor económico.

5. Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural.

6. Que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica.

7. Que sean susceptibles a inundaciones, derrumbes, aludes o marejadas.

8. Que sean áreas cuyos rasgos topográficos o su vegetación tengan un significado especial para la comunidad.

9. Que sean áreas de playa

Para estos casos especiales la Junta podrá establecer normas en cuanto a usos, altura, tamaño del solar, densidad poblacional, área de ocupación, área bruta de piso, tamaño de patios, edificios y usos accesorios, área de estacionamiento, marquesinas y otros requisitos a permitirse mediante resolución que deberá proponerse y aprobarse junto con, y la cual formará parte del Mapa de Zonificación del área o terrenos que se consideren como casos especiales. Los requisitos a establecerse por la Junta podrán ser mayores o menores a los que se establecen para este distrito en este Reglamento.

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

SECCION 11.00 - DISTRITO R-1 - RESIDENCIAL UNO

11.01 - Propósitos del Distrito R-1 - Este distrito de baja densidad poblacional se establece para clasificar terrenos para facilitar, según se justifique, las necesidades del crecimiento urbano; y para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de novecientos (900) metros cuadrados o más.

11.02 - Usos en Distritos R-1 - En los Distritos R-1 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de una familia

2. Casas en hilera y casas patio de acuerdo con lo establecido en las Secciones 74.00 y 75.00 de este Reglamento.

3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

11.03 - Altura en Distritos R-1 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. Los edificios no residenciales y los hoteles de turismo, que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura siempre que: el área bruta de piso no sea mayor que la permitida en el distrito para edificios residenciales; y el ancho de todo patio no sea menor al tamaño requerido.

11.04 - Tamaño del Solar en Distritos R-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de novecientos (900) metros cuadrados y un ancho no menor de veinticinco (25) metros.

11.05 - Densidad Poblacional en Distritos R-1 - Se permitirá una casa de una familia en cada solar, independientemente del tamaño de éste.

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

Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para casas de una familia tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí.

11.06 - Area de Ocupación en Distritos R-1 - El área de ocupación no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área del solar.

11.07 - Area Bruta de Piso en Distritos R-1 - El área bruta de piso no excederá del setenta por ciento (70%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

11.08 - Patio Delantero en Distritos R-1 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

11.09 - Patios Laterales en Distritos R-1 - Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cuatro (4) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

11.10 - Patio Posterior en Distritos R-1 - Se requerirá un (1) patio posterior con fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

11.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-1 - Todo patio interior o

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

semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

11.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-1 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

11.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos R-1 - Para los usos permitidos en los Distritos R-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

11.14 - Marquesinas en Distritos R-1 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

11.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-1 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel u hospital bajo las disposiciones de la Sección 99.00 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

11.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos R-1 - Las torres, verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

11.17 - Rótulos en Distritos R-1 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

11.18 - Estructuras Voladizas en Distritos R-1 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de

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

los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

SECCION 12.00 - DISTRITO R-2 - RESIDENCIAL DOS

12.01 - Propósitos del Distrito R-2 - Este distrito de baja densidad poblacional se establece para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados o más.

12.02 - Usos en Distritos R-2 - En los Distritos R-2 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de una o dos familias

2. Casas en hilera y casas patio de acuerdo con lo establecido en la Secciones 74.00 y 75.00 de este Reglamento.

3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

12.03 - Altura en Distritos R-2 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. Los edificios no residenciales que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura siempre que: el área bruta de piso no sea mayor que la permitida en el distrito para edificios residenciales; y el ancho de todo patio no sea menor al tamaño requerido.

12.04 - Tamaño del Solar en Distritos R-2 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

12.05 - Densidad Poblacional en Distritos R-2 - El número de familias a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

- En solares con tamaño menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.

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

- En solares con tamaño de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados o más se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.

- Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

12.06 - Area de Ocupación en Distritos R-2 - El área de ocupación del edificio no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

12.07 - Area Bruta de Piso en Distritos R-2 - El área bruta de piso no excederá el cien por ciento (100%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

12.08 - Patio Delantero en Distritos R-2 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cuatro (4) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

12.09 - Patios Laterales en Distritos R-2 - 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. Todo patio lateral tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

12.10 - Patio Posterior en Distritos R-2 - Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de cuatro (4) metros, o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

12.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-2 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

12.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

12.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos R-2 - Para los usos permitidos en los Distritos R-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

12.14 - Marquesinas en Distritos R-2 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

12.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-2 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hospital bajo las disposiciones de la Sección 99.00 de este Reglamento será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

12.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos R-2 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

12.17 - Rótulos en Distritos R-2 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00, y 90.00 de este Reglamento.

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

12.18 - Estructuras Voladizas en Distritos R-2 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 13.00 - DISTRITO R-3 - RESIDENCIAL TRES

13.01 - Propósito del Distrito R-3 - Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de trescientos (300) metros cuadrados o más.

13.02 - Usos en Distritos R-3 - En los Distritos R-3 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de una o dos familias

2. Casas en hilera y casas patio de acuerdo con lo establecido en las Secciones 74.00 y 75.00 de este Reglamento.

3. Casas de apartamientos, de acuerdo con lo establecido en la Sección 76.00 de este Reglamento.

4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

13.03 - Altura en Distritos R-3 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

13.04 - Tamaño del Solar en Distritos R-3 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de trescientos (300) metros cuadrados y un ancho no menor de doce (12) metros.

13.05 - Densidad Poblacional en Distritos R-3 - El número de familias a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

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

- En solares con tamaño menor de trescientos (300) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.

- En solares con tamaño de trescientos (300) metros cuadrados o más se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.

- Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

13.06 - Area de Ocupación en Distritos R-3 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

13.07 - Area Bruta de Piso en Distritos R-3 - El área bruta de piso no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el porciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

13.08 - Patio Delantero en Distritos R-3 - Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. En casos en manzanas que tengan un paseo público de seis (6) metros de ancho o más al largo del centro, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2) metros. Todo patio delantero tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

13.09 - Patios Laterales en Distritos R-3 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros y cuya suma no será menor de cinco (5) metros. Todo patio lateral tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con

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

un paseo de seis (6) metros o más de ancho, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

13.10 - Patio Posterior en Distritos R-3 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

13.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-3 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

13.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-3 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

13.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos R-3 - Para los usos permitidos en los Distritos R-3, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

En proyectos de casas en hilera, casas patio o de casas de apartamientos los requisitos sobre áreas de estacionamiento serán los establecidos en las Secciones 74.00, 75.00 y 76.00 de este Reglamento.

13.14 - Marquesinas en Distritos R-3 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

13.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-3 - Todo edificio o parte de edificio

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

ocupado o usado para hospital, bajo las disposiciones de la Sección 99.00 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

13.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos R-3 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

13.17 - Rótulos en Distritos R-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

13.18 - Estructuras Voladizas en Distritos R-3 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 14.00 - DISTRITO R-4 - RESIDENCIAL CUATRO

14.01 - Propósito del Distrito R-4 - Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados o más.

14.02 - Usos en Distritos R-4 - En los Distritos R-4 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de una o dos familias

2. Casas en hilera y casas patio de acuerdo con lo establecido en las Secciones 74.00 y 75.00 de este Reglamento.

3. Casas de apartamientos de acuerdo con lo establecido en la Sección 76.00 de este Reglamento.

4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

14.03 - Altura en Distritos R-4 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

14.04 - Tamaño del Solar en Distritos R-4 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y un ancho no menor de doce (12) metros.

14.05 - Densidad Poblacional en Distritos R-4 - El número de familias a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

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

- En solares con tamaño menor de ciento cuarenta (140) metros cuadrados se permitirán casas de una (1)familia.

- En solares con tamaño de ciento cuarenta (140) metros cuadrados o más se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.

- Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

14.06 - Area de Ocupación en Distritos R-4 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

14.07 - Area Bruta de Piso en Distritos R-4 - El área bruta de piso no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el porciento máximo de ocupación permitido en el distrito.

14.08 - Patio Delantero en Distritos R-4 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de un (1) metro o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

14.09 - Patios Laterales en Distritos R-4 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

14.10 - Patio Posterior en Distritos R-4 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual

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

fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

14.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos R-4 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

14.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-4 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

14.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos R-4 - Para los usos permitidos en los Distritos R-4, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

En proyectos de casas en hilera, casas patio o de casas de apartamientos los requisitos sobre área de estacionamiento serán los establecidos en las Secciones 74.00, 75.00 y 76.00 de este Reglamento.

14.14 - Marquesinas en Distritos R-4 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

14.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-4 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hospital, bajo las disposiciones de la Sección 99.00 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

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

14.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos R-4 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

14.17 - Rótulos en Distritos R-4 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

14.18 - Estructuras Voladizas en Distritos R-4 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 15.00 - DISTRITO R-5 - RESIDENCIAL CINCO

15.01 - Propósito del Distrito R-5 - Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas urbanas de carácter residencial próximas a centros principales de actividad comercial, propensas al redesarrollo en alta densidad poblacional; o áreas susceptibles al redesarrollo o desarrollo en alta densidad poblacional por la naturaleza del sector, accesos viales, existencia de facilidades públicas tales como escuelas elementales, intermedias, superiores, parques y por la capacidad de los servicios de alcantarillado, agua, energía eléctrica y facilidades de transportación.

15.02 - Usos en Distritos R-5 - En los Distritos R-5 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de apartamientos

2. Casas de una o dos familias

3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

15.03 - Altura en Distritos R-5 - La altura de los edificios se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios o separación entre edificios o áreas en el mismo solar, requeridos para el distrito.

15.04 - Tamaño del Solar en Distritos R-5 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

15.05 - Densidad Poblacional en Distritos R-5 - El número de unidades de vivienda a permitirse en este distrito se determinará de acuerdo con lo siguiente:

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

1. Casas de una (1) familia - Se permitirá una casa de una familia en cada solar, independientemente del tamaño de éste.

2. Casas de dos (2) familias - En solares con tamaño de doscientos (200) metros cuadrados o más se permitirán casas de dos (2) familias.

3. Casas de apartamientos - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar. No obstante, en el caso de solares dando frente a una vía de acceso vehicular a éstos, de diez (10) metros o más de ancho se permitirá una densidad poblacional mayor a base del ancho de la superficie rodada y de las aceras y de acuerdo con lo siguiente:

Ancho en Metros				Densidad Poblacional a Permitirse (Metros cuadrados de solar a requerirse por unidad de vivienda básica)
Superficie Rodada	Aceras	* Faja de Siembra	Total	
7	1.5	ninguna	10	70
8	1.5	ninguna	11	60
8	1.25	1.25	13	60
11	1.5	ninguna	14	55
11	1.5	2.0	15	55
14	1.5	ninguna	17	50
14	1.5	1.5	20	50

* Es de entenderse que la faja de siembra continúa siendo parte de la sección de una vía conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables. Sólo aquellas áreas edificadas o urbanizadas donde no se proveyó faja de siembra o en los casos donde la Junta o la Administración de Reglamentos y Permisos lo exima, se considerará ésta como excluída de una sección de vía.

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

a. Solares Dando Frente a Varias Vías - En la aplicación de las anteriores disposiciones cuando un solar dé frente a más de una vía pública y se utilicen por lo menos dos de éstas como accesos de entrada o salida, se considerarán las mismas como teniendo las siguientes equivalencias:

(1) - Dos (2) o más vías menores de siete (7) metros de superficie rodada y de diez (10) metros de ancho se considerarán equivalentes a una vía de ocho (8) metros de superficie rodada y once (11) metros o más de ancho.

(2) - Una vía de siete (7) metros o más de superficie rodada y diez (10) metros o más y otra de menos de siete (7) metros de superficie rodada y de diez (10) metros de ancho, se considerarán equivalentes a una vía de once (11) metros o más de superficie rodada.

(3) - Dos (2) o más vías de siete (7) metros o más de superficie rodada y de diez (10) metros o más de ancho, se considerarán equivalentes a una vía de catorce (14) metros o más de ancho de superficie rodada.

b. Solares Dando Frente a Vías Marginales - En la aplicación de las anteriores disposiciones cuando un solar dé frente a una vía marginal correspondiente a una vía de catorce (14) metros de superficie rodada y de veinte (20) metros o más de ancho y se utilice dicha vía marginal como acceso de entrada o salida, la misma se considerará con un ancho equivalente al de la vía a la cual sirve de vía marginal.

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

c. Vías Incluidas en un Mapa Oficial o Plan de Uso de Terrenos - En la aplicación de las anteriores disposiciones en casos de vías incluídas en un Mapa Oficial o Plan de Uso de Terrenos se considerará como el ancho de la vía de acceso directo vehicular al solar el ancho que se indica en tal Mapa Oficial o Plan de Uso de Terrenos.

Al calcular la densidad poblacional y el área bruta de piso permisible en estos casos se tomará en consideración lo establecido en la Subsección 3.07 de este Reglamento.

d. Vías no Incluidas en un Mapa Oficial o Plan de Uso de Terrenos - En la aplicación de las anteriores disposiciones en casos de vías existentes no incluidas en un Mapa Oficial o Plan de Uso de Terrenos, cuyo ancho no permita una mayor densidad a base del tamaño del solar, el Administrador de Reglamentos y Permisos podrá considerar como el ancho de la vía de acceso directo vehicular al solar, el ancho de la vía existente más dos (2) veces el ancho adicional que se proponga proveer en dicho solar para el futuro ensanche de la vía. En la evaluación de tales propuestas el Administrador de Reglamentos y Permisos tomará en consideración lo siguiente:

(1) - La aceptación del ensanche propuesto dependerá de que el mismo sea factible en la extensión de dicha vía.

(2) - El ancho de la vía existente más dos (2) veces el ancho adicional que se proponga proveer para su ensanche no podrá ser mayor de veinte (20) metros.

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

(3) - La densidad poblacional normal para el proyecto y otros requisitos aplicables al distrito se determinarán a base del remanente del solar, luego de descontarle la franja a cederse para el futuro ensanche de la vía.

(4) - Se podrá acreditar al proyecto, como bonificación, una (1) unidad de vivienda básica por cada treinta (30) metros cuadrados de área de esta franja y un área bruta de piso de ciento treinta (130) metros cuadrados por cada unidad de vivienda básica que tal bonificación en densidad represente, siempre que tal porción o franja de terreno se done libre de costo para uso público, mediante el documento legal correspondiente, y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento en sus demás aspectos.

(5) - La autorización que se expida contendrá las medidas que el Administrador de Reglamentos y Permisos estime necesarias para asegurar el mantenimiento apropiado, sin costo alguno al erario público, de cualquier porción de tales franjas no utilizadas para la construcción de mejoras a las vías existentes a la fecha de realización del proyecto.

e. Mejoras Frente a Vías - En proyectos de construcción para diez (10) o más unidades de vivienda básica, en solares para los cuales se autorice una bonificación en densidad o en área bruta

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

de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, de acuerdo con lo establecido en los párrafos (c) y (d) de este Inciso, se requerirá la construcción de aquellas obras de mejoras frente al, o dentro del solar que requiera el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso y que corresponden a la vía de acceso directo vehicular a éste.

f. Lotificaciones - Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamientos es posteriormente lotificado en dos (2) o más solares, el número de unidades de vivienda básica a permitirse en cada solar será igual a la proporción entre el área neta residencial del nuevo solar y el área neta residencial total del solar originalmente considerado multiplicado por el total de unidades de vivienda básica permitidas en éste.

g. Conversión de Unidades de Vivienda - En estos proyectos de casas de apartamientos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

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

15.06 - Area de Ocupación en Distritos R-5 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar. En proyectos de casas de apartamientos el área de ocupación no excederá el por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida y el área del solar se indica a continuación:

Densidad Poblacional Permitida (Metros Cuadrados de Solar Requeridos por Unidad de Vivienda Básica)	Area de Ocupación a Permitirse (Por Ciento Máximo Permitido del Total del Solar) Area del Solar en Metros Cuadrados			
	500 ó menos	1000	2000	4000 ó más
100	50%	50%	45%	40%
70	50%	45%	40%	35%
60	45%	40%	35%	30%
55	40%	35%	30%	25%
50	35%	30%	25%	20%

Los por cientos anteriores pueden interpolarse para ajustarse a tamaños intermedios de solares, según las áreas indicadas en la tabla.

15.07 - Area Bruta de Piso en Distritos R-5 - El área bruta de piso no excederá de doscientos cincuenta por ciento (250%) del área del solar. En proyectos de casas de apartamientos el área bruta de piso podrá aumentarse al por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida se indica a continuación:

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

Densidad Poblacional Permitida (Metros Cuadrados del Solar Requerido por Unidad de Vivienda Básica)	Area Bruta de Piso a Permitirse (Por Ciento Máximo Permitido del Area Total del Solar)
100	250%
70	275%
60	300%
55	325%
50	350%

En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.

15.08 - Patio Delantero en Distritos R-5 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros, o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. El fondo del patio delantero requerido no incluirá la porción o franja del solar cedida o reservada para el futuro ensanche de la vía, bajo las disposiciones sobre densidad poblacional establecidas para este distrito.

15.09 - Patios Laterales en Distritos R-5 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

15.10 - Patio Posterior en Distritos R-5 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero, y cumplirá con

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

los requisitos de tamaño para patio delantero en este distrito.

15.11 - Patios Interiores y Semi-Interiores en Distritos R-5 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

15.12 - Separación entre Edificios Principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos R-5 - Se requerirá la siguiente separación entre edificios principales o áreas en el mismo solar:

Entre fachadas principales, una distancia no menor de dieciocho (18) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre fachadas posteriores, una distancia no menor de doce (12) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre fachadas laterales, una distancia no menor de doce (12) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre fachada principal y una lateral o posterior, una distancia no menor de dieciocho (18) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre una fachada lateral y una posterior, una distancia no menor de dieciocho (18) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parque, paseos, pasos peatonales,

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

áreas de servicio, de carga y descarga y otras áreas similares en proyectos de veinte (20) o más familias, una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

15.13 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-5 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

15.14 - Areas de Estacionamiento en Distritos R-5 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

15.15 - Marquesinas en Distritos R-5 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

15.16 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-5 -

1. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel, hospital o facilidades comerciales de carácter local bajo las disposiciones de la Sección 99.00 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

2. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamientos será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada cuarenta (40) unidades de vivienda, y éstas se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio.

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

15.17 - Torres, Verjas y Portales en Distritos R-5 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

15.18 - Rótulos en Distritos R-5 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00, y 90.00 de este Reglamento.

15.19 - Estructuras Voladizas en Distritos R-5 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 16.00 - DISTRITO R-6 - RESIDENCIAL SEIS

16.01 - Propósito del Distrito R-6 - Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público.

16.02 - Usos en Distritos R-6 - En los Distritos R-6 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de apartamientos

2. Casas de una o más familias

3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

16.03 - 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 vía hacia donde dá frente.

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

16.04 - Densidad Poblacional en Distritos R-6 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cincuenta (50) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

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

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades permitidas en el solar.

16.05 - Area de Ocupación en Distritos R-6 - El área de ocupación no excederá del noventa por ciento (90%) del área del solar.

16.06 - Area Bruta de Piso en Distritos R-6 - El área bruta de piso no excederá del cuatrocientos veinte por ciento (420%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso por planta excederá del noventa por ciento (90%) del área del solar para las tres primeras plantas del edificio, o del cincuenta por ciento (50%) del área del solar para cualquier planta sobre éstas.

16.07 - Patios en Distritos R-6 - Unicamente se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros. En solares que den frente a dos o más vías, 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) metros por cinco (5) metros.

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

16.08 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-6 - Los edificios y usos accesorios se

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

ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

16.09 - Marquesinas en Distritos R-6 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

16.10 - Torres, Verjas y Portales en Distritos R-6 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

16.11 - Rótulos en Distritos R-6 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

16.12 - Estructuras Voladizas en Distritos R-6 - Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de la línea de la vía o del patio requerido hasta una distancia no mayor de un (1) metro. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de cinco (5) pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 17.00 - DISTRITO RC-1 - RESIDENCIAL-COMERCIAL UNO

17.01 - Propósito y Alcance del Distrito RC-1 - Se establece este distrito especial, denominado Residencial-Comercial RC-1, para aplicarse como un distrito sobrepuesto a los distritos residenciales R-3, R-4, R-5 ó R-6. El mismo tendrá las características de un distrito mixto donde se permite el uso comercial conjuntamente con el residencial, sin que el primero perjudique en alto grado el carácter residencial que debe prevalecer sobre el segundo. Tal objetivo se conseguirá mediante la aplicación de normas de diseño que no afecten o alteren el carácter o la estética que deba prevalecer en el área y normas de operación que aseguren la tranquilidad en el vecindario, evitando los ruidos excesivos, la contaminación del aire, los olores ofensivos o el resplandor excesivo de rótulos o iluminación.

Estos distritos sobrepuestos, como regla general, serán ubicados en la periferia de supermanzanas residenciales de urbanizaciones existentes o a construirse en el futuro, así como en los distritos céntricos residenciales de los pueblos y ciudades, excluyendo Sitios y Zonas Históricas. Los mismos se planificarán o considerarán como un complemento de un nuevo Distrito C-6 o de uno establecido para servir la vecindad en cuya periferia ha de establecerse.

17.02 - Usos en Distritos RC-1 - En los Distritos RC-1, además de usarse los edificios o pertenencias para los fines permitidos en el distrito residencial al cual se sobrepone el distrito, se podrá dedicar parte o la totalidad del área de la primera planta permitida para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de viajes
2. Agencia hípica
3. Barbería

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

4. Cafetería, fuente de soda y venta de dulces, siempre que el local o estructura a utilizarse para estos propósitos mantenga los patios laterales requeridos para el distrito residencial al que se sobrepone el Distrito RC-1.

5. Centro de cuidado diurno de envejecientes

6. Centro de cuidado de niños

7. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en la Sección 99.00 de este Reglamento.

8. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

9. Comercio de accesorios y piezas de vehículos de motor, siempre y cuando no se exhiban fuera del edificio.

10. Dispensario de medicina general

11. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente y 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.

12. Establecimiento para servicios personales

13. Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.

14. Estudio fotográfico

15. Farmacia

16. Hospedería mediante la autorización del Administrador de Reglamentos y Permisos.

17. Institución docente 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

18. Institución religiosa 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

19. Lavandería automática operada por monedas

20. Oficina

21. Panadería y repostería que no empleen más de cinco (5) personas simultáneamente, que utilicen hornos eléctricos o de gas fluídos y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.

22. Reparación de zapatos

23. Salón y academia de belleza

24. Sastrería

25. Venta de libros y efectos escolares

26. Venta de materiales para la confección de rótulos y serigrafías

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

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

17.03 - Altura, Area de Ocupación y Area Bruta de Piso en Distritos RC-1 - La altura, el área de ocupación y el área bruta de piso permitida no excederá la permitida para el distrito residencial al cual se sobrepone el Distrito RC-1.

17.04 - Patios Delantero, Laterales y Posterior en Distritos RC-1 - Se proveerá un (1) patio delantero, dos (2) patios laterales y un (1) patio posterior de fondo o ancho no menor al requerido para el distrito residencial al cual se sobrepone el Distrito RC-1, si en éste se requieren.

17.05 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RC-1 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

17.06 - Tamaño del Solar y Densidad Poblacional en Distritos RC-1 - El tamaño del solar tendrá un área no menor a la requerida y el número de unidades de vivienda a permitirse no excederá a lo dispuesto para el distrito residencial al cual se sobrepone el Distrito RC-1.

17.07 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-1 - Los edificios y usos accesorios en los Distritos RC-1 se ajustarán a la disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento relativas al distrito residencial al cual se sobrepone este distrito.

17.08 - Tipo de Diseño de Edificios y Estructuras en Distritos RC-1 - Los edificios y estructuras en Distritos RC-1, mantendrán una fachada que armonice con las propiedades residenciales en el vecindario. El Administrador de Reglamentos y Permisos podrá adoptar fachadas típicas que puedan servir de guía para lograr este objetivo.

El sistema de distribución eléctrica para el área comercial del edificio será separado del

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

sistema del área residencial y el mismo cumplirá con las normas de diseño para las cargas que requiera el negocio, conforme con la reglamentación de la Autoridad de Energía Eléctrica.

17.09 - Areas de Estacionamiento y Areas Verdes en Distritos RC-1 - Se proveerá espacio para estacionar por lo menos tres (3) vehículos, fuera de la calle y sin entorpecer el tránsito peatonal por las aceras. Tales espacios de estacionamiento podrán ocupar los patios requeridos. En el caso de utilizarse el patio delantero para estacionar, se reservará un área no menor de seis (6) metros cuadrados para la siembra de arbustos y plantas. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá eximir de la provisión de tales espacios de estacionamiento, cuando la estructura existente no permita cumplir con este requisito.

17.10 - Rótulos en Distritos RC-1 - En los Distritos RC-1 no se permitirán anuncios excepto los indicados en la Sección 89.00. Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

17.11 - Limitaciones Operacionales en Distritos RC-1 - Con el fin de mantener el carácter que debe prevalecer en Distritos RC-1, se establecen las siguientes limitaciones:

1. El dueño o administrador del negocio o servicio a proveer o el dueño del edificio deberá residir en la pertenencia. Los negocios autorizados podrán operar dentro del horario comprendido entre 7:00 A.M. y 10:00 P.M., excepto cuando aplique la Ley de Cierre.

2. Aquellos usos que por su operación podrían producir ruidos operarán a puertas cerradas, provistos de una adecuada ventilación mecánica.

3. Los recipientes de desperdicios se mantendrán protegidos y en lugares que

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

no sean ofensivos por la emanación de olores o por el aspecto visual a las propiedades contiguas o al público transeúnte.

4. Se cumplirá con cualquier requisito o norma operacional que le sea requerida por la Junta de Calidad Ambiental.

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

SECCION 18.00 - DISTRITO CO-1 - COMERCIAL DE OFICINA UNO

18.01 - Propósito del Distrito CO-1 - Este distrito comercial se establece para clasificar áreas donde existan o puedan existir oficinas, excepto las de alto volumen de clientela principalmente como transición entre otros distritos comerciales y áreas residenciales.

18.02 - Usos en Distritos CO-1 - En los Distritos CO-1 los edificios o pertenencias serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Oficinas, excepto las de alto volumen de clientela tales como oficinas de médicos, dentistas, laboratorios médicos y otros servicios médicos, de servicios a usuarios de los sistemas de acueductos y alcantarilados, energía eléctrica, teléfono, oficinas de rentas internas y otras similares.

2. Laboratorios clínicos, dentales o analíticos que no atiendan público y sólo se reciban muestras tomadas en otros lugares.

3. Vivienda

4. Usos y edificios accesorios de acuerdo con la Sección 83.00 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones establecidas para las referidas zonas.

18.03 - Altura en Distritos CO-1 - Ningún edificio excederá tres (3) metros de altura. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio

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

cumpla con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

18.04 - Tamaño del Solar en Distritos CO-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

18.05 - Densidad Poblacional en Distritos CO-1 - Se permitirá una (1) unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del solar. El número de unidades de vivienda podrán convertirse en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica extra.

18.06 - Area de Ocupación en Distritos CO-1 - El área de ocupación del edificio no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

18.07 - Area Bruta de Piso en Distritos CO-1 - El área bruta de piso no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

18.08 - Patio Delantero en Distritos CO-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un patio delantero con un fondo no menor de dos (2) metros. En

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

solares existentes se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. En casos de manzanas que tengan un paseo público de seis (6) metros de ancho o más en el lado opuesto a la vía, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2) metros. Todo patio delantero tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

18.09 - Patios Laterales en Distritos CO-1 - No se requerirán patios laterales para las primeras dos (2) plantas del edificio, excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público donde el ancho del patio lateral para dichas dos (2) plantas no será menor de dos (2) metros independientemente de la altura del edificio.

Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

18.10 - Patio Posterior en Distritos CO-1 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

18.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CO-1 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

18.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos CO-1 - Para los usos permitidos en los Distritos CO-1 se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

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

18.13 - Torres y Verjas en Distritos CO-1 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

18.14 - Rótulos y Anuncios en Distritos CO-1 - En los Distritos CO-1 no se permitirán anuncios excepto los indicados en la Sección 89.00 de este Reglamento.

Los rótulos se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

18.15 - Estructuras Voladizas en Distritos CO-1 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirán además, balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de cinco (5) pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 19.00 - DISTRITO CO-2 - COMERCIAL DE OFICINA DOS

19.01 - Propósito del Distrito CO-2 - Este distrito comercial se establece para clasificar áreas donde existan o puedan existir centros de oficinas desarrollados conforme a las disposiciones de las Secciones 95.00, 96.00 y 97.00 de este Reglamento.

19.02 - Usos en Distritos CO-2 - En los Distritos CO-2 se usarán los edificios o pertenencias para el establecimiento de oficinas.
Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones establecidas para las referidas zonas.

19.03 - Altura en Distritos CO-2 - Ningún edificio tendrá más de cinco (5) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde dé frente. Se permitirá una altura mayor, hasta un máximo de siete (7) plantas, en aquellos casos donde se provea un exceso de estacionamiento mayor al cincuenta por ciento (50%) del requerido según las disposiciones de la Sección 84.00 de este Reglamento.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

19.04 - Tamaño del Solar en Distritos CO-2 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de dos mil (2,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cuarenta (40) metros.

19.05 - Area de Ocupación en Distritos CO-2 - El área de ocupación no excederá el por ciento máximo

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

del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de Solar	Area de Ocupación, Por Ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	70
Solar de una esquina	80
Solar de dos o tres esquinas	90
Solar de toda una manzana	100

19.06 - Area Bruta de Piso en Distritos CO-2 - El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en término de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de Solar	Area Bruta de Piso, Por Ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	140
Solar de una esquina	160
Solar de dos o tres esquinas	180
Solar de una manzana	200

En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

19.07 - Patio Delantero en Distritos CO-2 - Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

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

En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en el distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor al requerido para el distrito residencial ni menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

19.08 - Patios Laterales en Distritos CO-2 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de cuatro (4) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

19.09 - Patio Posterior en Distritos CO-2 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cuatro (4) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

19.10 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CO-2 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

19.11 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos CO-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

19.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos CO-2 - Para los usos permitidos en los Distritos

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

CO-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento excepto que no se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

19.13 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CO-2 - Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en las Secciones 77.00 y 78.00 de este Reglamento.

19.14 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CO-2 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

19.15 - Torres y Verjas en Distritos CO-2 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

19.16 - Rótulos y Anuncios en Distritos CO-2 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

19.17 - Estructuras Voladizas en Distritos CO-2 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior

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

requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

19.18 - Tratamiento Paisajista en Distritos CO-2 - Se requerirá la siembra y tratamiento paisajista de por lo menos el patio delantero y las áreas de estacionamiento al descubierto. Se sembrará un (1) árbol por cada tres (3) espacios de estacionamiento que se provean, repartidos entre dichos espacios.

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

SECCION 20.00 - DISTRITO C-L - COMERCIAL LIVIANO

20.01 - Propósitos del Distrito C-L - Este distrito comercial liviano se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas comerciales cuya operación resulta de baja intensidad y tolerable para el vecindario.

20.02 - Usos en Distritos C-L - En los Distritos C-L los edificios o pertenencias serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de lotería
2. Agencia de viajes
3. Agencia hípica
4. Alquiler de películas en video ("Video Club")
5. Barbería
6. Bazar para la venta de telas y efectos de costura
7. Cafetería y fuentes de soda siempre que el solar donde ubique el local o estructura para esos efectos no colinde con un distrito residencial.
8. Centro de cuidado diurno de envejecientes
9. Centro de cuidado diurno de niños
10. Colmado
11. Escuela comercial o vocacional donde las actividades se realizan durante un horario diurno y para fines de instrucción exclusivamente y siempre que la pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una separación no

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

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.

12. Estudio fotográfico

13. Estacionamiento de vehículos livianos en solares siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

14. Farmacia

15. Floristería

16. Institución docente de nivel primario, secundario y superior conforme a las disposiciones de la Sección 99.00 de este Reglamento.

17. Institución religiosa 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

18. Lavandería automática operada por monedas

19. Librería

20. Oficina

21. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluído que no empleen más de quince (15) personas y cuyos productos se vendan al detal dentro de la pertenencia.

22. Producción y venta de artesanías manuales que no empleen más de quince (15) personas en esa actividad.

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

23. Reparación de zapatos

24. Salón de belleza o estilismo

25. Sastrería o taller de costura

26. Usos y edificios accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00

27. Venta de materiales para la confección de rótulos y serigrafías

28. Venta de piezas de bicicletas

29. Venta de productos alimenticios naturales ("health foods")

30. Venta de revistas, periódicos y efectos escolares

31. Vivienda

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

20.03 - Altura en Distritos C-L - Ningún edificio excederá tres (3) metros de altura.

20.04 - Tamaño del Solar en Distritos C-L - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

20.05 - Densidad Poblacional en Distritos C-L - Se permitirá una (1) unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en este distrito se permitirá convertir el

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

número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

20.06 - Area de Ocupación en Distritos C-L - El área de ocupación del edificio no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

20.07 - Area Bruta de Piso en Distritos C-L - El área bruta de piso no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá del porciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

20.08 - Patio Delantero en Distritos C-L - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un patio delantero con un fondo no menor de seis (6) metros. En solares existentes se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. En caso de manzanas que tengan un paseo público de seis (6) metros de ancho o

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

más en el lago opuesto a la vía, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2) metros. Todo patio anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

20.09 - Patios Laterales en Distritos C-L - No se requerirán patios laterales para las primeras dos (2) plantas del edificio, excepto, en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público donde el ancho del patio lateral para dichas dos (2) plantas no será menor de dos (2) metros independientemente de la altura del edificio.

Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

20.10 - Patio Posterior en Distritos C-L - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

20.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-L - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

20.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos C-L - Para los usos permitidos en los Distritos C-L se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

20.13 - Torres y Verjas en Distritos C-L - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

20.14 - Rótulos y Anuncios en Distritos C-L - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

20.15 - Estructuras Voladizas en Distritos C-L - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirán además, balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de cinco (5) pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 21.00 - DISTRITO C-1 - COMERCIAL LOCAL

21.01 - Propósito del Distrito C-1 - Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades diarias de las personas que residen en el vecindario.

21.02 - Usos Hasta el Nivel de la Primera Planta en Distritos C-1 - En los Distritos C-1 se usarán los edificios o pertenencias hasta el nivel de la primera planta para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de lotería
2. Agencia de viajes
3. Agencia hípica
4. Alquiler de películas en video ("Video Club")
5. Barbería
6. Barra siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial. La distancia mínima entre barras y entre barras y escuelas comerciales o vocacionales, hospitales e instituciones docentes será de doscientos cincuenta (250) metros lineales o de ciento cincuenta (150) metros radiales lo que sea menor. Las distancias mínimas requeridas serán medidas tomando los puntos más cercanos entre ambos solares. La distancia lineal a observarse será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares en cualquier margen de una misma vía. Las barras en hoteles u hospederías no serán tomadas en consideración para permitir o no nuevas ubicaciones de barras en el sector.

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

7. Casa bancaria, financiera o hipotecaria

8. Casa de empeño

9. Centro de cuidado diurno de niños o envejecientes

10. Cinematógrafo, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para este propósito no colinde lateralmente con un distrito residencial.

11. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en la Sección 99.00 de este Reglamento.

12. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

13. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor y bicicletas.

14. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente y 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.

15. Establecimiento para servicios personales

16. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 85.00 y 86.00 de este Reglamento.

17. Estación para la recolección y distribución de ropas y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.

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

18. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras hasta de dos (2) plantas construídas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

19. Estudio fotográfico

20. Farmacia

21. Ferretería para venta al detal, que no incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero u otros materiales de construcción pesados.

22. Floristería

23. Hospedería de acuerdo con lo siguiente:

    a. El dueño o administrador de la hospedería o la persona en quien delegue, siempre que no sea un huésped, residirá en la vivienda que forma parte de ésta.

    b. El tamaño mínimo del solar no será menor de trescientos (300) metros cuadrados.

    c. El número de dormitorios para huéspedes no excederá de siete (7). No obstante, el número de éstos podrá aumentarse hasta un máximo de veinticinco (25) dormitorios por pertenencia a razón de un (1) dormitorio adicional por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área de solar en exceso del tamaño mínimo del solar requerido de trescientos (300) metros cuadrados.

    d. La operación de barras, cafeterías, restaurantes, fuentes de soda o

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

cafetines que se permiten en, y de acuerdo con lo establecido en los Distritos C-1, se efectuará como una actividad totalmente separada de la hospedería.

e. 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.

24. Hospital para el tratamiento de animales diseñado a prueba de ruidos, y siempre que no se mantengan animales fuera del edificio.

25. Hospital o dispensario de medicina general, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.

26. Imprenta tipo "offset"

27. Institución docente 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

28. Institución religiosa 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

29. Lavandería automática operada por monedas

30. Librería y efectos escolares

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

31. Oficina

32. Reparación de zapatos

33. Restaurante, cafetería, fuente de soda o cafetín, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para estos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.

34. Salón o academia de belleza o estilismo

35. Sastrería o taller de costura que no emplee más de quince (15) personas en esa actividad.

36. Tienda de licores y accesorios ("Liquor Store") siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial.

37. Venta de mascotas ("Pet Shop")

38. Venta de muebles, enseres y artículos del hogar

39. Venta de plantas ornamentales

40. Vivienda

41. Las siguientes actividades que no empleen más de quince (15) personas, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes:

    a. Lavandería comercial

    b. Panadería y repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

c. Producción y venta de artesanías

d. Taller de reparación de bicicletas y enseres de uso corriente en el hogar.

e. Cualquier otra actividad industrial a tono con el sector donde ha de ser establecida siempre que se demuestre que por medio del diseño o de la instalación propuesta se protege la salud, seguridad y bienestar general de los posibles ocupantes del edificio y de los residentes de las propiedades limítrofes y no se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a ocuparse o a las propiedades vecinas, o se aumente el peligro de fuego, o se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en el sector.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones establecidas por las referidas zonas.

21.03 - Usos al Nivel de la Segunda Planta en Distritos C-1 - En los Distritos C-1 se usarán los edificios o pertenencias al nivel de la segunda planta para los fines expuestos a continuación:

1. Barbería

2. Centro de cuidado de niños o envejecientes

3. Cinematógrafo, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para este propósito no colinde lateralmente con un distrito residencial.

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

4. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en la Sección 99.00 de este Reglamento.

5. Establecimiento para servicios personales

6. Hospedería de acuerdo a lo establecido en la Subsección 21.02(23).

7. Hospital o dispensario de medicina general, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.

8. Institución docente siempre que la pertenencia a ocuparse o usarse para este propósito 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.

9. Institución religiosa siempre que la pertenencia a ocuparse o usarse para este propósito 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.

10. Oficina

11. Salón o academia de belleza

12. Vivienda

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones establecidas para las referidas zonas.

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

21.04 - Altura en Distritos C-1 - Ningún edificio tendrá más de tres (3) plantas ni excederá diez (10) metros de altura excepto que la tercera planta únicamente podrá ocuparse o usarse para fines residenciales, institucionales o de hospital de medicina general. Se permitirá una altura mayor de tres (3) plantas cuando se proponga ocupar o usar cualquier planta adicional para los usos permitidos para la tercera planta; excepto en aquellos casos considerados bajo las disposiciones de la Sección 3.14 de este Reglamento que aplican a los edificios circundantes a las plazas de recreo o bajo el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5), y siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio requerido cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

21.05 - Tamaño del Solar en Distritos C-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de trescientos (300) metros cuadrados y un ancho no menor de doce (12) metros.

21.06 - Densidad Poblacional en Distritos C-1 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independientemente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

21.07 - Area de Ocupación en Distritos C-1 - El área de ocupación no excederá del setenta por ciento (70%) del área del solar.

21.08 - Area Bruta de Piso en Distritos C-1 - El área bruta de piso no excederá el doscientos diez por ciento (210%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera planta excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

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

21.09 - Patio Delantero en Distritos C-1 - No se requerirá patio delantero para las dos (2) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurran las siguientes circunstancias:

1. Cuando el solar de frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.

2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

Para cualquier planta permitida sobre la segunda se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Subsección, cual fuere mayor.

En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las dos (2) primeras plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

21.10 - Patios Laterales en Distritos C-1 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. No obstante lo anterior, se podrá permitir que las dos (2) primeras plantas del edificio, no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público donde el ancho del patio lateral para dichas dos (2) primeras plantas no será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y

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

cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

21.11 - Patio Posterior en Distritos C-1 - Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

21.12 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-1 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

21.13 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-1 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

21.14 - Areas de Estacionamiento en Distritos C-1 - Para los usos permitidos en los Distritos C-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

21.15 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-1 - Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en las Secciones 77.00, 78.00 y 79.00 de este Reglamento.

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

21.16 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-1 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos u hospitales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

21.17 - Torres y Verjas en Distritos C-1 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

21.18 - Rótulos y Anuncios en Distritos C-1 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposicones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

21.19 - Estructuras Voladizas en Distritos C-1 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

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

Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

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

SECCION 22.00 - DISTRITO C-2 - COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO

22.01 - Propósito del Distrito C-2 - Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales.

22.02 - Usos en Distritos C-2 - En los Distritos C-2 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de lotería
2. Agencia de viajes
3. Agencia hípica
4. Alquiler de automóviles ("Car-rental") incluyendo como usos accesorios las siguientes actividades:
   a. oficina administrativa de la empresa
   b. espacio de estacionamiento para los vehículos de la empresa, los clientes y empleados de la misma
   c. lavado y engrase de los vehículos de la empresa exclusivamente
   d. reparaciones menores a los vehículos de la empresa tales como frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, excluyendo específicamente trabajos de mecánica complicados que requieren el uso de equipo especializado y todo trabajo que tenga relación con hojalatería, pintura o tapizado de interiores.
5. Alquiler de películas en video ("Video Club")
6. Barbería

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

7. Barra, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial. La distancia mínima entre barras y entre barras y escuelas comerciales o vocacionales, hospitales o instituciones docentes será de doscientos cincuenta (250) metros lineales o de ciento cincuenta (150) metros radiales lo que sea menor. Las distancias mínimas requeridas serán medidas tomando los puntos más cercanos entre ambos solares. La distancia lineal a observarse será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares en cualquier margen de una misma vía. Las barras en hoteles y hospederías no serán tomadas en consideración para permitir o no nuevas ubicaciones de barras en el sector.

8. Bolera

9. Casa bancaria, financiera o hipotecaria

10. Casa de empeño

11. Cinematógrafo, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para este propósito no colinde lateralmente con un distrito residencial.

12. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor y bicicletas.

13. Comercio de pintura

14. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

15. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente y siempre que la pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una

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

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.

16. Establecimiento para servicios personales

17. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 85.00 y 86.00 de este Reglamento.

18. Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.

19. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

20. Estudio de radio o televisión. Las facilidades inherentes a estos usos estarán de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

21. Estudio fotográfico

22. Farmacia

23. Ferretería para ventas al detal, que no incluyan venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero, u otro materiales de construcción pesados.

24. Floristería

25. Funeraría

26. Galería de arte

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

27. Gimnasio

28. Hospedería

29. Hospital o dispensario de medicina general excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.

30. Hospital para el tratamiento de animales diseñado a prueba de ruido, y siempre que no se mantengan animales fuera del edificio.

31. Hotel

32. Imprenta tipo "offset"

33. Institución docente siempre que la pertenenecia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

34. Institución religiosa 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. La separación mínima será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

35. Joyería

36. Laboratorio clínico o dental

37. Laboratorio fotográfico

38. Lavandería automática operada por monedas

39. Librería y efectos escolares

40. Limpieza y acondicionamiento de sombreros

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

41. Oficina

42. Producción y venta de artesanías manuales

43. Plaza de mercado

44. Recreación comercial, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a usarse para estos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.

45. Reparación de zapatos

46. Restaurante, cafetería, fuente de soda o cafetín, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para estos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.

47. Salón o academia de belleza o estilismo

48. Salón, estudio o academia de baile o música

49. Salón de juegos de video o "flipper"

50. Sastrería o taller de costura que no emplee más de veinticinco (25) personas en esa actividad.

51. Teatro

52. Tienda de licores ("Liquor Store") siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial.

53. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

54. Venta de automóviles

55. Venta de mascotas y accesorios ("Pet Shop")

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

56. Venta de muebles, enseres y artículos del hogar

57. Venta de plantas ornamentales

58. Viviendas

59. Las siguientes actividades industriales que no empleen más de veinticinco (25) personas siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones u otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes:

    a. Lavandería comercial

    b. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.

    c. Producción y venta de artesanías

    d. Taller de costura, bordado o manufactura de trajes

    e. Reparación y fabricación de joyas

    f. Taller de reparación de bicicletas, baterías, enseres de uso corriente en el hogar, máquinas de escribir o artefactos similares u otros instrumentos o artículos.

    g. Taller para la confección de toldos de resguardo contra lluvia y sol ("awnings") y otros productos de lona.

    h. Cualquier otra actividad industrial a tono en el sector donde ha de ser establecida cuando se demuestre que por medio del diseño o de la instalación propuesta se protege la salud, seguridad y bienestar general

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

de los posibles ocupantes del edificio y de los residentes de las propiedades limítrofes y no se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a ocuparse o a las propiedades vecinas, o se aumente el peligro de fuego, o se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en el sector.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para la referidas zonas.

22.03 - Altura en Distritos C-2 - Ningún edificio tendrá más de cinco (5) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente. Se permitirá una altura mayor, excepto en aquellos casos considerados bajo las disposiciones de la Sección 3.14 de este Reglamento que aplican a los edificios circundantes a las plazas de recreo o bajo el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm 5), y siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

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

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

el límite de dicha vía más ancha.

22.04 - Tamaño del Solar en Distritos C-2 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

22.05 - Densidad Poblacional en Distritos C-2 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada setenta (70) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitida en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines

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

comerciales a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto el estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

22.06 - Area de Ocupación en Distritos C-2 - El área de ocupación no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo del Solar	Area de Ocupación, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	75
Solar de una esquina	85
Solar de dos o tres esquinas	95
Solar de toda una manzana	100

22.07 - Area Bruta de Piso en Distritos C-2 - El área bruta de piso no excederá el porciento máximo del tamaño del solar que en término de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de Solar	Area Bruta de Piso, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	375
Solar de una esquina	425
Solar de dos o tres esquinas	475
Solar de toda una manzana	500

Cada uno de los anteriores porcientos permitidos podrá ser aumentado en un diez por ciento (10%) adicional en aquellos casos

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

donde el área bruta de piso de toda planta sobre la segunda planta no sea mayor del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

22.08 - Patio Delantero en Distritos C-2 - No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios, excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias:

1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.

2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluídos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Subsección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

22.09 - Patios Laterales en Distritos C-2 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. No obstante lo anterior, se podrá permitir que las tres (3)

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

primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

22.10 - Patio Posterior en Distritos C-2 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. En los casos de solares de dos o tres esquinas, únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público.

22.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-2 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

22.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

22.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos C-2 - Para los usos permitidos en los Distritos C-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

22.14 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-2 - Cuando se opte

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

por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en las Secciones 77.00, 78.00 y 79.00 de este Reglamento.

22.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-2 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

22.16 - Torres y Verjas en Distritos C-2 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

22.17 - Rótulos y Anuncios en Distritos C-2 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

22.18 - Estructuras Voladizas en Distritos C-2 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos

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

voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

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

SECCION 23.00 - DISTRITO C-3 - COMERCIAL CENTRAL

23.01 - Propósito del Distrito C-3 - Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes de carácter central.

23.02 - Usos en Distritos C-3 - En los Distritos C-3 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de viajes
2. Agencia de lotería
3. Agencia hípica
4. Alquiler de automóviles ("Car-rental")
5. Alquiler de películas en video ("Video Club")
6. Almacenaje y venta de muebles y artículos domésticos
8. Armería siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.
9. Barbería
10. Barra, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial. La distancia mínima entre barras y entre barras y escuelas comerciales o vocacionales, hospitales o instituciones docentes será de doscientos cincuenta (250) metros lineales o de ciento cincuenta (150) metros radiales lo que sea menor. Las distancias mínimas requeridas serán medidas tomando los puntos más cercanos entre ambos solares en cualquier margen de una misma vía. Las barras en hoteles u hospederías no serán tomadas en

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

consideración para permitir o no nuevas ubicaciones de barras en el sector.

11. Bolera

12. Casa bancaria, financiera o hipotecaria

13. Casa de empeño

14. Centro de cuidado de envejecientes

15. Centro de cuidado diurno de niños

16. Cinematógrafo, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para este propósito no colinde lateralmente con un distrito residencial.

17. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor y bicicletas

18. Comercio de pintura

19. Comercio de artículo de consumo o uso corriente en el hogar

20. Comercio o almacenaje de películas y estudios cinematográficos.

21. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente y 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.

22. Establecimiento para servicios personales

23. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en la Sección 85.00 de este Reglamento.

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

24. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con los establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

25. Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.

26. Estudio de radio o televisión. Las facilidades inherentes a estos usos estarán de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

27. Estudio fotográfico

28. Facilidad radiológica

29. Farmacia

30. Ferretería para ventas al detal, que no incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero u otros materiales de construcción pesados.

31. Floristería

32. Funeraria

33. Galería de arte

34. Gimnasio

35. Hospedería

36. Hospital o dispensario de medicina general, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.

37. Hospital para el tratamiento de animales diseñado a prueba de ruidos, y siempre que no se mantengan animales fuera del edificio.

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

38. Hotel

39. Imprenta, editorial y grabado

40. Institución docente 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

41. Institución religiosa 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

42. Joyería

43. Laboratorio analítico, clínico o dental

44. Laboratorio fotográfico

45. Lavandería automática operada por monedas

46. Librería y efectos escolares

47. Limpieza y acondicionamiento de sombreros

48. Museo

49. Oficina

50. Plaza de mercado

51. Recreación comercial

52. Reparación de zapatos

53. Restaurante, cafetería, fuente de soda o cafetín

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

54. Salón y academia de belleza o estilismo

55. Salón de juegos de video y "flipper"

56. Salón, estudio o academia de baile o música

57. Sastrería o taller de costura que no emplee más de treinta y cinco (35) personas en esa actividad.

58. Teatro o salón de asambleas o de concierto

59. Tienda de licores ("Liquor Store") siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial.

60. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

61. Venta de automóviles

62. Venta de mascotas y accesorios ("Pet Shop")

63. Venta de plantas ornamentales

64. Venta de vehículos o maquinaria pesada

65. Vivienda

66. Las siguientes actividades industriales que no empleen más de treinta y cinco (35) personas, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones u otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.

    a. Lavandería comercial

    b. Panadería y repostería que utilicen

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.

c. Producción y venta de artesanías

d. Reparación y fabricación de joyas

e. Taller de costura, bordado o manufactura de trajes

f. Taller de reparación de bicicletas, baterías, enseres de uso corriente en el hogar, máquinas de escribir o artefactos similares u otros instrumentos o artículos.

g. Taller de reparaciones, limpieza, pintura o manufactura liviana que no incluya establecimiento de limpieza y tintorería en que se usen fluídos de limpiar que contengan base petrolífera o cualquier otro establecimiento en que se efectúen actividades, o que sean en forma alguna peligrosas para la salud y seguridad pública.

h. Taller de rótulos

i. Taller para la confección de toldos de resguardo contra lluvia y sol ("awnings") y otros productos de lona.

j. Cualquier otra actividad industrial a tono con el sector donde ha de ser establecida cuando se demuestre que por medio del diseño o de la instalación propuesta se protege la salud, seguridad, y bienestar general de los posibles ocupantes del edificio y de los residentes de las propiedades limítrofes y no se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a ocuparse o a las

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

propiedades vecinas, o se aumente el peligro de fuego, o se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en el sector.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

23.03 - Altura en Distritos C-3 - Ningún edificio tendrá más de seis (6) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde dá frente. Se permitirá una altura mayor, excepto en aquellos casos considerados bajo las disposiciones de la Sección 3.14 de este Reglamento que aplican a los edificios circundantes a las plazas de recreo o bajo el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5), y siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

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

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

23.04 - Tamaño del Solar en Distritos C-3 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de

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

quinientos (500) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

23.05 - Densidad Poblacional en Distritos C-3 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada sesenta (60) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitida en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios Por Unidad	Equivalente en Término de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de viviendas básicas excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para

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

suplir el aumento en la intensidad del uso.

23.06 - Area de Ocupación en Distritos C-3 - El área de ocupación no excederá el porciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de Solar	Area de Ocupación, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	75
Solar de una esquina	85
Solar de dos o tres esquinas	95
Solar de toda una manzana	100

23.07 - Area Bruta de Piso en Distritos C-3 - El área bruta de piso no excederá el porciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de Solar	Area Bruta de Piso, Por ciento Máximo Permitido del Tamaño del Solar
Solar interior	450
Solar de una esquina	510
Solar de dos o tres esquinas	570
Solar de toda una manzana	600

Cada uno de los anteriores porcientos permitidos podrá ser aumentado en un diez por ciento (10%) adicional en aquellos casos donde el área bruta de piso de toda planta sobre la segunda planta no sea mayor del cincuenta por ciento (50%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

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

23.08 - Patio Delantero en Distritos C-3 - No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurran las siguientes circunstancias:

1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.

2. Cuando el solar está situado en la misma manzana y dé frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Subsección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será menor a una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

Cuando los edificios ubiquen en Sitios o Zonas Históricas los patios delanteros cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

23.09 - Patios Laterales en Distritos C-3 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. No obstante lo anterior, se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio

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

lateral para dichas tres (3) primeras plantas no será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patio delantero en este distrito.

Cuando los edificios ubiquen en Sitios o Zonas Históricas los patios laterales cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

23.10 - Patio Posterior en Distritos C-3 - Se requerirá un (1) patio posterior no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. En solares de esquina que forman parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior puede localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente del área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) por cinco (5) metros. En los casos de solares de dos o tres esquinas únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

23.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-3 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

23.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-3 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración

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

deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinen.

23.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos C-3 - Para los usos permitidos en los Distritos C-3, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

23.14 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-3 - Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en la Secciones 77.00, 78.00 y 79.00 de este Reglamento.

23.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-3 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, almacenaje, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

23.16 - Torres y Verjas en Distritos C-3 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

23.17 - Rótulos y Anuncios en Distritos C-3 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

23.18 - Estructuras Voladizas en Distritos C-3 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de

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

los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitéctonicos se extiendan dentro de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

SECCION 24.00 - DISTRITO C-4 - CENTROS DE MERCADEO

24.01 - Propósito del Distrito C-4 - Este distrito se establece para clasificar centros de mercadeo desarrollados conforme a las disposiciones de las Secciones 95.00 y 97.00 de este Reglamento.

24.02 - Usos en Distritos C-4 - En los Distritos C-4 se usará el edificio o la pertenencia para los fines autorizados en la consulta de ubicación o en su defecto para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de viajes
2. Agencia hípica
3. Alquiler de películas de video ("Video Club")
4. Barbería
5. Bolera
6. Casa bancaria, financiera o hipotecaria
7. Cinematógrafo
8. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.
9. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor.
10. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 85.00 y 86.00 de este Reglamento.
11. Estación para la recolección y distribución de ropa y materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.
12. Establecimiento para servicios personales

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

13. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construídas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

14. Estudio fotográfico

15. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

16. Farmacia

17. Floristería

18. Galería de arte

19. Joyería

20. Lavandería automática operada por monedas

21. Librería y efectos escolares

22. Oficinas sobre la primera planta

23. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal dentro de la pertenencia.

24. Recreación comercial

25. Reparación de zapatos

26. Restaurante, cafetería, fuente de soda o barra

27. Salón de belleza

28. Salón de juegos de video y "flipper"

29. Sastrería

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

30. Venta de artesanías

31. Venta de mascotas y accesorios ("Pet Shop")

32. Venta de muebles, enseres y artículos del hogar

33. Vivienda sobre la primera planta

Cuando el edificio o pertenencia ubique en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas para las referidas zonas.

24.03 - Altura en Distritos C-4 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá de nueve (9) metros de altura. Se permitirá mayor altura siempre que el área bruta de piso no sea mayor que la permitida en el distrito.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

24.04 - Tamaño del Solar y Densidad Poblacional en Distritos C-4 - El área del solar no será menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar. En proyectos de casas de apartamientos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios

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

por tipo de unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Término de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

24.05 - Area de Ocupación en Distritos C-4 - El área de ocupación no excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un treinta por ciento (30%) del área del solar si no se hubiera establecido.

24.06 - Area Bruta de Piso en Distritos C-4 - El área bruta de piso no excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un sesenta

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

por ciento (60%) del área del solar. No obstante se permitirá un aumento en área bruta de piso equivalente al cuarenta por ciento (40%) del área del solar, siempre que se utilice dicha área bruta de piso adicional, para fines residenciales y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento en sus demás aspectos. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

24.07 - Patios en Distritos C-4 - Se requerirán patios con fondo o ancho no menor de quince (15) metros. Cualquier patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

24.08 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-4 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamentio.

Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinen.

24.09 - Area de Estacionamiento en Distritos C-4 - Para los usos permitidos en los Distritos C-4, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

24.10 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-4 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para los fines permitidos en un centro de mercadeo será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de

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

la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

24.11 - Torres y Verjas en Distritos C-4 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

24.12 - Rótulos y Anuncios en Distritos C-4 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

24.13 - Estructuras Voladizas en Distritos C-4 - Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

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

SECCION 25.00 - DISTRITO C-5 - CENTROS DE RECREACION COMERCIAL EXTENSA

25.01 - Propósito del Distrito C-5 - Este distrito se establece para clasificar centros de recreación comercial extensa desarrollados conforme a las disposiciones de la Sección 95.00 y 97.00 de este Reglamento.

25.02 - Usos en Distritos C-5 - En los Distritos C-5 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación, mediante autorización de la Junta:

1. Actividades náuticas
2. Aeropuerto
3. Cine al aire libre ("Drive-in-Theaters")
4. Estadio, coliseo, campo atlético y otros usos similares
5. Estudio cinematográfico
6. Helipuerto
7. Hipódromo, velódromo y otros usos similares
8. Marina
9. Parque de recreación comercial

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

25.03 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-5 - Se permitirán los edificios y usos accesorios necesarios para el funcionamiento adecuado de los usos permitidos o para la seguridad y comodidad del público.

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

25.04 - Areas de Estacionamiento en Distrito C-5 - Para los usos permitidos en los Distritos C-5, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

25.05 - Rótulos y Anuncios en Distritos C-5 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

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

SECCION 26.00 - DISTRITO C-6 - COMERCIAL DE SERVICIOS VECINALES

26.01 - Propósito del Distrito C-6 - Este distrito se establece para clasificar las facilidades comerciales desarrolladas, conforme a los requerimientos del Reglamento sobre Facilidades Vecinales (Reglamento de Planificación Núm. 9).

26.02 - Usos en Distritos C-6 - En los Distritos C-6 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de lotería
2. *Agencia de viajes*
3. Agencia hípica
4. Alquiler de películas en video ("Video Club")
5. Barbería
6. Casa bancaria o financiera
7. Casa de empeño
8. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar tales como colmados, bazares y tiendas de ropa
9. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en la Sección 85.00 de este Reglamento.
10. Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.
11. Farmacia
12. Floristería

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

13. Lavandería automática operada por monedas

14. Oficinas

15. Panadería y repostería que no emplee más de quince (15) personas, que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.

16. Reparación de zapatos

17. Restaurante, cafetería, fuente de soda, barra o cafetín, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.

18. Salón de belleza o estilismo

19. Sastrería que no emplee más de quince (15) personas en esa actividad.

20. Establecimiento para servicios personales

21. Taller de reparación de bicicletas, o enseres de uso corriente en el hogar, siempre que en el proceso envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.

22. Venta de artículos o mercancía usada

23. Vivienda sobre la primera planta

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

26.03 - Usos Adicionales en Distritos C-6 - En los edificios comerciales, que forman parte del

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

centro de vecindad, según requerido por el Reglamento Sobre Facilidades Vecinales (Reglamento de Planificación Núm. 9), se permitirán los siguientes usos adicionales a los permitidos en la Subsección 26.02:

1. Cinematógrafo o teatro
2. Club cívico
3. Comercio de fotografía, incluyendo laboratorios fotográficos
4. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor que no incluyan la instalación de piezas ni la reparación de vehículos.
5. Comercio de efectos para el hogar ("hardware") incluyendo la venta de pinturas.
6. Escuela de enseñanza general, comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente.
7. Estación de ómnibus, carros públicos o taxímetros
8. Estudio de baile o música
9. Estudio de radio o televisión
10. Estudio fotográfico
11. Ferretería para venta al detal, que no incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero y otros materiales de construcción pesados.
12. Funeraria
13. Hospedería sobre la primera planta
14. Hotel

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

15. Laboratorio clínico, dental o analítico

16. Recreación comercial, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.

17. Usos públicos e institucionales

18. Vivienda sobre la primera planta

19. Actividades industriales a tono con el sector donde han de ser establecidas, que no empleen más de quince (15) personas, cuando se demuestre que por medio del diseño o de la instalación propuesta se protege la salud, seguridad y bienestar general de los posibles ocupantes del edificio y de los residentes de las propiedades limítrofes y no se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a ocuparse o a las propiedades vecinas, o se aumente el peligro de fuego, o se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en el sector.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

26.04 - Altura en Distritos C-6 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área

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

total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

26.05 - Densidad Poblacional en Distritos C-6 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de viviendas básicas permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por tipo de unidad, y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio o "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de viviendas básicas excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito, no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus

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

propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

26.06 - Area de Ocupación en Distritos C-6 - El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.

26.07 - Area Bruta de Piso en Distritos C-6 - El área bruta de piso no excederá del sesenta por ciento (60%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

26.08 - Patios en Distritos C-6 - Se requerirán patios con fondo o ancho no menor de seis (6) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Cualquier patio lateral o posterior, o parte de los mismos, que linde con un acceso o paseo público, se considerará delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

En el caso que cualquiera de las parcelas comerciales se lotifiquen en dos o más solares independientes no se requerirá patios laterales en el lado que sea común a dos solares comerciales.

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

26.09 - Usos Accesorios en Distritos C-6 - Se permitirán los usos accesorios como parte del edificio principal. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

26.10 - Areas de Estacionamiento en Distritos C-6 - Para los usos permitidos en los Distritos C-6, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

26.11 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-6 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para los fines permitidos en este distrito, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

26.12 - Torres y Verjas en Distritos C-6 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Subsección 81.00 de este Reglamento.

26.13 - Rótulos y Anuncios en Distritos C-6 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

26.14 - Estructuras Voladizas en Distritos C-6 - Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

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

SECCION 27.00 - DISTRITO I-1 - INDUSTRIAL LIVIANO

27.01 - Propósito del Distrito I-1 - Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial y ciertos usos comerciales.

27.02 - Usos en Distritos I-1 - En los Distritos I-1 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Comercio y almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos explosivos.

2. Comercio o almacenaje de películas o estudios cinematográficos

3. Confección de cortinas y toldos

4. Confección de mamparas ("screens")

5. Corte y empaque de carnes

6. Cremación de cadáveres o desperdicios bio-médicos hasta un máximo de 250 toneladas

7. Ebanistería

8. Elaboración de empanadillas, pasteles, tacos, tortillas, pastelillos, pizzas y otros productos alimentarios relacionados

9. Elaboración de cigarrillos y productos de tabaco

10. Elaboración de productos de yeso o cerámica en donde no se descarguen desperdicios líquidos y no conlleven procesos de pintado por aspersión.

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

11. Empacadora de productos agrícolas

12. Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad menor de una y media (1.5) toneladas, en solares o estructuras construídas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

13. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 85.00 y 87.00 de este Reglamento.

14. Estudio de radio o televisión. Las facilidades inherentes a estos usos estarán de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

15. Fábrica de artículos de cuero

16. Fábrica de ataúdes de metal o madera

17. Fábrica de carteras, maletines, gorras o sombreros

18. Fábrica de fajas, sostenes y productos relacionados

19. Fabricación o ensamblaje de muebles

20. Fabricación de productos de cristal a presión o soplado

21. Fábrica de ventanas, puertas y productos análogos en donde no se lleven a cabo procesos de anodizado, pintura, tratamiento de calor o con productos químicos.

22. Fábrica de ropa

23. Fábrica de zapatos

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

24. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

25. Facilidad para la recuperación de metales, papel, cartón y vidrio limitada a actividades de recibo, pesaje y embalaje del material.

26. Ferretería, incluyendo venta de materiales de construcción

27. Funeraria

28. Hospital para el tratamiento de animales

29. Imprenta, editorial y grabado

30. Laboratorio clínico, dental o analítico

31. Laminación de madera

32. Lavandería comercial e industrial

33. Manufactura de artículos de papel que no incluya la producción de papel

34. Manufactura de conductos de metal para sistema de aire acondicionado

35. Manufactura de joyería, relojes y equipo accesorio

36. Manufactura de juguetes y equipo deportivo

37. Manufactura de lentes, espejuelos e instrumentos ópticos

38. Manufactura de piezas, componentes y equipo electromecánico o electrónico incluyendo el ensamblaje de productos electrónicos que no conlleven procesos de electrodeposición y que no generen desperdicios tóxicos o peligrosos.

39. Manufactura y venta de hielo

40. Manufactura de válvulas, uniones y juntas metálicas y plásticas

41. Moldeado por inyección para la manufactura de productos plásticos y de metal (zinc)

42. Panadería y repostería al por mayor

43. Planta pasteurizadora de leche y elaboración de productos derivados

44. Producción de películas, documentales y otros trabajos fílmicos

45. Servicio de fumigación comercial

46. Taller de reparación alta costura y bordado de trajes

47. Taller de electromecánica

48. Taller de hojalatería y pintura

49. Taller de mecánica de vehículos de motor

50. Taller de refrigeración

51. Taller de recauchamiento

52. Taller de rejas

53. Taller de reparación

54. Taller de rótulos o anuncios

55. Tapicería

56. Venta de vehículos o maquinaria pesada

57. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

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

58. Otras actividades industriales livianas, cuando se demuestre que por medio del diseño, la construcción y la operación, se protegerá la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a ocuparse o usarse y de las propiedades limítrofes, y que no se menoscabe el suministro de luz y aire al edificio a ocuparse o usarse, o a las propiedades vecinas, o que no se aumente el peligro de fuego, ni se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en las áreas vecinas, y que se asegurará la debida protección al interés público. No se permitirá la operación en este distrito de los usos establecidos en las Secciones 29.00 y 30.00 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

27.03 - Altura en Distritos I-1 - Ningún edificio tendrá más de seis (6) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde dá frente. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento. Cuando un solar dé frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha hasta una distancia horizontal de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha vía más ancha.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

actividad principal permitida en dicha planta.

27.04 - Tamaño del Solar en Distritos I-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ochocientos (800) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

27.05 - Area de Ocupación en Distritos I-1 - El área de ocupación no excederá del setenta y cinco por ciento (75%) del área del solar.

27.06 - Area Bruta de Piso en Distritos I-1 - El área bruta de piso no excederá de cuatrocientos cincuenta por ciento (450%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

27.07 - Patio Delantero en Distritos I-1 - No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurran las siguientes circunstancias:

1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros.

   Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente.

2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y dé frente al mismo lado de una vía que solares incluídos en un distrito residencial.

   Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

Para cualquier planta permitida sobre la tercera se requerirá un patio delantero con

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

fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Subsección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

27.08 - Patios Laterales en Distritos I-1 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. No obstante lo anterior, se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto, en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

27.09 - Patio Posterior en Distritos I-1 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

27.10 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-1 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

27.11 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-1 - Los edificios y usos accesorios se

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

ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

27.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos I-1 - Para los usos permitidos en los Distritos I-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

27.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos I-1 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines industriales, almacenaje, exhibición de artículos o para comercio u hospital será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

27.14 - Torres y Verjas en Distritos I-1 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

27.15 - Rótulos y Anuncios en Distritos I-1 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Sección 89.00 y 92.00 de este Reglamento.

27.16 - Estructuras Voladizas en Distritos I-1 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Cuando no se requiera patio delantero, las cornisas, los aleros, los tejados, los

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

balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

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

SECCION 28.00 - DISTRITO IL-1 - INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO

28.01 - Propósito del Distrito IL-1 - Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. En este distrito se limita la altura de los edificios y se requiere retiros de los edificios de los límites del solar. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial y ciertos usos comerciales.

28.02 - Usos en Distritos IL-1 - En los distritos IL-1 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Comercio y almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos explosivos.

2. Confección de cortinas y toldos

3. Confección de mamparas ("screens")

4. Confección de productos textiles

5. Cremación de cadáveres o desperdicios bio-médicos hasta un máximo de 250 toneladas diarias

6. Ebanistería

7. Elaboración de aceites y productos lubricantes y desengrasadores

8. Elaboración de cigarrillos y productos de tabaco

9. Elaboración de detergentes, desinfectantes, fragancias, champú y otros productos relacionados mediante procesos de mezclado donde no se descarguen efluentes.

10. Elaboración de embutidos, hamburguesas y productos relacionados

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

11. Elaboración de perfumes, cosméticos y productos relacionados donde no se descarguen efluentes.

12. Elaboración de velas

13. Empacadora de productos agrícolas

14. Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad menor de una y media (1.5) toneladas en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

15. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 85.00 y 87.00 de este Reglamento.

16. Fábrica de alfombras

17. Fábrica de cajas o envases en cartón y bolsas

18. Fábrica de colchones y colchones de muelles

19. Fábrica de componentes electrónicos

20. Fábrica de equipo y efectos fotográficos

21. Fábrica de instrumentos científicos, médicos o quirúrgicos

22. Fábrica de juguetes y equipo deportivo

23. Fábrica de lentes, espejuelos e instrumentos ópticos

24. Fábrica de muebles

25. Fábrica de pinturas

26. Fábrica de puertas, ventanas y productos análogos

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

27. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

28. Facilidad para la recuperación de metales, papel, cartón y vidrio limitada a actividades de recibo, pesaje y embalaje del material.

29. Ferretería, incluyendo venta de materiales de construcción

30. Funeraria

31. Grasería

32. Hospital para el tratamiento de animales

33. Imprenta, editorial y grabado

34. Incinerador con capacidad de carga menor de 250 toneladas

35. Laboratorio clínico, dental o analítico

36. Laminación de madera

37. Lavandería comercial e industrial

38. Manufactura de dados, troqueles, equipo y herramientas de metal que no requieran fundición con altos hornos

39. Manufactura y venta de hielo

40. Panadería y repostería al por mayor

41. Planta embotelladora de agua o refrescos

42. Planta farmacéutica que no conlleve procesos químicos de síntesis

43. Planta pasteurizadora de leche y elaboración de productos derivados

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

44. Procesamiento de carnes que no incluya curtido o curación de cueros crudos

45. Producción de impresos de formularios, etiquetas, sobres y de otros documentos derivados del papel

46. Servicios de fumigación

47. Taller de alta costura y bordado de trajes

48. Taller de electromecánica

49. Taller de hojalatería y pintura

50. Taller de mecánica de vehículos de motor

51. Taller de refrigeración

52. Taller de recauchamiento

53. Taller de rejas

54. Taller de reparación

55. Taller de rótulos, anuncios

56. Tapicería

57. Venta de vehículos o maquinarias pesadas

58. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00.

59. Otras actividades industriales livianas cuando se demuestre que por medio del diseño, la construcción y la operación, se protegen la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a ocuparse o usarse y de las propiedades limítrofes y que no se menoscabe el suministro de luz y aire al edificio a construirse o a ocuparse, o a las propiedades vecinas o que no se aumente el peligro de fuego, ni se

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

ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en las áreas vecinas, y que se asegurará la debida protección al interés público. No se permitirá la operación en este distrito de los usos establecidos en las Secciones 29.00 y 30.00 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

28.03 - Altura en Distritos IL-1 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá de nueve (9) metros de altura. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

28.04 - Tamaño del Solar en Distritos IL-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ochocientos (800) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

28.05 - Area de Ocupación en Distritos IL-1 - El área de ocupación no excederá del sesenta por ciento (60%) del área del solar.

28.06 - Area Bruta de Piso en Distritos IL-1 - El área bruta de piso no excederá del cientoveinte por ciento(120%) del solar. En ningún caso el área bruta de piso de

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

cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en el distrito.

28.07 - Patio Delantero en Distritos IL-1 - Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluídos en un distrito residencial el fondo del patio delantero no será menor al requerido para el distrito residencial ni menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

28.08 - Patios Laterales en Distritos IL-1 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de cuatro (4) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

28.09 - Patio Posterior en Distritos IL-1 - Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de cuatro (4) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

28.10 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos IL-1 - Todo patio interior o semi-interior cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

28.11 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos IL-1 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección

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

83.00 de este Reglamento.

28.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos IL-1 - Para los usos permitidos en un Distrito IL-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

28.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos IL-1 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines industriales, almacenaje, exhibición de artículos o para comercio u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

28.14 - Torres y Verjas en Distritos IL-1 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

28.15 - Rótulos y Anuncios en Distritos IL-1 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 92.00 de este Reglamento.

28.16 - Estructuras Voladizas en Distritos IL-1 - Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 29.00 - DISTRITO I-2 - INDUSTRIAL PESADO

29.01 - Propósitos del Distrito I-2 - Este distrito se establece para clasificar áreas industriales pesadas. La determinación de la extensión de terrenos para industrias pesadas estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo de industrias pesadas, la dirección de los vientos, efectos detrimentales de las industrias pesadas sobre el aire, agua u otros tales como olores, ruidos, vibraciones y reflejos de luces; de las implicaciones del tránsito generado por estas industrias en el sistema de transportación; y de la mejor organización del uso de los terrenos. Como objetivo se persigue que los terrenos a clasificarse para industrias pesadas se dediquen a tales fines, excluyendo en este distrito los usos residenciales, comerciales e industrias livianas.

29.02 - Usos en Distritos I-2 - En los Distritos I-2 se usarán los edificios o pertenencias para la elaboración, fabricación, tratamiento, procesado o refinamiento de:

1. Abono, a base de mezclado
2. Acetona
3. Alcohol
4. Alimentos para animales
5. Almidón, glucosa o dextrina
6. Betún para calzado
7. Caldera o tanque metálico
8. Casas prefabricadas
9. Celuloide o celulosa

OFICINA DEL GOBERNADOR

10. Cerámica y alfarería, cuando se produce con máquinas herramientas
11. Cloro
12. Cloruro de cal
13. Cola o gelatina
14. Col ácida ("sauerkraut")
15. Envases de cristal
16. Desinfectantes
17. Fósforo
18. Fuegos artificiales
19. Gas
20. Gas acetileno
21. Goma o gutapercha
22. Hule o linóleo
23. Insecticida o venenos
24. Jabón en pasta
25. Lija
26. Limpiador
27. Losetas
28. Manteca, grasa o sebo
29. Negro de humo
30. Papel, cartón o pasta
31. Pintura, aceite, laca, trementina o barniz

32. Plaguicidas

33. Productos de hormigón tales como bloques

34. Productos textiles

35. Rapé o tabaco en polvo

36. Ron

37. Soda

38. Terracota y productos derivados

39. Tinta para imprenta

40. Tintes

29.03 - Usos Adicionales en Distritos I-2 - En los Distritos I-2 se permitirán los siguientes usos adicionales a los permitidos en la Subsección 29.02 de esta Sección:

1. Almacenaje, curtido o curación de cueros crudos o pieles

2. Almacenaje de fuegos artificiales

3. Almacenaje (dépositos) en general, excepto productos explosivos

4. Arsenal

5. Corrales para animales

6. Cremación de cadáveres o desperdicios biomédicos

7. Curación de goma o gutapercha

8. Depósito de gas

9. Depósito de gas acetileno

10. Depósito o empaquetamiento de hierro

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

viejo, harapos y cualquier otro material viejo o descartado, incluyendo chatarra

11. Desmembramiento o destrucción de vehículos

12. Desmotadora de algodón

13. Disposición de basuras o desechos de animales muertos

14. Dosificadora de hormigón

15. Ebanistería

16. Empacadora de productos agrícolas

17. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en las Secciones 85.00 y 87.00 de este Reglamento.

18. Estacionamiento de vehículos en solares o estructuras construídas para estos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

19. Extracción de grasas

20. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

21. Facilidad para la recuperación de metales

22. Fraguado y forjado de metales

23. Galvanización de metales

24. Gravero

25. Imprenta, editoriales y grabados

26. Industria de levadura

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

27. Industria salina

28. Laminación de madera

29. Lavado y cardado de lana

30. Lavandería industrial

31. Limpieza de sacos

32. Matadero

33. Panadería y repostería

34. Planta de recauchamiento

35. Planta farmaceútica

36. Planta pasteurizadora de leche y productos derivados

37. Taller de reparación

38. Actividades industriales que no requieran por su naturaleza una ubicación exclusiva y en cuya operación son incidentales cierto grado de molestias, ruidos, vibraciones, olores, deslumbramiento, humo y emisiones particuladas o gaseosas.

29.04 - Altura en Distritos I-2 - Ningún edificio tendrá más de seis (6) plantas ni excederá de veinticuatro (24) metros de altura.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

29.05 - Tamaño del Solar en Distritos I-2 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados, y un

Grupo Uno Arecibo de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ancho no menor de cuarenta (40) metros.

29.06 - Area de Ocupación en Distritos I-2 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

29.07 - Area Bruta de Piso en Distritos I-2 - El área bruta de piso no excederá del trescientos por ciento (300%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

29.08 - Patio Delantero en Distritos I-2 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluídos en un distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor de tres (3) metros ni menor del tamaño requerido para el distrito residencial, cual fuere mayor.

29.09 - Patios Laterales en Distritos I-2 - Se requerirán dos (2) patios laterales con un ancho no menor de cinco (5) metros cada uno. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

29.10 - Patio Posterior en Distritos I-2 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero, y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

29.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-2 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este

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

Reglamento.

29.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

29.13 - Area de Estacionamiento en Distritos I-2 - Para los usos permitidos en los Distritos I-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

29.14 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos I-2 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines industriales o almacenaje, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

29.15 - Torres y Verjas en Distritos I-2 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

29.16 - Rótulos y Anuncios en Distritos I-2 - Los rótulos o anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 92.00 de este Reglamento.

29.17 - Estructuras Voladizas en Distritos I-2 - Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 30.00 - DISTRITO IL-2 - INDUSTRIAL PESADO LIMITADO

30.01 - Propósito del Distrito IL-2 - Este distrito se establece para clasificar áreas industriales de carácter pesado desarrolladas o a desarrollarse por proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial de acuerdo con lo establecido en la Sección 97.00 de este Reglamento.

30.02 - Usos en Distritos IL-2 - En los Distritos IL-2 se usarán los edificios o pertenencias para la elaboración, fabricación, tratamiento, procesado o refinamiento de:

1. Abono
2. Acido
3. Amoníaco
4. Asfalto
5. Azúcar
6. Beneficio de minerales de estaño, cobre, zinc y hierro
7. Brea y sus productos
8. Cal
9. Carbón vegetal o mineral
10. Celuloide
11. Cemento, incluyendo cemento tipo "portland"
12. Cerámica y alfarería
13. Creosota
14. Explosivos

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

15. Fundición o elaboración a base de hierro, acero, bronce, cobre, plomo o zinc

16. Latas y contenedores de metal

17. Molino de harina y granos

18. Laminación de metales

19. Petróleo y sus productos

20. Piroxilina y sus productos

21. Potasa (hidróxido de potasio)

22. Productos explosivos o inflamables de celulosa

23. Trituradora de roca

24. Yeso

30.03 - Usos adicionales en Distritos IL-2 - En los Distritos IL-2 se permitirán los siguientes usos adicionales a los permitidos en la Subsección 30.02 de esta Sección.

1. Almacenaje al por mayor de petróleo y sus productos

2. Almacenaje de explosivos

3. Altos hornos

4. Aplicación de potasa (hidróxido de potasio)

5. Astillero

6. Caldera que use combustibles fósiles o combinación de éstos

7. Centrales eléctricas o termoeléctricas

8. Curación y ahumamiento de pescado

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

9. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

10. Facilidad para la recuperación de metales

11. Hornos de coque

12. Incinerador con capacidad de carga igual o mayor de 250 toneladas

13. Mezcladora central de hormigón, yeso o materiales para pavimentos, morteros.

14. Molino de hierro o acero

15. Molino de pulpa "kraft"

16. Planta de vapor

17. Planta para limpiar carbón

18. Planta de ácido hidroclórico

19. Planta de ácido sulfúrico

20. Planta de ácido nítrico

21. Planta de carbonato calizo

22. Planta de carbón

23. Planta procesadora de fosfato en piedra

24. Planta de recuperación de azufre

25. Planta para producir carbón negro

26. Planta para conversión de combustibles

27. Planta de extracción de materia sílica

28. Planta para la producción de metales secundarios

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

29. Planta de procesos químicos

30. Planta para procesar mineral de taconite

31. Planta para procesar fibras de vidrio

32. Refinería de petróleo e hidrocarburos

33. Taller de reparación

34. Vertedero

30.04 - Altura en Distritos IL-2 - En los Distritos IL-2 la altura de las estructuras será establecida en consideración a la naturaleza de la industria específica a operarse en la pertenencia.

30.05 - Tamaño del Solar en Distritos IL-2 - El área del solar será determinada por la Junta previa justificación de las necesidades por el proponente. En ningún caso se considerarán áreas menores de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

30.06 - Area de Ocupación, Area Bruta de Piso y Tamaño de los Patios en Distritos IL-2 - El área de ocupación, el área bruta de piso y el tamaño de los patios serán determinados por la Junta en función a la naturaleza de la industria específica a operarse.

30.07 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos IL-2 - Se permitirán edificios y usos accesorios para el funcionamiento adecuado de los usos permitidos, mediante autorización de la Junta.

30.08 - Areas de Estacionamiento en Distritos IL-2 - Para los usos permitidos en los Distritos IL-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

30.09 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos IL-2 - Todo edificio o parte de edificio

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

ocupado o usado para fines industriales o almacenaje, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

30.10 - Torres y Verjas en Distritos IL-2 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

30.11 - Rótulos y Anuncios en Distritos IL-2 - Los rótulos o anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 92.00 de este Reglamento.

30.12 - Estructuras Voladizas en Distritos IL-2 - Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 31.00 - DISTRITO M - A MEJORARSE

31.01 - Propósito del Distrito M - Este distrito se establece para clasificar áreas donde existe una excesiva aglomeración de personas y edificios en solares demasiado pequeños donde faltan los servicios públicos indispensables y en terrenos con topografía accidentada y otras condiciones desfavorables perjudiciales a la salud o al bienestar general. Estas condiciones requieren, para corregirse, medidas amplias o de acción conjunta por parte de los propietarios afectados o el esfuerzo de la comunidad en general.

31.02 - Establecimiento de Distritos M - Para establecer un Distrito M será necesario que en el área bajo consideración existan varias o todas las condiciones antes mencionadas, que hacen el distrito inadecuado para la vivienda hasta tanto se modifiquen éstas.

31.03 - Nueva Construcción, Ampliación y Reconstrucción en Distritos M - En los Distritos M la nueva construcción, ampliación y reconstrucción de estructuras se regirán por lo dispuesto en la Subsección 3.11 de este Reglamento.

31.04 - Cambios de Uso en Distritos M - En los Distritos M los cambios de uso se regirán por lo dispuesto en la Subsección 3.12 de este Reglamento.

31.05 - Reclasificación de Distritos M - Cualquier agencia municipal o estatal o cualquier propietario en un Distrito M, podrá solicitar, de acuerdo con lo establecido en la Subsección 4.06 de este Reglamento, la reclasificación total o parcial de tal Distrito M a uno de otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su reclasificación.

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

32.03 - Altura, Tamaño del Solar, Densidad Poblacional, Area de Ocupación, Area Bruta de Piso, Tamaño de Patios, Edificios y Usos Accesorios, Estacionamiento, Marquesinas, Espacio para Cargar y Descargar, Torres, Verjas y Portales en Distritos P - En los Distritos P la altura de los edificios o estructuras, el tamaño del solar, el área de ocupación, el área bruta de piso, el tamaño de los patios, los edificios y usos accesorios y los requisitos sobre estacionamiento de vehículos, marquesinas, espacios para cargar y descargar, torres, verjas y portales serán determinados por la Junta o la ARPE, según corresponda, tomando en consideración el uso público a establecerse.

32.04 - Rótulos y Anuncios en Distritos P - Los rótulos o anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 93.00 de este Reglamento.

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

SECCION 32.00 - DISTRITO P - USO PUBLICO

32.01 - Propósito del Distrito P - Este distrito se establece para clasificar terrenos a ocuparse o usarse para diversos usos de servicio público, como medio de asegurar que los mismos sean localizados en armonía con las políticas públicas sobre uso de terrenos y que éstos resulten tan compatibles como prácticos con sus alrededores inmediatos.

32.02 - Usos en Distritos P - En los Distritos P 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. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.
12. Otros usos públicos, que sean compatibles con los existentes en las inmediaciones y que no sean nocivos a la salud, seguridad y al bienestar de la comuniad.
13. Usos privados conforme a lo establecido en la Sección 3.00 de este Reglamento.

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

SECCION 33.00 - DISTRITO RT-0 - RESIDENCIAL TURISTICO CERO

33.01 - Propósitos del Distrito RT-0 - Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico, normalmente en la periferia de áreas desarrolladas o con algunas limitaciones a su utilización, que se han desarrollado o podrían desarrollarse a una muy baja intensidad.

33.02 - Usos en Distritos RT-0 - En los Distritos RT-0 los terrenos serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales en edificios de casas individuales y casas de dos (2) unidades de vivienda.

2. Usos residenciales en casas en hilera, casas patio y casas de apartamientos de acuerdo a lo establecido en las Secciones 74.00, 75.00 y 76.00 de este Reglamento.

3. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a lo establecido en la Sección 83.00 de este Reglamento.

33.03 - Altura en Distritos RT-0 - Ningún edificio para uso residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura. Los edificios a ser ocupados o usados para los fines no residenciales que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura siempre que el área bruta de piso y el ancho y fondo de todo patio cumplan con lo establecido en este Reglamento.

33.04 - Tamaño del Solar en Distritos RT-0 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de

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

dos mil (2,000) metros cuadrados y un ancho no menor de treinticinco (35) metros.

33.05 - Densidad Poblacional en Distritos RT-0 - Se permitirá una unidad de vivienda por cada dos mil (2,000) metros cuadrados de solar.

33.06 - Area de Ocupación en Distritos RT-0 - El área de ocupación no excederá el quince por ciento (15%) del área del solar.

33.07 - Area Bruta de Piso Distritos RT-0 - El área bruta de piso no excederá el treinta por ciento (30%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.

33.08 - Patio Delantero en Distritos RT-0 - Se requerirá un (1) patio delantero con fondo no menor de cinco (5) metros. El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra. Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de tres y medio (3.5) metros, por cada unidad de vivienda.

33.09 - Patios Laterales en Distritos RT-0 - Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de cinco (5) metros, Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

33.10 - Patio Posterior en Distritos RT-0 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

33.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-0 - Todo patio interior o

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

semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

33.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos RT-0 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

33.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-0 - Todo edificio, o parte de edificio, ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

33.14 - Marquesinas en Distritos RT-0 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

33.15 - Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-0 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base, deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un

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

mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar, en verjas y portones en el patio delantero.

33.16 - Rótulos en Distritos RT-0 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

33.17 - Estructuras Voladizas en Distritos RT-0 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

33.18 - Materiales de Construcción en Distritos RT-0 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar, exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

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

SECCION 34.00 - DISTRITO RT-00 - RESIDENCIAL TURISTICO DOBLE CERO

34.01 - Propósito del Distrito RT-00 - Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico, en las áreas fuera del ámbito de expansión urbana con algunas limitaciones a su utilización, que se han desarrollado o podrían desarrollarse a una muy baja densidad.

34.02 - Usos en Distritos RT-00 - En los Distritos RT-00 los terrenos serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales en edificios de casas individuales y casas de dos (2) unidades de vivienda de acuerdo a lo establecido en esta Sección.

2. Usos residenciales en casas en hilera, casas patio y casas de apartamientos de acuerdo con lo establecido en las Secciones 74.00, 75.00 y 76.00 de este Reglamento.

3. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

4. Edificios u usos accesorios de acuerdo a lo establecido en la Sección 83.00 de este Reglamento.

34.03 - Altura en Distritos RT-00 - Ningún edificio para uso residencial tendrá más de cuatro (4) niveles o catorce (14) metros de altura. Los edificios a ser ocupados o usados para los fines turísticos, como hoteles, que se permiten en este distrito podrán tener una altura máxima de siete (7) niveles o veinticuatro (24) metros. Los edificios accesorios que se permiten en este distrito podrán tener una altura máxima de nueve (9) metros.

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

34.04 - Tamaño del Solar en Distritos RT-00 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados y un ancho no menor de sesenta y cinco (65) metros. Sólo se permitirá la inscripción de solares cuando se construya la estructura.

34.05 - Densidad Poblacional en Distritos RT-00 - Se permitirá una unidad de vivienda por cada dos mil (2,000) metros cuadrados en casas individuales.

34.06 - Area de Ocupación en Distritos RT-00 - El área de ocupación no excederá el diez por ciento (10%) del área del solar.

34.07 - Area Bruta de Piso en Distritos RT-00 - El área bruta de piso no excederá el veinte por ciento (20%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.

34.08 - Patio Delantero en Distritos RT-00 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros. El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra. Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de tres y medio (3.5) metros, por cada unidad de vivienda.

34.09 - Patios Laterales en Distritos RT-00 - Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de cinco (5) metros. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

34.10 - Patio Posterior en Distritos RT-00 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde

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

con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

34.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-00 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

34.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos RT-00 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

34.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-00 - Todo edificio, o parte de edificio, ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

34.14 - Marquesinas en Distritos RT-00 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

34.15 - Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-00 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

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

- Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base, deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar, en verjas y portones en el patio delantero.

34.16 - Rótulos en Distritos RT-00 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

34.17 - Estructuras Voladizas en Distritos RT-00 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

34.18 - Materiales de Construcción en Distritos RT-00 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar, exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 35.00 - DISTRITO RT-1 - RESIDENCIAL TURISTICO UNO

35.01 - Propósitos del Distrito RT-1 - Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización y capacidad de infraestructura, existente o proyectada, se han desarrollado o pueden desarrollarse a una baja intensidad.

35.02 - Usos en Distritos RT-1 - En los Distritos RT-1 los terrenos o edificios serán ocupados o usado para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales en edificios de casas individuales y casas de dos (2) unidades de vivienda de acuerdo a lo establecido en esta Sección.

2. Usos residenciales en casas en hilera, casas patio y casas de apartamientos de acuerdo con lo establecido en las Secciones 74.00, 75.00 y 76.00 de este Reglamento.

3. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

35.03 - Altura en Distritos RT-1 - Ningún edificio para uso residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura. Los edificios a ser ocupados o usados para fines no residenciales que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura siempre que el área bruta de piso y el ancho y fondo de todo patio cumplan con lo establecido en este Reglamento.

35.04 - Tamaño del Solar en Distritos RT-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia

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

de este Reglamento tendrá un área no menor de novecientos (900) metros cuadrados y un ancho no menor de veinticinco (25) metros.

35.05 - Densidad Poblacional en Distritos RT-1 - Se permitirá una unidad de vivienda por cada novecientos (900) metros cuadrados de solar.

35.06 - Area de Ocupación en Distritos RT-1 - El área de ocupación no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del área del solar.

35.07 - Area Bruta de Piso en Distritos RT-1 - El área bruta de piso no excederá el setenta por ciento (70%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

35.08 - Patio Delantero en Distritos RT-1 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros. El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra. Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de tres y medio (3.5) metros, por cada unidad de vivienda.

35.09 - Patios Laterales en Distritos RT-1 - Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de cinco (5) metros. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

35.10 - Patio Posterior en Distritos RT-1 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

35.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-1 - Todo patio interior o

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

semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

35.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos RT-1 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

35.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-1 - Todo edificio, o parte de edificio, ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

35.14 - Marquesinas en Distritos RT-1 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

35.15 - Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-1 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base, deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería.

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

Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similiar, en verjas y portones en el patio delantero.

35.16 - Rótulos en Distritos RT-1 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

35.17 - Estructuras Voladizas en Distritos RT-1 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

35.18 - Materiales de Construcción en Distritos RT-1 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar, exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

35.19 - Siembra en Distritos RT-1 - Toda nueva estructura o remodelación sustancial cuya línea de colindancia esté localizada a una distancia no menor de dos (2) metros del encintado estará acompañada de siembra de

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

árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente de solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura, con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

La nueva siembra no interferirá ni tomará prioridad sobre la protección de árboles adultos - de valor - existentes en la faja de siembra o en el patio delantero.

SECCION 36.00 - DISTRITO RT-2 - RESIDENCIAL TURISTICO DOS

36.01 - Propósitos del Distrito RT-2 - Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que poseen ciertas limitaciones a su desarrollo intenso por lo que se han desarrollado o pueden desarrollarse a una intensidad semi-baja.

36.02 - Usos en Distritos RT-2 - En los Distritos RT-2 los terrenos o edificios serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales en edificios para casas individuales, y casas de dos (2) unidades de vivienda.

2. Usos residenciales en casas en hilera y casas patio de acuerdo a lo establecido en las Secciones 74.00 y 75.00 de este Reglamento.

3. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a lo establecido en la Sección 83.00 de este Reglamento.

36.03 - Altura en Distritos RT-2 - Ningún edificio tendrá más de nueve (9) metros de altura. Los edificios a ser ocupados o usados para los fines no residenciales que se permitan en este distrito podrán tener mayor altura, de tener justificación para ello, siempre que el área bruta de piso y el ancho y fondo de todo patio cumplan con lo establecido en este Reglamento.

36.04 - Tamaño del Solar en Distritos RT-2 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de

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

cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

36.05 - Densidad Poblacional en Distritos RT-2 - Se permitirá una casa individual en solares de menos de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.

Se permitirán casas de una o dos familias en solares de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados o más.

36.06 - Area de Ocupación en Distritos RT-2 - El área de ocupación del edificio no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

36.07 - Area Bruta de Piso en Distritos RT-2 - El área bruta de piso no excederá el cien por ciento (100%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

36.08 - Patio Delantero en Distritos RT-2 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros. El patio delantero tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

36.09 - Patios Laterales en Distritos RT-2 - 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. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

36.10 - Patio Posterior en Distritos RT-2 - Se requerirá un (1) patio posterior con fondo no menor de cuatro (4) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una

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

vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

36.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-2 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

36.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos RT-2 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

36.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-2 - Todo edificio, o parte de edificio, ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

36.14 - Marquesinas en Distritos RT-2 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de esta Reglamento.

36.15 - Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-2 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

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

- Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base, deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

36.16 - Rótulos en Distritos RT-2 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

36.17 - Estructuras Voladizas en Distritos RT-2 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

36.18 - Materiales de Construcción en Distritos RT-2 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar, exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

36.19 - Siembra en Distritos RT-2 - Toda nueva estructura cuya línea de colindancia esté

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

localizada a una distancia no menor de dos (2) metros del encintado estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente de solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura, con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

La nueva siembra no interferirá ni tomará prioridad sobre la protección de árboles adultos - de valor - existentes en la faja de siembra o en el patio delantero.

SECCION 37.00 - DISTRITO RT-3 - RESIDENCIAL TURISTICO TRES

37.01 - Propósitos del Distrito RT-3 - Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización se han desarrollado, o pueden desarrollarse, a una intensidad intermedia.

37.02 - Usos en Distritos RT-3 - En los Distritos RT-3 los terrenos o edificios serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales en edificios para casas individuales, casas de dos (2) unidades de vivienda y casas de apartamientos de acuerdo a lo establecido en esta Sección.

2. Usos residenciales en casas en hilera y casas patio de acuerdo a lo establecido en las Secciones 74.00 y 75.00 de este Reglamento.

3. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

37.03 - Altura en Distritos RT-3 - Ningun edificio tendrá más de nueve (9) metros de altura. Los edificios a ser ocupados o usados para los fines no residenciales que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura, de tener justificación para ello, siempre que el área bruta de piso y el ancho y fondo de todo patio cumplan con lo establecido en este Reglamento.

37.04 - Tamaño del Solar en Distritos RT-3 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia

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

de este Reglamento tendrá un área no menor de trescientos (300) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

37.05 - Densidad Poblacional en Distritos RT-3 - Se permitirá una casa individual de una familia en solares de menos de trescientos (300) metros cuadrados. Se permitirán casas de una o dos familias, y casas de apartamientos en solares de trescientos (300) metros cuadrados o más.

En proyectos de casas de dos (2) familias y casas de apartamientos se permitirá una densidad de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por unidad de vivienda básica.

En proyectos de casas de apartamientos en áreas dentro de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 ó menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

En proyectos de casas de apartamientos fuera de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

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

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

37.06 - Area de Ocupación en Distritos RT-3 - El área de ocupación del edificio no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

37.07 - Area Bruta de Piso en Distritos RT-3 - El área bruta de piso no excederá el cien por ciento (100%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

37.08 - Patio Delantero en Distritos RT-3 - Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros. El patio delantero tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

37.09 - Patios Laterales en Distritos RT-3 - 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. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

37.10 - Patio Posterior en Distritos RT-3 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo

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

no menor de tres (3) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero, y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

37.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-3 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 83.00 de este Reglamento.

37.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos RT-3 - Para los usos permitidos en este Distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

Se proveerá además, estacionamiento para visitantes a razón de un (1) espacio por cada cinco (5) unidades de vivienda.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

37.13 - Marquesinas en Distritos RT-3 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

37.14 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-3 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio.

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

37.15 - Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-3 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

37.16 - Rótulos en Distritos RT-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

37.17 - Estructuras Voladizas en Distritos RT-3 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

37.18 - Materiales de Construcción en Distritos RT-3 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar, exceptuando su uso temporero (i.e caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

37.19 - Siembra en Distritos RT-3 - Toda nueva estructura o remodelación substancial cuya línea de colindancia esté localizada a una distancia no menor de dos (2) metros del encintado estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente del solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura, con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

La nueva siembra no interferirá ni tomará prioridad sobre la protección de árboles adultos - de valor - existentes en la faja de siembra o en el patio delantero.

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

SECCION 38.00 - DISTRITO RT-4 - RESIDENCIAL TURISTICO CUATRO

38.01 - Propósitos del Distrito RT-4 - Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización y su infraestructura adecuada se han desarrollado, o pueden desarrollarse, a una intensidad semi-alta.

38.02 - Usos en Distritos RT-4 - En los Distritos RT-4 los terrenos o edificios serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales en edificios para casas individuales, casas de dos (2) unidades de vivienda y casas de apartamientos de acuerdo a lo establecido en esta Sección.

2. Usos residenciales en casas en hilera y casas patio de acuerdo a lo establecido en las Secciones 74.00 y 75.00 de este Reglamento.

3. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

4. Edificios y usos accesorios de acuerdo con lo establecido en la Sección 83.00 de este Reglamento.

38.03 - Altura en Distritos RT-4 - Ningún edificio tendrá más de cuatro (4) plantas ni doce (12) metros de altura. Los edificios a ser ocupados o usados para los fines no residenciales que se permiten en este distrito podrán tener una altura mayor, de tener justificación para ello, siempre que el área bruta de piso y el ancho y fondo de todo patio cumplan con lo establecido en este Reglamento.

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

38.04 - Tamaño del Solar en Distritos RT-4 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y un ancho no menor de doce (12) metros.

38.05 - Densidad Poblacional en Distritos RT-4 - El número de unidades de vivienda a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar. En solares con tamaño menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados se permirán casas de una unidad de vivienda. En solares con tamaño mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados se permitirán casas de una o dos familias, y casas de apartamientos.

En proyectos de casas de dos (2) familias y casas de apartamientos se permitirá una densidad de una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados de solar.

En proyectos de casas de apartamientos en áreas dentro de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 ó Menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

En proyectos de casas de apartamientos fuera de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de

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

acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

38.06 - Area de Ocupación en Distritos RT-4 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

38.07 - Area Bruta de Piso en Distritos RT-4 - El área bruta de piso no excederá el doscientos por ciento (200%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.

38.08 - Patio Delantero en Distritos RT-4 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros. El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

38.09 - Patios Laterales en Distritos RT-4 - Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

38.10 - Patio Posterior en Distritos RT-4 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo

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

no menor de tres (3) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

38.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-4 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

38.12 - Areas de Estacionamiento en Distritos RT-4 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

Se proveerá, además, estacionamiento para visitantes a razón de un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

38.13 - Marquesinas en Distritos RT-4 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

38.14 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-4 - Todo edificio, o parte de edificio, ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio, y se limitará su visibilidad desde la acera.

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

38.15 - Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-4 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base, deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

38.16 - Rótulos en Distritos RT-4 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

38.17 - Estructuras Voladizas en Distritos RT-4 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

38.18 - Materiales de Construcción en Distritos RT-4 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similiar, exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

38.19 - Siembra en Distritos RT-4 - Toda nueva estructura o remodelación substancial cuya línea de colindancia esté localizada a una distancia no menor de dos (2) metros del encintado estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente del solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura, con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

La nueva siembra no interferirá ni tomará prioridad sobre la protección de árboles adultos - de valor - existentes en la faja de siembra o en el patio delantero.

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

SECCION 39.00 - DISTRITO RT-5 - RESIDENCIAL TURISTICO CINCO

39.01 - Propósitos del Distrito RT-5 - Este distrito residencial se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, y para clasificar terrenos en las Zonas de Interés Turístico que por su localización e infraestructura se han desarrollado, o pueden desarrollarse, a una alta intensidad.

39.02 - Usos en Distritos RT-5 - En los Distritos RT-5 los terrenos o edificios serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos residenciales en edificios para casas individuales, casas de dos (2) unidades de vivienda, y casas de apartamientos de acuerdo a lo establecido en este Sección.

2. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

3. Edificios y usos accesorios de acuerdo con lo establecido en la Sección 83.00 de este Reglamento.

39.03 - Altura en Distritos RT-5 - Ningún edificio tendrá más de treinta (30) metros de altura.

39.04 - Tamaño del Solar en Distritos RT-5 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de mil (1,000) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

39.05 - Densidad Poblacional en Distritos RT-5 - El número de unidades de vivienda a permitirse será una (1) unidad de vivienda básica por cada ochenta (80) metros cuadrados del área del solar.

En proyecto de casas de apartamientos en áreas dentro de los ámbitos de expansión

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

urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 ó menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

En proyectos de casas de apartamientos fuera de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

39.06 - Area de Ocupación en Distritos RT-5 - El área de ocupación no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

39.07 - Area Bruta de Piso en Distritos RT-5 - El área bruta de piso no excederá el trescientos

cincuenta por ciento (350%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.

39.08 - Patio Delantero en Distritos RT-5 - Se requerirá un (1) patio delantero con fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros. El patio delantero tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

39.09 - Patios Laterales en Distritos RT-5 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

39.10 - Patio Posterior en Distritos RT-5 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

39.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-5 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

39.12 - Separación Entre Edificios Principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos RT-5 - Se requerirá la siguiente separación entre edificios principales y áreas en el mismo solar:

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

- Entre fachadas principales: una distancia no menor de dieciocho (18) metros.

- Entre fachadas posteriores, laterales, o entre sí: una distancia no menor de doce (12) metros.

- Entre una fachada principal y una lateral o posterior: una distancia no menor de dieciocho (18) metros.

- Entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parque, paseos, paseos peatonales, áreas de servicio de carga y descarga, y otras similares, en proyectos de veinte (20) o más familias: una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

39.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos RT-5 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

Se proveerá además, estacionamiento para visitantes a razón de un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

39.14 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-5 - Para los usos permitidos en los Distritos RT-5 se proveerán espacios para cargar y descargar de acuerdo a lo siguiente:

1. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel, o para facilidades comerciales de carácter local, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la

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

misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

2. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamientos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda, o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades de vivienda.

El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

39.15 - Marquesinas en Distritos RT-5 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

39.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-5 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base, deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

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

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

39.17 - Rótulos en Distritos RT-5 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

39.18 - Estructuras Voladizas en Distritos RT-5 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyectan fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

39.19 - Materiales de Construcción en Distritos RT-5 - No se permitirá la terminación de paredes de la fachada frontal en aluminio, acero, zinc, "plywood" o material similar, exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales.

39.20 - Siembra en Distritos RT-5 - Toda nueva estructura o remodelación substancial cuya línea de colindancia esté localizada a una distancia no menor de dos (2) metros del encintado estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente del solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

La nueva siembra no interferirá ni tomará prioridad sobre la protección de árboles adultos - de valor - existentes en la faja de siembra o en el patio delantero.

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

SECCION 40.00 - DISTRITO CT-1 - COMERCIAL TURISTICO UNO

40.01 - Propósitos del Distrito CT-1 - Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico, de intensidad intermedia. Los usos comerciales permitidos suplen las necesidades de las personas que residen o visitan el área.

40.02 - Usos en las Primeras Dos Plantas en Distritos CT-1 - En los Distritos CT-1 se usarán las primeras dos plantas de los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Administración y relaciones públicas
2. Agencia de publicidad o arte comercial
3. Agencia de viajes
4. Agencia hípica
5. Alquiler de películas en video ("Video Club")
6. Alquiler y arrendamiento de equipo
7. Alteración de trajes
8. Barbería
9. Barra o cafetín (solamente en áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana y donde no colinde lateralmente con un distrito residencial)
10. Centro de cuidado diurno de niños o envejecientes
11. Colmado vecinal
12. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar

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

13. Computación y procesamiento de datos

14. Detective o servicios de protección

15. Establecimiento especializado para venta de alimentos para consumo fuera del local ("health food", frutas y vegetales, quesos, comida "gourmet").

16. Establecimiento para venta de ropa y accesorios (zapatos, carteras) o "boutique".

17. Estacionamiento de vehículos livianos, en solares o estructuras construídas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

18. Estudio fotográfico

19. Farmacia

20. Floristería

21. Galería de arte

22. Gimnasio

23. Hospedería

24. Joyería

25. Lavandería

26. Librería

27. Oficina

28. Panadería o repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluído, condicionado a que sus productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia y

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

siempre que no colinde lateralmente con un distrito residencial.

29. Reparación de joyas y relojes

30. Reparación de zapatos

31. Restaurante, cafetería o fuente de soda (solamente en áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana, y donde no colinde lateralmente con un distrito residencial)

32. Salón de belleza o estilismo

33. Sastrería

34. Servicio profesional (abogado, arquitecto, ingeniero, agrimensor, doctor o dentista)

35. Venta de antiguedades

36. Venta de artesanías

37. Venta de bicicletas

38. Venta de cámaras o artículos fotográficos

39. Venta de efectos deportivos

40. Venta de juguetes, juegos o pasatiempos

41. Venta de maletas o artículos de cuero

42. Venta de regalos, novedades o "souvenirs"

43. Venta de revistas o periódicos

44. Venta de telas o artículos de costura

45. Vivienda

46. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

47. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

40.03 - Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos CT-1 - En los Distritos CT-1 se usarán los edificios o pertenencias sobre el nivel de la segunda planta para los fines expuestos a continuación:

1. Vivienda

2. Hospedería

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

40.04 - Altura en Distritos CT-1 - Ningún edificio excederá diez (10) metros de altura.

40.05 - Tamaño del Solar en Distritos CT-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

40.06 - Densidad Poblacional en Distritos CT-1 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada ciento veinticinco (125) metros cuadrados de área del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en áreas dentro de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de

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

unidades de vivienda en un número mayor o menor, de acuerdo al número de dormitorios y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios Por Unidad	Equivalente en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 ó menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por apartamiento, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

En proyectos de casas de apartamientos fuera de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, de acuerdo al número de dormitorios y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la

totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

40.07 - Area de Ocupación en Distritos CT-1 - El área de ocupación no excederá el setenta por ciento (70%) del área del solar.

40.08 - Area Bruta de Piso en Distritos CT-1 - El área bruta de piso no excederá el doscientos diez por ciento (210%) del área del solar.

En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

40.09 - Patio Delantero en Distritos CT-1 - Se requerirá un (1) patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni mayor de tres (3) metros, y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.

40.10 - Patios Laterales en Distritos CT-1 - Se requerirá patio lateral de ancho no menor de dos (2) metros cuando se colinde lateralmente con un distrito residencial o para uso público. Fuera de esta condición, el patio lateral es opcional pero, de existir, será no menor de dos (2) metros. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

40.11 - Patio Posterior en Distritos CT-1 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

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

40.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos CT-1 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

40.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos CT-1 - Para los usos permitidos en los Distritos CT-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

Para los usos residenciales se requerirá, además, estacionamiento para visitantes de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Toda estructura deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad. De no hacerlo, deberá presentar evidencia certificada de contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a los clientes.

40.14 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CT-1 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

40.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-1 - Todo edificio, o parte de edificio, ocupado o usado para fines comerciales u hotel, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho

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

(8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamientos será provisto de un (1) espacio de cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada cuarenta (40) unidades de vivienda, o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

40.16 - Torres y Verjas en Distritos CT-1 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base, tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar, en verjas y portones en el patio delantero.

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

40.17 - Rótulos en Distritos CT-1 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

40.18 - Estructuras Voladizas en Distritos CT-1 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

40.19 - Materiales de Construcción en Distritos CT-1 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar, exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

40.20 - Siembra en Distritos CT-1 - Toda nueva estructura o remodelación substancial estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente de solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura, con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

40.21 - Diseño en Distritos CT-1 - Todo edificio nuevo será especial y único, y deberá conformarse con la arquitectura general del área. No se permitirá la construcción de edificios "genéricos", o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia.

SECCION 41.00 - DISTRITO CT-2 - DISTRITO COMERCIAL TURISTICO DOS

41.01 - Propósitos del Distrito CT-2 - Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico de intensidad semi-alta. Los usos comerciales permitidos suplen las necesidades de varios vecindarios y de los visitantes al área.

41.02 - Usos en las Primeras Dos Plantas en Distritos CT-2 - En los Distritos CT-2 se usarán las primeras dos plantas de los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Administración y relaciones públicas
2. Agencia de publicidad o arte comercial
3. Agencia de viajes
4. Agencia hípica
5. Alquiler de automóviles y motoras (los vehículos no podrán exhibirse en el patio delantero)
6. Alquiler de películas en video ("Video Club")
7. Alquiler y arrendamiento de equipo
8. Alteración de trajes
9. Barbería
10. Barra o cafetín (solamente en áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana, y donde no colinde lateralmente con un distrito residencial)
11. Casa bancaria y financiera

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

12. Centro de cuidado diurno de niños o envejecientes

13. Cinematógrafo

14. Colmado

15. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar

16. Computación y procesamiento de datos

17. Detective o servicios de protección

18. Establecimiento especializado para venta de alimentos para consumo fuera del local ("health food", frutas y vegetales, queso, comida "gourmet")

19. Establecimiento para venta de ropa y accesorios (zapatos, carteras), o "boutique"

20. Estación de gasolina, de acuerdo a lo establecido en las Secciones 85.00 y 86.00 de este Reglamento.

21. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construídas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

22. Estudio fotográfico

23. Farmacia

24. Floristería

25. Galería de arte

26. Gimnasio

27. Hospedería

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

28. Hotel

29. Institución docente a nivel pre-primario y primario siempre que la pertenencia observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada.

30. Joyería

31. Lavandería

32. Librería

33. Oficina

34. Panadería o repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluído, condicionado a que sus productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia y que no colinde lateralmente con un distrito residencial.

35. Reparación de joyas y relojes

36. Reparación de zapatos

37. Restaurante, cafetería o fuentes de soda, siempre que el local donde ubique no colinde lateralmente con un distrito residencial

38. Salón de belleza o estilismo

39. Salón, estudio o academia de baile

40. Sastrería

41. Servicio profesional (abogado, arquitecto, ingeniero, agrimensor, doctor o dentista).

42. Venta de antiguedades

43. Venta de artesanías

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

44. Venta de bicicletas

45. Venta de cámaras o artículos fotográficos

46. Venta de efectos deportivos

47. Venta de juguetes, juegos o pasatiempos

49. Venta de maletas o artículos de cuero

50. Venta de regalos, novedades o "souvenirs"

51. Venta de revistas o periódicos

52. Venta de telas o artículos de costura

53. Vivienda

54. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

55. Edificios y Usos Accesorios de acuerdo con las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

41.03 - Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos CT-2 - En los Distritos CT-2 se usarán los edificios o pertenencias sobre el nivel de la segunda planta, para los fines expuestos a continuación:

1. Vivienda

2. Hospedería

3. Hotel, incluyendo usos accesorios e incidentales a la actividad hotelera

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

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

41.04 - Altura en Distritos CT-2 - Ningún edificio tendrá más de doce (12) metros, ni excederá de cuatro (4) plantas.

41.05 - Tamaño del Solar en Distritos CT-2 - Todo solar formado con posteriodad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

41.06 - Densidad Poblacional en Distritos CT-2 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en áreas dentro de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, a base del número de dormitorios y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 ó menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

En proyectos de casas de apartamientos fuera de los ámbitos de expansión, se permitirá convertir el número de unidades de vivienda

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

en un número mayor o menor, a base del número de dormitorios y de acuerdo a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

41.07 - Area de Ocupación en Distritos CT-2 - El área de ocupación no excederá del setenta y cinco por ciento (75%) en solares interiores, ni de ochenta y cinco por ciento (85%) en solares de esquina.

41.08 - Area Bruta de Piso En Distritos CT-2 - El área bruta de piso no excederá de trescientos por ciento (300%) en solares interiores, ni de trescientos cuarenta por ciento (340%) en solares de esquina. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la

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

primera, excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

41.09 - Patio Delantero en Distritos CT-2 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de dos (2) metros ni mayor de tres (3) metros, y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.

41.10 - Patios Laterales en Distritos CT-2 - Se requerirá patio lateral de ancho no menor de dos (2) metros cuando se colinde lateralmente con un distrito residencial o para uso público. Fuera de esta condición, el patio lateral es opcional pero, de existir, será no menor de dos (2) metros. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

41.11 - Patio Posterior en Distritos CT-2 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

41.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos CT-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica, y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

41.13 - Areas de Estacionamiento en Distritos CT-2 - Para los usos permitidos en los Distritos CT-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

Para los usos residenciales se requerirá, además, estacionamiento para visitantes de

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

acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Toda estructura deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad. De no hacerlo, deberá presentar evidencia certificada de contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a los clientes.

41.14 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CT-2 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

41.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-2 - Todo edificio, o parte de edificio, ocupado o usado para fines comerciales u hotel, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casas de apartamientos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda, o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

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

41.16 - Torres y Verjas en Distritos CT-2 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construidos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

41.17 - Rótulos en Distritos CT-2 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

41.18 - Estructuras Voladizas en Distritos CT-2 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios requeridos, siempre que estos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

41.19 - Materiales de Construcción en Distritos CT-2 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar,

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

exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

41.20 - Siembra en Distritos CT-2 - Toda nueva estructura o remodelación substancial estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente del solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura, con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

41.21 - Diseño en Distritos CT-2 - Todo edificio será especial y único, y deberá conformarse con la arquitectura general del área. No se permitirá la construcción de edificios "genéricos", o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia.

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

SECCION 42.00 - DISTRITO CT-3 - COMERCIAL TURISTICO TRES

42.01 - Propósitos del Distrito CT-3 - Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenando y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico, que apoyen, complementen o no socaven la actividad turística. Por su localización y disponibilidad de infraestructura estos terrenos pueden desarrollarse, o se han desarrollado, a una alta intensidad.

42.02 - Usos en las Primeras Dos Plantas en Distritos CT-3 - En los Distritos CT-3 se usarán las primeras dos plantas de los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Administración y relaciones públicas
2. Agencia de publicidad o arte comercial
3. Agencia de viajes
4. Agencia hípica
5. Alquiler de automóviles o motoras (los vehículos no podrán exhibirse en el patio delantero)
6. Alquiler de películas en video ("Video Club")
7. Alquiler y arrendamiento de equipo
8. Alteración de trajes
9. Barbería
10. Barra o cafetín (solamente en áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana, donde no colinde lateralmente con un distrito residencial)
11. Casa bancaria y financiera

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

12. Centro de cuidado diurno de niños o envejecientes

13. Cinematógrafo

14. Colmado

15. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

16. Computación y procesamiento de datos

17. Detective o servicios de protección

18. Establecimiento especializado para venta de alimentos para su consumo fuera del local ("health food", frutas y vegetales, queso, comida "gourmet").

19. Establecimiento para venta de ropa y accesorios (zapatos, carteras) o "boutique"

20. Estación de gasolina de acuerdo a lo establecido en las Secciones 85.00 y 86.00 de este Reglamento.

21. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construídas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

22. Estudio fotográfico

23. Farmacia

24. Floristería

25. Galería de arte

26. Gimnasio

27. Hospedería

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

28. Hotel

29. Joyería

30. Laboratorio médico o dental

31. Lavandería

32. Librería

33. Oficina

34. Panadería o repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluído, condicionado a que sus productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia y que no colinde lateralmente con un distrito residencial.

35. Reparación de joyas o relojes

36. Reparación de zapatos

37. Restaurante, cafetería o fuente de soda, siempre que el local donde ubique no colinde lateralmente con un distrito residencial

38. Salón de belleza o estilismo

39. Salón, estudio o academia de baile

40. Sastrería

41. Servicio profesional (abogado, arquitecto, ingeniero, agrimensor, doctor o dentista)

42. Venta de antiguedades

43. Venta de artesanías

44. Venta de bicicletas

45. Venta de cámaras o artículos fotográficos

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

46. Venta de efectos deportivos

47. Venta de juguetes, juegos o pasatiempos

48. Venta de maletas o artículos de cuero

49. Venta de regalos, novedades o "souvenirs"

50. Venta de revistas o periódicos

51. Venta de telas o artículos de costura

52. Vivienda

53. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

54. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

42.03 - Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos CT-3 - En los niveles sobre la segunda planta se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Vivienda

2. Hospedería

3. Hotel, incluyendo usos accesorios incidentales a la actividad hotelera

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares

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

de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

42.04 - Altura en Distritos CT-3 - Ningún edificio tendrá más de treinta (30) metros de altura.

42.05 - Tamaño de Solar en Distritos CT-3 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de mil (1,000) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

42.06 - Densidad Poblacional en Distritos CT-3 - Se permitirá una unidad de vivienda por cada ochenta (80) metros cuadrados de área del solar.

En proyecto de casas de apartamientos en áreas dentro de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 ó menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

En proyectos de casas de apartamientos fuera de los ámbitos de expansión urbana, se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor a base del número de dormitorios y de acuerdo a la siguiente relación:

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

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

42.07 - Area de Ocupación en Distritos CT-3 - El área de ocupación no excederá el setenta y cinco por ciento (75%) en los solares interiores, ni el ochenta y cinco por ciento (85%) en los solares de esquina.

42.08 - Area Bruta de Piso en Distritos CT-3 - El área bruta de piso no excederá de cuatrocientos cincuenta por ciento (450%) del área del solar en solares interiores ni de quinientos diez por ciento (510%) del área del solar en solares de esquina. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

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

42.09 - Patio Delantero en Distritos CT-3 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros, y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.

42.10 - Patios Laterales en Distritos CT-3 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni de una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor. No obstante lo anterior, se podrá permitir que el edificio no observe patios laterales en las primeras cuatro (4) plantas, excepto en el caso de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público. El patio lateral, de existir, será no menor de dos (2) metros. Cualquier patio lateral, o parte del mismo, que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

42.11 - Patio Posterior en Distritos CT-3 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura de edificio, cual fuere mayor. En solares de esquina que forman parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior puede localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente de área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

42.12 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CT-3 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

42.13 - Separación entre Edificios Principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos CT-3 -

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

Se requerirá la siguiente separación entre edificios principales o áreas en el mismo solar:

- Entre fachadas principales: una distancia no menor de dieciocho (18) metros.

- Entre fachadas posteriores, laterales, o entre sí: una distancia no menor de doce (12) metros.

- Entre fachada principal y una lateral o posterior: una distancia no menor de dieciocho (18) metros.

42.14 - Areas de Estacionamiento en Distritos CT-3 - Para los usos permitidos en los Distritos CT-3 se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

Para los usos residenciales se requerirá, además, estacionamiento para visitantes, de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Toda estructura deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad. De no hacerlo, deberá presentar evidencia certificada de contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a sus clientes.

42.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-3 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales u hotel, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil

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

quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamientos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda, o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

Las áreas para cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

42.16 - Marquesinas en Distritos CT-3 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

42.17 - Torres y Verjas en Distritos CT-3 - Las torres y verjas se ajustarán a las disposiciones establecidas en la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construídas en hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

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

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

42.18 - Rótulos en Distritos CT-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

42.19 - Estructuras Voladizas en Distritos CT-3 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

42.20 - Materiales de Construcción en Distritos CT-3 No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar, exceptuando su uso temporero (i. e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

42.21 - Siembra en Distritos CT-3 - Toda nueva estructura o remodelación substancial estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente del solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

42.22 - Diseño en Distritos CT-3 - Todo edificio nuevo será especial y único y deberá conformarse con la arquitectura general del área. No se permitirá la construcción de edificios "genéricos", o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia.

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

SECCION 43.00 - DISTRITO CT-4 - COMERCIAL TURISTICO CUATRO

43.01 - Próposito s del Distrito CT-4 - Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico , que apoyen, complementen o no socaven la actividad turística. Por su localización y disponibilidad de infraestructura estos terrenos pueden desarrollarse, o se han desarrollado, a una muy alta intensidad.

43.02 - Usos en las Primeras Dos Plantas en Distritos CT-4 - En los Distritos CT-4, se usarán las primeras dos plantas de los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Administración y relaciones públicas
2. Agencia de publicidad o arte comercial
3. Agencia de viajes
4. Agencia hípica
5. Alquiler de automóviles o motoras (los vehículos no podrán exhibirse en el patio delantero)
6. Alquiler de películas en video ("Video Club")
7. Alquiler y arrendamiento de equipo
8. Alteración de trajes
9. Barbería
10. Barra o cafetín (solamente en áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana, y donde no se colinde lateralmente con un distrito residencial)
11. Casa bancaria y financiera

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

12. Centro de cuidado diurno de niños o envejecientes

13. Cinematógrafo

14. Colmado

15. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

16. Computación y procesamiento de datos

17. Detective o servicios de protección

18. Establecimiento especializado para venta de alimentos para su consumo fuera del local ("health food", frutas y vegetales, queso, comida "gourmet")

19. Establecimiento para venta de ropa y accesorios (zapato y carteras), o "boutique"

20. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construídas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

21. Estudio fotográfico

22. Farmacia

23. Floristería

24. Galería de arte

25. Gimnasio

26. Hospedería

27. Hotel

28. Joyería

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

29. Laboratorio clínico o dental

30. Lavandería

31. Librería

32. Oficina

33. Panadería o repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluído, condicionado a que sus productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia, y que no colinde lateralmente con un distrito residencial.

34. Reparación de joyas o relojes

35. Reparación de zapatos

36. Restaurante, cafetería o fuente de soda, siempre que el local donde se ubique no colinde lateralmente con un distrito residencial.

37. Salón de belleza o estilismo

38. Salón, estudio o academia de baile

39. Sastrería

40. Servicio profesional, (abogado, arquitecto, ingeniero, agrimensor, doctor o dentista)

41. Venta de antiguedades

42. Venta de artesanías

43. Venta de bicicletas

44. Venta de cámaras o artículos fotográficos

45. Venta de efectos deportivos

46. Venta de juguetes, juegos o pasatiempos

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

47. Venta de maletas o artículos de cuero

48. Venta de regalos, novedades o "souveniers"

49. Venta de revistas o periódicos

50. Venta de telas o artículos de costura

51. Vivienda

52. Otros usos mediante Excepciones, de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento

52. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

43.03 - Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos CT-4 - Las plantas sobre la segunda se usarán para los fines expuestos a continuación:

1. Vivienda

2. Hospedería

3. Hotel, incluyendo usos accesorios e incidentales a la actividad hotelera

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Tópico 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

43.04 - Altura en Distritos CT-4 - Ningún edificio tendrá más de cuarenta (40) metros de altura.

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

43.05 - Tamaño de Solar en Distritos CT-4 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de mil (1,000) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

43.06 - Densidad Poblacional en Distritos CT-4 - Se permitirá una unidad de vivienda por cada setenta (70) metros cuadrados de área del solar.

En proyectos de casas de apartamientos en áreas dentro de los ámbitos de expansión urbana, se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número menor o mayor, a base del número de dormitorios por unidad, y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 ó menos	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

En proyectos de casas de apartamientos fuera de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, a base del número de dormitorios y de acuerdo a la siguiente relación:

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

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Una vez se autorice la construcción de las unidades residenciales en este distrito, éstas no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

43.07 - Area de Ocupación en Distritos CT-4 - El área bruta de ocupación no excederá el setenta y cinco por ciento (75%) en los solares interiores, ni el ochenta y cinco por ciento (85%) en los solares de esquina.

43.08 - Area Bruta de Piso en Distritos CT-4 - El área bruta de piso no excederá de quinientos por ciento (500%) del área del solar en solares interiores ni de quinientos sesenta por ciento (560%) del área del solar en solares de esquina. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

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

43.09 - Patio Delantero en Distritos CT-4 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros, y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.

Toda nueva construcción deberá sustituir el patio delantero por una galería cuyo fondo sea igual al requisito establecido para el patio delantero y cuya altura no será menor de cinco (5) metros ni mayor de siete (7) metros.

43.10 - Patios Laterales en Distritos CT-4 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. No obstante lo anterior, se podrá permitir que el edificio no observe patios laterales en las primeras cuatro (4) plantas, excepto en el caso de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público. El patio lateral, de existir, será no menor de dos (2) metros. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

43.11 - Patio Posterior en Distritos CT-4 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. En solares de esquina que forman parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior podrá localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente de área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito.

43.12 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CT-4 - Todo patio interior o

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

semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 82.00 de este Reglamento.

43.13 - Separación entre Edificios Principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos CT-4 - Se requerirá la siguiente separación entre edificios principales o áreas en el mismo solar:

- Entre fachadas principales: una distancia no menor de dieciocho (18) metros.

- Entre fachadas posteriores, laterales, o entre sí: una distancia no menor de doce (12) metros.

- Entre una fachada principal y una lateral o posterior: una distancia no menor de dieciocho (18) metros.

43.14 - Areas de Estacionamiento en Distritos CT-4 - Para los usos permitidos en los Distritos CT-4 se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

Para los usos residenciales se requerirá, además, estacionamiento para visitantes de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Toda estructura deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad. De no hacerlo, deberá mostrar evidencia certificada de contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a los clientes.

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

43.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-4 - Todo edificio, o parte de edificio, ocupado o usado para fines comerciales u hotel será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) meros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

Todo edificio ocupado o usado para casa de apartamientos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda, o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

43.16 - Marquesinas en Distritos CT-4 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

43.17 - Torres y Verjas en Distritos CT-4 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones establecidas en la Sección 81.00 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construídas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta

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

y estarán construídas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.

- Los portones estarán construídos de acero, hierro o bronce.

- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

43.18 - Rótulos en Distritos CT-4 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

43.19 - Estructuras Voladizas en Distritos CT-4 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

43.20 - Materiales de Construcción en Distritos CT-4 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar, exceptuando su uso temporeo (i. e. caseta de construcción, kiosko para fiestas patronales).

43.21 - Siembra en Distritos CT-4 - Toda nueva estructura o remodelación sustancial estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente del solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura, con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

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

43.22 - Diseño en Distritos CT-4 - Todo edificio nuevo será especial y único y deberá conformarse con la arquitectura general del área. No se permitirá la construcción de edificios "genéricos", o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia.

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

SECCION 44.00 - DISTRITO AD - AREAS DESARROLLADAS

44.01 - Propósito del Distrito AD - Se establece este distrito general para identificar las áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana que han sido pobladas o desarrolladas con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de zonificación que establece este Reglamento.

44.02 - Usos Permitidos en Distritos AD - Los usos permitidos serán conforme a los designados en la consulta de ubicación para el proyecto de lotificación aprobado por la Junta de Planificación y el desarrollo preliminar aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos para la comunidad rural, urbanización aislada o desarrollo industrial. En poblados desarrollados sin la aprobación de un desarrollo preliminar en el que se designen los usos de terrenos no se permitirá el cambio de usos, excepto cuando estén en conformidad con el carácter de la vecindad donde radican. Se permite la continuación de los usos existentes y la formación de nuevos solares siempre que cumplan con lo dispuesto en la Subsección 44.03 de este Reglamento.

Los usos propuestos podrán ser residencial, institucional, comercial o industrial, siempre que tales usos armonicen con las características predominantes en el vecindario inmediato. Los nuevos usos industriales serán de tipo liviano y se permitirán únicamente en solares o pertenencias que colinden lateralmente, al menos por uno de los lados, con usos similares y siempre que cumplan con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, enmendada, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental".

44.03 - Lotificaciones en Distritos AD - En los Distritos AD sólo se permitirá la lotificación de terrenos para viabilizar los usos permitidos por esta Sección. Los solares para uso residencial tendrán cabida

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

mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor. En caso de existir alcantarillado sanitario, la cabida de los solares se podrá reducir hasta trescientos (300) metros cuadrados.

44.04 - Construcciones en Distritos AD - En los Distritos AD se permitirán construcciones de acuerdo a lo siguiente:

1. Area de Ocupación - Se permitirá un área máxima de ocupación de sesenta y cinco por ciento (65%) del área del solar.

2. Area de Construcción - Se permitirá un área de piso de ciento treinta por ciento (130%) del área del solar.

3. Patio Delantero - Se requerirá un patio delantero de un (1) metro, exceptuando los casos en que el solar se encontrase ubicado en una manzana en que existieren otras edificaciones con frente al mismo acceso, en los cuales podrá ser requerido un patio delantero mayor o menor que permita preservar la armonía del conjunto.

4. Patios Laterales - Se observarán las siguientes condiciones:

   a. Usos residenciales - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

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

A nivel de la segunda planta se observarán los patios que se indican a continuación:

Tipo de Estructura	Número de Patios	Ancho Mínimo (metros)
Casa Individual	2	2 metros mínimos y cuya suma sea 5 metros mínimos
Casa de dos familias	2	2 metros mínimos y cuya suma sea 5 metros mínimos
Casa Patio	1	5
Casa Gemela	1	5
Casa en hilera Interior Exterior	 0 1	 0 3

b. Usos No Residenciales - Se permitirá la construcción hasta la colindancia lateral a menos que colinde con un uso residencial que observe patios laterales, en cuyo caso la estructura comercial observaría el mismo patio que el uso residencial adyacente.

La pared que se construya en cualquier línea de colindancia lateral deberá quedar construída por muros ciegos de material incombustible.

5. Patio Posterior - Se requerirá un (1) patio posterior con fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patio delantero en este distrito.

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

44.05 - Disposiciones Sobre Densidad en Distritos AD - El número de familias se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo a lo siguiente:

1. En solares con tamaño menor de ochocientos (800) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.

2. En solares con tamaño de (800) metros cuadrados o más, se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.

En comunidades o urbanizaciones aisladas servidas por un sistema de alcantarillado sanitario, se podrán permitir casas de dos (2) familias a la densidad de una familia por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del área del solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten acceso está vacante, que los propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

44.06 - Area de Estacionamiento en Distritos AD - Para los usos permitidos en este distrito, se diseñarán y proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

44.07 - Rótulos en Distritos AD - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

44.08 - Marquesinas en Distritos AD - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

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

SECCION 45.00 - DISTRITO A-1- AGRICOLA MECANIZABLE

45.01 - Propósito del Distrito A-1 - Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola por lo siguiente:

1. Tener suelos de las clases I al IV según el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

2. Tener declives menores del doce por ciento (12%).

3. Estar constituídas por fincas de gran tamaño.

45.02 - Usos en Distritos A-1 - En los Distritos A-1 los terrenos serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas y la cría de ganado, de aves, de animales domésticos, de caza y de abejas.

2. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como un uso principal de la finca.

3. Vivienda para una (1) familia

4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

45.03 - Lotificaciones en Distritos A-1 - Todo terreno a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las

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

disposiciones de las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento.

45.04 - Construcciones en Distritos A-1 - Los edificios, estructuras u obras que se construyan se ubicarán en los lugares donde conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial de producción agrícola de la finca. El área de ocupación total a permitirse no debe exceder de un cuatro por ciento (4%) del área total de la finca. La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura.

45.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos A-1 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de las colindancias laterales, posterior y delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

45.06 - Areas de Estacionamiento en Distritos A-1 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

1. Un espacio para un (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso utilizada para la venta de los productos cosechados en la finca.

2. Un espacio para un (1) vehículo por cada setenta (70) metros cuadrados de área bruta de piso utilizado para el procesamiento de productos agrícolas.

En el diseño de las áreas de estacionamiento se cumplirá con lo dispuesto en la Sección 84.00 de este Reglamento excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas.

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

Se deberán usar materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo y que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

45.07 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-1 - Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en la finca será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8) metros de largo por tres (3) metros de ancho.

45.08 - Rótulos en Distritos A-1 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 46.00 - DISTRITO A-2 - AGRICOLA GENERAL

46.01 - Propósito del Distrito A-2 - Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola por lo siguiente:

1. Tener suelos de las clases I al IV según el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

2. Tener declives mayores del doce por ciento (12%).

3. Estar constituidas por fincas con cabidas de veinticinco (25) cuerdas o más.

46.02 - Usos en Distritos A-2 - En los Distritos A-2 los terrenos serán ocupados o usados pra los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas y la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de caza y de abejas.

2. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca.

3. Vivienda para una (1) familia

4. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

46.03 - Lotificaciones en Distritos A-2 - Todo terreno a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las

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

disposiciones de las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento.

46.04 - Construcciones en Distritos A-2 - Los edificios, estructuras u obras que se construya se ubicarán en los lugares en que conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial de producción agrícola de la finca. La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura.

46.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos A-2 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posteriores será de tres (3) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

46.06 - Areas de Estacionamiento en Distritos A-2 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

1. un (1) espacio para un (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso utilizado para la venta de los productos cosechados en la finca.

2. un (1) espacio para un (1) vehículo por cada setenta (70) metros cuadrados de área bruta de piso utilizada para el procesamiento de productos agrícolas.

En el diseño de las áreas de estacionamiento se cumplirá con lo dispuesto en la Sección 84.00 de este Reglamento excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas. Se deberán usar materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del

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

suelo y que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

46.07 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-2 - Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en la finca, será provisto de un espacio de cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8) metros de largo por tres (3) metros de ancho.

46.08 - Rótulos en Distritos A-2 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 47.00 - DISTRITO A-3 AGROPECUARIO

47.01 - Propósito del Distrito A-3 - Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII según clasificados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa.

47.02 - Usos en Distritos A-3 - En los Distritos A-3 los terrenos y los edificios o estructuras serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas tales como siembra de productos agrícolas y la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de caza y de abejas. Se incluye, además, charcas para la crianza de peces y crustáceos, vaquerías, facilidades para la crianza de cerdos y cultivo de flores y hortalizas por métodos convencionales o hidropónicos.

2. Proyectos de carácter comercial que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para la venta de animales y productos agrícolas y para venta al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, incluyendo ferreterías. Proyectos de la misma naturaleza, en exceso de diez mil (10,000) pies cuadrados, mediante autorización de la Junta.

3. Proyecto de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso a excepción de las polleras las cuales podrán ser de hasta treinta mil (30,000) pies cuadrados de área bruta de piso. Se tomará en consideración que la actividad

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

industrial 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 adyacentes. Proyectos de la misma naturaleza, en exceso de quince mil (15,000) pies cuadrados, mediante autorización de la Junta.

4. Vivienda para una (1) familia

5. Clubes cívicos sin fines pecuniarios en solares que no excedan de una (1) cuerda; en exceso de una (1) cuerda, mediante autorización de la Junta.

6. Uso y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad conforme a lo establecido en la Sección 83.00 de este Reglamento.

7. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

47.03 - Lotificaciones en Distritos A-3 - Toda finca a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autorice una cabida menor conforme a las disposiciones de las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento.

47.04 - Construcciones en Distritos A-3 - La altura de los edificios o estructuras será determinado en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial excederá de nueve (9) metros de altura.

En solares mayores de diez (10) cuerdas, el área de ocupación y área bruta de piso se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. En solares mayores de una (1) cuerda,

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

el área de ocupación no excederá de veinte por ciento (20%) y el área bruta de piso no excederá del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. En solares menores de una cuerda, el área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) y el área bruta de piso no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar.

47.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos A-3 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de tres (3) metros o una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

47.06 - Areas de Estacionamiento en Distritos A-3 - Para los usos permitidos en este Distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

47.07 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-3 - Todo edificio o parte del edificio ocupado o usado para fines no-residenciales será provisto de un espacio de cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

47.08 - Rótulos en Distritos A-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 48.00 - DISTRITO A-4 - RURAL GENERAL

48.01 - Propósito del Distrito A-4 - Este distrito consiste mayormente de terrenos de la Clase VII y en algunos casos de las Clases V y VI, que tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola. Estas limitaciones pueden deberse a factores de fertilidad, profundidad del suelo, topografía, condición de pH, precipitación pluvial, susceptibilidad a inundaciones, y localización con relación a obras de infraestructura y estructuras y a actividades de mucha concentración de gente. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícolamente. En este distrito general existen o pueden existir una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas.

48.02 - Usos en Distritos A-4 - En los Distritos A-4 los terrenos y los edificios serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas y la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de raza y de abejas. Se incluye además, charcas para crianza de peces y crustáceos, vaquerías, facilidades para la crianza de cerdos y cultivo de flores y hortalizas por métodos convencionales o hidropónicos.

2. Usos residenciales en edificios de casas de una (1) o dos (2) familias.

3. Proyectos de carácter comercial que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso.

4. Proyectos de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso. Se

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

tomará en consideración que la actividad industrial 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 adyacentes.

5. Usos institucionales - Hospitales, casas de salud y otros proyectos similares, instituciones docentes de nivel universitario y clubes cívicos para diversas actividades que requieren áreas extensas de terreno. El solar no excederá de una (1) cuerda.

6. Usos y edificios accesorios, estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad.

7. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

48.03 - Lotificaciones en Distritos A-4 - Todo terreno a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento.

48.04 - Densidad Poblacional en Distritos A-4 - Se permitirá casas individuales para una o dos familias en cada solar. Se permitirá aumentar la densidad poblacional mediante la reducción en el tamaño de los solares a ser lotificados o segregados, cuando existan segregaciones legales con cabidas muy similares o menores a las solicitadas a una distancia menor de doscientos (200) metros lineales medidos a lo largo de la vía que sirve de acceso, cuando se demuestre que exista infraestructura y además cuando se ubiquen fuera de áreas susceptibles a deslizamiento de terrenos o fuera de los cauces mayores designados. Si la segregación solicitada no reúne las

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

características de una segregación simple, por exceder el número de diez (10) las segregaciones anteriores de la finca original o por requerir obras extramuros para proveer la infraestructura necesaria, se considerará el proyecto como uno de urbanización fuera del ámbito de expansión urbana por lo que deberá cumplir con las cabidas mínimas establecidas para el distrito.

48.05 - Construcciones en Distritos A-4 - La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial excederá de nueve (9) metros de altura.

En solares mayores de cinco (5) cuerdas, el área de ocupación y área bruta de piso se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. En solares mayores de una (1) cuerda, el área de ocupación no excederá de veinte por ciento (20%) y el área bruta de piso no excederá del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. En solares menores de una cuerda, el área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) y el área bruta de piso no excederá del cien por ciento (100%) del área de solar.

48.06 - Separaciones de las Colindancias en Distritos A-4 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias laterales y posteriores será de tres (3) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura de edificio, cual fuere mayor.

48.07 - Areas de Estacionamiento en Distritos A-4 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

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

48.08 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-4 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines no-residenciales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

48.09 - Rótulos en Distritos A-4 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 49.00 - DISTRITO B-1 - BOSQUES DE INTERIORES

49.01 - Propósitos del Distrito B-1 - Este distrito de conservación se establece para identificar los terrenos con características especiales para la siembra de árboles, para la producción de madera y para la protección del suelo y del agua. Las características especiales de estos terrenos se basan en el tipo de suelo, la topografía y la humedad relativa en los mismos. Estos distritos incluyen los terrenos comprendidos por los bosques existentes así como aquellos recomendados a ser repoblados.

49.02 - Usos en Distritos B-1 - En los Distritos B-1 se permitirá el uso de los terrenos y los edificios para los siguientes fines:

1. Usos agrícolas, principalmente para la siembra de árboles, aunque también se permiten siembras, cosechas, crianza de animales, que no conflijan con el desarrollo forestal.

2. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales.

3. Venta de productos cosechados en la finca incluyendo madera y productos de madera siempre y cuando el corte se haga en forma científica que no conduzca a la deforestación limitando el espacio a un edificio cuya área no excederá de setenta y cinco (75) metros cuadrados.

4. Construcción de caminos y establos para caballos como complemento al deporte de paseos a caballo.

5. Taller de artesanía o elaboración de artículos de madera.

6. Casa de una (1) o dos (2) familias

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

7. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

49.03 - Lotificaciones en Distritos B-1 - Toda finca en un Distrito B-1 a lotificarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento. No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito B-1 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en B-1 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

49.04 - Construcciones en Distritos B-1 - Los edificios, estructuras u obras deben construirse en forma compacta, de modo que afecten un mínimo del área del bosque. En tales proyectos debe evitarse la impermeabilización del terreno, debe protegerse y mantenerse la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, y en general, debe buscarse un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo. El área de ocupación total a permitirse no debe exceder de un cuatro por ciento (4%) del área total de la finca. La altura de los edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada uno. Ningún edificio residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura.

49.05 - Densidad Poblacional en Distritos B-1 - Se permitirán casas individuales para una o dos familias en cada solar. Se permitirá aumentar la densidad poblacional mediante la reducción en el tamaño de los solares a ser lotificados o segregados, cuando existan segregaciones legales con cabidas muy similares o menores a las solicitadas a una

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

distancia menor de doscientos (200) metros lineales medidos a lo largo de la vía que sirve de acceso, cuando se demuestre que existe infraestructura y además, cuando se ubiquen fuera de áreas susceptibles a delizamiento de terrenos.

49.06 - Separaciones de las Colindancias en Distritos B-1 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta.

Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia serán de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

49.07 - Areas de Estacionamiento en Distritos B-1 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

49.08 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos B-1 - Todo tinglado para la venta de productos cosechados en la finca, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8) metros de largo por tres (3) metros de ancho.

49.09 - Rótulos en Distritos B-1 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

49.10 - Marquesinas en Distritos B-1 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

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

SECCION 50.00 - DISTRITO B-2 - BOSQUES DE MANGLE

50.01 - Propósito del Distrito B-2 - Este distrito de conservación se establece para identificar los distintos tipos de bosques de mangle y salitrales asociados a los sistemas de mangles que existen en Puerto Rico con el propósito de protegerlos de los daños irreparables producidos por el mal uso y la falta de previsión en atender el efecto adverso de otras actividades sobre estos sistemas.

50.02 - Tipos de Mangle - Podrán ser zonificados bajo este Distrito B-2 los cinco (5) tipos fisiográficos de manglares que existen en Puerto Rico, que son los siguientes:

1. Islotes de Mangle - Son terrenos cubiertos permanentemente por las mareas y que están poblados por manglares, predominantemente el mangle rojo, con densas raíces aéreas. Se encuentran en su mayoría en la costa sur de Puerto Rico.

2. Manglares de Borde - Son los terrenos a lo largo de las orillas de los ríos, canales y lagunas en los cuales crece el mangle rojo. Existen dos tipos, los costeros y los del interior y se encuentran en su mayoría en la costa sur de Puerto Rico.

3. Manglares Enanos o Achaparrados - Son bosques de poca altura, crecen en las tierras salinas donde no sobreviven otras plantas o donde hay limitaciones en la disponibilidad de nutrientes. Predomina el mangle rojo y negro. Se encuentran principalmente en las costas este y sur de Puerto Rico.

4. Manglares Ribereños - Son los terrenos en algunas porciones de las riberas de los ríos que están sujetos a inundaciones

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

salinas y en las cuales crece y predomina el mangle rojo. Se encuentran en su mayoría en la costa norte de Puerto Rico.

5. Mangles de Cuenca - Son los terrenos en donde el movimiento de las aguas es lento y en áreas inundables solamente por las mareas más altas en donde predomina el mangle rojo. Se encuentran en todas las costas de Puerto Rico, aunque alcanzan su mejor desarrollo en la costa norte de Puerto Rico.

50.03 - Usos en Distritos B-2 - Debido a que cada uno de los tipos de mangles poseen un valor especial y unas características distintivas con diferentes necesidades de manejo, los usos a permitirse conforme a las limitaciones impuestas por la naturaleza serán los siguientes:

1. Islotes de Mangle - Estos mangles se podrán usar para actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y para la protección de la costa. Se podrá permitir, además, la investigación científica y la recreación pasiva limitada.

2. Manglares de Borde - Se permitirán los siguientes usos:

   a. Producción limitada de madera con cortes cuidadosos y selectivos mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales.

   b. Facilidades para recreación pasiva siempre y cuando éstas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema.

   c. Estudios científicos

   d. Muelles de pescadores siempre y cuando se construya en pilotes y no

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

implique el corte y relleno del mangle.

3. Manglares Enanos o Achaparrados - Debido a que su regeneración es extremadamente lenta (más de 50 años) sólo se permitirán estudios científicos.

4. Manglares Ribereños - Se podrán permitir:

   a. La producción de madera, leña y corteza para tanino tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales.

   b. Estudios científicos

5. Manglares de Cuenca - Se podrá permitir:

   a. La producción de madera, leña y corteza para tanino, tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales.

   b. Recreación pasiva limitada que no implique corte y relleno del mangle.

   c. Actividades y estudios científicos

50.04 - Rótulos en Distritos B-2 - Los rótulos se ajustaran a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

50.05 - Lotificaciones en Distritos B-2 - En los Distritos B-2 no se permitirá la lotificación de terrenos. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito B-2 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en B-2 a uso público a favor de un

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

organismo competente, mediante escritura pública.

50.06 - Accesibilidad en Distritos B-2 - La accesibilidad dentro de los Distritos B-2 podrá ser limitada, controlada o impedida, dependiendo del tipo de mangle y del efecto que el acceso por parte del público en general pueda tener sobre los manglares.

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

SECCION 51.00 - DISTRITO B-3 - BOSQUES SECOS

51.01 - Propósito del Distrito B-3 - Este distrito de conservación se establece para identificar terrenos sembrados o donde se planifica la repoblación forestal de bosques secos y espinosos. Estos bosques están usualmente localizados en los terrenos áridos del sur, sureste y suroeste de Puerto Rico.

51.02 - Usos en Distritos B-3 - En los Distritos B-3, que no estén clasificados, además, para ser preservados, se permitirá el uso de los terrenos y los edificios para los siguientes fines:

1. Usos agrícolas, principalmente para siembra de bosques secos espinosos aunque también se permiten siembras y cosechas cuyo cultivo no conflija con el desarrollo forestal y crianza de animales.

2. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

3. Casas de una (1) o dos (2) familias

4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

51.03 - Lotificaciones en Distritos B-3 - Toda finca en Distritos B-3 formada con posterioridad a la vigencia de este Reglamento, tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento. No se permitirá la segregación de porciones de fincas o solares en un Distrito B-3 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en B-3 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

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

51.04 - Construcciones en Distritos B-3 - Los edificios, estructuras u obras, especialmente aquellas que se construyan como parte de los usos que se permiten mediante el mecanismo de Excepciones, deben construirse en forma compacta de modo que afecten un mínimo del área de bosque. En tales proyectos debe evitarse la impermeabilización del terreno, debe protegerse y mantenerse la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, y en general, debe buscarse un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo. El área de ocupación total a permitirse no debe exceder de un cuatro por ciento (4%) del área total de la finca. La altura de los edificios no excederá de nueve (9) metros.

51.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos B-3 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias serán de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

51.06 - Areas de Estacionamiento en Distritos B-3 - Para los usos permitidos en los distritos B-3, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

51.07 - Marquesinas en Distritos B-3 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00. 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

51.08 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos B-3 - Todo tinglado para la venta de productos cosechados en la finca, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros.

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

51.09 - Rótulos en Distritos B-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 52.00 - DISTRITO CR-1 - CONSERVACION DE RECURSOS UNO

52.01 - Propósito del Distrito CR-1 - Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de dunas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, las márgenes de lagos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial.

52.02 - Usos en Distritos CR-1 - En los Distritos CR-1 se permitirán los siguientes usos, siempre que no conflijan con la conservación del tipo o clase de recurso:

1. Facilidades recreativas

2. Facilidades públicas

52.03 - Lotificaciones en Distritos CR-1 - En los Distritos CR-1 no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección y en las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito CR-1 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en CR-1 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

52.04 - Construcciones en Distritos CR-1 - En los Distritos CR-1 se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios:

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.

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

2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

En el diseño y construcción de todo proyecto en este distrito debe ponerse especial empeño en la protección y mantenimiento del recurso que se interesa conservar. Hacia esos fines, los proyectos deben afectar un mínimo del área del recurso, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno, y en general, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo. El área de ocupación total a permitirse no debe exceder de un dos por ciento (2%) del área total del recurso.

52.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos CR-1 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de patio delantero a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte la altura del edificio, cual fuere mayor.

52.06 - Areas de Estacionamiento en Distritos CR-1 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento siempre que los mismos no conlleven la destrucción de recursos naturales de gran valor ecológico tales como corte y relleno de mangle o salitrales. En el diseño de las áreas de estacionamiento se cumplirá con lo dispuesto en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

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

52.07 - Rótulos y Anuncios en Distritos CR-1 - En los Distritos CR-1 no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se se permitirá la instalación de rótulos identificando el área, informando sobre precauciones y medidas relacionadas con la preservación del recurso y para identificar especies, clases, etc., siempre que aquéllos no contengan propaganda comercial de clase alguna y cumplan con las disposiciones de las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 53.00 - DISTRITO CR-2 - CONSERVACION DE RECURSOS DOS

53.01 - Propósito del Distrito CR-2 - Este distrito de conservación se establece para identificar áreas con limitaciones severas a su uso intensivo, que requieren un tratamiento especial ya que cuentan con recursos de valor singular o escénicos, que deben mantenerse y protegerse.

53.02 - Usos en Distritos CR-2 - En los Distritos CR-2 se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos estén en armonía con otros usos existentes en el lugar, no pongan en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, y esté disponible o pueda proveerse la infra-estructura adecuada al uso propuesto:

1. Usos agrícolas

2. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

3. Vivienda para una (1) familia

4. Venta al detal de productos cosechados en la finca siempre que el área de la estructura no exceda de doscientos (200) metros cuadrados.

5. Otros usos de acuerdo a las Secciones 95.00, 97.00 y 99.00 de este Reglamento.

53.03 - Lotificaciones en Distritos CR-2 - Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de esta Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 95.00, 97.00, 98.00 y 99.00 de este Reglamento.

53.04 - Construcciones en Distritos CR-2 - En los Distritos CR-2 se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios.

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

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse, se ubicarán en los lugares donde conlleve el menor efecto adverso.

2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

El área de ocupación y el área bruta de piso serán determinadas en función del uso a establecerse. En ningún caso el área de ocupación excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar y la altura del edificio o estructura excederá los doce (12) metros.

53.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos CR-2 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia laterales y posterior será no menor de tres (3) metros.

53.06 - Areas de Estacionamiento en Distritos CR-2 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento. Se requerirá la siembra y tratamiento paisajista de las áreas de estacionamiento al descubierto. Se sembrará un (1) árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento que se provean, repartidos entre dichos espacios.

53.07 - Rótulos en Distritos CR-2 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 54.00 - DISTRITO CR-3 - CONSERVACION DE CUENCAS

54.01 - Propósito del Distrito CR-3 - Este distrito de conservación se establece para identificar terrenos en las cuencas de lagos y embalses donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar la sedimentación de lagos y embalses así como obras de canalización.

54.02 - Usos en Distritos CR-3 - En los Distritos CR-3 se permitirán los siguientes usos, siempre que la densidad poblacional o la intensidad del desarrollo sea tan baja que no aumente significativamente la erosión y la escorrentía:

1. Uso residencial, en casas de una o dos familias siempre que reúna las siguientes condiciones:

   a. Preferiblemente que sea inmediato a una comunidad existente.

   b. Cuente con infraestructura adecuada al desarrollo propuesto.

   c. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones

   d. La cabida de los solares a formarse guarden proporción en tamaño con los solares existentes en el sector.

2. Usos agrícolas

3. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

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

54.03 - Lotificaciones en Distritos CR-3 - Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de esta Sección y de las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento.

54.04 - Construcciones en Distritos CR-3 - Durante las obras de urbanización de terrenos y construcción de edificios se tomarán todas las medidas que sean necesarias para reducir a un mínimo las escorrentías, deforestación y la erosión del terreno que puedan causar la sedimentación y la contaminación de lagos y embalses. Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar los embalses y lagos, requiriéndose como mínimo que se muestre evidencia de que luego del desarrollo del terreno, no se aumentará la escorrentía que se genere ni se afectará significativamente su calidad.

54.05 - Area de Ocupación en Distritos CR-3 - El área de ocupación no excederá el diez por ciento (10%) del área del solar.

54.06 - Area Bruta de Piso en Distritos CR-3 - El área bruta de piso no excederá el veinte por ciento (20%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el porciento máximo de ocupación permitido en este distrito.

54.07 - Patio Delantero en Distritos CR-3 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

54.08 - Patios Laterales en Distritos CR-3 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno

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

con ancho no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

54.09 - Patio Posterior en Distritos CR-3 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

54.10 - Areas de Estacionamiento en Distritos CR-3 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

54.11 - Rótulos en Distritos CR-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

54.12 - Marquesinas en Distritos CR-3 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

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

SECCION 55.00 - DISTRITO CR-4 - CONSERVACION DE CUEVAS, CAVERNAS Y SUMIDEROS

55.01 - Propósito del Distrito CR-4 - Este distrito de conservación se establece para identificar y designar áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas y sumideros así como su flora, fauna y aguas subterráneas con el fin de proteger estos recursos para el estudio científico, para la recreación y el turismo y para el desarrollo general del sector en armonía con la protección de los recursos allí existentes.

55.02 - Usos en Distritos CR-4 - En los Distritos CR-4 se permitirán los siguientes usos siempre que tales usos no conflijan con la conservación y preservación del tipo o clase de recurso natural a protegerse:

1. Uso agrícola

2. Uso recreativo pasivo

3. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

55.03 - Lotificaciones en Distritos CR-4 - En los Distritos CR-4 no se permitirá la lotificación de terrenos excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección y en las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito CR-4 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en CR-4 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

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

55.04 - Construcciones en Distritos CR-4 - En los Distritos CR-4 se permitirán los siguientes tipos de construcciones o edificios:

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.

2. Instalación para servicios de infraestructura que sean necesarios para los usos permitidos.

3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

55.05 - Proyectos en Terrenos Donde Existan Cuevas o Cavernas en Distritos CR-4 - En Distritos CR-4 no se autorizará la construcción de estructuras, sobre las cuevas, cavernas, sumideros o en sus entradas. Los proyectos que se autoricen en terrenos donde existan cuevas observarán una separación mínima de cincuenta (50) metros del límite más cercano de las cuevas y de sus entradas.

55.06 - Protección Interna de las Cuevas y Cavernas en Distritos CR-4 - Se prohibe cualquier acción que implique daño o destrucción interna del sistema de cuevas, incluyendo sus aguas, flora y fauna, tales como, pero sin limitarse a, daño o destrucción de cualquier elemento físico de la cueva, alteración de su ambiente natural y depositar basura en las cuevas, contaminar las aguas que fluyen hacia las cuevas y utilizar las cuevas como albergue de animales.

55.07 - Uso y Desarrollo Interno de las Cuevas en Distritos CR-4 - Se podrá permitir el uso y desarrollo interno de las cuevas con fines científicos, históricos y turísticos-recreativos cuando se demuestre, mediante estudio a esos efectos que tal uso y desarrollo es compatible con el estado natural de las cuevas.

55.08 - Areas de Estacionamiento en Distritos CR-4 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

55.09 - Rótulos y Anuncios en Distritos CR-4 - En los Distritos CR-4 no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del recurso y para identificar especies, clases, etc., siempre que aquellos no contengan propaganda de clase alguna y cumplan con las disposiciones de las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 56.00 - DISTRITO CR-A - CONSERVACION DE RECURSOS ARQUEOLOGICOS

56.01 - Propósito del Distrito CR-A - Este distrito de conservación de recursos se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos.

56.02 - Usos en Distritos CR-A - En los Distritos CR-A sólo se permitirán estudios científicos, excavaciones con propósitos arqueológicos, museos, oficina, facilidades sanitarias, cafetería y venta de regalos como usos accesorios, siempre que tales usos no conflijan con la investigación, conservación y restauración de los yacimientos arqueológicos.

56.03 - Excavaciones o Construcciones en Distritos CR-A - En los Distritos CR-A no se permitirán excavaciones que puedan afectar, destruir, alterar o eliminar valores arqueológicos. En dichos distritos se permitirán los siguientes tipos de construcciones, siempre y cuando no interfieran con los propósitos del Distrito:

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a permitirse.

2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

56.04 - Lotificaciones en Distritos CR-A - En los Distritos CR-A no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito CR-A del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en CR-A a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

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

56.05 - Rótulos y Anuncios en Distritos CR-A - En los Distritos CR-A no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área e informen sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación y protección del área, siempre que éstos no contengan propaganda comercial de clase alguna y siempre que cumplan con las disposiciones de las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 57.00 - DISTRITO CR-H - CONSERVACION Y RESTAURACION DE RECURSOS HISTORICOS

57.01 - Propósito del Distrito CR-H - Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos así como culturales.

57.02 - Usos en Distritos CR-H - En los Distritos CR-H se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de este distrito:

1. Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa preservar.

2. Uso residencial, a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa preservar.

3. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo con las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

57.03 - Lotificaciones en Distritos CR-H - En los Distritos CR-H no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en la Sección 99.00 de este Reglamento. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito CR-H del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en CR-H a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

57.04 - Construcciones en Distritos CR-H - Los edificios, estructuras u obras que se

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

construyan deberán estar relacionadas con la restauración de un edificio, o estructura histórica en el lugar.

57.05 - Excavaciones o Demoliciones en Distritos CR-H - En los Distritos CR-H no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios de valor histórico.

57.06 - Rótulos y Anuncios en Distritos CR-H - En los Distritos CR-H no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área e informen sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área, siempre que estos no contengan propaganda comercial de clase alguna y siempre que cumplan con las disposiciones de las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

57.07 - Marquesinas en Distritos CR-H - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

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

SECCION 58.00 - DISTRITO DM - DESARROLLOS MINEROS

58.01 - Propósito del Distrito DM - Este distrito se establece para identificar terrenos dedicados o a dedicarse a desarrollos mineros, incluyendo la extracción de materiales de la corteza terrestre. La inclusión de terrenos en este distrito se hará luego de haberse realizado estudios geológicos o minerológicos que demuestren la existencia de yacimientos de minerales bajo el subsuelo, en cantidades y de calidad suficiente que permitan económica, científica, ambiental y físicamente explotar dichos recursos como una actividad minera beneficiosa a los intereses de Puerto Rico.

58.02 - Usos en Distritos DM - En tanto se comienza la explotación de yacimientos mineros, los terrenos podrán ser utilizados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas
2. Usos residenciales, en casas de una o dos familias
3. Usos comerciales con menos de tres mil (3,000) pies cuadrados
4. Usos institucionales de carácter religioso
5. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales establecidos.

58.03 - Construcciones en Distritos DM - Los edificios, estructuras y obras deben construirse de forma que afecten un mínimo el área donde se encuentran los recursos mineros. El área de ocupación total a permitirse no debe exceder del cinco por ciento (5%) del área total de la finca. La altura de los edificios no excederá de nueve (9) metros excepto las estructuras para la explotación minera que podrán tener una altura mayor.

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

58.04 - Lotificaciones en Distritos DM - Toda finca en un Distrito DM formada con posterioridad a la vigencia de este Reglamento, tendrá un área no menor de cinco (5) cuerdas.

58.05 - Areas de Estacionamiento en Distritos DM - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento. Además, se proveerá área de estacionamiento para las actividades propias del desarrollo minero y en proporción al número de empleados, operarios y ejecutivos que trabajen en el turno diario de mayor actividad.

58.06 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos DM - En los distritos DM se proveerán aquellos espacios de cargar y descargar que sean necesarios para hacer factible la operación de la planta minera.

58.07 - Rótulos y Anuncios en Distritos DM - En los Distritos DM no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área e informen sobre precauciones y medidas relacionadas con un área de desarrollo minero siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna y cumplan con las disposiciones de las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 59.00 - DISTRITO DS - DESARROLLO SELECTIVO

59.01 - Propósito del Distrito DS - Este distrito se establece para identificar áreas donde existe un potencial de desarrollo futuro pero con limitaciones severas naturales o de disponibilidad de infraestructura.

59.02 - Usos en Distritos DS - En los Distritos DS se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos estén en armonía con otros usos existentes en el lugar, no pongan en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no pongan en peligro la estabilidad ecológica del área y esté disponible o puede proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.

1. Siembra de productos agrícolas, crianza de animales y usos agro-industriales.

2. Vivienda para una (1) familia.

3. Venta al detal de productos cosechados en la finca siempre que el área de la estructura no exceda de doscientos (200) metros cuadrados.

4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

5. Otros usos de acuerdo a las Secciones 95.00, 97.00 y 99.00 de este Reglamento.

59.03 - Lotificaciones en Distritos DS - Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 95.00, 97.00, 98.00 y 99.00 de este Reglamento.

59.04 - Construcciones en Distritos DS - En los Distritos DS se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios:

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

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse, se ubicarán en los lugares donde conlleve el menor efecto adverso.

2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

El área de ocupación y el área bruta de piso serán determinadas en función del uso a establecerse. En ningún caso el área de ocupación excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar y la altura del edificio o estructura excederá los doce (12) metros.

59.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos DS - Todo edificio o estructura observará una separación de seis (6) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia laterales y posterior será no menor de tres (3) metros.

59.06 - Areas de Estacionamiento en Distritos DS - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento, excepto que no se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se requerirá la siembra y tratamiento paisajista de las áreas de estacionamiento al descubierto. Se sembrará un (1) árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento que se provean, repartidos entre dichos espacios.

59.07 - Rótulos en Distritos DS - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 60.00 - DISTRITO DTS - DESARROLLO TURISTICO SELECTIVO

60.01 - Propósito del Distrito DTS - Este distrito se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos fuera de los ámbitos de expansión urbana, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar.

60.02 - Usos en Distritos DTS - En los Distritos DTS se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos estén en armonía con otros usos existentes en el lugar, no pongan en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no pongan en peligro la estabilidad ecológica del área y esté disponible o puede proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.

1. Siembra de productos agrícolas, crianza de animales y usos agro-industriales.

2. Vivienda para una (1) familia.

3. Venta al detal de productos cosechados en la finca siempre que el área de la estructura no exceda de doscientos (200) metros cuadrados.

4. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

5. Otros usos de acuerdo a las Secciones 95.00, 97.00 y 99.00 de este Reglamento.

60.03 - Lotificaciones en Distritos DTS - Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 95.00, 97.00, 98.00 y 99.00 de este Reglamento.

60.04 - Construcciones en Distritos DTS - En los Distritos DTS se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios:

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

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse, se ubicarán en los lugares donde conlleve el menor efecto adverso.

2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

El área de ocupación y el área bruta de piso serán determinadas en función del uso a establecerse. En ningún caso el área de ocupación excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar y la altura del edificio o estructura excederá los doce (12) metros.

60.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos DTS - Todo edificio o estructura observará una separación de seis (6) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia laterales y posterior será no menor de tres (3) metros.

60.06 - Areas de Estacionamiento en Distritos DTS - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento, excepto que no se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se requerirá la siembra y tratamiento paisajista de las áreas de estacionamiento al descubierto. Se sembrará un (1) árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento que se provean, repartidos entre dichos espacios.

60.07 - Rótulos en Distritos DTS - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

SECCION 61.00 - DISTRITO PP - PLAYAS PUBLICAS

61.01 - Propósito del Distrito PP - Se establece este distrito de áreas reservadas para bañistas para clasificar y designar sectores costaneros de Puerto Rico, apropiados para baños de mar y recreación pasiva relacionada con dicha actividad. La delimitación del Distrito PP en el agua será la línea de boyas instaladas.

61.02 - Usos en Distritos PP - Los usos permitidos en Distritos PP serán los siguientes:

1. Areas reservadas para bañistas incluyendo los siguientes servicios y facilidades mínimas:

   a. Boyas para proteger a los bañistas

   b. Estacionamiento de vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales

   c. Area de duchas, vestidores, y servicios sanitarios; servicios médicos de primera ayuda

   d. Sistema de limpieza, recogido de basura y mantenimiento

   e. Estaciones de salvavidas, vigilancia y seguridad

2. Areas para pasadías, incluyendo kioskos y facilidades de barbacoa, según estos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposicioines reglamentarias.

3. Areas para casetas de acampar removibles, mediante autorización de la Junta de Planificación.

4. Restaurante y cafetería como usos accesorios a los usos anteriores.

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

61.03 - Concesiones, Franquicias, Permisos y Arrendamientos en Distritos PP - En las concesiones, franquicias, permisos o arrendamientos que haga el Estado, por medio de algún organismo gubernamental, a empresas privadas, de terrenos públicos dentro de un Distrito PP para fines de recreo, se cumplirá con las disposiciones de esta Sección.

61.04 - Lotificaciones en Distritos PP - En los Distritos PP no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección y la Sección 99.00 de este Reglamento. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito PP del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en PP a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

61.05 - Areas de Estacionamiento en Distritos PP - Para los usos permitidos en este distrito se proveerá áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

61.06 - Rótulos y Anuncios en Distritos PP - En los Distritos PP no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área o servicios que se ofrezcan e informen sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área siempre que aquellos no contengan propaganda de clase alguna y cumplan con las disposiciones de las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

61.07 - Accesibilidad en Distritos PP - Los accesos en un Distrito PP no podrán ser obstruidos o cerrados. Cuando se apruebe el desarrollo de terrenos o lotificaciones colindando con fajas de playas públicas será requisito proveer accesos peatonales y vehiculares a las playas. El acceso principal al desarrollo o lotificación se extenderá hasta

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

la zona de separación contigua a la zona marítimo-terrestre para proporcionar acceso a la playa pública. Se proveerán accesos vehiculares en los Distritos PP con una separación o espacio no mayor de mil seiscientos (1,600) metros entre uno y otro, así como accesos peatonales a no más de cuatrocientos (400) metros de separación entre sí.

SECCION 62.00 - DISTRITO PR - PRESERVACION DE RECURSOS

62.01 - Propósito del Distrito PR - Este distrito de preservación de recursos se establece para clasificar y designar áreas específicas que constituyen recursos naturales cuya condición existente es única, frágil, en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico.

62.02 - Usos en Distritos PR - Será política de uso de terrenos el preservar al máximo la condición natural existente de estas áreas. Los terrenos comprendidos en este distrito serán utilizados para:

1. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos "bona-fide", debidamente reconocidas y acreditadas por los organismos pertinentes.

2. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.

3. Otros usos a permitirse de acuerdo a lo establecido en la Sección 99.00 de este Reglamento.

62.03 - Lotificaciones en Distritos PR - En los distritos PR no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección y la Sección 99.00 de este Reglamento. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito PR del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en PR a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

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

62.04 - Construcciones en Distritos PR - No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los estudios científicos mencionados en esta Sección.

62.05 - Rótulos y Anuncios en Distritos PR - En los Distritos PR no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre precauciones y medidas relacionadas con la preservación del recurso y para identificar especies, clases, etc., siempre que aquellos no contengan propaganda comercial de clase alguna y cumpla con las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

62.06 - Accesibilidad en Distritos PR - La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.

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

SECCION 63.00 - DISTRITO RE - RUTA ESCENICA

63.01 - Propósito del Distrito RE - Este distrito se establece para proteger la contemplación y disfrute del paisaje o panorama a lo largo de la Ruta Panorámica y otras rutas escénicas designadas mediante legislación o por la Junta mediante resolución, a través de controles apropiados de los usos de terrenos y propiedades ubicadas en los márgenes de las mismas.

63.02 - Usos en Distritos RE - En los Distritos RE será política de uso de terrenos el conservar en su mayor extensión posible la condición natural existente de los terrenos y propiedades. Se permitirán solamente aquellos usos que complementen, armonicen y fomenten el más amplio disfrute de su ambiente cultural, natural y la belleza de su paisaje. En armonía con esta política se permitirá que los terrenos y estructuras sean ocupados o utilizados para los siguientes fines:

1. Residencia de una familia, incluyendo aquellos usos accesorios que contribuyan al ambiente típico de la montaña y de la cultura puertorriqueña, siempre que estén a tono con los propósitos del distrito. Los productos que se autorizan vender, como parte del uso accesorio, deben ser elaborados en la misma residencia e incluirán productos tales como objetos de artesanía, comestibles típicos o cualquier otro producto de uso tradicional de la región.

2. Merenderos al aire libre

3. Miraderos o áreas para observar paisajes o panoramas

4. Facilidades turístico-vacacionales mediante autorización de la Junta

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

5. 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 diez (10) metros de la línea de la vía principal que dá acceso al solar y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados.

6. Usos comerciales para la venta al detal siempre que el área de piso de la estructura a utilizarse para estos propósitos no exceda de doscientos (200) metros cuadrados y se demuestre claramente que dichos usos son necesarios para servir los fines y propósitos de la vía panorámica o escénica. Las estaciones de gasolina quedan excluídas de estas disposiciones debido a que las mismas sólo serán permitidas en las vías de acceso a la carretera principal de la vía panorámica a una distancia no menor de quinientos (500) metros de la intersección con la misma. El Departamento de Transportación y Obras Públicas proveerá los rótulos necesarios para avisar a los viajeros los servicios y la ubicación de dichas estaciones de gasolina.

63.03 - Lotificaciones en Distritos RE - Toda finca a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un tamaño no menor de cinco (5) cuerdas y un ancho no menor de cien (100) metros. Podrá autorizarse una cabida menor en aquellos casos de consulta de ubicación o permisos de uso no agrícolas que se autoricen bajo las disposiciones de esta Sección y las Secciones 98.00 y 99.00 de este Reglamento, pero en ningún caso será menor de dos mil (2,000) metros cuadrados. Cuando su ancho sea menor de cien (100) metros su fondo no excederá de tres (3) veces su ancho.

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

63.04 - Construcciones en Distritos RE - En los Distritos RE se tomará en consideración lo siguiente para el diseño de proyectos de construcción de obras:

1. Cualquier estructura que obstruya la visibilidad hacia el panorama desde una vía no será permitida. Aquellas estructuras a eregirse hacia el lado del panorama se construirán a un nivel menor que el de la vía donde su altura máxima no sobrepase el nivel de la superficie de rodaje de la misma. Aquellas estructuras a construirse hacia el lado contrario del panorama no excederán de cuatro (4) metros de altura sobre la elevación de la superficie pavimentada de dicha vía.

2. Se permitirá un (1) acceso a la vía por cada solar más un acceso por cada doscientos cincuenta (250) metros de frente del solar a dicha vía. Las lotificaciones de terrenos que se autoricen con posterioridad a la vigencia de este Reglamento no podrán aumentar el número de accesos a lo largo de la vía.

3. Todo patio delantero frente a la vía tendrá un tamaño no menor de diez (10) metros. Los patios laterales y posterior tendrán un tamaño no menor de seis (6) metros. En ningún caso la suma del ancho de los patios laterales podrá ser menor que el ancho de la estructura medida en forma paralela a la vía.

4. Toda uso accesorio deberá ser ubicado en el mismo solar donde ubica el uso principal al que habrá de servir, y:

   a. Será claramente incidental y relacionado donde ubica con éste.

   b. Deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal.

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

c. Podrá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del uso principal pero nunca antes. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios.

d. Cumplirá con los requisitos sobre patios establecidos para el uso principal.

63.05 - Demoliciones en Distritos RE - En Distritos RE no se permitirá la demolición de estructuras con características de ambiente típico puertorriqueño. Al considerar solicitudes para demolición de estructuras se requerirá al solicitante garantizar que la demolición, una vez aprobada y comenzada, se efectuará en su totalidad y que el solar quedará libre de escombros y lastre.

63.06 - Rótulos y Anuncios en Distritos RE - En Distritos RE no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de aquellos rótulos que el Administrador de Reglamentos y Permisos autorice como parte de los usos que se permiten, utilizando las normas establecidas en las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento. Estos rótulos se podrán fijar únicamente en el sitio donde se ofrece el servicio. El Departamento de Transportación y Obras Públicas podrá fijar rótulos, en calidad de información o aviso, anunciando la prestación de servicios que son necesarios y convenientes para los viajeros y de acuerdo con las disposiciones establecidas en las referidas Secciones.

63.07 - Areas de Estacionamiento en Distritos RE - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

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

SECCIONES 64.00 A 73.00 - RESERVADAS

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

TOPICO 7

CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMIENTOS Y MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES SELECCIONADOS

SECCION 74.00 - CASAS EN HILERA EN DISTRITOS RESIDENCIALES, EXCEPTO EN DISTRITOS R-0, R-5 y RT-5

74.01 - Disposición General para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - La Junta considerará mediante consulta de ubicación proyectos para las construcciones que mas adelante se indican. La Administración podrá considerar estas construcciones siempre que el proyecto no constituya un desarrollo residencial extenso y sujeto a las condiciones necesarias para asegurar su armonización con el contexto en que ubique.

74.02 - Unidades de Vivienda en un Edificio para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Un edificio para casas en hilera no contendrá más de seis (6) unidades de vivienda con fachadas iguales en un mismo plano y a un mismo nivel, pudiendo llegar a un máximo de diez (10) unidades cuando se construya con fachadas distintas y a desnivel.

74.03 - Altura de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Ningún edificio excederá nueve (9) metros de altura.

74.04 - Tamaño del Solar para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de lo dispuesto en la siguiente tabla:

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

Distrito de Zonificación en donde Ubica el Solar	Tamaño Mínimo del Solar (Metros Cuadrados)
RT-00	2,000
RT-0	1,000
R-1, RT-1	450
R-2, RT-2	228
R-3, RT-3	165
R-4, RT-4	125

Para unidades de vivienda en casas en hilera en solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad, conforme a lo siguiente:

Distrito de Zonificación en donde Ubica el Solar	Ancho o frente mínimo de solar, en metros, para unidades de vivienda internas de casas en hilera
RT-0, RT-00	11
R-1, RT-1	9
R-2, RT-2	7
R-3, RT-3	6
R-4, RT-4	5.5

Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar conforme a lo siguiente:

Distrito de Zonificación en donde Ubica el Solar	Ancho o frente mínimo de solar, en metros, para unidades de vivienda en los extremos de casas en hilera
RT-0, RT-00	16
R-1, RT-1	14
R-2, RT-2	10
R-3, RT-3	9
R-4, RT-4	8

74.05 - Densidad Poblacional para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Se permitirá una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.

74.06 - Area de Ocupación para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - El área de ocupación para casas en hilera no excederá del veinticinco por ciento (25%) en RT-0 y RT-00, cuarenta y cinco por ciento (45%) en R-1 y RT-1, y cincuenta por ciento (50%) del solar en los demás distritos.

74.07 - Area Bruta de Piso de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - El área bruta de piso no excederá el cincuenta por ciento (50%) en RT-0 y RT-00, noventa por ciento (90%) en R-1, y cien por ciento (100%) del solar en los demás distritos.

En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

74.08 - Patio Delantero de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Cuando la casa en hilera provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar, o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo según se indica a continuación:

- No menor de cinco (5) metros en distritos RT-0, RT-00, R-1 y RT-1.

- No menor de tres (3) metros para Distritos R-2, R-3 y R-4.

- No menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros en los Distritos RT-2 RT-3 y RT-4.

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

En los Distritos R-1, R-2, R-3 y R-4, cuando no se provean espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o en un área de estacionamiento común, el fondo del patio delantero no será menor de seis (6) metros.

En los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3 y RT-4, el patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

74.09 - Patios Laterales y Posterior en Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5:

1. Patios Laterales - En los edificios para casas en hilera se requerirán patios laterales en sus dos (2) extremos. Cada patio requerido para las casas en hilera tendrá un ancho no menor de cinco (5) metros en Distritos RT-0, RT-00, R-1, y RT-1; no menor de cuatro (4) metros en Distritos R-2 y RT-2; no menor de tres (3) metros en Distritos R-3, RT-3 y RT-4, y no menor de dos y medio (2.5) metros en Distritos R-4.

   Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero, y observará los requisitos de dicho patio.

2. Patio Posterior - Para casas en hilera se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros para Distritos RT-0, RT-00, R-1 y RT-1; no menor de cuatro (4) metros para Distritos R-2 y RT-2; y no menor de tres (3) metros para Distritos R-3, RT-3, R-4, y RT-4. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de

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

ancho se considerará como patio delantero, y observará los requisitos de dicho patio.

74.10 - Separación entre Edificios para Casas en Hilera o Areas en el Mismo Solar en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Se requerirá la siguiente separación mínima entre edificios para casas en hilera en el mismo solar principal:

D I S T R I T O	DISTANCIA EN METROS			
	RT-0, RT-00 R-1, RT-1	R-2 RT-2	R-3 RT-3	R-4 RT-4
Entre fachadas principales	18	15	12	12
Entre fachadas posteriores	10	8	6	6
Entre fachadas laterales	10	6	6	5
Entre una fachada principal y una lateral o posterior	14	12	9	9
Entre una fachada lateral y una posterior	14	12	9	9

También se observará una separación no menor de tres (3) metros entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares.

74.11 - Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento. Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar

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

ropa se localizarán en la parte posterior de los edificios.

74.12 - Areas de Estacionamiento en Solares de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Se proveerá por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada unidad de vivienda. Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Sección 84.00 de este Reglamento.

En los Distritos RT-0, RT-00,RT-1, RT-2, RT-3 y RT-4 no se permitirá estacionamiento en el patio delantero y se limitará su visibilidad desde la acera.

74.13 - Marquesinas en Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

74.14 - Torres, Verjas y Portales en Solares de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

74.15 - Rótulos en Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

74.16 - Estructuras Voladizas en Proyectos de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios, o

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

separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

74.17 - Otros Aspectos Relacionados con Proyectos de Edificios para Casas en Hilera en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

En los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3 y RT-4 se cumplirá con los requisitos de materiales de construcción y de siembra de árboles establecidos para el distrito donde ubiquen.

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

SECCION 75.00 - CASAS PATIO EN DISTRITOS RESIDENCIALES, EXCEPTO EN DISTRITOS R-0, R-5 Y RT-5

75.01 - Disposición General para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - La Junta considerará mediante consultas de ubicación proyectos para las construcciones que más adelante se indican. La ARPE podrá considerar estas construcciones siempre que el proyecto no constituya un desarrollo residencial extenso y sujeto a las condiciones necesarias para asegurar su armonización con el contexto en que ubique.

75.02 - Altura de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Ningún edificio excederá nueve (9) metros de altura.

75.03 - Tamaño del Solar para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de lo dispuesto en la siguiente tabla:

Distrito de Zonificación en donde Ubica el Solar	Tamaño Mínimo del Solar (Metros Cuadrados)
RT-00	4,000
RT-0	2,000
R-1, RT-1	900
R-2, RT-2	450
R-3, RT-3	300
R-4, RT-4	250

75.04 - Densidad Poblacional para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Se permitirá una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.

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

75.05 - Area de Ocupación para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - El área de ocupación para casas patio no excederá del veinticinco por ciento (25%) en RT-0 y RT-00, cuarenta y cinco por ciento (45%) en R-1 y RT-1, y cincuenta por ciento (50%) del solar principal en los demás distritos.

75.06 - Area Bruta de Piso de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - El área bruta de piso no excederá el cincuenta por ciento (50%) en RT-0 y RT-00, noventa por ciento (90%) en R-1 y RT-1, y cien por ciento (100%) del solar principal en los demás distritos.

En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

75.07 - Patio Delantero de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Cuando la casa patio provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar, o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo según se indica a continuación:

- No menor de cinco (5) metros en Distritos RT-0, RT-00, R-1 y RT-1.

- No menor de tres (3) metros para Distritos R-2, R-3 y R-4.

- No menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros en los Distritos RT-2, RT-3 y RT-4.

En los Distritos R-1, R-2, R-3 y R-4, cuando no se provean espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o en un área de estacionamiento común, el fondo del

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

patio delantero no será menor de seis (6) metros.

En los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3 y RT-4, el patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

75.08 - Patios Lateral y Posterior en Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5:

1. Patio Lateral - En las casas patio se requerirá un (1) patio lateral con un ancho no menor de cinco (5) metros en Distritos RT-0, RT-00, R-1 y RT-1; no menor de cuatro (4) metros en Distritos R-2 y RT-2; no menor de tres (3) metros en Distritos R-3, RT-3 y RT-4, y no menor de dos y medio (2.5) metros en Distritos R-4.

   Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero, y observará los requisitos de dicho patio.

2. Patio Posterior - Para casas patio se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros para Distritos RT-0, RT-00, R-1 y RT-1; no menor de cuatro (4) metros para Distritos R-2 y RT-2; y no menor de tres (3) metros para Distritos R-3, RT-3, R-4, y RT-4. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho se considerará como patio delantero, y observará los requisitos de dicho patio.

75.09 - Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5

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

y RT-5 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

75.10 - Areas de Estacionamiento en Solares de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Se proveerá por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada unidad de vivienda. Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Sección 84.00 de este Reglamento.

En los Distritos RT-0, RT-00, R-1, RT-2, RT-3 y RT-4 no se permitirá estacionamiento en el patio delantero y se limitará su visibilidad desde la acera.

75.11 - Marquesinas en Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00 y 79.00 de este Reglamento.

75.12 - Torres, Verjas y Portales en Solares de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

75.13 - Rótulos en Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

75.14 - Estructuras Voladizas en Proyectos de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán

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

extenderse dentro de los patios, o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

75.15 - Otros Aspectos Relacionados con Proyectos de Edificios para Casas Patio en Distritos Residenciales, excepto en Distritos R-0, R-5 y RT-5 - Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

En los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3 y RT-4 se cumplirá con los requisitos de materiales de construcción y de siembra de árboles establecidos para el distrito donde ubiquen.

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

SECCION 76.00 - CASAS DE APARTAMIENTOS EN DISTRITOS RT-0, RT-00, RT-1, R-3 Y R-4

76.01 - Disposición General - La Junta considerará, mediante consultas de ubicación en los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 proyectos para las construcciones que más adelante se indican. La ARPE podrá considerar estas construcciones siempre que el proyecto no constituya un desarrollo residencial extenso y sujeto a las condiciones necesarias para asegurar su armonización con el contexto en que ubique.

76.02 - Altura para Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - La altura de los edificios en los Distritos R-3 y R-4 se determinará a base del área bruta de piso permitida y del tamaño de los patios o separación entre edificios o áreas en el mismo solar establecidos en esta Sección.

La altura de los edificios en los Distritos RT-0, RT-00 y RT-1 no excederá nueve (9) metros de altura.

76.03 - Densidad Poblacional en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - El número de unidades de vivienda básica a permitirse se determinará a base del área total del solar y de acuerdo con lo siguiente:

Tamaño del Solar (metros cuadrados)	Densidad (en metros cuadrados por Unidad de Vivienda Básica) RT-0 RT-00	RT-1	R-3	R-4
Menor ó igual a 2,000	750	400	150	125
Mayor de 2,000	700	350	125	100
Mayor de 3,800	600	325	100	95
Mayor de 5,400	500	300	95	90

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

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

En proyectos de casas de apartamientos en Distritos RT-0, RT-00 y RT-1, dentro de los ámbitos de expansión urbana, se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
2 ó menos	0.8
3	1.0

En proyectos de casas de apartamientos en Distritos RT-0, RT-00 y RT-1, fuera de los ámbitos de expansión urbana y en Distritos R-3 y R-4, se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por Unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

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

Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamientos es posteriormente lotificado en dos (2) o más solares, el número de unidades de vivienda básica a permitirse en cada solar será igual a la proporción entre el área neta residencial del nuevo solar y el área neta residencial total del solar originalmente considerado multiplicado por el total de unidades de vivienda básica permitidas en éste.

76.04 - Area de Ocupación en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - El área de ocupación no excederá el por ciento máximo del área total del solar de acuerdo a lo siguiente:

Distrito de Zonificación en donde Ubica el Solar	Por Ciento Máximo de Area de Ocupación
RT-0 y RT-00	25%
RT-1	45%
R-3	50%
R-4	40%

76.05 - Area Bruta de Piso en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del área total del solar, según se indica más adelante. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

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

Distrito de Zonificación en donde Ubica el Solar	Por Ciento Máximo de Area Bruta de Piso Según el Tamaño del Solar (en metros)			
	Menor ó igual a 2,000	Mayor de 2,000	Mayor de 3,800	Mayor de 5,400
RT-0, RT-00	35%	40%	45%	55%
RT-1	70%	80%	90%	90%
R-3	100%	120%	140%	150%
R-4	100%	120%	140%	150%

76.06 - Patio Delantero para Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo, según se indica a continuación:

1. No menor de cinco (5) metros en Distritos RT-0, RT-00 y RT-1.

2. No menor de tres (3) metros en Distritos R-3 y R-4.

En los Distritos RT-0, RT-00 y RT-1 el patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra, y cumplirá con los requisitos de siembra de árboles establecidos para el distrito donde ubiquen.

76.07 - Patios Laterales y Posteriores en Edificios para Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Los patios laterales y posteriores tendrán un ancho o fondo no menor de cinco (5) metros en Distritos RT-0, RT-00 y RT-1 y no menor de tres (3) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor, en Distritos R-3 y R-4. Cualquier patio lateral o posterior que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros del distrito donde ubiquen.

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

76.08 - Separación Entre Casas de Apartamientos en el Mismo Solar en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - En los Distritos RT-0, RT-00 y RT-1 se requerirá una separación entre casas de apartamientos en un mismo solar no menor de nueve (9) metros.

En los Distritos R-3 y R-4 se requerirá una separación entre casas de apartamientos en un mismo solar no menor de quince (15) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

76.09 - Separación Entre Casas de Apartamientos y Areas en el Mismo Solar en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Se requerirá una separación no menor de tres (3) metros entre casas de apartamientos y áreas de estacionamiento o de servicios, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares que ubiquen fuera de los edificios.

76.10 - Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa o recogido de basura se localizarán al lado o en la parte posterior de los edificios y cumplirán con las demás disposiciones establecidas en la Sección 83.00 de este Reglamento.

76.11 - Areas de Estacionamiento para Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Sección 84.00 de este Reglamento.

76.12 - Marquesinas en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 77.00, 78.00, 79.00 y 80.00 de este Reglamento.

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

76.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamientos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

76.14 - Torres, Verjas y Portales en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 81.00 de este Reglamento y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

76.15 - Rótulos en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 90.00 de este Reglamento.

76.16 - Estructuras Voladizas en Proyectos de Casas de Apartamientos en Distritos RT-0, RT-00, RT-1, R-3 y R-4 - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separación entre edificios o áreas en un mismo solar establecidos en esta Sección hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

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

SECCION 77.00 - DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

77.01 - Ancho Mínimo del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo - El ancho mínimo del espacio para el estacionamiento del vehículo en una marquesina no será menor de ocho pies tres pulgadas (8'-3").

77.02 - Longitud Mínima del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo - La longitud mínima del espacio para el estacionamiento del vehículo no será menor de veinte (20) pies, excluyendo los aleros cuando éstos se proyecten dentro de un patio delantero o posterior requerido.

77.03 - Cerramiento de la Parte Delantera de una Marquesina - Se permitirá únicamente la instalación de portones de rejas o alambre eslabonado en la parte delantera de una marquesina.

77.04 - Cerramiento de la Parte Lateral de una Marquesina - La parte lateral de una marquesina en su lado opuesto al edificio principal podrá ser cerrada. La instalación de ventanas en esta parte no estará permitida a una separación menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia lateral del solar.

77.05 - Cerramiento de la Parte Posterior de una Marquesina - La parte posterior de una marquesina podrá cerrarse: con portones de rejas o alambre eslabonado o con un paño de bloques ornamentales; o con un ventanal; o con una jardinera, un "closet" o un muro de hormigón; se proveerá una salida o abertura de dimensiones no menores de cuarenta (40) pulgadas de ancho por ochenta (80) pulgadas de alto, que permita el libre acceso a la parte posterior del solar, en la cual podrá instalarse un portón de rejas o alambre, o una puerta. Las jardineras, los "closets" y los muros de hormigón que se permiten, no excederán de cinco (5) pies de altura con una

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

sección superior hasta completar la altura al nivel inferior de la viga o de la losa de techo consistente en un espacio abierto, o un enrejado metálico, o un paño de bloques ornamentales, o un ventanal. En ningún caso se permitirá la instalación de ventanas en esta parte de la marquesina a una separación menor de veinte (20) pulgadas de la línea de la colindancia lateral del solar.

77.06 - Uso como Terraza Descubierta del Techo de una Marquesina - En el caso de una segunda planta ocupada o usada para fines residenciales, se permitirá el uso parcial del techo de la marquesina por los residentes de la vivienda, como una terraza descubierta, siempre que se construya un muro de hormigón y bloques, de cuarenta y cuatro (44) pulgadas de alto a lo largo de la losa de techo de la marquesina y a una separación no menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia del solar.

77.07 - Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica - Al realizar obras al amparo de las disposiciones anteriores se deberá mantener acceso visual para propósito de lectura del contador por parte de los funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica.

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

SECCION 78.00 - MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

78.01 - Disposición General - En los distritos residenciales se permitirá una marquesina para el estacionamiento de automóviles, incluyendo facilidades de terraza, lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor como parte integrante de la misma, unida al edificio principal de uno de los patios laterales requeridos, cuando ésta cumpla con las disposiciones de la Sección 77.00 de este Reglamento, y con los requisitos establecido en esta Sección.

78.02 - Altura para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial - Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

78.03 - Ancho Máximo para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro de un patio lateral requerido no excederá de trece (13) pies.

78.04 - Longitud para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial - La longitud de la losa de techo podrá ser igual pero no mayor del largo total del edificio incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

78.05 - Separación entre el Espacio para el Estacionamiento del Vehículo y Otros Usos Permitidos en las Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial - Cuando se opte por, o sea necesario separar el área de la terraza,

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

lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor, permitidas como parte integrante de la marquesina, del área de estacionamiento del vehículo, la pared medianera a construirse cumplirá con los requisitos para el cerramiento de la pared posterior de la marquesina establecidos en la Subsección 77.05 de este Reglamento, siempre que no se afecte la ventilación de las dependencias existentes en el edificio. En estos casos la pared opuesta al edificio principal de la dependencia a habilitarse será cerrada totalmente cuando se trate de un dormitorio, un baño, una cocina o un comedor. Los dormitorios o cocinas tendrán dimensiones no menores de las requeridas por la reglamentación vigente.

78.06 - Facilidades de "Closet" en la Lado Opuesto al Edificio Principal de una Marquesina Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en un Distrito Residencial - Se permitirá proveer facilidades para "closets" en el lado de la marquesina opuesto al edificio principal. El ancho máximo a permitirse para estos "closets" no excederá de cuarenta (40) pulgadas, y los mismos no podrán extenderse dentro del ancho mínimo del espacio requerido para el estacionamiento del vehículo.

78.07 - Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica - Al realizar obras al amparo de las disposiciones anteriores se deberá mantener acceso visual para propósito de lectura del contador por parte de los funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica.

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

SECCION 79.00 - MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

79.01 - Disposición General - En los casos en que la ubicación del edificio principal haga posible la construcción de una marquesina adicional para el estacionamiento de un vehículo, unida a dicho edificio principal dentro del otro patio lateral requerido en un distrito residencial, ésta estará permitida siempre que la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la Sección 77.00 de este Reglamento, y con los requisitos establecidos en esta Sección.

79.02 - Altura para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial - Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

79.03 - Ancho Máximo para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro de un patio lateral requerido no excederá de trece (13) pies.

79.04 - Longitud para Marquesinas Dentro del Otro Patio Lateral Requerido en un Distrito Residencial - La longitud de la losa de techo no excederá de treinta (30) pies incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

79.05 - Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica - Al realizar obras al amparo de las disposiciones anteriores se deberá mantener acceso visual para propósito de lectura del contador por parte de los funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica.

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

SECCION 80.00 - MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

80.01 - Disposición General - En un solar de esquina en un distrito residencial se permitirá la ubicación de una marquesina para el estacionamiento de un vehículo, unida al edificio principal, y dentro del patio posterior requerido cuando la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la Sección 77.00 de este Reglamento y con los requisitos establecidos en esta Sección.

80.02 - Altura para Marquesinas dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial - Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio posterior requerido en un solar de esquina será mayor de una planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

80.03 - Ancho Máximo para Marquesinas Dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro del patio posterior requerido en un solar de esquina no excederá de trece (13) pies.

80.04 - Longitud para Marquesinas Dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina en un Distrito Residencial - La longitud de la losa de techo no será mayor del ancho total del edificio incluyendo los aleros, ni de treinta (30) pies, cual fuere menor.

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

TOPICO 8

DISPOSICIONES ESPECIALES

SECCION 81.00 - TORRES, VERJAS Y PORTALES

81.01 - Torres - Los capiteles de las iglesias, campanarios, antenas receptoras de televisión y torres y antenas de transmisión radial de onda corta para uso doméstico, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, calentadores solares, cajas de escalera y estructuras para ascensores, no serán considerados al aplicarse las disposiciones sobre altura en este Reglamento, siempre que la suma total de sus respectivas áreas, tomadas en sección horizontal, a media altura, no sea mayor del veinte por ciento (20%) del área total del techo.

En ningún caso, cuando se permitan, estas estructuras podrán sobrepasar las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las Zonas de Aeropuerto.

81.02 - Verjas - Se permitirá la construcción de verjas de acuerdo con lo siguiente:

1. Distritos Residenciales - Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos podrán tener una altura no mayor de un (1) metro. Cuando el patio delantero requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que la verja tenga dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un metro de altura consista de un enrejado o paño de bloques ornamentales cuya parte sólida no exceda de un veinticinco por ciento (25%) de su área.

   Las verjas en patios laterales o posteriores requeridas podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

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

2. Distritos Comerciales e Industriales - Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos en los casos de solares que colinden con solares incluídos en un distrito residencial, o que están situados en la misma manzana dando frente al mismo lado de una vía que solares incluídos en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de un (1) metro en sus tramos correspondientes al fondo requerido para patio delantero en tal distrito residencial.

   En estos casos cuando el patio requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que estos tramos de verja tengan dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un (1) metro de altura consista de un enrejado o paño de bloques ornamentales cuya parte sólida no exceda de veinticinco por ciento (25%) de su área.

   Las verjas a construirse en los patios laterales o posterior requeridos en los casos cuando la línea lateral o posterior del solar es común a un solar incluido en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

3. Verjas para el Control de Ruido - Las verjas requeridas para el control de ruido podrán tener una altura mayor a lo indicado en los Incisos (1) y (2) de esta Subsección. En estos casos la altura requerida será determinada por la Junta o ARPE, según corresponda, a base de los resultados de un estudio de ruido para el solar donde se construirá la verja.

4. La altura de las verjas permitidas en esta Sección será medida a partir del resanteo original del solar o predio.

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

81.03 - Portales - En los distritos residenciales se permitirá un (1) portal de carácter ornamental o como detalle arquitéctónico en cada patio entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina. Su altura, medida desde el nivel del terreno, no será mayor de tres (3) metros y éste deberá ser provisto de una entrada o abertura no menor de un (1) metro de ancho, ni menor de dos (2) metros de alto. Se permitirá instalar en esta entrada o abertura un portón de rejas o enrejado metálico cuya parte sólida no exceda el veinticinco por ciento (25%) de la misma. No será necesario proveer tal entrada o abertura cuando la altura del portal, sobre el nivel del terreno, sea de un (1) metro o menos.

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

SECCION 82.00 - PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES

82.01 - Patios Interiores - Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que está circundado a todo su alrededor por un edificio o por un edificio y una línea lateral del solar, será considerado como un patio interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del 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, cual fuere mayor. El área de todo patio interior no será menor, en cualquier nivel, de diez (10) metros cuadrados por cada planta que tenga el edificio sobre este patio.

82.02 - Patios Semi-interiores - Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, parecido a un patio interior, excepto que uno de sus lados da frente y abre hacia una vía u otro espacio abierto dentro del mismo solar, será considerado como un patio semi-interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del 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, cual fuere mayor.

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

SECCION 83.00 - EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

83.01 - Disposiciones Generales - Podrán proveerse usos accesorios a cualquier fin principal permitido en el distrito en que ubique una pertenencia de acuerdo con lo establecido en esta Sección.

1. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el fin principal al que habrá de servir.

2. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal servido.

3. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.

4. La descontinuación del fin principal implicará la descontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de los unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

83.02 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Un Uso Residencial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos accesorios a un uso residencial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Oficinas Profesionales o Estudios de un Residente - Cuando se provea espacio para estos propósitos en la pertenencia como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:

   a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para estos propósitos no será

mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio para estos propósitos el tamaño del espacio a ser ocupado o usado será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dichos edificios accesorios.

b. En conexión con estas actividades sólo podrán utilizarse miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda, excepto en la práctica de una profesión cuando se podría emplear una persona particular. En todo caso los servicios a prestarse serán los que produzca el residente responsable del estudio o de la oficina profesional.

c. Se mantendrán las características residenciales del distrito evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

2. Ocupaciones Domiciliarias - Cuando se provea espacio para una ocupación domiciliaria, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:

a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será

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

accesoria. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la ocupación domiciliaria será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el porciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

b. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria sólo podrá utilizarse a miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda y equipo mecánico de uso corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.

c. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. No se proveerá o mantendrá un sitio o espacio para la venta de comidas o bebidas.

d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

3. Barberías o Salones de Belleza Como Usos Accesorios - Cuando se provea espacio para una barbería o salón de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:

a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para barbería o salón de

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

belleza no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la barbería o el salón de belleza será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento de área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

b. En conexión con la operación de estos usos sólo podrá utilizarse un (1) sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual serán accesorios.

c. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzca el operario que habita en la unidad de vivienda.

d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para estos usos accesorios por este Reglamento.

4. Unidades de Vivienda en Edificios Accesorios - La provisión de unidades de vivienda en edificios accesorios, excepto en Distritos R-1 y RT-1, será permitida como un uso accesorio cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme con lo establecido para el distrito y el número de unidades de

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

vivienda en el edificio accesorio no sea mayor dos (2).

5. Altura para los Edificios Accesorios - Ningún edificio accesorio a un uso residencial principal tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve, a excepción de los edificios para usos agrícolas que se permitan en los distritos cuyas alturas serán determinadas a base de las condiciones particulares del uso a dársele.

6. Area de Ocupación para los Edificios Accesorios - El área de ocupación de los edificios estará conforme a lo dispuesto a continuación:

   a. El área total de ocupación del edificio principal y el edificio accesorio no excederá de la permitida en el distrito.

   b. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que resulte menor.

7. Area Bruta de Piso para los Edificios Accesorios - El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.

   a. Se podrá ocupar o usar la segunda planta de un edificio accesorio exclusivamente para unidades de vivienda, conforme a lo establecido anteriormente en esta Sección, siempre que el número de dormitorios no sea mayor de tres (3) y el tamaño de cada uno de éstos no sea mayor de doce (12) pies por doce (12) pies, y

las dependencias adicionales sólo incluyan sala, comedor, cocina, servicio sanitario y un balcón por cada unidad de vivienda permisible.

8. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios - Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

   b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos

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

o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado.

Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

83.03 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos accesorios a un uso comercial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Almacenaje como Uso Accesorio - Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no

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

será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado para almacenaje será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el porciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

2. Motores, Subestaciones de Energía Eléctrica y Compresores o Unidades de Refrigeración - Los motores, subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan. Cuando la naturaleza del uso primordial no haga posible el cumplir con esta disposición, se podrá permitir la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de diez (10) pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

3. Altura para Edificios Accesorios - Ningún edificio accesorio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve. La altura para los edificios accesorios en los proyectos de recreación comercial extensa la determinará el Administrador de Reglamentos y Permisos a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

4. Area de Ocupación para los Edificios Accesorios - El área de ocupación de los edificios accesorios estará conforme a lo dispuesto a continuación:

a. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá la permitida en el distrito.

b. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que fuere menor.

El área de ocupación de los edificios accesorios en proyectos de recreación comercial extensa la determinará el Administrador de Reglamentos y Permisos a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

5. Area Bruta de Piso para los Edificios Accesorios - El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.

6. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios - En los comercios desarrollados conforme al Reglamento Sobre Facilidades Vecinales (Reglamento de Planificación Número 9), los espacios para usos accesorios se ubicarán como parte integrante del edificio principal. En los proyectos de recreación comercial extensa la ubicación de tales espacios la determinará el Administrador de Reglamentos y Permisos a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público. Excepto los casos señalados anteriormente, los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del

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

solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación donde éste ubique, se permitirá un retiro igual al porciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

b. Los edificios accesorios en solares de esquina que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando

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

el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de zonificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de zonificación en que radica la pertenencia.

83.04 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Un Centro de Mercadeo Establecido Conforme a un Distrito C-4 - Los usos y edificios accesorios relacionados a un centro de mercadeo establecido conforme a un Distrito C-4 cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Usos en Edificios Accesorios - Los edificios accesorios podrán dedicarse únicamente para los fines expuestos a continuación:

   a. Alquiler de películas de video ("Video Club")

   b. Casa bancaria, financiera o hipotecaria

   c. Cinematógrafo

   d. Restaurante, cafetería, fuente de soda o barra

   e. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor.

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

2. Número de Edificios Accesorios - El número de edificios accesorios se determinará a base de un (1) edificio por cada cuarenta y cinco mil (45,000) pies cuadrados de área neta de piso del edificio principal, hasta un máximo de seis (6), en adición al edificio principal.

3. Altura Para Edificios Accesorios - Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta ni excederá cinco (5) metros de altura.

4. Area de Ocupación y Area Bruta de Piso para los Edificios Accesorios - El área de ocupación y el área bruta de piso de los edificios accesorios estarán conforme a lo dispuesto a continuación:

   a. El área de ocupación y el área bruta de piso de cada edificio accesorio no excederán de seis mil (6,000) pies cuadrados.

   b. El área total de ocupación y el área bruta de piso de los edificios accesorios combinadas con las del edificio principal no excederán la permitida en el distrito.

5. Ubicación de Edificios Accesorios - Los edificios accesorios podrán ubicarse en cualquiera de los patios requeridos para el centro de mercadeo, conforme a lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios observarán patios mínimos de quince (15) metros de cualquier colindancia. Los mismos se ubicarán observando un retiro no menor de treinta (30) metros del edificio principal, así como de cualquier otro edificio accesorio.

6. Estacionamiento para los Usos Accesorios

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

- Para los usos accesorios se deberá proveer el estacionamiento requerido independiente del provisto para el edificio principal.

7. Rótulos - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

8. Diseño - Para mantener el mismo vocabulario arquitectónico, todo edificio accesorio deberá conformarse con la arquitectura general del edificio principal del centro de mercadeo. No se permitirá la construcción de edificios genéricos o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia. Solo se permitirá el uso limitado de rasgos de identidad corporativa mediante la rotulación a establecerse conforme a las disposiciones de las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

83.05 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Industrial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos accesorios a un uso industrial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Almacenaje como Uso Accesorio - Cuando se provea espacio de almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá autorizar un espacio mayor de almacenaje cuando la naturaleza del uso industrial a establecerse así lo justifique.

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

2. Facilidades para un Vigilante o Guardián como Uso Accesorio - Se permitirá proveer, como uso accesorio, facilidades para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere en ésta un uso industrial permitido en este distrito.

3. Altura para los Edificios Accesorios - Ningún edificio accesorio excederá la altura máxima permitida en el distrito para el edificio principal. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá autorizar una altura mayor cuando la naturaleza del uso industrial a establecerse así lo justifique.

4. Area de Ocupación y Area Bruta de Piso para los Edificios Accesorios - El área de ocupación y el área bruta de piso combinadas, respectivamente, con las del edificio principal no excederán el por ciento máximo establecido de área de ocupación y área bruta de piso para el distrito en que ubique la pertenencia.

5. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios - Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido

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

multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituye el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

83.06 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a

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

Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por la Junta o ARPE, según corresponda, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos residenciales en la Subsección 83.02 de este Reglamento.

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

TOPICO 9

SECCION 84.00 - DISPOSICIONES GENERALES, DISEÑO Y PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

84.01 - Disposiciones Generales

1. Las áreas de estacionamiento de vehículos requeridas serán provistas dentro de la pertenencia, bien sea en el edificio principal, en un edificio accesorio o en un área remanente del solar en que está ubicado o ubicará dicho edificio principal. Mientras no se establezca lo contrario en un distrito específico, podrá utilizarse un patio requerido para tales propósitos siempre que no se obstaculice o afecte el tránsito o movimiento de vehículos en los accesos o áreas de viraje de tales áreas de estacionamiento.

   En los casos en que, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de zonificación en que ubique la pertenencia, no se puede proveer el área de estacionamiento en terrenos del solar y se demuestre al Administrador de Reglamentos y Permisos que su provisión no es factible con relación al proyecto, éste podrá autorizar la provisión de tal área de estacionamiento en otro predio localizado a una distancia de fácil recorrido a pie de no más de doscientos (200) metros del solar, siempre que se haga la dedicación de la totalidad de dicho predio para área de estacionamiento mediante el documento legal correspondiente.

2. En los Distritos Residenciales y en Distritos M o P se podrá permitir el establecimiento de áreas de estacionamiento como negocio o para

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

servir un uso comercial, para vehículos de capacidad clasificada de no más de una y media (1.5) toneladas, en solares o predios abiertos, contiguos a un Distrito C-L, CO-1, C-1 o CT-1, y en solares o predios abiertos que estén a una distancia no mayor de cien (100) metros de un Distrito CO-2, C-2, C-3, CT-2, CT-3, CT-4, I-1, IL-1, I-2 o IL-2, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento. En estas áreas de estacionamiento en los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se requerirá la siembra de árboles en el propio patio delantero. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros lineales de solar y éstos tendrán tres y medio (3.5) metros de altura y ocho (8) centímetros de diámetro. En los distritos residenciales, los estacionamientos sólo podrán operar entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y estarán pavimentados de hormigón, asfalto u otro material similar que no levante polvo u ocasione ruido.

Los accesos desde y hacia las vías públicas para las áreas de estacionamiento en distritos residenciales, serán a través de los predios comerciales colindantes, en la medida en que sea posible, evitando la circulación de vehículos por calles que den frente a distritos residenciales. Cuando no sea posible evitar la circulación de vehículos a través de calles en distritos residenciales se celebrará vista pública para considerar la forma de mítigar los efectos.

3. En casos en que se haya autorizado un permiso para un uso en particular y se haya provisto un área de estacionamiento para éste, es necesario obtener un nuevo

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

permiso de uso para todo nuevo uso propuesto aún siendo un uso permitido en el distrito. No se expedirá el nuevo permiso de uso hasta tanto se provea el área de estacionamiento adicional si ésta fuera requerida para el nuevo uso.

4. En los casos de ampliaciones a edificios, la nueva área de estacionamiento requerida se calculará tomando en cuenta los usos existentes y los propuestos para la ampliación del edificio.

5. En los casos de usos permitidos, combinados a cualquier uso principal, tales como espacio de almacenaje, oficinas, cafeterías, puestos de exhibición o de ventas, y otros, se calculará separadamente el estacionamiento requerido para tales fines y se le sumará el espacio requerido para el uso principal.

6. En el caso de haberse provisto, conforme a las disposiciones del Reglamento de Lotificación (Reglamento de Planificación Número 3), un área general de estacionamiento para el distrito donde ubique un solar, se acreditará a cada pertenencia solamente el número de espacios de estacionamiento que corresponda a una proporción entre el área del solar donde ubicará la construcción y el área total neta de los solares servidos por tal área de estacionamiento, proveyéndose por el proponente dentro de la pertenencia cualquier deficiencia que resulte.

7. Excepto en los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4, RT-5, CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4, en los casos en que, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de zonificación en que ubique una pertenencia, se opta por proveer el

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

estacionamiento requerido en un sótano o en una o varias de las plantas del edificio, o parte de éstos, el espacio ocupado o usado en éstas para proveer estacionamiento requerido no se contará para los efectos del área bruta de piso permitida en el distrito específico.

Excepto en los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4, RT-5, CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4, los sótanos o primeras plantas que se utilicen para proveer áreas de estacionamiento requeridas bajo las anteriores disposiciones no contarán para los efectos de la altura permitida en el distrito en que ubique la pertenencia.

8. Quedan exentas de la aplicación de las disposiciones de esta Sección, aquellos casos considerados bajo las disposiciones del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

84.02 - Diseño

1. Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñarán en forma funcional, esto es, para que cualquier vehículo pueda moverse sin que se vea impedido de hacerlo por otros vehículos estacionados, a menos que ello se disponga así en este Reglamento, ni obligado a entrar en el tránsito en retroceso. Estas áreas serán pavimentadas, marcadas, provistas de accesos, tendrán una circulación adecuada para peatones y vehículos, y contarán con áreas de siembra. No se permitirá que se utilicen las vías públicas y los accesos a áreas de estacionamiento como áreas de viraje. El diseño incorporará lo siguiente:

   a. Pavimentación - Todas las áreas de estacionamiento tienen que nivelarse

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

y pavimentarse con hormigón, hormigón asfáltico u otro material permanente similar, adecuado a todos los climas y no absorvente de suciedad ("all weather dustless material").

b. Marcas - Cada uno de los espacios de estacionamiento será designado marcando el pavimento del área de estacionamiento con pintura u otro material indeleble.

c. Accesos - Se proveerán accesos seguros y eficientes desde las vías públicas a las áreas de estacionamiento y desde los espacios de estacionamiento hacia las vías internas que conducen a las vías públicas.

d. Barreras de Detención - En los bordes de las áreas pavimentadas (excepto en las entradas y salidas) se construirán barreras de detención ("wheel stops") de mampostería, acero u hormigón, de por lo menos seis (6) pulgadas de altura, a fin de impedir que los vehículos irrumpan en las aceras, en las propiedades adyacentes o en las áreas que hayan recibido tratamiento paisajista.

e. Areas de Siembra - Cuando un solar cuente con doce (12) o más espacios de estacionamiento al aire libre, se darán las siguientes formas de tratamiento paisajista al área o subárea en que se encuentren repartidos dichos espacios de estacionamiento:

(1) Se sembrarán árboles ornamentales que provean sombra, tales como palo de pollo, roble, úcar, caoba, maga y otros similares, los cuales deberán tener una

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

altura mínima de uno y medio (1.5) metros al momento de sembrarse. Se sembrará un árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento que se provean.

(2) A fin de proteger y propiciar un rápido crecimiento de los árboles, todo espacio dentro de un radio de un metro y cuarto (1.25) alrededor de cada árbol quedará libre de material impermeable, de modo que haya infiltración de agua y aire al terreno.

Se recomienda que los árboles sean sembrados a profundidad de aproximadamente un (1) metro bajo el nivel del terreno con el fin de evitar que las raíces deterioren el pavimento.

(3) Cuando se provean más de doscientos (200) espacios de estacionamiento éstos serán repartidos en dos (2) o más subáreas de estacionamientos, ninguna de las cuales podrá tener, a su vez, más de doscientos (200) espacios de estacionamiento. Cada subárea se separará de cualquier otra subárea de estacionamiento por medio de una franja de siembra que reciba tratamiento paisajista y cuyo ancho mínimo sea de tres (3) metros. En dicha franja se sembrarán árboles similares a los antes descritos a no más de quince (15) metros entre árboles.

(4) Cualquier parte de un área de estacionamiento que no se utilice con propósitos de

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

estacionamiento o circulación, recibirá tratamiento paisajista.

f. Iluminación - Si se utiliza sistema de alumbrado, la iluminación se dirigirá hacia el área de estacionamiento, evitando que la luz brille sobre las propiedades públicas y privadas adyacentes. En edificios de estacionamiento que colinden con un distrito residencial se proveerán barreras de iluminación a fin de impedir que las luces de los vehículos se proyecten hacia las propiedades residenciales adyacentes.

g. Verjas - En los distritos residenciales se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la primera planta de los solares colindantes y desde la acera. Se proveerán verjas ornamentales con setos vivos y vegetación apropiada en las colindacias y a lo largo de la línea de la vía.

2. Se considerará como espacio para estacionar un (1) vehículo, un área de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5) metros excluyendo el espacio necesario para los accesos o áreas de viraje a tales áreas de estacionamiento.

No obstante, se permitirá que una tercera (1/3) parte de los espacios de estacionamiento requeridos ocupen un área menor a la anteriormente establecida a base de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts.) por cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 mts.).

Para casas de apartamientos en que se requieran dos (2) estacionamientos por unidad de vivienda según las disposiciones de la Subsección 84.03, se podrán permitir estacionamientos dobles,

uno detrás de otro, de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) por once (11.00) metros. El número de espacios a permitirse de ese tamaño será igual al número de apartamientos que requieren dos (2) estacionamientos por unidad.

3. La pendiente máxima de las rampas de acceso a las áreas de estacionamiento no excederá de un quince por ciento (15%). Cuando la pendiente de la rampa exceda de un doce por ciento (12%) ésta se suavizará con una transición de no menos de dos (2) metros de largo entre la pendiente y la superficie horizontal.

84.03 - Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos - Los espacios mínimos de estacionamiento de vehículos a proveerse se determinarán según se indica a continuación:

1. Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios, un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines y un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a almacenaje. De no indicarse el área de almacenaje, ésta se estimará equivalente a una tercera (1/3) parte del área total del comercio o servicio.

2. Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en este Inciso - Un (1) espacio por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

3. Oficinas de alto volumen de clientela, tales como oficinas de médicos, de servicio a usuarios de los sistemas de acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, oficina de rentas internas y otros similares - Un (1)

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

espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicado a tales fines.

4. Usos industriales - Un (1) espacio por cada sesenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines, o un (1) espacio por cada dos (2) empleados en el turno de mayor empleo, lo que resulte más alto.

5. Almacenes - Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

6. Iglesia y escuela elemental e intermedia - Por lo menos un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos, o parte de éstos, que se provean en tales edificios.

7. Escuelas superiores - Por lo menos un (1) espacio por cada diez (10) asientos, o parte de éstos, que se provean en tales edificios o estructuras.

8. Escuelas comerciales o vocacionales, colegios o universidades, auditorios, salones de convenciones, teatros, cinematógrafos, estudios, estadios, hipódromos, canódromos, velódromos, redondeles de patinaje, galleras, parques de recreación comercial, funerarias, o cualquier otro sitio similar de reunión pública - Por lo menos un (1) espacio por cada cinco (5) asientos, o parte de éstos, que se provea para tales fines.

9. Marinas - Un (1) espacio por cada bote o "slip".

10. Motocines ("drive-in-theater") - Un (1) espacio para un (1) vehículo en espera

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

por cada veinte (20) espacios para vehículos provistos para espectadores y, además, un acceso privado con capacidad para un (1) vehículo en turno hacia la taquilla para cada veinte (20) espacios de capacidad del motocine ("drive-in-theater").

11. Hospitales, sanatorios o instituciones de bienestar público - Por lo menos un (1) espacio por cada cama en cuartos privados o semi-privados y un (1) espacio por cada tres (3) camas en salones de más de dos (2) camas.

12. Hoteles, hoteles de turismo - Por lo menos un (1) espacio por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas, salones de convenciones, y otros usos accesorios al hotel se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.

13. Clubes públicos o privados y salones de baile - Por lo menos (1) espacio por cada tres (3) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a la reunión de personas.

14. Restaurantes, cafeterías, barras, fuentes de soda - No menos de un (1) espacio por cada cinco (5) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al servicio público y un (1) espacio por cada tres (3) empleados o parte de éstos. En caso de prestarse servicios a los vehículos (servi-carro) en combinación con servicios de mesas o barras, el área de estacionamiento para servir a los vehículos estará aparte y será además del espacio dedicado al servicio en los carros.

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

15. Plazas de mercado - Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a estos fines.

16. Playas Públicas - Un (1) espacio por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de área de playa.

17. Viviendas - Un (1) espacio por cada unidad de vivienda en casas de una o dos familias. Para casas de apartamientos se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad de vivienda, según se indica a continuación:

Número de Dormitorios por Unidad de Vivienda	Número de Estacionamientos por Unidad de Vivienda			
	1.00	1.25	1.50	2.00
0	Hasta 600 pc	600 pc o más		
1	Hasta 800 pc	800 pc o más		
2	Hasta 900 pc	Hasta 1200 pc	1200 pc o más	
3 o más	----	Hasta 1200 pc	Hasta 1600 pc	1600 pc o más

En casas de apartamientos para envejecientes se proveerá un sesenta por ciento (60%) del total de estacionamientos que resulte de la tabla anterior. Toda área de estacionamiento a proveerse cumplirá con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 84.02 de este Reglamento.

18. Hospederías ("guest houses") - Un (1) espacio para la vivienda del dueño o

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

administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) habitaciones.

19. Terminales de ferrocarril, aviones, lanchas, guaguas - Se requerirá un área de estacionamiento según lo determine la Junta.

20. Centros de mercadeo - Por lo menos un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a ventas al detal o a la prestación de servicios.

21. En los casos de los Distritos Comerciales C-1, C-2, C-3, CT-1 y CT-2, ubicados en la parte antigua de los pueblos en que no sea factible proveer el área de estacionamiento en otro solar, el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos podrá autorizar la utilización de un área de estacionamiento común para servir a más de un proyecto o uso del terreno, aún cuando los usuarios deban pagar por el servicio, siempre que el área de estacionamiento tenga capacidad suficiente para servir a todos, conforme a los requisitos de esta reglamentación.

Los requisitos sobre espacios de estacionamiento a proveerse para cualquier uso no indicado anteriormente los determinará el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos.

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

TOPICO 10

ESTACIONES DE GASOLINA

SECCION 85.00 - DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA

85.01 - Ejecución - El Administrador de Reglamentos y Permisos entenderá, sujeto a lo establecido en esta Sección, en toda solicitud para una nueva estación de gasolina en los distritos permitidos por este Reglamento.

85.02 - Iniciativa - Toda solicitud para una nueva estación de gasolina, deberá ser acompañada de una certificación donde conste que han sido notificados de la intención de establecer dicha estación de gasolina todos los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de estaciones de gasolina que radiquen dentro del perímetro establecido más adelante a propósito del estudio de viabilidad. Dicha certificación incluirá el nombre y la dirección de las personas notificadas.

85.03 - Estudio de Viabilidad - Toda solicitud para una nueva estación de gasolina deberá ser acompañada de un estudio de viabilidad que demuestre la necesidad y conveniencia del establecimiento de la misma. Dicho estudio deberá considerar, con respecto al sector dentro del perímetro de mil seiscientos (1,600) metros radiales, los siguientes aspectos:

1. La concentración poblacional
2. La concentración del tránsito vehicular
3. Intensidad de los usos comerciales, industriales e institucionales.
4. Negocios similares existentes dentro del sector.

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

5. Impacto anticipado del nuevo establecimiento sobre aquellos de naturaleza similar existentes dentro de dicho perímetro.

6. La forma de operación de la nueva estación, esto es, si es de tipo convencional o de autoservicio.

7. Cualquiera otros factores relevantes que merezcan consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.

85.04 - Vistas Públicas - En todos los casos, el Administrador de Reglamentos y Permisos podrá aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, previa celebración de vistas públicas y previa recomendación del Departamento de Comercio. Sobre estas vistas públicas se notificará y solicitará la participación al Departamento de Comercio, al Departamento de Asuntos al Consumidor, al Departamento de Justicia, a los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas dentro del perímetro antes establecido a propósito del estudio de viabilidad, a los detallistas que operan dichas estaciones de gasolina, las asociaciones existentes de detallistas de gasolina, y a cualquier otra parte afectada o interesada, según surja de los expedientes correspondientes.

85.05 - Separación Entre Estaciones de Gasolina - La separación mínima a requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada se determinará de acuerdo con lo que se establece más adelante:

1. En caso de distritos comerciales e industriales, que no linden por ninguno de sus lados con terrenos clasificados en un Distrito R-0 o RT-0 para la protección de una vía arterial, la separación mínima entre estaciones de gasolina será de

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

ochocientos (800) metros lineales cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá por vía arterial cualquier vía a la que se le haya asignado un número de ruta por el Departamento de Transportación y Obras Públicas y aquellas así designadas por la Junta mediante resolución.

2. En casos de distritos comerciales e industriales, que linden por cualquiera de sus lados con terrenos clasificados en un Distrito R-0 o RT-0 para la protección de una vía arterial (según definida en el Inciso 1 de esta Subsección), la separación mínima entre estaciones de gasolina será de mil seiscientos (1,600) metros lineales cuando dichas estaciones de gasolina estén localizadas en cualquier margen de una misma vía y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

3. En los casos de estaciones de gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD se observarán las disposiciones sobre separaciones mínimas establecidas en la Sección 88.00 de este Reglamento.

4. En los casos de vías de tránsito en una misma dirección, de tres (3) o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos (1), (2) y (3) de esta Subsección aplicarán por separado para cada margen de la vía; y las disposiciones sobre distancias lineales se aplicarán sólo cuando las estaciones de gasolina estén

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

localizadas en el mismo margen de una vía.

5. En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de líneas de control de viraje o fajas de separación entre carriles para vehículos en movimiento con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en los Incisos (1), (2) y (3) de esta Subsección aplicarán independientemente para cada margen de la vía.

   En estos casos cuando ocurra una interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta central de seguridad, se permitirá ubicar una sola estación de gasolina en uno de los solares de los que formen esquinas o que queden directamente opuestos entre sí, en el lugar donde ocurra tal interrupción siempre que ésta guarde la separación radial y lineal requerida de otras estaciones de gasolina en su mismo margen de vía.

   A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá que la interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta central de seguridad en este tipo de vía, ocurra ocasionada por las siguientes circunstancias:

   a. La vía se encuentra interseptada en ambas márgenes por otra vía formando cuatro esquinas.

   b. La vía se encuentra interseptada en una de sus márgenes por otra vía formando dos esquinas.

   c. La línea de control de viraje o la faja o isleta central de seguridad se

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

encuentra interrumpida, sin que la vía se encuentre interseptada en sus márgenes por otra vía.

6. Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas bombas de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas no serán tomadas en consideración al aplicar las disposiciones establecidas en esta Sección.

   Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolina que no cuenten dentro de los límites de su solar con espacio disponible para servir dos (2) automóviles por cada bomba utilizada para el expendio de gasolina y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

85.06 - Separación con Respecto a Otros Usos - Cualquier solar en que se proyecte construir una estación de gasolina deberá mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que exista o se proyecte la construcción de una escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se considerará como "proyectado" toda escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico

o centro de cirugía ambulatoria para lo cual la Junta haya aprobado su consulta de ubicación, cuando se tratare de proyectos sometidos por algún organismo gubernamental; o para lo cual la Administración haya aprobado los planos de construcción, cuando se tratare de proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

85.07 - Medida de las Separaciones Requeridas - La separación mínima requerida entre estaciones de gasolina con respecto a otros usos será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

85.08 - Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina - Para estaciones de gasolina no podrán utilizarse predios que colinden lateralmente con solares o predios incluídos dentro de un distrito residencial. En los casos de solares de esquina que colinden en uno de sus lados con un distrito residencial podrá obviarse esta restricción, si se construye una verja de hormigón armado o de hormigón armado y bloque de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia; excepto que la sección de la verja a construirse en la línea lateral del solar que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial adyacente, tendrá una altura máxima de un (1) metro.

En los casos en que el solar propuesto colinde en su parte posterior con un distrito residencial se construirá una verja de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia.

85.09 - Area a Utilizarse para Estaciones de Gasolina en un Distrito de Zonificación - La suma de las áreas de los solares ocupados o usados para estaciones de gasolina no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área total

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

de todos los solares comprendidos dentro del distrito considerado.

En distritos divididos por vías públicas con sección mayor de dieciocho (18) metros el veinticinco por ciento (25%) anteriormente señalado se calculará separadamente para cada porción del distrito así dividido.

85.10 - Ubicación de Bombas de Abasto de Gasolina - La distancia mínima entre la servidumbre de paso de una vía y la isleta que contiene las bombas de abasto de gasolina será de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) lineales cuando dicha isleta esté localizada paralela a la vía. Cuando la isleta está a un ángulo con la línea de servidumbre de paso de la vía, la distancia mínima entre la isleta y la servidumbre de paso será de seis (6) metros.

85.11 - Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina - Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiera el Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

85.12 - Acceso para Estaciones de Gasolina - Se requerirá la aprobación del Departamento de Transportación y Obras Públicas o del municipio concernido para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.

85.13 - Protección Contra la Interperie en Estaciones de Gasolina - Se permitirá la construcción o erección de estructuras de materiales incombustibles sobre las isletas que contienen las bombas de abasto de gasolina con el único propósito de proteger las mismas, al encargado del servicio o al motorista, de los efectos de la interperie, siempre que dicha estructura sea diseñada en voladizo y que la misma cumpla con las siguientes disposiciones:

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

1. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial adyacente, la proyección hacia la parte delantera del solar de esta estructura no excederá de un (1) metro de la medida que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial.

2. Cuando no hayan solares clasificados como residenciales, situados en las misma manzana, dando frente al mismo lado de la vía que el solar considerado, dicha estructura podrá extenderse hasta, pero no proyectarse fuera de los límites de la propiedad.

85.14 - Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

85.15 - Cambios en Uso en Estaciones de Gasolina - Los cambios en uso en la pertenencia o parte de la pertenencia ocupada o usada como estación de gasolina serán conformes a las disposiciones sobre usos para estaciones de gasolina establecidas por este Reglamento para el distrito específico en que ésta ubique.

85.16 - Prerrogativas de la Administración de Reglamentos y Permisos - La Administración de Reglamentos y Permisos podrá modificar las disposiciones establecidas en este Reglamento sobre estaciones de gasolina cuando ocurra cualquiera de las siguientes condiciones:

1. Cuando un estudio de viabilidad que refleje un incremento en la densidad poblacional y en el tránsito vehicular en determinado sector justifique la ubicación de una estación de gasolina, para servir dicho sector, a una distancia

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

de otras estaciones de gasolina menor que las distancias radiales y lineales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en las Subsecciones 85.05 y 88.03 de este Reglamento. En estos casos el estudio que se realice deberá tomar en consideración el efecto que ésta pueda causar sobre otras estaciones de gasolina existentes o previamente autorizadas o sometidas a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos.

2. Cuando un estudio de viabilidad refleje que debido a la intensidad de los usos, a la alta densidad poblacional, al tránsito vehicular intenso y al alto valor de los terrenos se justifica la ubicación exclusivamente de bombas de abasto de gasolina para operarse, conjuntamente con otro uso principal; o en un solar cuyo tamaño es menor del mínimo requerido para estaciones de gasolina; o en un solar radicado a una separación, de otras estaciones de gasolina, menor de las distancias lineales y radiales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en las Subsecciones 85.05 y 88.03 de este Reglamento.

   En estos casos el estudio que se realice deberá tomar en consideración el efecto que ésta pueda causar sobre otras estaciones de gasolina existentes o previamente autorizadas o sometidas a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos.

3. Cuando se haya desarrollado en su totalidad un proyecto residencial autorizado por la Administración de Reglamentos y Permisos, cuya alta densidad poblacional con el consiguiente incremento en el tránsito vehicular que éste genere, justifique en bien del

interés público, la ubicación de una estación de gasolina para servir al sector a una distancia menor que las distancias radiales y lineales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en la Subsección 85.05 de este Reglamento. Para estos casos no se requerirá un estudio de viabilidad.

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

SECCION 86.00 - ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 Y CT-3

86.01 - Disposición General - En los Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan conn las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina establecidas en la Sección 85.00 de este Reglamento y con lo requisitos establecidos en esta Sección.

86.02 - Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 - Como parte de la operación de una estación de gasolina se permitirá exclusivamente lo siguiente en el edificio principal:

1. Venta de combustibles y lubricantes

2. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación

3. Lavado y engrase, excepto en los Distritos C-4

4. Reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos

5. Venta de comestibles, artículos del hogar, novedades, juguetes, regalos, artículos de fotografía y farmacia, efectos para jiras y pasadías, papelería, comidas ligeras, refrescos, cigarrillos, dulces, leche e hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio no mayor de treinta (30) metros cuadrados de área bruta de piso; y que se provea estacionamiento para no menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automovilistas.

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

86.03 - Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

86.04 - Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 - El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinte (20) metros.

86.05 - Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 - El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.

86.06 - Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 - El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

86.07 - Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 - Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

1. Usos Accesorios - Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para: la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillado de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.

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

2. Altura - Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

3. Area de Ocupación - Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%) del área del solar.

4. Localización - El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

86.08 - Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-conformidad Legal en la Pertenencia - Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia, siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.

2. Las facilidades de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.

3. Las facilidades de lavado, engrase y otras propuestas, o existentes que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de cualquier línea de colindancia del solar.

4. Las bombas para el expendio de gasolina, propuestas o existentes, observen una

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

separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

5. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones establecidas por este Reglamento para permitir la operación de estaciones de gasolina en estos distritos.

6. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

7. Se demuestre que los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios y desperdicios de aceites, grasas y lubricantes cumplen con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental.

86.09 - Rótulos y Anuncios para Estaciones de Gasolina en Distritos C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, CT-2 y CT-3 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

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

SECCION 87.00 - ESTACIONES DE GASOLINAS EN DISTRITOS I-1, IL-1 E I-2

87.01 - Disposición General - En los Distritos I-1, IL-1 e I-2, se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina Establecidas en la Sección 85.00 de este Reglamento y con los requisitos establecidos en esta Sección.

87.02 - Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1, e I-2 - En los Distritos I-1, IL-1 e I-2, se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas o usadas para estaciones de gasolina:

1. Venta de combustibles y lubricantes

2. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

3. Lavado y engrase

4. Reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.

5. Servicios al motorista o pasajeros de: merienda, refresquería, cigarrillos, dulces, leche o hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal, no mayor de quince (15) metros cuadrados.

87.03 - Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2 - La altura se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios requeridos para el distrito específico en que ubica la pertenencia.

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

87.04 - Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2 - El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinticinco (25) metros.

87.05 - Area de Ocupación, Area Bruta de Piso y Tamaño de los Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2 - Los requisitos sobre área de ocupación, área bruta de piso y tamaño de los patios serán aquellos que se establecen en este Reglamento para el distrito específico en que ubica la pertenencia.

87.06 - Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 83.00 de este Reglamento.

87.07 - Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos I-1,IL-1 e I-2 Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia - Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia, siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. Se muestre la no-conformidad legal, y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.

2. Las facilidades de lavado, engrase y otras están o serán ubicadas de conformidad con el requerimiento de patios para el distrito en que ubica la pertenencia.

3. Las bombas para el expendio de gasolina propuestas, o existentes, observen una

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

separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

4. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones de este Reglamento.

5. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

6. Se demuestre que los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios y desperdicios de aceites, grasas y lubricantes cumplen con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental.

87.08 - Rótulos y Anuncios para Estaciones de Gasolina en Distritos I-1, IL-1 e I-2 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 89.00 y 91.00 de este Reglamento.

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

SECCION 88.00 - ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS A-3, A-4 Y AD

88.01 - Disposición General - En los Distritos A-3, A-4 y AD se permitirá, mediante excepción el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina establecidas en la Sección 85.00 de este Reglamento y con los requisitos establecidos en esta Sección.

88.02 - Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - Frente a vías comprendidas en estos distritos se podrán establecer estaciones de gasolina de acuerdo al número de viviendas existentes en asentamientos poblacionales dentro de un radio de dos (2) kilómetros, medidos desde la propuesta ubicación, y a la demanda de consumo generado por la intensidad del tránsito vehícular según se relaciona a continuación siempre y cuando se reúna la combinación de los siguientes parámetros o su equivalente:

1. Número de unidades (viviendas) o de viajes, o combinación de ambos, que deben darse para establecer una estación de gasolina frente a vías públicas en Distritos A-3, A-4 y AD.

Número de Unidades (viviendas) en Asentamientos	1,500	900	360	0
Número de Viajes Diarios en Vías No Arteriales	0	500	1,000	1,500

2. Frente a vías arteriales se permitirá la ubicación de una estación de gasolina siempre y cuando cumpla con los demás

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

criterios establecidos en esta Sección y se genere un número mínimo de 1,200 viajes por cada estación.

88.03 - Separación entre Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - La separación mínima a requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada deberá ser no menor de mil seiscientos (1,600) metros lineales cuando están localizadas en cualquier margen de una misma vía ni menor de ochocientos (800) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición se tomarán en consideración los casos o circunstancias dispuestas en los Incisos 3, 4, 5 y 6 de la Subsección 85.05 de este Reglamento.

88.04 - Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - En estos distritos se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas usadas para estaciones de gasolina:

1. Venta de combustibles y lubricantes

2. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

3. Lavado y engrase

4. Reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.

5. Servicios al motorista o pasajeros, de merienda, refresquería, cigarrillos, dulces, leche o hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un

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

espacio en el edificio principal, no mayor de quince (15) metros cuadrados.

88.05 - Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederán cinco (5) metros de altura.

88.06 - Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinticinco (25) metros.

88.07 - Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.

88.08 - Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

88.09 - Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

1. Usos Accesorios - Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para: la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillado de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.

2. Altura - Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

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

3. Area de Ocupación - Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%) del área del solar.

4. Localización - El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

88.10 - Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos A-3, A-4 y AD Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia - Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.

2. Las facilidades de lavado, engrase y otras están o serán ubicadas de conformidad con el requerimiento de patios para el distrito en que ubica la pertenencia.

3. Las bombas para el expendio de gasolina propuestas o existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

4. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones de este Reglamento.

5. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

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

6. Se demuestre que los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios y desperdicios de aceites, grasas y lubricantes cumplen con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental.

88.11 - Rótulos para Estaciones de Gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 89.00 y 94.00 de este Reglamento.

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

TOPICO 11

ROTULOS Y ANUNCIOS

SECCION 89.00 - NORMAS SOBRE ROTULOS Y ANUNCIOS

89.01 - Propósitos de las Normas

Las normas sobre rótulos y anuncios que se establecen en este Reglamento están encaminadas a armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de vida de los residentes en el país. En armonía con lo anterior, las normas que se establecen en este Reglamento fueron diseñadas teniendo como guía los siguientes objetivos:

1. Proteger la belleza natural de Puerto Rico y realzar la calidad de vida de los residentes y visitantes por igual;

2. Preservar las características distintivas de los diferentes distritos y vecindades, especialmente de aquellos con carácter histórico, turístico o de importancia pública;

3. Proteger el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de las plazas públicas, facilidades de recreación pasiva, playas, edificios y vías;

4. Salvaguardar el valor de las propiedades;

5. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales;

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

6. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo o anuncio como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial; y

7. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos y anuncios pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.

89.02 - Alcance de las Normas

Las normas contenidas en este Reglamento aplicarán a todo rótulo o anuncio instalado con el propósito de ser visto desde una servidumbre de paso pública. Las disposiciones de este Tópico no aplicarán a los siguientes rótulos o anuncios:

1. Banderas, emblemas o insignias representativas de cualquier nación, gobierno o subdivisión política.

2. Placas conmemorativas instaladas por entidades o agencias en lugares históricos reconocidos.

3. Rótulos que identifican las vías públicas y dirección de tránsito que establezcan el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales.

4. Rótulos o anuncios en máquinas de distribución o venta de productos (máquinas de refrescos, periódicos).

5. Rótulos y anuncios en marcador o pizarrón de anotaciones en canchas o en parques atléticos.

6. Emblemas o calcomanías en ventanas o puertas para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen tales como aceptar tarjetas de crédito.

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

7. Avisos públicos oficiales del gobierno o avisos colocados por funcionarios gubernamentales en el desempeño de sus funciones.

8. Rótulos o anuncios en distritos especiales para los cuales la Junta de Planificación estudie y adopte, mediante resolución, normas especiales para la instalación, renovación, remodelación o remoción de rótulos o anuncios.

89.03 - Rótulos o Anuncios Prohibidos

1. Los siguientes tipos de rótulos o anuncios están prohibidos en cualquier distrito de zonificación:

   a. Rótulos o anuncios abandonados

   b. Rótulos o anuncios giratorios o de movimientos, excepto en centros de mercadeo o centros de recreación comercial extensa según dispuesto en la Sección 89.15 (1).

   c. Rótulos o anuncios sobre los techos en forma de globos excepto los permitidos según las disposiciones de la Sección 89.04 (6).

   d. Rótulos o anuncios en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbre de vías públicas, excepto los rótulos o anuncios permitidos según las disposiciones de las Subsecciones 89.04 y 93.04, en la servidumbre de vías públicas.

   e. Rótulos o anuncios en remolques o vehículos estacionados permanentemente fuera de la vía pública con el solo propósito de anunciarse. Esta disposición no incluye a los autobuses, taxis y otros vehículos de transportación pública y a vehículos

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

usados por negocios, empresas o compañías privadas durante el transcurso normal de sus operaciones.

2. Todo rótulo o anuncio que por circunstancias no previstas en este Reglamento, y aún reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención, u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a la seguridad pública, no será permitido. Entre los rótulos y anuncios prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:

   a. Rótulos o anuncios cuya ubicación o localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.

   b. Rótulos o anuncios que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor.

   c. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados a la ribera de un río o arroyo y que puedan ser arrastrados por las corrientes, dando lugar a que se obstruya el paso libre de la corriente de agua por puentes y alcantarillas.

   d. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.

   e. Rótulos o anuncios que exhiban la forma y diseño de una flecha, semáforos y otras señales de tránsito.

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

f. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en laderas o terrenos a un nivel más alto que el de la vía y puedan desprenderse o ser arrastrados por los vientos hacia la vía.

g. Rótulos o anuncios que contengan material escrito que no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.

h. Rótulos y anuncios que no cumplen con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

89.04 - Rótulos y Anuncios que no Requieren Permisos

Los siguientes tipos de rótulos o anuncios podrán ser instalados sin que se requiera la obtención de un permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Reglamento y con las de esta Sección:

1. Rótulos Indicando Peligro en Cualquier Distrito de Zonificación - Se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.

2. Rótulos y anuncios temporeros por un período no mayor de sesenta (60) días, con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívica, política, religiosa, caritativa, artística, deportiva o de índole similar en cualquier distrito de zonificación, de acuerdo con los siguiente:

   a. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en

vías públicas en forma paralela o perpendicular a la misma.

b. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.

c. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no será mayor de veinte (20) pies.

d. Su tamaño no será mayor de cien (100) pies cuadrados.

e. Podrán tener iluminación no intermitente.

f. Una vez finalizada la actividad o campaña el rótulo o anuncio deberá ser removido de inmediato.

g. La ARPE deberá ser notificada de la fecha de instalación del rótulo o anuncio temporero mediante el formulario que se provea para tales propósitos.

3. Cruzacalles en Cualquier Distrito de Zonificación, Excepto en Distritos Residenciales Turísticos y Comerciales Turísticos de Acuerdo con lo siguiente:

a. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en vías públicas en forma paralela o perpendicular a la misma.

b. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.

c. Los cruzacalles podrán ser ubicados o localizados en las paredes de los edificios, sobre el terreno o

cruzando vías públicas, limitados a un (1) cruzacalle por lugar, edificio o solar. Se prohibe su instalación en postes del alumbrado público que sostengan líneas de alto voltaje o posean transformadores.

d. Su instalación estará limitada a un período no mayor de treinta (30) días al cabo del cual deberá ser removido por el dueño.

e. La ARPE deberá ser notificada de la fecha de instalación del cruzacalle mediante el formulario que se provea para tales propósitos.

f. Cuando el cruzacalle se suspenda sobre una vía vehicular, su altura mínima desde el nivel de la superficie de rodaje hasta su parte más baja, será de catorce (14) pies. Cuando el cruzacalle se suspenda sobre otro tipo de vía pública se observará una luz libre no menor de ocho (8) pies.

g. Su tamaño no será mayor de cien (100) pies cuadrados.

h. Todo cruzacalles construído en tela u otro material combustible deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.

i. Los cruzacalles no podrán localizarse a una distancia menor de cien (100) pies de un semáforo de tránsito.

4. Rótulos de obras en construcción en cualquier distrito de zonificación de acuerdo con lo siguiente:

a. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos separados o unidos no será mayor de cincuenta (50) pies cuadrados en área.

b. Iluminación - Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente.

c. Contenido - Ningún rótulo podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.

d. Ubicación y Localización - Los rótulos serán ubicados o localizados sobre el terreno, en los edificios temporeros utilizados para oficina o almacenaje, o en las verjas provisionales de los proyectos de construcción. Los rótulos a ubicarse sobre el terreno podrán localizarse paralelos o perpendiculares a la vía, y su altura medida desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo, no será mayor de diez (10) pies. Los rótulos a ubicarse en los edificios temporeros y en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos o perpendiculares a la vía pública, en la pared o tramo de verja que dá frente a la vía pero en ningún caso podrá proyectarse en la servidumbre de paso de la vía pública.

e. Términos de la Instalación - Los rótulos de obras de construcción sólo podrán ser instalados dentro de un término no mayor de dos (2) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción. Una vez terminada la obra, estos rótulos deberán ser eliminados.

f. La ARPE deberá ser notificada de la fecha de instalación del rótulo de obra de construcción mediante el formulario que se provea para tales propósitos.

5. Rótulos en ventanas o vitrinas de edificios en distritos comerciales que no excedan en tamaño del treinta (30%) por ciento del área total de ventanas o vitrinas en la pared que constituye el frente del edificio.

6. Rótulos y anuncios en forma de globos con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, religioso, caritativo, artístico, deportivo, o de índole similar en centros de mercadeo y centros de recreación comercial extensa de acuerdo con lo siguiente:

   a. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.

   b. Su instalación estará limitada a un período no mayor de sesenta (60) días al cabo del cual deberá ser removido por el dueño.

   c. La ARPE deberá ser notificada de la fecha de instalación del globo mediante el formulario que se provea para tales propósitos.

   d. Todo globo deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.

   e. Se permitirá la instalación de un sólo globo por centro de mercadeo o de recreación.

7. Banderas representativas de empresas comerciales o entidades con fines no pecuniarios localizadas en el predio donde éstas ubican, limitadas a una bandera por solar y a un tamaño máximo de ochenta (80) pies cuadrados.

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

La altura máxima del asta, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá treinta (30) pies. El asta deberá ubicarse en el patio delantero del solar y observar un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

89.05 - Tamaño de Rótulos o Anuncios

1. El área a permitirse para un rótulo o anuncio será aquél por ciento que se indique más adelante en las secciones de este Reglamento y que corresponde al monto del área comprendida dentro del contorno de la fachada del edificio o local en que será instalado. En casos de edificios o estructuras de más de treinta (30) pies de altura, se trazará una línea en la fachada en cuestión, al nivel de treinta (30) pies desde el nivel de piso, y se calculará para efectos del área de fachada el área comprendida dentro del contorno de la fachada usando como límite superior la línea a nivel de los treinta (30) pies.

2. El tamaño de los rótulos o anuncios se determinará a base del área comprendida dentro del perímetro exterior del texto del rótulo o anuncio incluyendo cualquier aditamento de iluminación u otra clase de figuras utilizadas para enmarcar las letras que forman parte del rótulo o anuncio y no a base del área que ocupa la totalidad de las letras o figuras.

3. En rótulos o anuncios que posean dos (2) o más caras o frentes sólo se contabilizará la cara o frente de mayor tamaño al computar el área a permitirse para el rótulo o anuncio.

89.06 - Ubicación y Localización de Rótulos o Anuncios

1. Ningún rótulo o anuncio podrá ser ubicado o localizado en forma tal que obstruya un

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

medio de salida requerido, o en forma tal que interfiera con la ventilación o iluminación requerida para el edificio; o en balcones o en toda proyección del edificio que no constituya parte del cuerpo general del mismo.

2. Ningún rótulo o anuncio podrá extenderse en todo o en parte fuera de la periferia del contorno de la fachada donde se ubica; en las cornisas de las azoteas o techos, chimeneas, tanques elevados, cajas de escaleras o estructuras similares que radiquen o se proyecte construir en el techo o azotea.

3. Ningún rótulo o anuncio instalado en una fachada podrá invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública por más de doce (12) pulgadas. En estos casos el rótulo o anuncio deberá instalarse paralelo a la vía pública y observar una luz libre no menor de ocho (8) pies del nivel natural del terreno.

4. Ningún rótulo o anuncio será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.

5. Ningún rótulo o anuncio a instalarse sobre el terreno en una propiedad, ya sea paralelo o perpendicular a una vía pública, podrá invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública. El rótulo o anuncio quedará ubicado totalmente dentro de los límites del solar.

6. No se permitirán anuncios en las paredes laterales y posterior de los edificios excepto en distritos industriales.

89.07 - Diseño de Rótulos y Anuncios - Todo rótulo o anuncio deberá ser diseñado de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería, según se

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

especifica en el Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Núm. 7). Toda solicitud para permiso de instalación de rótulo o anuncio en la que se proponga la construcción de un armazón deberá acompañarse con la certificación del ingeniero o arquitecto colegiado acreditativa de que el diseño del mismo está conforme a los reglamentos vigentes.

Toda solicitud para permiso de instalación de rótulos o anuncios deberá acompañarse con la certificación del rotulista o diseñador del rótulo o anuncio de que el mismo cumple con las disposiciones de este Reglamento.

89.08 - Mantenimiento de Rótulos y Anuncios - Todo rótulo o anuncio y sus accesorios deberá recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño del rótulo el mantener los alrededores inmediatos de los rótulos o anuncios en buenas condiciones de salubridad y ornato.

89.09 - Rótulos y Anuncios en Sitios y Zonas Históricas

1. Los rótulos en sitios y zonas históricas cumplirán con las disposiciones reglamentarias del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5) y con esta reglamentación.

2. No se permitirá la instalación de anuncios en sitios y zonas históricas.

3. No se permitirá la instalación de cruzacalles en sitios y zonas históricas.

89.10 - Rótulos y Anuncios en la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico - Los rótulos y anuncios en la zona costanera cumplirán con las disposiciones reglamentarias del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de

Planificación Núm. 17) y con esta reglamentación.

89.11 - Rótulos y Anuncios en las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) - Los rótulos y anuncios en los municipios circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) cumplirán con las disposiciones reglamentarias del Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) del 31 de marzo de 1983 y con esta reglamentación.

89.12 - Rótulos y Anuncios en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero - Los rótulos y anuncios en los municipios que comprenden la cuenca hidrográfica de la Laguna Tortuguero cumplirán con las disposiciones reglamentarias del Reglamento de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero y con esta reglamentación.

89.13 - Rótulos y Anuncios en el Sector del Condado

1. Los rótulos en las zonas que comprenden el Sector del Condado cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Zonificación Especial de El Condado y con esta reglamentación.

2. No se permitirá la instalación de anuncios en las zonas del Condado.

3. Sólo se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño armonice con el carácter del área y obtenga el endoso de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

4. No se permitirá la instalación de cruzacalles en estas zonas.

5. Los rótulos se instalarán adosados a la pared que constituya el frente del edificio, paralelo a la vía pública.

89.14 - Rótulo o Anuncio No-Conforme y No-Conforme Legal

1. Unicamente se considerará un rótulo o un anuncio no-conforme legal cuando se ha instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido el permiso correspondiente y dicho rótulo o anuncio no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.

2. Todo rótulo o anuncio no-conforme legal que exista para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación. Se concede un término de cinco (5) años a partir del 26 de octubre de 1989 para obtener el permiso de instalación conforme a esta reglamentación o eliminar el mismo.

3. Los rótulos o anuncios no-conforme legal no podrán, en ningún momento, ser variados, agrandados, mejorados, o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al rótulo o anuncio según dispuesto.

4. Todo rótulo o anuncio no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza, o por otras causas, no podrá ser reconstruído o reparado sino dá cumplimiento a esta reglamentación previa obtención del permiso de instalación correspondiente.

5. La ausencia del permiso de instalación del rótulo o anuncio será evidencia "prima facie" de que la instalación del

rótulo o anuncio carece de autorización legal.

6. Todo rótulo o anuncio no-conforme ubicado en zonas antiguas e históricas; a lo largo de autopistas y expresos; en distritos residenciales; en áreas turísticas así designadas y delimitadas por la Junta o instalado sobre el techo que no cumpla con las disposiciones de la Subsección 89.06 (2) deberán ser eliminados. Todo otro rótulo o anuncio no-conforme, deberá ser conformado o eliminado en un período de tiempo que varía dependiendo del lugar donde está ubicado de acuerdo a lo siguiente:

   a. Tres (3) años - rótulo o anuncio ubicado en avenidas.

   b. Cinco (5) años - rótulo o anuncio en las demás vías o lugares.

   Los períodos máximos de tiempo para cumplir con las disposiciones de este Inciso regirán a partir del 26 de octubre de 1989. Durante estos períodos de tiempo se permitirá darle mantenimiento al rótulo o anuncio no-conforme para evitar que se convierta en un estorbo público.

   La Junta podrá, mediante resolución, establecer períodos de tiempo más cortos para la remoción de los rótulos no-conforme en aquellos casos donde así lo estime necesario.

7. Todo rótulo o anuncio que no cumpla con los requisitos sobre seguridad establecidos en este Reglamento deberá ser eliminado de inmediato.

89.15 - Otros Rótulos y Anuncios

1. Pizarras de Mensajes Electrónicos

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

a. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos sobre el terreno en centros de actividades culturales y de recreación activa intensa con capacidad para dos mil (2,000) personas o más. Los requisitos sobre tamaño, altura y localización serán determinados por la Administración de Reglamentos y Permisos tomando en consideración el tamaño del predio donde se ubicará la pizarra, la intensidad del uso principal existente o propuesto y las características del sector o distrito comercial, industrial o público donde ubica incluyendo cercanía a áreas residenciales. El uso de anuncios en las pizarras estará limitado aquellos que puedan divulgarse a través del mensaje electrónico.

b. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos que informen sobre hora y temperatura adosados a la pared de un edificio en distritos comerciales, industriales y de uso público. Estos rótulos se considerarán como centro de mensajes de servicio público y no podrán divulgarse anuncios comerciales.

2. La Administración de Reglamentos y Permisos podrá autorizar la instalación de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Reglamento, siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.

SECCION 90.00 - ROTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

90.01 - Disposiciones Generales

1. Los rótulos que se permiten en esta Sección estarán sujetos al cumplimiento de las normas de rótulos que se establecen en la Sección 89.00 de este Reglamento y con las de esta Sección.

2. No se permitirán anuncios en este distrito excepto los indicados en la Subsección 89.04 de este Reglamento.

3. Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo por edificio o local y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos a la vía pública.

90.02 - Rótulos a Permitirse

En los distritos residenciales se permitirá la instalación de los siguientes rótulos:

1. Rótulos identificando oficinas profesionales u ocupaciones domiciliarias, barberías o salones de belleza permitidos como usos accesorios que no exceden en tamaño de cuatro (4) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye el frente del edificio, paralelo a la vía pública.

2. Rótulos identificando los usos permitidos en distritos residenciales bajo las disposiciones de la Sección 99.00, excepto hoteles, hoteles de turismo, actividades comerciales permitidas en Distritos R-5 y RT-5 y actividades comerciales, institucionales y de servicios en Distritos R-0, R-1 y R-4 en áreas no urbanizadas, que no excedan veinte (20) pies cuadrados, con iluminación no intermitente fijados a la fachada delantera del edificio paralelo a la vía pública. En aquellos casos donde

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

el edificio o estructura quede apartado de la vía pública y el rótulo adosado no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno a una altura no mayor de diez (10) pies paralelo a la vía pública. El rótulo sobre el terreno observará un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

3. Rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces, en la pared delantera del edificio, que no exceda en tamaño de veinte (20) pies cuadrados, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela a la vía. En un solar o predio vacante podrá instalarse un rótulo sobre el terreno, dentro de la propiedad y éste tendrá una altura, tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no mayor de diez (10) pies y un área no mayor de veinte (20) pies cuadrados y paralelo a la vía.

4. Rótulos de identificación para hoteles y hoteles de turismo que no excedan en tamaño de cien (100) pies cuadrados, sin o con iluminación no intermitente, adosados al edificio paralelos a la vía. Podrá ubicarse otro rótulo de igual tamaño sobre el terreno, paralelo a la vía pública, que identifique el hotel y sus actividades. Este tendrá una altura tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no mayor de treinta (30) pies.

5. Rótulos identificando actividades comerciales permitidas en Distritos R-5 y RT-5 conforme a la Sección 99.00 que no excedan en tamaño de veinte por ciento (20%) del área de la fachada del local que éste ha de identificar incluyendo puertas, ventanas y vitrinas. Podrá tener iluminación no intermitente y será

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

adosado al edificio en forma paralela a la vía.

6. Rótulos de identificación para desarrollos residenciales o casas de apartamientos que no excedan en tamaño de veinte (20) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye al frente del edificio o sobre el terreno. El rótulo sobre el terreno tendrá una altura no mayor de diez (10) pies.

7. Rótulos identificando actividades comerciales, institucionales y de servicios permitidos en Distritos R-0, R-1 y R-4 en áreas no urbanizadas conforme a la Sección 99.00 que no exceden en tamaño del veinte por ciento (20%) del área de la fachada según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 89.05, Inciso 1 de este Reglamento. El rótulo podrá tener iluminación no intermitente y será fijado a la fachada delantera del edificio paralelo a la vía pública. En aquellos casos donde el edificio o estructura quede apartado de la vía pública y el rótulo fijado a la fachada no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno a una altura no mayor de diez (10) pies paralelo a la vía pública. El rótulo sobre el terreno observará un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

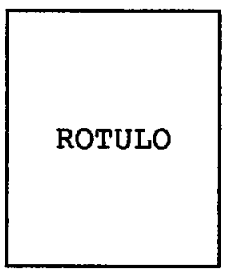
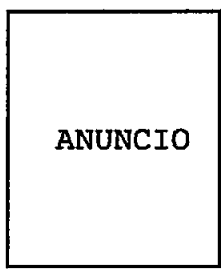
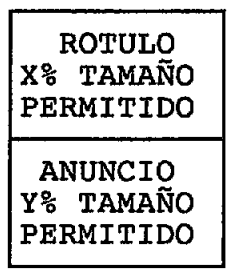
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 91.00 - ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES

91.01 - Disposiciones Generales

1. En los distritos comerciales se permitirá la instalación de rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Sección 89.00 de este Reglamento y con las de esta Sección.

2. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios individuales o la combinación de ambos en la proporción que se desee siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito. Entiéndase lo anterior de la manera siguiente:

Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
		
100% Tamaño Permitido por Reglamento	100% Tamaño Permitido por Reglamento	X% + Y% = 100% Tamaño Permitido por Reglamento

Se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo o anuncio por pared o fachada. En el resto de esta Sección, cuando se hace referencia a rótulos y anuncios, entiéndase que incluye la combinación de ambos según establecido anteriormente.

3. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con un uso principal y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

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

En edificios multipisos donde existan varios usos se permitirá la instalación de un (1) rótulo o anuncio por cada uso existente en la primera planta. Para los usos existentes en las demás plantas se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo tipo directorio para identificar todos los usos existentes. El rótulo tipo directorio podrá ubicarse adosado a la pared o sobre el terreno, según sea permitido.

91.02 - Rótulos y Anuncios en Fachadas de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios, para cada negocio, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos comerciales no será mayor del veinte por ciento (20%) en los Distritos RC-1, CO-1, C-L, C-1 y C-6, y del veinticinco por ciento (25%) en los Distritos CO-2, C-2, C-3 y C-4 del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 89.05, Inciso 1 de este Reglamento. La suma de los tamaños de los rótulos en los Distritos CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4, se calculará igual a lo anteriormente dispuesto para los Distritos RC-1, CO-1, C-L, C-1 y C-6.

2. Iluminación - Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación no intermitente en los Distritos RC-1, CO-1, CO-2, C-L, C-1, C-2, C-4 y C-6, e iluminación intermitente en Distritos C-3. Los rótulos en los Distritos CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4 podrán tener iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización

   a. Los rótulos y anuncios serán fijados a la estructura de la fachada delantera del edificio en terrenos de

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

su propiedad. En fachadas laterales se permitirá solamente la ubicación de rótulos siempre que no linden con usos o distritos residenciales.

b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina ("marquee") paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

91.03 - Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Al considerar cualquier permiso para la ubicación de rótulos y anuncios sobre el terreno en aquellos distritos donde se permiten, el Administrador velará porque cada rótulo a instalarse guarde sentido de proporción y armonía con la rotulación existente en los solares adyacentes. Se procurá en todos los casos promover una ubicación del rótulo relativa al solar que siga el patrón predominante de la rotulación del sector así como unas distancias proporcionales entre rótulos. En todos los casos se asegurará que no obstruye el campo visual necesario para la identificación por los conductores de vehículos de motor de las señales de tránsito y de rótulos identificando facilidades que prestan servicios públicos esenciales de emergencia.

2. En solares o predios donde exista una estructura se permitirá además del rótulo o anuncio permitido en el edificio o local conforme a la Subsección 91.02 de este Reglamento, un (1) rótulo de identificación sobre el terreno de acuerdo a lo siguiente:

   a. El solar donde se instale el rótulo deberá poseer un frente mínimo de

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

cuarenta y cinco (45) pies de ancho y un patio delantero no menor de veinte (20) pies, medidos desde la vía pública.

b. Tamaño - En los distritos comerciales el tamaño del rótulo a instalarse no excederá de dieciseis (16) pies cuadrados. Estos tamaños no se considerarán dentro del porciento permitido conforme a la Subsección 91.02, Inciso 1 de este Reglamento.

c. Iluminación - El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.

d. Ubicación y Localización

(1) El rótulo deberá ubicarse en el patio delantero del solar y observar un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

(2) La altura del rótulo, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de diez (10) pies.

(3) Cuando la propiedad colinde con un distrito o uso residencial, el rótulo guardará un retiro de dicha colindancia no menor de veinte (20) pies.

(4) En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías públicas.

3. En solares o predios vacantes se permitirá la instalación de rótulos y anuncios de acuerdo a lo siguiente:

a. Tamaño - El tamaño del rótulo o anuncio no excederá treinta y dos (32) pies cuadrados.

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

b. Iluminación - El rótulo o anuncio podrá tener iluminación no intermitente.

c. Ubicación y Localización

(1) Su altura medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no excederá de veinticinco (25) pies.

(2) Cuando la propiedad colinde con un distrito o uso residencial, el rótulo o anuncio guardará un retiro de dicha colindancia no menor de veinte (20) pies.

(3) En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo o anuncio dando frente a cada una de las vías públicas.

(4) El rótulo o anuncio observará un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

91.04 - Rótulo Sobre el Terreno para la Identificación de Estaciones de Gasolina y Negocios de Servicios a Motoristas (servi-carro) - Además del rótulo o anuncio permitido en el edificio o local conforme a la Subsección 91.02 de este Reglamento, se permitirá un (1) sólo rótulo de identificación del negocio sobre el terreno, y paralelo o perpendicular a la vía pública de acuerdo a lo siguiente:

1. Tamaño - El tamaño del rótulo a instalarse no excederá de ochenta (80) pies cuadrados. Los rótulos direccionales, de seguridad, de precios de la gasolina y aceite deisel y el panel del menú o servicios y cualquier otro rótulo requerido por reglamentación federal o local no se incluirán en el

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

cómputo del tamaño de rótulo a permitirse.

2. Iluminación - El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización

   a. El rótulo no proyectará fuera de los límites de la propiedad.

   b. El rótulo observará un retiro de la colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.

   c. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de veinticinco (25) pies.

   d. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.

91.05 - Rótulos sobre el Terreno para la Identificación de Centros Comerciales y Centros de Recreación Comercial Extensa - Además del rótulo o anuncio en el edificio conforme a la Subsección 91.02 de este Reglamento, se permitirá la identificación de centros comerciales y centros de recreación comercial mediante un (1) rótulo sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:

1. Tamaño - El tamaño del rótulo a instalarse en centros de mercadeo en Distritos C-4 y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-5 no excederá de doscientos setenta (270) pies cuadrados y de cien (100) pies cuadrados para centros comerciales en los otros distritos.

2. Iluminación - El rótulo en centros de mercadeo en Distritos C-4 y en otros distritos comerciales y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-5 podrá tener iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización

   a. Sólo se permitirá un rótulo para cada centro comercial o centro de recreación comercial extensa.

   b. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies para los centros de mercadeo en los Distritos C-4 y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-5, excepto que la altura será de veinticinco (25) pies para los centros comerciales cuando éstos ubiquen en otros distritos.

   c. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.

4. Edificios Accesorios - En los edificios accesorios relacionados a un centro de mercadeo en Distritos C-4 se permitirán solamente rótulos o anuncios en el edificio o local conforme a la Subsección 91.02. Se permitirá la identificación de los usos accesorios como parte del rótulo sobre el terreno y se considerarán dentro del porciento permitido conforme se establece en esta Subsección.

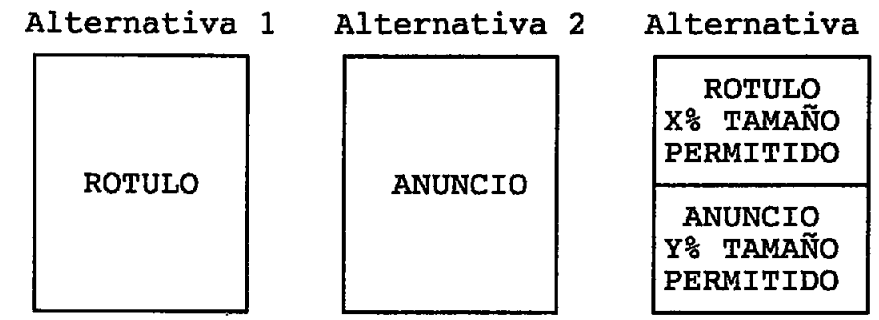
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 92.00 - ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES

92.01 - Disposiciones Generales

1. En los distritos industriales se permitirá la instalación de los siguientes rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Sección 89.00 de este Reglamento y con las de esta Sección.

2. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios individuales o la combinación de ambos en la proporción que se desee siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito. Entiéndase lo anterior de la siguiente manera:



100% Tamaño Permitido por Reglamento

100% Tamaño Permitido por Reglamento

X% + Y% = 100% Tamaño Permitido por Reglamento

Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo o anuncio por pared o fachada. En el resto de esta Sección, cuando se hace referencia a rótulos y anuncios, entiéndase que incluye la combinación de ambos según establecido anteriormente.

3. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con uso principal y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

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

92.02 - Rótulos y Anuncios en Fachadas de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios incluyendo aquellos que se instalen sobre el terreno, para cada negocio, industria, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos industriales, no será mayor de veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 89.05, Inciso 1 de este Reglamento.

2. Iluminación - Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación incluyendo la intermitente.

3. Ubicación y Localización

   a. Los rótulos y anuncios serán fijados adosados a cualesquiera de las fachadas del edificio. No podrá instalarse rótulo o anuncio alguno en fachadas que linden con usos o distritos residenciales.

   b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina ("marquee"), paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

92.03 - Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Tamaño

   a. La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios, incluyendo aquellos que hayan instalado en las paredes o fachadas separados o unidos para cada negocio, industria, servicio, recreación, profesión o usos

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

permitidos en distritos industriales no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 89.05, Inciso 1 de este Reglamento.

b. Los rótulos de identificación en estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas (Tipo Servi-Carro) cumplirán con las disposiciones reglamentarias en la Subsección 91.04 de este Reglamento.

c. Los rótulos y anuncios en solares o predios vacantes no serán mayor de doscientos setenta (270) pies cuadrados.

2. Iluminación - Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación incluyendo de tipo intermitente, excepto cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.

3. Ubicación y Localización

a. En solares de esquina podrán instalarse un (1) rótulo o anuncio dando frente a cada una de las vías públicas.

b. El rótulo y anuncio no se proyectará fuera de los límites de la propiedad.

c. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no excederá de treinta (30) pies.

d. El rótulo y anuncio observará un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.

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

e. La ubicación de rótulos de identificación en estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas cumplirán con las disposiciones en la Subsección 91.04 de este Reglamento.

SECCION 93.00 - ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS P Y DE PROPIEDAD PUBLICA

93.01 - Disposición General

Los rótulos y anuncios que se permitan en esta Sección estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la Sección 89.00 de este Reglamento y con las de esta Sección.

93.02 - Rótulos en Fachadas de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos incluyendo aquellos que se instalen sobre el terreno para identificar el edificio institucional, servicio, recreación o usos permitidos en Distritos "P" y de propiedad pública no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 89.05, Inciso 1 de este Reglamento.

2. Iluminación - Se permite la iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización - Los rótulos serán fijados a cualesquiera de las fachadas del edificio, excepto en fachadas que linden con usos o distritos residenciales.

93.03 - Rótulos Sobre el Terreno de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Tamaño

   a. La suma de los tamaños de los rótulos incluyendo aquellos que se instalen fijados en las paredes o fachadas del edificio para identificar el uso institucional, servicio, recreación o usos permitidos en Distritos "P" y de

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

propiedad pública no será mayor del veinticinco porciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 89.05, Inciso 1 de este Reglamento.

b. Los rótulos en solares o predios vacantes no serán mayor de cien (100) pies cuadrados.

2. Iluminación - Se permite la iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización

a. Los rótulos no serán giratorios o de movimientos y no se proyectarán en la servidumbre de paso de vías públicas.

b. El rótulo observará un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.

c. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies.

d. Sólo se permitirá un rótulo sobre el terreno excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías.

93.04 - Anuncios en Distritos P y de Propiedad Pública de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Podrán instalarse anuncios de tamaño ilimitado en la parte interior de parques de recreación activa intensa (tales como parques de pelota y canchas bajo techo) siempre que no puedan verse desde el exterior. Se permitirá, además, la instalación de anuncios orientados hacia el interior y exterior en la verja que delimita el área de juego de los parques

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

de pelota, siempre que no excedan en altura a la verja existente.

2. En estructuras utilizadas como paradas de guagua podrán ubicarse anuncios perpendiculares a la vía pública, su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de cincuenta (50) pies cuadrados sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura.

3. Los anuncios a instalarse en los tablones de expresión pública cumplirán con los requisitos del Reglamento del Departamento de Transportación y Obras Públicas que regulan los mismos desde el 13 de junio de 1976.

4. En estructuras utilizadas como cabinas telefónicas podrán ubicarse anuncios paralelos o perpendiculares a la vía pública, su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de veinte (20) pies cuadrados sin extenderse sobre el techo o paredes de la estructura.

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

SECCION 94.00 - ROTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS AD, A-1, A-2, A-3, A-4, B-1, B-2, B-3, CR-1, CR-2, CR-3, CR-4, CR-A, CR-H, DM, DS, DTS, PP, PR Y RE

94.01 - Disposiciones Generales

1. Los rótulos que se permiten en los distritos que se establecen bajo el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas de Puerto Rico, el Reglamento de Zonificación para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) y el Reglamento de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la Sección 89.00 de este Reglamento y con las de esta Sección.

2. No se permitirá la instalación de anuncios en estos distritos. Sólo se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño, en su aspecto estético, armonice con el carácter del área.

3. Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo por edificio o local y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos a la vía pública.

94.02 - Rótulos a Permitirse

1. Se permitirán rótulos para identificar el área, local o actividad llevándose a cabo en el lugar, informar sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área o recurso y para identificar especies de flora y fauna, algún recurso natural particular y otros, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna.

2. Tamaño - El tamaño del rótulo no será mayor del quince por ciento (15%) del

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

área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 89.05, Inciso 1 de este Reglamento, o un máximo de veinte (20) pies cuadrados para identificar actividades que no requieran estructuras.

3. Iluminación - Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente cuando no conflija con la conservación, preservación o investigación del tipo o clase de recurso natural a protegerse.

4. Ubicación y Localización

   a. Los rótulos serán ubicados sobre el terreno o fijados a la fachada delantera del edificio en forma paralela a la vía pública.

   b. Los rótulos sobre el terreno observarán un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial. El rótulo no se proyectará fuera de los límites de la propiedad.

   c. La altura del rótulo sobre el terreno medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de diez (10) pies.

   d. Sólo se permitirá un (1) rótulo sobre el terreno excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías.

   e. Los rótulos para la identificación de estaciones de gasolina donde éstas se permitan cumplirán con las disposiciones reglamentarias de la Subsección 91.04 de este Reglamento.

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

TOPICO 12

PROYECTOS DE DESARROLLOS EXTENSOS

SECCION 95.00 - PROYECTOS DE DESARROLLOS EXTENSOS

95.01 - Disposición General - La Junta o la Administración, según corresponda, podrá considerar proyectos de desarrollos extensos que requieran el desarrollo de obras de urbanización de terrenos, conforme se indica en esta Sección y en las Secciones 96.00 y 97.00.

95.02 - Propósito - El propósito de esta Sección es identificar, para conocimiento general, aquellos proyectos de desarrollos extensos que pueden ser considerados al amparo de las disposiciones de este Reglamento.

95.03 - Criterios - La determinación que se tome sobre un proyecto de desarrollo extenso propuesto bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de factores que presente y demuestre la parte interesada en el caso a base, sin limitarse a, de los siguientes factores:

1. Conformidad del uso propuesto y su intensidad con el Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado o estudiado.

2. Disponibilidad, programación y mejoras propuestas por el proyecto a la infraestructura del sector en que ubica.

3. La forma en que el proyecto propicia el desarrollo integral del sector y mantiene o mejora las condiciones existentes.

4. La viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso propuesto.

95.04 - Tramitación - Todo proyecto de desarrollo extenso será radicado por el dueño, o su

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

representante autorizado, de la propiedad o propiedades en las cuales se propone el mismo.

Estos se tramitarán conforme a las disposiciones que a estos efectos haya adoptado cada agencia.

SECCION 96.00 - PROYECTOS DE DESARROLLOS EXTENSOS A CONSIDERARSE POR LA ARPE

96.01 - Disposición General - Se podrá someter a la consideración de la ARPE los tipos de proyectos, en los distritos correspondientes, que se indican en esta Sección.

96.02 - Proyectos de Desarrollos Residenciales Extensos en Cualquier Distrito de Acuerdo con lo Siguiente:

1. El tamaño del solar propuesto para el proyecto estará conforme con el establecido para el distrito en el que ubica, según lo dispuesto en las Secciones 10.04, 11.04, 12.04, 13.04, 14.04, 15.04, 18.04, 20.04, 21.05, 22.04, 23.04, 24.04, 33.04, 34.04, 35.04, 36.04, 37.04, 38.04, 39.04, 40.05, 41.05, 42.05, 43.05, 44.03, 47.03, 48.03, 49.03, 51.03, 53.03, 54.03, 59.03 y 60.03 de este Reglamento.

2. Se celebrará vista con notificación por cuenta del proponente a los dueños o residentes de los terrenos circundantes cuando el desarrollo residencial extenso tenga acceso a una calle municipal a la cual den frente más de diez (10) estructuras residenciales en una distancia de doscientos cincuenta (250) metros, medidos desde las entradas al proyecto.

3. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse.

4. En los Distritos RT-00, RT-0, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 no se autorizará la

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

inscripción de los solares a formarse hasta tanto se hayan construido las estructuras para los cuales están destinados.

96.03 - Proyectos de Desarrollos Comerciales Extensos en Cualquier Distrito Comercial, Excepto en Distritos C-4 y C-5, de Acuerdo con lo Siguiente:

1. La construcción de las estructuras aprobadas en cada solar a ser formado deberá estar completada previo a su segregación.

2. Se proveerá el estacionamiento requerido dentro de cada solar a ser formado.

3. El tamaño mínimo de solar será el doble del requerido para el distrito en que ubica la pertenencia.

4. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento.

96.04 - Proyectos de Desarrollos Industriales Extensos en Cualquier Distrito Industrial de Acuerdo con lo Siguiente:

1. La construcción de las estructuras aprobadas en cada solar a ser formado deberá estar completada previo a su segregación.

2. Se proveerá el estacionamiento requerido dentro de cada solar a ser formado, o en un área común adecuada al conjunto que se propone.

3- No se permitirá el desarrollo de establecimientos comerciales o de servicios como uso principal en ningún solar.

SECCION 97.00 - PROYECTOS DE DESARROLLOS EXTENSOS A CONSIDERARSE POR LA JUNTA

97.01 - Disposición General - Se podrá someter a la consideración de la Junta cualquiera de los tipos de proyectos que se indican en esta Sección, solos o combinados, independientemente del distrito en que se propongan.

97.02 - Proyectos de Desarrollos Residenciales Extensos, de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Los terrenos en los cuales se propone la urbanización estarán localizados o colindando con el área desarrollada dentro del ámbito de expansión urbana del municipio correspondiente o dentro de una zona de interés turístico.

2. La densidad propuesta alcanzará los mínimos y no excederá los máximos establecidos en el Plan de Usos de Terrenos correspondiente.

3. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de los terrenos circundantes cuando el desarrollo residencial extenso tenga acceso a una calle municipal a la cual den frente más de diez (10) estructuras residenciales en una distancia de doscientos cincuenta (250) metros, medidos desde las entradas al proyecto, y siempre que la densidad propuesta sea mayor que la del área circundante.

4. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse.

5. El proyecto podrá incluir el desarrollo de una o más estructuras principales en un mismo solar si se propone segregar el mismo.

6. Se podrá dispensar de los requerimientos de este Reglamento cuando se trate de desarrollos para vivienda pública y las circunstancias así lo justifiquen.

97.03 - Proyectos de Desarrollos Comerciales Extensos o Mixtos Que Incluyan Comercios y Viviendas, de Acuerdo con lo Siguiente:

1. La cabida del predio excederá el máximo permitido como cambio de zonificación y cada estructura ubicará en un solar con tamaño suficiente para proveer el estacionamiento requerido.

2. El proyecto estará conforme con las recomendaciones del Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado o estudiado.

3. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse.

4. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de las propiedades en un radio de cien (100) metros del área en que se propone el proyecto, medidos tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una las referidas propiedades.

5. Cuando se combinen usos comerciales y residenciales en una sola estructura, los accesos al estacionamiento y las aceras serán separados e independientes para cada uso. Cuando se trate de usos comerciales para ventas al detal, el proponente proveerá información para determinar el efecto de la aprobación en el ofrecimiento comercial del área de mercado.

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

6. Cuando se proyecte la combinación de usos residenciales y comerciales en una sola estructura, podrán someterse cómputos de estacionamiento compartido debidamente justificados y validados.

97.04 - Proyectos de Desarrollos de Recreación Comercial Extensos, de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de las propiedades en un radio de cien (100) metros del área en que se propone el proyecto, medidos tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades.

2. El proyecto estará conforme con las recomendaciones del Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado o estudiado.

3. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse.

4. Estos proyectos podrán implicar la construcción de una o más estructuras principales y aquellas obras de urbanización necesarias para su adecuado funcionamiento.

5. Se deberán considerar las implicaciones del proyecto en el sistema de transportación y el desarrollo del sector inmediato, incluyendo la accesibilidad a la playa y costa según sea el caso.

97.05 - Proyectos de Desarrollos Industriales Livianos y Pesados, de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de las propiedades en un radio de cien (100) metros del área en que se propone el proyecto, medidos tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de la referidas propiedades.

2. El proyecto estará conforme con las recomendaciones del Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado o estudiado.

3. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse.

4. Estos proyectos podrán incluir la formación de solares solamente o la formación de solares y construcción de edificios.

5. Estos proyectos deberán justificarse en términos del potencial del área para el desarrollo industrial, la disponibilidad de infraestructura y mano de obra, así como los efectos del proyecto sobre el ambiente y las propuestas para mitigar los efectos negativos.

6. Los parámetros serán para I-1, IL-1 ó I-2

97.06 - Proyectos de Desarrollos Industriales Pesados Limitados, de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de las propiedades en un radio de cien (100) metros del área en que se propone el proyecto, medidos tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades.

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

2. El proyecto estará conforme con las recomendaciones del Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado o estudiado.

3. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o pueda proveerse.

4. Se presentará un esquema que señale el uso que se le dará a los terrenos, así como un memorial explicativo sobre el proyecto que incluya una descripción detallada de la materia prima a usarse, el proceso industrial, acceso a utilizarse, uso del litoral marítimo (si aplica), suministro de agua, fuentes de emisiones atmosféricas, tratamiento y disposición de efluentes sanitarios e industriales, generación y disposición de desperdicios sólidos, tóxicos o peligrosos y obras de urbanización necesarias para el adecuado funcionamiento del uso a establecerse.

5. No se autorizará ninguna segregación hasta tanto se apruebe el uso del predio a segregarse y el remanente.

97.07 - Otros Desarrollos Extensos de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Otros desarrollos extensos podrán incluir aquellos que propongan diversos tipos de usos por sí solos o en diversas combinaciones. Estos podrán incluir usos residenciales, turísticos, recreativos, institucionales, comerciales o industriales, de comunicaciones y de servicios.

2. Se celebrará vista pública con notificación a los dueños de las propiedades en un radio de cien (100)

metros del área en que se propone el proyecto, medidos tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades.

3. El proyecto estará conforme con las recomendaciones del Plan de Usos de Terrenos hasta donde éste haya sido adoptado o estudiado.

4. Si la infraestructura necesaria para atender las necesidades del proyecto propuesto y para mitigar sus efectos directos e indirectos está disponible o puede proveerse.

5. Estos proyectos deberán indicar la distribución de sus componentes, las segregaciones necesarias para viabilizar su desarrollo y aquellas obras de urbanización que se propongan. También propondrán los distritos de zonificación que solicitan para las diversas porciones del predio.

6. Cuando se proyecte la combinación de usos que así lo permita este Reglamento podrán someterse cómputos de estacionamiento compartido debidamente justificados y validados.

7. Si se proponen usos comerciales para atender un mercado que trasciende el del proyecto, se someterán junto a la solicitud los estudios que demuestren la viabilidad del uso propuesto.

TOPICO 13

VARIACIONES Y EXCEPCIONES

SECCION 98.00 - VARIACIONES

98.01 - Disposición General - La Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos, según corresponda, podrá autorizar variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en esta Sección.

98.02 - Propósito - El propósito de las variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultare en una confiscación del disfrute de la propiedad.

98.03 - Iniciativa - Toda variación deberá ser solicitada por el dueño, o su representante autorizado, de la propiedad para la cual solicita la misma, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

98.04 - Vistas Públicas - La Junta o la Administración celebrará vistas públicas para la consideración de variaciones en uso solicitadas y podrá considerar varias solicitudes de variaciones en una sola vista pública. En la celebración de las vistas públicas para considerar variaciones se observarán los requisitos y el proceso aplicable señalados en las Subsecciones 4.06 y 4.08 de este Reglamento. La Agencia notificará la decisión que se tome sobre las solicitudes a las partes.

98.05 - Variaciones en Uso - La Junta o la Administración cada cual en su ámbito jurisdiccional, podrá autorizar variaciones en uso cuando se pueda establecer que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es factible en la propiedad desde el

punto de vista físico o económico. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

1. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este u otros reglamentos y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.

2. Las razones por las cuales ningún uso permisible es factible en la propiedad sin la variación deben ser únicas a la misma y no una característica general del distrito o del sector del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.

3. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y con el vecindario o comunidad en que ubica.

4. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:

   a. La disponibilidad de infraestructura

   b. El contexto en el que ubica

   c. El ambiente de la calle

   d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos

5. El uso propuesto beneficia al vecindario

6. El uso para el cual se solicita la variación está permitido por las disposiciones del Tópico sobre Zonas Escolares de este Reglamento.

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

98.06 - Otras Variaciones - La Junta o la Administración, cada una en su ámbito jurisdiccional, podrá autorizar variaciones a los requisitos establecidos en este Reglamento para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, los siguientes factores:

1. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

2. La variación solicitada no afectará adversamente, entre otros, los siguientes factores:

   a. La disponibilidad de la infraestructura

   b. El contexto en el que ubica

   c. El ambiente de la calle

   d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos

3. Se logra un desarrollo urbano más compacto.

4. La densidad o intensidad solicitada no lleva a convertir el distrito en otro.

5. La variación solicitada es cónsona con los propósitos de la disposición reglamentaria que se solicita sea modificada, así como con la política pública.

La celebración de vistas en estos casos será discrecional.

98.07 - Condiciones al Otorgar Variaciones - Al autorizar variaciones, la Junta o la

Administración especificará la naturaleza y extensión de las mismas y también establecerá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección para autorizar variaciones.

Las variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de éste y de cualquier otro reglamento aplicable. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podrá constituir base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.

98.08 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Variaciones - Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a las disposiciones de este Reglamento relacionada con un permiso de construcción, de uso, o de rótulo quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse autorizado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso. Este término de vigencia, para todos los efectos legales, se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

SECCION 99.00 - EXCEPCIONES

99.01 - 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 4 - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

99.02 - 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.

99.03 - 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

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

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.

99.04 - 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.

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

1. Cementerio en Distritos R-0 y A-3 de acuerdo con lo siguiente:

   a. La cabida mínima de la parcela o finca será de dos (2) cuerdas.

   b. Los terrenos que se aprueben para el uso de cementerio no podrán comprender áreas:

      (1) Que constituyan o formen parte de unidades agrícolas o pecuarias de alta productividad (según determinado por el Departamento de Agricultura).

      (2) Esenciales para el acceso, disfrute o preservación de

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

recursos recreativos, arboledas, bosques, paisajes y formaciones geológicas de belleza excepcional.

(3) Donde existan yacimientos minerales, minas y canteras de apreciable valor económico real o potencial.

(4) Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural de Puerto Rico.

(5) De interés público por su valor significativo para la preservación de la flora o fauna silvestre de importancia económica, ecológica o científica.

(6) Susceptibles a inundaciones, derrumbes, aludes o marejadas.

c. Se requerirá el endoso del Departamento de Salud y de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, cuando los terrenos propuestos radiquen en sectores turísticos o cercanos a ellos.

2. Centro de cuidado diurno de niños, en cualquier distrito residencial y en Distritos CR-H sin límite de tamaño de solar, excepto en Distritos R-O, RT-O, RT-OO, M y P cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda. En Distritos CR-H se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña. En Distritos CO-2 se permitirán como usos accesorios dentro de la estructura, siempre que no constituyan más del veinte por ciento (20%) del área bruta de piso del uso principal de oficina.

3. Centro de cuidado para envejecientes, en cualquier distrito residencial y en

Distritos CR-H sin límite de tamaño de solar, excepto en Distritos R-0, RT-0, RT-00, M y P cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda. En los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se celebrará vista pública previo a la autorización. En Distritos CR-H se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña. En Distritos CO-2 se permitirán como usos accesorios dentro de la estructura, siempre que no constituyan más del veinte por ciento (20%) del área bruta de piso del uso principal de oficina.

4. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial y en Distritos CR-H en solares con tamaño adecuado para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.

   b. En Distritos CR-H se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

   c. 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-0, RT-0, y RT-00, 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. Comercio y servicios típicos de un Distrito C-L en Distritos CR-2, CR-3, B-1, CR-H y DS hasta un máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados por solar. En Distritos CR-H se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

8. Estación de gasolina en Distritos A-3, A-4 y AD de acuerdo con lo establecido en las Secciones 85.00 y 88.00.

9. Hospedería u hospedaje en distritos residenciales, excepto en Distritos R-0, RT-0 y RT-00, de acuerdo con lo siguiente:

   a. El dueño o administrador de la hospedería u hospedaje o la persona en quien delegue, siempre que no sea un huésped, 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 posterior 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	RT-4	R-5 y RT-5
Tamaño Mínimo de Area de Solar Requerido en Metros Cuadrados	900	450	300	250	250	400
Número de Dormitorios para Huéspedes a Permitirse a Base del Tamaño Mínimo del Solar	7	7	7	7	7	7
Area del Solar Extra requerida por Dormitorio Adicional en Metros Cuadrados	180	90	60	40	60	80
Número Máximo de Dormitorio 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 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.

10. Hospital de animales en Distritos R-0, R-1, A-3, A-4 y DS en estructuras diseñadas a prueba de ruidos en áreas que no hayan sido urbanizadas dentro del ámbito de expansión urbana y siempre que no mantengan animales fuera del edificio.

11. 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.

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

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

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.

12. Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior en cualquier distrito residencial y en Distritos A-3, A-4, CR-2, CR-3 y DS 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

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

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.

13. 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.

14. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en cualquier distrito residencial y en Distritos CT-1, CT-2, CT-3, y CT-4, A-3 y A-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.

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.

15. 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's Coastal Zone Management Program).

16. 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.

17. 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: colmado, farmacia, oficina profesional, cafetería, fuente de soda, lavandería automática, bazar, salón de belleza, y barbería. En Distritos 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.

18. Usos comerciales, institucionales y de servicios en terrenos hasta un máximo de una (1) cuerda, en Distritos R-0, R-1, RT-0, RT-00, RT-1, R-4, M, P, A-4 y DS en áreas no urbanizadas conforme al Reglamento de Lotificación (Reglamento de Planificación Núm. 3) o en áreas con 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 84.00 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 puntos más cercanos entre ambos solares.

q. Establecimiento de servicios personales

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

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 14 de esta Subsección.

z. Lavandería automática operada por monedas.

aa. Librería

ab. Oficina

ac. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluído.

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 no se exhiban fuera del local.

am. Tapicería excepto en Distritos R-4

an. Venta de efectos deportivos

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.

19. 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. Barbería

b. Centro de cuidado diurno de niños o escuelas maternales para servir a los empleados de las industrias en el lugar.

c. Cinematógrafo

d. 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.

e. Establecimiento para servicios personales.

f. Estudio de baile o música

g. Gimnasio

h. Lavandería automática operada por monedas

i. Oficina

j. Recreación comercial

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

l. Salón de belleza

m. Sucursal o casa bancaria

n. 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.

20. Usos residenciales para casas de una o dos familias en Distritos B-1, B-3 y CR-2 de conformidad con lo siguiente:

    a. Preferiblemente que sea inmediato a una comunidad existente

    b. Cuente con infraestructura adecuada al desarrollo propuesto

    c. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o a inundaciones

    d. La cabida de los solares a formarse guarden proporción en tamaño con los solares existentes en el sector.

21. Viviendas adicionales para familias que trabajan en la finca siempre que no conlleve la segregación del solar en que ubique la vivienda en Distritos A-1, A-2, A-3 y A-4.

22. 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 residenciales en áreas urbanizadas, con excepción de lo indicado en el Inciso 22(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 del 8 de noviembre de 1991 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 indicada con el nombre y la dirección postal de cada dueño 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 urbanizadas.

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, sujeto 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 vistas públicas serán discrecionales.

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.

23. Usos comerciales y de servicios como usos accesorios dentro de la estructura en Distritos CO-2, siempre que éstos no constituyan más del veinte por ciento (20%) del área bruta de piso del uso principal de oficina:

a. Almacenaje

b. Casa bancaria, financiera o hipotecaria

c. Estudio de radio o televisión. Las facilidades inherentes a estos usos estarán de acuerdo a lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

d. Restaurante o cafetería

e. Salón de exhibición

f. Taller de reparaciones livianas

24. Proyectos para la instalación y construcción de facilidades de telecomunicaciones en los Distritos R-0 y R-1 de acuerdo con lo establecido en el Tópico 15 de este Reglamento.

99.06 - Usos a Considerarse por la Junta:

1. Aeropuertos, helipuertos y cines al aire libre, en cualquier distrito situado en

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

áreas que no hayan sido urbanizadas.

2. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial y en Distritos CR-H, en solares con cabida de más de una (1) cuerda, de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.

   b. En Distritos CR-H se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

   c. En los Distritos RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se celebrará vista pública previo la autorización.

3. Hospedería en Distritos DTS de acuerdo con lo siguiente:

   a. El dueño o administrador de la hospedería o la persona en quien delegue, siempre que no sea un huésped, residirá en la vivienda que forma parte de ésta.

   b. No se darán características comerciales a las estructuras.

   c. La autorización que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta 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 posterior serán de una y media (1.5) veces los requeridos por el distrito.

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

e. Se calculará la densidad a base de una (1) habitación por cada tres mil (3,000) metros cuadrados del solar principal. Se permitirá segregar una porción del solar principal para el establecimiento de la hospedería siempre y cuando en esa porción no se exceda la densidad permitida para este uso.

f. 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 operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

g. Se obtendrá el endoso de la Compañía de Turismo.

4. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio, e institución para tratamiento de dementes en Distritos R-0 y R-1. Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no

menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.

5. Hospital de medicina general en Distritos R-2, R-3, R-4, R-5 y R-6, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.

6. Hotel de turismo, parador y facilidades turístico-vacacionales en solares en Distritos R-0, RT-0, RT-00, DTS y en solares en Distritos R-1 y RT-1 situados en áreas que no hayan sido urbanizadas de acuerdo con 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 juego 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. En Distritos DTS se podrán desarrollar habitaciones a una densidad de una (1) habitación por cada dos mil (2,000) metros cuadrados del solar principal.

c. En Distritos DTS se permitirá segregar una porción del solar principal para el establecimiento del hotel siempre y cuando en esa porción no se exceda la densidad permitida para este uso.

d. El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior será no menor de quince (15) metros.

e. Los espacios para usos accesorios como parte del edificio y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, 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.

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

g. La autorización que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta entienda sean necesarias para proteger la salud y el bienestar general del vecindario.

7. Institución religiosa en cualquier distrito residencial y en Distritos CT-1, CT-2, CT-3, y CT-4, A-3 y A-4 en solares de más de 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 de desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo del área de solar establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área de solar ocupada por los usos relacionados no contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

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

8. Institución docente de nivel universitario y grados asociados en

cualquier distrito residencial. En los Distritos RT-O, RT-OO, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4 y RT-5 se celebrará vista pública previo a la autorización.

9. Marinas en Distritos P, R-0, RT-0, RT-00, R-1 y RT-1 situadas en áreas que no hayan sido urbanizadas. Para la consideración de este uso el solicitante someterá un Certificado de Compatibilidad con el Programa de Manejo de la Zona Costanera (Certificate of Project Consistency with Puerto Rico's Coastal Zone Management Program).

10. Parque y campo atlético, hipódromo, velódromo y otros deportes que requieren áreas extensas de terreno en solares en Distritos R-0, R-1, RT-0, RT-00 y RT-1 situados en áreas que no hayan sido urbanizadas.

11. Proyecto Vacacional de Casas Remolques en Distritos A-4, B-2, CR-2, DTS y PP en una Zona de Interés Turístico de acuerdo con lo siguiente:

    a. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, aludes o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.

    b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:

        (1) oceános y mares - cincuenta (50) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el Departamento de Recursos Naturales

(2) ríos, canales y quebradas - treinta (30) metros desde el borde exterior del cauce natural

(3) lagos y lagunas - doscientos (200) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica.

El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.

c. Se requerirá un retiro de veinte (20) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigue el efecto del proyecto.

d. La cabida mínima de la finca o predio será de doce (12) cuerdas.

e. Se permitirán hasta cinco (5) casas remolques por cada cuerda del predio.

f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.

g. El tamaño mínimo del espacio donde se estacionará cada casa remolque tendrá un ancho mínimo de once y medio (11.5) metros y un fondo mínimo de

quince (15) metros.

h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.

i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.

j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.

k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá ser aceptable a la Junta de Calidad Ambiental, al Departamento de Salud, a esta Junta de Planificación y a otros organismos gubernamentales concernientes.

l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.

m. No se permitirá que las casas

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

remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.

n. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.

o. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.

p. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, según se relacionan en el informe titulado "Puerto Rico-Areas de Importancia Ambiental, Natural y Cultural" preparado por la Junta y un Comité Interagencial en agosto de 1976, deberá obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y otras agencias gubernamentales concernidas.

12. Restaurante en Distritos DTS de acuerdo con lo siguiente:

a. El área bruta de piso máxima a dedicarse a estos fines no será mayor

de cinco mil (5,000) pies cuadrados por solar.

b. El ancho de todo patio delantero será no menor de quince (15) metros.

c. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

d. La estructura propuesta cumplirá con las disposiciones sobre retiro de la zona marítimo-terrestre establecidas en la Sección 101 de este Reglamento.

99.07 - Permisos de Uso Temporeros - La Administración de Reglamentos y Permisos podrá conceder permisos de usos temporeros para la erección de estructuras que alberguen actividades de corta duración tales como, pero sin limitarse a éstos: carnavales, verbenas, fiestas patronales, actividades religiosas, casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto de vivienda. En los casos en que la Administración lo estime pertinente, se consultará al vecindario inmediato en no menos de cuatro (4) propiedades.

99.08 - Condiciones al Hacer Excepciones - Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

99.09 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones - Toda decisión favorable sobre cualquier excepción, relacionada con un permiso de construcción, de uso, o de rótulos, quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición

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

de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

TOPICO 14

PROYECTOS Y RETIRO EN LA ZONA COSTANERA

SECCION 100.00 - PROYECTOS EN LA ZONA COSTANERA Y ACCESOS A LAS PLAYAS O LITORAL LACUSTRE

100.01 - Disposición General - Las disposiciones de esta Sección sobre la zona costanera se complementarán con los Tópicos 3 y 6 de este Reglamento. En caso de conflicto, prevalecerán las disposiciones que mejor cumplan los objetivos y propósitos de este Reglamento.

100.02 - Endoso del Departamento de Recursos Naturales - Todo proyecto dentro o colindante con la zona marítimo-terrestre necesitará, para su evaluación, de los comentarios del Departamento de Recursos Naturales. Tales comentarios serán solicitados por la Junta o ARPE. El Departamento de Recursos Naturales contestará dentro del término de quince (15) días y si transcurrido este término no se recibe contestación o una solicitud de tiempo adicional, se entenderá que dicho Departamento no tiene comentarios al respecto.

100.03 - Acceso Público - Será requisito que todo proyecto que se autorice colindante con un litoral marítimo o lacustre, provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través del, o bordeando con el proyecto, desde la vía pública que sirve de acceso al mismo hasta llegar a otra vía pública paralela a la costa o a la costa misma, playa o al cuerpo lacustre. La dedicación de estas vías al tránsito público se hará mediante escritura pública a favor del municipio donde ubique el proyecto o del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

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

100.04 - Separación Entre Accesos Públicos - Cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela con la costa, playa o con el litoral lacustre, se observará una separación entre los accesos públicos que cumpla con lo siguiente:

1. En áreas zonificadas dentro de los ámbitos de expansión urbana se observará una separación máxima de ochocientos (800) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquier otro.

   En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento se podrá aumentar tal separación a mil doscientos (1,200) metros entre accesos vehiculares y hasta seiscientos (600) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro, si hubiera dificultad para cumplir con los máximos anteriores.

2. En áreas zonificadas fuera de los ámbitos de expansión urbana se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquier otro.

100.05 - Exenciones de Proveer Accesos Públicos - En determinados proyectos podrá eximirse del requisito de proveer acceso a la costa, playa o al litoral lacustre cuando ocurra una de las siguientes situaciones:

1. Cuando exista acceso público adecuado a la costa, playa o al cuerpo lacustre a una distancia menor que la separación máxima entre accesos permitida por este Reglamento.

2. Cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro insalvable para el público.

3. Cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño donde el terreno que se propone para desarrollarse no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.

4. Cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso o el proveer accesos adicionales resultará en un uso mayor que la capacidad estimada de la costa, playa pública o el litoral lacustre.

5. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.

6. Cuando el acceso propuesto afecte adversamente unidades agrícolas o recursos naturales.

100.06 - Accesos Públicos Existentes - Los accesos públicos a playas, costas y litoral lacustre se mantendrán libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas y verjas, y de boyas marítimas con rótulos de "No Pase" o análogos, la excavación del pavimento o de zanjas a través del acceso público o la construcción de estructuras dentro de la servidumbre del acceso se considerarán como obstrucciones al acceso y una violación a este Reglamento.

100.07 - Zona de Separación - En todo proyecto para la construcción de edificios, de lotificación o de urbanizaciones de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, con un fondo de la finca principal mayor de cien (100) metros se

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

requerirá la dedicación para uso público, de una faja de terrenos de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo-terrestre. Además, no se eregirán estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contigua a la anterior. Esta franja se podrá utilizar para estacionamiento, áreas recreativas, calle y demás usos que no requieran estructuras.

100.08 - Diseño Esquemático de Vías de Acceso Público

1. En los casos de proyectos colindantes con la costa o la playa que requieran consulta de ubicación, el diseño esquemático de vías de acceso público formará parte de la consulta de ubicación y uso de terrenos a someterse conforme a los trámites vigentes. En todo caso se dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y el proyecto.

2. En los casos de proyectos colindantes con la costa, playas o litorales lacustres que no requieren consulta de ubicación, la Administración de Reglamentos y Permisos someterá a la Junta de Planificación una consulta demostrando la alineación esquemática y el ancho de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa o al litoral lacustre afectado. La Junta podrá objetar la localización, alineación o ancho de la vía dentro de un término no mayor de treinta (30) días. De no tomar dicha acción en el referido término, se entenderá que no tiene objeción a lo propuesto.

3. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo-terretre, pero dentro de la

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

zona costanera, la Junta de Planificación podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario. En los proyectos que no requieren consulta de ubicación se seguirá el procedimiento establecido en el inciso (2) anterior.

4. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y colindante con costa, playas o con el litoral lacustre se proveerá el acceso en la colindancia de dos (2) solares contiguos combinando la aportación de servidumbre y construcción del acceso en proporción al frente (ancho) de ambos solares afectados por el acceso. En tales casos se concederá una bonificación en área de ocupación, área bruta de piso y patios según se dispone más adelante en esta Sección.

100.09 - Línea de Solares con Frente a la Costa - Cuando el proyecto envuelva la creación de una línea de solares individuales paralelos y contiguos con la zona marítimo-terrestre o litoral lacustre, los mismos estarán separados de la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo por una calle pública que servirá de acceso principal a los mismos.

100.10 - Ancho de Vías Públicas - El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, a una playa o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o puede utilizar la costa, playa o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos por el Reglamento de Lotificación, (Reglamento de Planificación Núm. 3) pero nunca será menor de once (11)

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

metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de seis (6) metros de ancho en el caso de accesos peatonales. Estas vías se dedicarán por escritura pública.

En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y colindante con la costa, playa o litoral lacustre, se proveerá un acceso público peatonal con ancho mínimo de seis (6) metros mediante aportación de los dos (2) solares colindantes. La dedicación se hará mediante escritura pública al municipio correspondiente.

100.11 - Facilidades Vecinales - Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación como parte de las facilidades vecinales de dicho proyecto, y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, los lagos o las lagunas con las cuales colinda.

100.12 - Facilidades Públicas de Estacionamiento - Colindante con la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3). En los casos de proyectos que no sean para uso residencial, se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) espacios que se les requiera de acuerdo al tipo de desarrollo. La Junta, o ARPE, podrá requerir una mayor o menor cantidad de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico y las condiciones prevalecientes en el sector donde ubica.

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

100.13 - Intensidad del Desarrollo - A los fines de proteger el potencial de los recursos existentes en la zona costanera, especialmente de los que colindan con la zona marítimo-terrestre, para la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo el desarrollo intenso paralelo a la costa, promoviéndose y estimulándose el que los terrenos se mantengan en su estado natural y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector costanero.

100.14 - Carácter Natural - Las obras de desarrollo de terrenos que se autoricen y que sean colindantes con costas y playas retendrán el carácter natural de la vegetación, los rasgos topográficos, las formas de las costas y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo.

100.15 - Vistas al Mar - Los edificios se orientarán con el lado más largo de su proyección horizontal, perpendicular a la costa o a un ángulo aproximado, para obstruir lo menos posible la visibilidad al mar.

100.16 - Bonificaciones por Accesos Públicos - Proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y colindantes con la costa, playas públicas o con litoral lacustre, a los cuales se les haya requerido la provisión de accesos públicos, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones:

1. Al calcular el área de ocupación, el área bruta de piso y los patios requeridos, conforme a este Reglamento se considerará el solar total, según inscrito, sin deducirse el área del solar destinada al acceso de costa, playa o litoral lacustre.

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

2. Se permitirá un aumento (bonificación) en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del acceso a construirse.

SECCION 101.00 - RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS DEL LIMITE MARITIMO-TERRESTRE

101.01 - Disposición General - Con el propósito de evitar que las sombras que producen algunas estructuras en la costa y las playas de Puerto Rico dificulten el uso óptimo de éstas, todo edificio a eregirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite de la zona marítimo-terrestre, según determine el Departamento de Recursos Naturales, observará un retiro mínimo, medido horizontalmente desde su base o pared más próxima a la zona marítima hasta dicho límite, de dos y media (2.5) veces su altura. Este retiro no será menor de cincuenta (50) metros según establecidos mediante la Subsección 100.07 de este Reglamento.

101.02 - Delimitación de la Zona Marítimo-Terrestre - Todo proyecto propuesto en terrenos colindantes con la zona marítimo-terrestre deberá someter a la Junta o a ARPE, según corresponda, junto con los otros documentos y requisitos, un plano de mensura, debidamente certificado por el Departamento de Recursos Naturales, en el cual aparezca deslindado el límite marítimo-terrestre. Esta certificación delimitando la zona marítimo-terrestre tendrá un (1) año de vigencia y no se entenderá que conceda derechos de propiedad permanentes y sí que representa el límite de ésta en la fecha del plano, el cual podrá variar cuando la naturaleza altere el contorno de la costa o playa.

101.03 - Exenciones - Cuando se considere un solar cuya segregación fue autorizada con anterioridad a la fecha de vigencia de este Reglamento y para el cual el retiro requerido no permita su utilización total de

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

acuerdo con lo permitido en el distrito de zonificación en que ubica, la parte interesada, podrá solicitar a la Junta o a ARPE que se le exima parcialmente del cumplimiento con la Subsección 101.01 de este Reglamento en los siguientes casos:

1. Cuando existan edificaciones en ambos lados de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar, medida paralela a la orilla de la costa, y cuyo retiro sea menor al retiro requerido conforme a lo dispuesto en esta Sección. En estos casos la edificación propuesta podrá tener una altura que no excederá la altura promedio que se determine al tirar una línea imaginaria entre los puntos más altos de las edificaciones ubicadas a ambos lados del solar y el retiro podrá ser el promedio del que tengan las edificaciones existentes.

   No obstante lo anterior, en los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4, RT-5, CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4, todo edificio o estructura a eregirse, construirse, trasladarse o ampliarse observará un retiro de la más próxima línea de colindancia con la playa, el cual medido desde su base o pared más próxima a la colindancia con la playa será no menor de una y cuarta (1.25) veces su altura medida desde el nivel del terreno en tal base o pared.

2. Cuando exista un edificio en un sólo lado del edificio propuesto dentro de una distancia de cien (100) metros, medida en forma paralela a la orilla de la costa, y cuyo retiro sea menor al retiro requerido conforme a lo dispuesto en esta Sección. En estos casos el edificio propuesto podrá tener una altura máxima igual al promedio

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

matemático entre la altura real del edificio existente y una altura estimada que resultare al dividir el retiro de la estructura propuesta entre dos y medio (2.5). El retiro mínimo a permitirse será igual al de la estructura existente.

No obstante lo anterior, en los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4, RT-5, CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4, todo edificio o estructura a eregirse, construirse, trasladarse o ampliarse, observará un retiro de la más próxima línea de colindancia con la playa, el cual medido desde su base o pared más próxima a la colindancia con la playa será no menor que una y cuarta (1.25) veces su altura medida desde el nivel del terreno en tal base o pared.

3. Cuando no exista edificación en ambos lados de la edificación propuesta dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar medida paralela a la orilla de la costa. En estos casos la edificación propuesta se separará lo más posible de la zona marítimo-terrestre, siempre que se provea el patio mínimo requerido en el lado opuesto del solar a dicha zona.

No obstante lo anterior, en los Distritos RT-0, RT-00, RT-1, RT-2, RT-3, RT-4, RT-5, CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4, todo edificio o estructura a eregirse, construirse, trasladarse o ampliarse observará un retiro de la más próxima línea de colindancia con la playa, el cual medido desde su base o pared más próxima a la colindancia con la playa será no menor que una y cuarta (1.25) veces su altura medida desde el nivel del terreno en tal base o pared.

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

4. Cuando se trate de estructuras propuestas para zonas portuarias, pesqueras, marinas o instalaciones similares, cuyo uso propuesto requiera obligatoriamente una mayor proximidad a la zona marítimo-terrestre por ser el uso propuesto uno relacionado directamente con el mar.

101.04 - Variaciones - Cuando una parte interesada en el uso de una pertenencia considere que la aplicación literal de las disposiciones de las Subsecciones 101.01, 101.02 y 101.03 de este Reglamento presenten un perjuicio claramente demostrable podrá solicitar una variación a dichas disposiciones. Esta solicitud vendrá acompañada de un estudio de sombras donde se demuestre que el área dentro de la zona marítimo-terrestre no recibirá sombra por más de una (1) hora en cualquier día del año durante las horas de diez de la mañana a cuatro de la tarde.

TOPICO 15

PROYECTOS DE CONSTRUCCION E INSTALACION DE FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES

SECCION 102.00 - DISPOSICIONES GENERALES

102.01 - Aplicación - Las disposiciones contenidas en este Tópico aplicarán a los proyectos de construcción para la instalación de facilidades de telecomunicaciones. No aplicarán a la instalación de antenas para uso personal que se utilizan comúnmente en las residencias para recibir señales de satélites, televisión, radios de onda corta, bandas ciudadanas ("citizen bands") u otras.

SECCION 103.00 - DISPOSICIONES ESPECIALES

103.01 - Ubicación - Las facilidades de telecomunicaciones podrán ser construídas o instaladas sobre el terreno y sobre el techo de edificios conforme se dispone más adelante.

Las torres y antenas sobre el terreno solo podrán permitirse en los Distritos I-1, IL-1, I-2 e IL-2. También podrán permitirse en los Distritos R-1 y R-0 siempre que los predios estén localizados a una distancia mínima de cien (100) metros de un área desarrollada.

103.02 - Prohibiciones - No se permitirá la construcción o instalación de facilidades de telecomunicaciones en los siguientes casos:

1. A menos de cincuenta (50) metros de un plantel escolar, medidos desde la colindancia del predio donde ubicará la facilidad y la colindancia del predio donde ubique el plantel.

2. Que interfieran con las visuales de rutas o áreas escénicas.

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

103.03 - Restricciones - Las facilidades de telecomunicaciones que pudieran autorizarse en bosques y otras áreas ecológicamente sensitivas o en su periferia deberán localizarse en los lugares menos conspicuos a las visuales y se requerirá la reforestación cuando se estime necesario. En estos casos la ARPE deberá solicitar los comentarios de las agencias estatales y/o federales con jurisdicción.

103.04 - Variaciones - La Administración de Reglamentos y Permisos podrá autorizar variaciones en los requisitos de estas disposiciones según se indica a continuación:

1. Toda solicitud de variación cumplirá con lo establecido en la Sección 98.00 de este Reglamento.

2. La solicitud deberá estar debidamente justificada y demostrar que se cumple con los valores de la Tabla I de la Subsección 103.05. Podrán considerarse variaciones en la altura de la torre y antenas siempre que se demuestre que es necesario para cumplir con los valores de la Tabla I, antes citada.

3. No se considerarán variaciones a las disposiciones contenidas en las prohibiciones y restricciones de este Tópico (Subsecciones 103.02 y 103.03).

103.05 - Tamaño del Solar - El tamaño mínimo del solar permitido para la ubicación de facilidades de telecomunicaciones sobre el terreno dependerá de la frecuencia y densidad de potencia de radiación de acuerdo con lo siguiente:

1. La facilidad se instalará de tal manera que no se excedan los valores que se indican en la siguiente tabla medidos desde la colindancia de los predios adyacentes. El tamaño mínimo del solar

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

para el establecimiento de la facilidad de comunicaciones será el que cumpla con estas disposiciones, pero nunca será menor del mínimo requerido por el distrito de zonificación donde ubica ni de novecientos (900) metros cuadrados, lo que sea mayor. La torre y antenas observarán una distancia mínima de quince (15) metros de cualquier colindancia. De haber otras facilidades en el sector que pudieran alterar los valores del campo electromagnético que generará esta facilidad, la suma de los campos combinados no podrá ser mayor a los valores máximos permitidos en la Tabla I.

TABLA I[1]

VARIACION DE FRECUENCIA EN MEGAHERTZIOS (MHZ)	POTENCIA MAXIMA PERMITIDA DEL CAMPO ELECTRICO (VOLTIOS CUADRADOS POR METRO CUADRADO)	POTENCIA MAXIMA DEL CAMPO MAGNETICO PERMITIDA (EN AMPERES CUADRADOS POR METRO CUADRADO)	DENSIDAD DE POTENCIA MAXIMA PERMITIDA (mW/cm2) (L)
0.3- 3	80,000	0.5	20.0
3 - 30	800(900/F2)	0.005(900/F2)	180/F2
30 - 300	800	0.005	0.2
300 - 1,500	800(F/300)	0.005(F/300)	F/1500
1,500 -100,000	4,000	0.025	1.0

F = Frecuencia F2 = Frecuencia al cuadrado

1. Si en el futuro la Comisión Federal de Comunicaciones adoptase límites máximos para la exposición contínua a campos electromagnéticos de radiofrecuencia, la Junta de Planificación podrá revisar esta reglamentación para atemperarla con las normas de dicha agencia federal.

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

Fórmulas para calcular densidad de potencia de radiación:

$S = \frac{E^2}{3770}$

$S = 37.7(H^2)$

S = Densidad de potencia
E = Intensidad del campo eléctrico
H = Intensidad del campo magnético

ó

$S = \frac{PG}{4\pi R^2}$

S = Densidad de potencia (en el eje)
P = Potencia de alimentación a la antena
G = Ganancia de la antena
R = Distancia al punto de interés

ó

$S = \frac{EIRP}{4\pi R^2}$

EIRP = Potencia equivalente o efectiva de radiación isotrópica y es igual a la potencia efectiva de radiación (ERP) multiplicada por la ganancia de la antena

ó

$S = \frac{[(ERP)(F)(4)(0.1)]}{4\pi R^2}$

ERP = Potencia efectiva de radiación

$F = 10^{-(db/10)}$

Determinación de los valores en campos combinados:

$S_T = S_1 + S_2 + S_3 + \ldots S_n$

Condicionado a que:

$\frac{S_i}{L_i} = \frac{S_1}{L_1} + \frac{S_2}{L_2} + \frac{S_3}{L_3} + \ldots \frac{S_n}{L_n} < 1$

S = Densidad de potencia del aparato emisor

L = Límite de exposición permitida en la Tabla I en las respectivas frecuencias

2. En fincas de alta capacidad agrícola o que por cualquier otro motivo no se

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

considera adecuada la fragmentación de la misma, no se requerirá la segregación del predio si se cumple con lo siguiente:

a. La distancia desde el centro de radiación hasta los límites de los predios adyacentes rebasa la distancia necesaria para cumplir con los valores de la Tabla I en el inciso anterior.

b. Se cercará el área que requiera la instalación para cumplir con los valores en la Tabla I.

103.06 - Altura Máxima de las Estructuras - Las torres y antenas no podrán exceder trescientos cincuenta (350) pies de altura, medidos desde el nivel del terreno. Estarán en armonía con la altura estipulada en las licencias que expidan la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC por sus siglas en inglés) y la Agencia Federal de Aviación (FAA por sus siglas en inglés), siempre que ésta no sea mayor de los trescientos cincuenta (350) pies máximos establecidos en esta Subsección. Deberán presentarse copia de dichas licencias ante la Administración de Reglamentos y Permisos previo a la certificación de los planos de construcción.

103.07 - Altura Mínima de los Platos Parabólicos o de Microondas - Los platos parabólicos o de microondas deberán instalarse a una altura mínima donde el haz de las microondas en su trayectoria de transmisión, no genere una densidad de potencia mayor a 0.2 milivatio por centímetro cuadrado en el tope del edificio más alto existente en dicha trayectoria o el equivalente a la distancia de dos (2) veces el diámetro del plato parabólico medido desde el haz de las microondas hasta el tope del edificio más

alto existente en la trayectoria de transmisión, la que sea mayor.

103.08 - Solicitudes para Ampliar la Capacidad de una Antena o Facilidad Mediante Equipo Adicional, Antenas o Platos Parabólicos Adicionales en el Espacio Disponible en las Torres Existentes, para la Instalación de Nuevas Antenas o Reemplazar Antenas Existentes por Nuevas - Toda solicitud de este tipo deberá someterse para evaluación mediante el trámite inicial correspondiente ante la ARPE. La suma de los campos combinados de las facilidades existentes y la propuesta no podrán exceder los valores de la Tabla I medidos en las colindancias con los predios adyacentes.

103.09 - Medidas de Seguridad - Se cumplirá con lo siguiente:

1. Se instalará una verja alrededor del solar donde se encuentren localizadas las facilidades de telecomunicaciones para evitar que la ciudadanía y personal no autorizado entren y tengan acceso a las instalaciones.

2. Toda facilidad de telecomunicaciones a instalarse o construirse será rotulada y el acceso al público será restringido.

3. La facilidad cumplirá con los requerimientos de la Comisión Federal de Comunicaciones, Agencia Federal de Aviación y cualesquiera otra agencia con jurisdicción en este tipo de instalaciones. Las facilidades exentas de obtener licencias o permisos de estas agencias federales no están exentas de cumplir con esta reglamentación.

4. Las facilidades deberán ser resistentes a huracanes, sismos e inundaciones.

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

5. En terrenos clasificados como susceptibles a deslizamientos por el Servicio de Conservación de Suelos Federal, se deberá demostrar mediante un estudio geológico, la viabilidad de los terrenos para la instalación propuesta y en el caso que aplicare, las medidas de mitigación para hacer aptos los terrenos.

6. Se cumplirá con las disposiciones del Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Número 7).

103.10 - Documentos de Radicación - Además de los documentos requeridos por el procedimiento vigente para la radicación del trámite inicial correspondiente ante la Administración de Reglamentos y Permisos, se someterán los siguientes, los cuales serán evaluados como parte del análisis ambiental que conlleva el caso:

1. Información técnica relacionada con las facilidades:

   a. Certificación firmada por un ingeniero electricista con licencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que contenga lo siguiente: la densidad de potencia de la radiación electromagnética a ser generada por la facilidad propuesta en la periferia de la facilidad, la frecuencia a que operará, su potencia de entrada, potencia efectiva de radiación, ganancia de la antena y longitud de la onda.

   b. Información estructural sobre el tipo de torre o facilidad a ser instalada, que incluya, pero sin limitarse a ello, el diámetro de la antena, diámetro de la torre, la altura de la torre, la altura de la antena y la altura a que se

colocarán los platos de microondas, si alguno, número de antenas o parábolas, accesorios, así como la utilización de tensores y su resistencia a fuertes vientos.

c. Someter los resultados de las mediciones de campo realizadas para determinar la densidad de potencia de radiación existente en las colindancias del lugar de ubicación del proyecto por efecto de otras facilidades existentes.

d. Determinar, evaluar y demostrar que la suma de los valores de densidad de potencia, fuerza del campo eléctrico y fuerza del campo magnético esperado en las colindancias de la propuesta (tomando en consideración valores previamente existentes) no exceden los establecidos en la Tabla I y que la cabida del predio propuesto es la mínima necesaria para cumplir con los mismos.

2. Se someterá un estudio geológico cuando la instalación se proponga en terrenos susceptibles a deslizamientos según determinados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal y cuando la torre tenga más de 200 pies de altura.

3. La parte proponente someterá un estudio donde se analicen otros lugares alternos evaluados y descartados para la ubicación de las facilidades e indicará las medidas que propone para minimizar cualquier efecto en el medioambiente que la facilidad propuesta pueda causar, cuando ésta se proponga en cualquiera de los siguientes:

a. Terrenos susceptibles a deslizamientos.

b. Terrenos dentro o en la periferia de un área ecológicamente sensitiva.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 14 de julio de 1992

Patria G. Custodio
Presidente

Lina M. Dueño
Miembro Asociado

Angel D. Rodríguez
Miembro Asociado

Certifico Adoptado

Grizzette Dávila Torres
Secretaria

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