

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

REGLAMENTO

REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO Y USO DE TERRENOS

TOMO IV

Alejandro García Padilla
Gobernador

Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación

VIGENCIA DEL REGLAMENTO

_____ de _____ de 2016

ÍNDICE

Tomo IV: DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

Capítulo 1	ADOPCIÓN Y VIGENCIA.....	1
REGLA 1.1	ADOPCIÓN.....	1
Capítulo 2	PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL	2
REGLA 2.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	2
SECCIÓN 2.1.1	PROPÓSITO.....	2
REGLA 2.2	PARÁMETROS PARA PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL	3
SECCIÓN 2.2.1	TAMAÑO DEL SOLAR	3
SECCIÓN 2.2.2	PATIOS.....	5
SECCIÓN 2.2.3	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO	5
SECCIÓN 2.2.4	CALLES Y ACERAS	5
SECCIÓN 2.2.5	SISTEMA DESAGÜE PLUVIAL	6
SECCIÓN 2.2.6	TIPOS DE VIVIENDA, REQUISITOS INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN.....	6
SECCIÓN 2.2.7	REQUISITOS DE INFRAESTRUCTURA	6
SECCIÓN 2.2.8	FACILIDADES VECINALES.....	7
SECCIÓN 2.2.9	REQUISITOS DE CONSTRUCCIÓN	7
REGLA 2.3	PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR CASOS.....	10
Capítulo 3	ÁREAS CALIFICADAS	1211
REGLA 3.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	1211
SECCIÓN 3.1.1	CLÁUSULA DE TRANSICIÓN.....	1211
SECCIÓN 3.1.2	CONVERSIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA	1312

SECCIÓN 3.1.3	ÁREA DE OCUPACIÓN Y PATIOS PARA EN SOLARES RESIDENCIALES CON CABIDA MENOR DE LA REQUERIDA Y EN DISTRITOS UR EN MUNICIPIOS QUE NO CUENTEN CON UN PLAN DE ORDENACIÓN APROBADO	1413
SECCIÓN 3.1.4	CONVERSIÓN DE UNIDAD DE VIVIENDA A HABITACIONES DE HOSPEDERÍAS.....	1716
REGLA 3.2	DISTRITO UR - TERRENOS URBANIZABLES	1817
SECCIÓN 3.2.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO UR	1817
SECCIÓN 3.2.2	USOS EN DISTRITOS UR	1817
SECCIÓN 3.2.3	CONSTRUCCIÓN EN DISTRITOS UR	1817
SECCIÓN 3.2.4	OTROS PROCESOS APLICABLES A LOS DISTRITOS UR	1918
REGLA 3.3	DISTRITO R-I - RESIDENCIAL INTERMEDIO	2018
SECCIÓN 3.3.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO R-I.....	2019
SECCIÓN 3.3.2	USOS EN DISTRITOS R-I	2019
SECCIÓN 3.3.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS R-I.....	2119
SECCIÓN 3.3.4	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS R-I.....	2120
SECCIÓN 3.3.5	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS R-I.....	2120
SECCIÓN 3.3.6	MARQUESINAS EN DISTRITOS R-I.....	2220
SECCIÓN 3.3.7	TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS R-I.....	2220
SECCIÓN 3.3.8	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS R-I.....	2221
REGLA 3.4	DISTRITO R-A- RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	2221
SECCIÓN 3.4.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO R-A	2221
SECCIÓN 3.4.2	USOS PERMITIDOS EN DISTRITOS R-A	2322
SECCIÓN 3.4.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS R-A	2423
SECCIÓN 3.4.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS R-A	2423
SECCIÓN 3.4.5	ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS R-A	2625
SECCIÓN 3.4.6	ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-A.....	2726
SECCIÓN 3.4.7	PATIOS INTERIORES Y SEMI INTERIORES EN DISTRITOS R-A	2726
SECCIÓN 3.4.8	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS R-A.....	2726
SECCIÓN 3.4.9	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS R-A.....	2826
SECCIÓN 3.4.10	MARQUESINAS EN DISTRITOS R-A	2827
SECCIÓN 3.4.11	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS R-A.	2827
SECCIÓN 3.4.12	TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS R-A.....	2827

SECCIÓN 3.4.13	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS R-A	2827
REGLA 3.5	DISTRITO R-ZH - RESIDENCIAL ZONA HISTÓRICA	2827
SECCIÓN 3.5.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO R-ZH.....	2827
SECCIÓN 3.5.2	USOS EN DISTRITOS R-ZH.....	2928
SECCIÓN 3.5.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS R-ZH.....	2928
SECCIÓN 3.5.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS R-ZH.....	3029
SECCIÓN 3.5.5	PATIOS INTERIORES O SEMI-INTERIORES	3029
SECCIÓN 3.5.6	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS R-ZH	3029
SECCIÓN 3.5.7	MARQUESINAS EN DISTRITOS R-ZH	3029
SECCIÓN 3.5.8	TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS R-ZH	3029
SECCIÓN 3.5.9	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS R-ZH	3029
REGLA 3.6	DISTRITO RC-M - RESIDENCIAL COMERCIAL MIXTO.....	3130
SECCIÓN 3.6.1	PROPÓSITO Y ALCANCE DEL DISTRITO RC-M	3130
SECCIÓN 3.6.2	USOS EN DISTRITOS RC-M	3130
SECCIÓN 3.6.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS RC-M.....	3332
SECCIÓN 3.6.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS RC-M.....	3332
SECCIÓN 3.6.5	ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS RC-M.....	3332
SECCIÓN 3.6.6	ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS RC-M	3433
SECCIÓN 3.6.7	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS RC-M.....	3433
SECCIÓN 3.6.8	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS RC-M.....	3433
SECCIÓN 3.6.9	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS RC-M.....	3534
SECCIÓN 3.6.10	LIMITACIONES OPERACIONALES EN DISTRITOS RC-M	3534
REGLA 3.7	DISTRITO C-L - COMERCIAL LIVIANO	3534
SECCIÓN 3.7.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO C-L.....	3534
SECCIÓN 3.7.2	USOS EN DISTRITOS C-L	3635
SECCIÓN 3.7.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS C-L	3736
SECCIÓN 3.7.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS C-L	3736
SECCIÓN 3.7.5	PATIO DELANTERO EN DISTRITOS C-L.....	3837
SECCIÓN 3.7.6	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS C-L.....	3837
SECCIÓN 3.7.7	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS	3837

SECCIÓN 3.7.8	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO	3938
SECCIÓN 3.7.9	MARQUESINAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE UN VEHÍCULO EN DISTRITOS C-L	3938
SECCIÓN 3.7.10	TORRES Y VERJAS EN DISTRITOS C-L.....	3938
SECCIÓN 3.7.11	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS C-L	3938
REGLA 3.8	DISTRITO C-I COMERCIAL INTERMEDIO	4039
SECCIÓN 3.8.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO C-I.....	4039
SECCIÓN 3.8.2	USOS EN DISTRITOS C-I.....	4039
SECCIÓN 3.8.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS C-I.....	4139
SECCIÓN 3.8.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS C-I.....	4140
SECCIÓN 3.8.5	ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITOS C-I.....	4140
SECCIÓN 3.8.6	ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS C-I	4240
SECCIÓN 3.8.7	PATIOS EN DISTRITOS C-I.....	4241
SECCIÓN 3.8.8	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS C-I...	43
SECCIÓN 3.8.9	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS C-I	43
SECCIÓN 3.8.10	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS C-I	4443
SECCIÓN 3.8.11	MARQUESINAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE UN VEHÍCULO EN DISTRITOS C-I.....	4443
SECCIÓN 3.8.12	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS C-I ..	4443
SECCIÓN 3.8.13	TORRES Y VERJAS EN DISTRITOS C-I	4443
SECCIÓN 3.8.14	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS C-I	4443
REGLA 3.9	DISTRITO C-C CENTRO COMERCIAL	4544
SECCIÓN 3.9.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO C-C.....	4544
SECCIÓN 3.9.2	USOS EN DISTRITOS C-C.....	4544
SECCIÓN 3.9.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS C-C.....	4544
SECCIÓN 3.9.4	POBLACIONAL EN DISTRITOS C-C	4645
SECCIÓN 3.9.5	ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS C-C.....	4745
SECCIÓN 3.9.6	PATIOS INTERIORES O SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS C-C	4746
SECCIÓN 3.9.7	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS C-C	4746
SECCIÓN 3.9.8	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS C-C.....	4746
SECCIÓN 3.9.9	TORRES Y VERJAS EN DISTRITOS C-C	4746
SECCIÓN 3.9.10	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS C-C	4746

REGLA 3.10	DISTRITO RC-E- RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA.....	4847
SECCIÓN 3.10.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO RC-E	4847
SECCIÓN 3.10.2	SECCIÓN USOS EN DISTRITOS RC-E	4847
SECCIÓN 3.10.3	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS RC-E	4847
SECCIÓN 3.10.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS RC-E	4947
SECCIÓN 3.10.5	ALTURA EN DISTRITOS RC-E.....	4948
REGLA 3.11	DISTRITO I-L- INDUSTRIAL LIVIANO	4948
SECCIÓN 3.11.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO I-L.....	4948
SECCIÓN 3.11.2	USOS EN DISTRITOS I-L	4948
SECCIÓN 3.11.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS I-L	5150
SECCIÓN 3.11.4	PATIOS EN DISTRITOS I-L	5150
SECCIÓN 3.11.5	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS I-L	5251
SECCIÓN 3.11.6	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS I-L.....	5251
SECCIÓN 3.11.7	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS I-L.....	5251
SECCIÓN 3.11.8	TORRES Y VERJAS EN DISTRITOS I-L.....	5351
SECCIÓN 3.11.9	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS I-L.....	5352
REGLA 3.12	DISTRITO I-P - INDUSTRIAL PESADO	5352
SECCIÓN 3.12.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO I-P	5352
SECCIÓN 3.12.2	USOS EN DISTRITOS I-P	5453
SECCIÓN 3.12.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS I-P	5655
SECCIÓN 3.12.4	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS I-P	5655
SECCIÓN 3.12.5	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS I-P	5655
SECCIÓN 3.12.6	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS I-P	5655
SECCIÓN 3.12.7	TORRES Y VERJAS EN DISTRITOS I-P.....	5756
SECCIÓN 3.12.8	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS I-P	5756
REGLA 3.13	DISTRITO M - A MEJORARSE	5756
SECCIÓN 3.13.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO M	5756
SECCIÓN 3.13.2	ESTABLECIMIENTO DE DISTRITOS M.....	5756
SECCIÓN 3.13.3	NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y CAMBIOS DE USO EN DISTRITOS M	5756
SECCIÓN 3.13.4	PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN DISTRITOS M	5857

SECCIÓN 3.13.5	CAMBIOS DE CALIFICACIÓN EN DISTRITOS M	5857
REGLA 3.14	DISTRITO DT-G - DOTACIONAL GENERAL	5958
SECCIÓN 3.14.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO DT-G	5958
SECCIÓN 3.14.2	USOS EN DISTRITOS DT-G	5958
SECCIÓN 3.14.3	CONSTRUCCIONES EN DISTRITOS DT-G	5958
SECCIÓN 3.14.4	PROPIEDADES SUJETAS A CAMBIO DE CALIFICACIÓN DOTACIONAL GENERAL (DT-G)	5958
REGLA 3.15	DISTRITO DT-P - DOTACIONAL PARQUE	5958
SECCIÓN 3.15.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO DT-P	5958
SECCIÓN 3.15.2	USOS EN DISTRITOS DT-P	6059
SECCIÓN 3.15.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS DT-P	6059
SECCIÓN 3.15.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITOS DT-P	6059
REGLA 3.16	DISTRITO RT-I - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO	6160
SECCIÓN 3.16.1	PROPÓSITOS DEL DISTRITO RT-I	6160
SECCIÓN 3.16.2	USOS EN DISTRITOS RT-I	6160
SECCIÓN 3.16.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS RT-I	6362
SECCIÓN 3.16.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS RT-I	6362
SECCIÓN 3.16.5	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS RT-I	6362
SECCIÓN 3.16.6	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS RT-I	6362
SECCIÓN 3.16.7	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS RT-I	6463
SECCIÓN 3.16.8	MARQUESINAS EN DISTRITOS RT-I	6463
SECCIÓN 3.16.9	TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS RT-I	6463
SECCIÓN 3.16.10	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS RT-I	6463
REGLA 3.17	DISTRITO RT-A- RESIDENCIAL TURÍSTICO DE ALTA DENSIDAD	6564
SECCIÓN 3.17.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO RT-A	6564
SECCIÓN 3.17.2	USOS EN DISTRITOS RT-A	6564
SECCIÓN 3.17.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS RT-A	6664
SECCIÓN 3.17.4	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS RT-A	6766
SECCIÓN 3.17.5	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS RT-A	6766
SECCIÓN 3.17.6	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS RT-A	6766

SECCIÓN 3.17.7	MARQUESINAS EN DISTRITOS RT-A.....	6766
SECCIÓN 3.17.8	TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS RT-A	6867
SECCIÓN 3.17.9	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS RT-A	6867
REGLA 3.18	DISTRITO RT-B - RESIDENCIAL TURÍSTICO DE BAJA DENSIDAD.....	6867
SECCIÓN 3.18.1	PROPÓSITOS DEL DISTRITO RT-B	6867
SECCIÓN 3.18.2	USOS EN DISTRITOS RT-B.....	6867
SECCIÓN 3.18.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS RT-B.....	7169
SECCIÓN 3.18.4	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS RT-B.....	7169
SECCIÓN 3.18.5	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS RT-B	7169
SECCIÓN 3.18.6	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS RT-B.....	7270
SECCIÓN 3.18.7	MARQUESINAS EN DISTRITOS RT-B.....	7270
SECCIÓN 3.18.8	TORRES, VERJAS Y PORTALES EN DISTRITOS RT-B	7270
SECCIÓN 3.18.9	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS RT-B	7270
REGLA 3.19	DISTRITO CT-L - COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO.....	7370
SECCIÓN 3.19.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO CT-L.....	7371
SECCIÓN 3.19.2	USOS EN DISTRITOS CT-L	7371
SECCIÓN 3.19.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS CT-L.....	7471
SECCIÓN 3.19.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS CT-L.....	7472
SECCIÓN 3.19.5	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS CT-L.....	7573
SECCIÓN 3.19.6	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS CT-L.....	7573
SECCIÓN 3.19.7	MARQUESINAS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE UN VEHÍCULO EN DISTRITOS CT-L.....	7573
SECCIÓN 3.19.8	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS CT-L.....	7573
SECCIÓN 3.19.9	TORRES Y VERJAS EN DISTRITOS CT-L.....	7674
SECCIÓN 3.19.10	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS CT-L.....	7775
REGLA 3.20	DISTRITO CT-I - COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO	7775
SECCIÓN 3.20.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO CT-I	7775
SECCIÓN 3.20.2	USOS EN DISTRITOS CT-I.....	7775
SECCIÓN 3.20.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS CT-I	7977
SECCIÓN 3.20.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS CT-I	8078

SECCIÓN 3.20.5	PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES EN DISTRITOS CT-I	8078
SECCIÓN 3.20.6	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS CT-I	8078
SECCIÓN 3.20.7	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS CT-I	8179
SECCIÓN 3.20.8	MARQUESINAS EN DISTRITOS CT-I	8179
SECCIÓN 3.20.9	TORRES Y VERJAS EN DISTRITOS CT-I	8179
SECCIÓN 3.20.10	ESTRUCTURAS VOLADIZAS EN DISTRITOS CT-I	8280
REGLA 3.21	DISTRITO AD- ÁREAS DESARROLLADAS	8280
SECCIÓN 3.21.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO AD	8280
SECCIÓN 3.21.2	USOS PERMITIDOS EN DISTRITOS AD	8280
SECCIÓN 3.21.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS AD	8280
SECCIÓN 3.21.4	DISPOSICIONES SOBRE DENSIDAD EN DISTRITOS AD	8381
SECCIÓN 3.21.5	PATIOS LATERALES	8482
SECCIÓN 3.21.6	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS AD	8482
SECCIÓN 3.21.7	MARQUESINAS EN DISTRITOS AD	8583
REGLA 3.22	DISTRITO A-P - AGRÍCOLA PRODUCTIVO	8583
SECCIÓN 3.22.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO A-P	8583
SECCIÓN 3.22.2	USOS EN DISTRITOS A-P	8583
SECCIÓN 3.22.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS A-P	8684
SECCIÓN 3.22.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS A-P	8684
SECCIÓN 3.22.5	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR EN DISTRITOS A-P	8684
REGLA 3.23	DISTRITO A-G AGRÍCOLA GENERAL	8785
SECCIÓN 3.23.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO A-G	8785
SECCIÓN 3.23.2	USOS EN DISTRITOS A-G	8785
SECCIÓN 3.23.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS A-G	8886
SECCIÓN 3.23.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS A-G	8886
REGLA 3.24	DISTRITO R-G - RURAL GENERAL	8987
SECCIÓN 3.24.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO R-G	8987
SECCIÓN 3.24.2	USOS EN DISTRITOS R-G	8987
SECCIÓN 3.24.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS R-G	9189
SECCIÓN 3.24.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS R-G	9189
REGLA 3.25	DISTRITO B-Q- BOSQUES	9189
SECCIÓN 3.25.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO B-Q	9189

SECCIÓN 3.25.2	USOS EN DISTRITOS B-Q	9290
SECCIÓN 3.25.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS B-Q	9391
SECCIÓN 3.25.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS B-Q.....	9491
SECCIÓN 3.25.5	MARQUESINAS EN DISTRITOS B-Q.....	9492
REGLA 3.26	DISTRITO CR- CONSERVACIÓN DE RECURSOS	9492
SECCIÓN 3.26.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO CR	9492
SECCIÓN 3.26.2	USOS EN DISTRITOS CR	9492
SECCIÓN 3.26.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS CR	9694
SECCIÓN 3.26.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS CR	9694
SECCIÓN 3.26.5	PROYECTOS EN TERRENOS DONDE EXISTAN CUEVAS O CAVERNAS	9694
SECCIÓN 3.26.6	PROTECCIÓN INTERNA DE LAS CUEVAS Y CAVERNAS	9795
SECCIÓN 3.26.7	USO Y DESARROLLO INTERNO DE LAS CUEVAS.....	9795
REGLA 3.27	DISTRITO CR-C- CONSERVACIÓN DE CUENCAS	9795
SECCIÓN 3.27.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO CR-C.....	9795
SECCIÓN 3.27.2	USOS EN DISTRITOS CR-C.....	9795
SECCIÓN 3.27.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS CR-C.....	9896
SECCIÓN 3.27.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS CR-C	9997
SECCIÓN 3.27.5	MARQUESINAS EN DISTRITOS CR-C.....	9997
REGLA 3.28	DISTRITO CR-A - CONSERVACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS.....	9997
SECCIÓN 3.28.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO CR-A.....	9997
SECCIÓN 3.28.2	USOS EN DISTRITOS CR-A	9997
SECCIÓN 3.28.3	EXCAVACIONES O CONSTRUCCIONES EN DISTRITOS CR-A	9997
SECCIÓN 3.28.4	SEGREGACIONES EN DISTRITOS CR-A	9997
REGLA 3.29	DISTRITO SH- CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS	10098
SECCIÓN 3.29.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO SH	10098
SECCIÓN 3.29.2	USOS EN DISTRITOS SH.....	10098
SECCIÓN 3.29.3	SEGREGACIONES EN DISTRITOS SH.....	10199
SECCIÓN 3.29.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITOS SH	10199
SECCIÓN 3.29.5	EXCAVACIONES O DEMOLICIONES EN DISTRITOS SH.....	10199

SECCIÓN 3.29.6	MARQUESINAS EN DISTRITOS SH.....	10199
REGLA 3.30	DISTRITO DS- DESARROLLO SELECTIVO	10199
SECCIÓN 3.30.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO DS.....	10199
SECCIÓN 3.30.2	USOS EN DISTRITOS DS.....	10199
SECCIÓN 3.30.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS DS.....	102100
SECCIÓN 3.30.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS DS.....	103101
REGLA 3.31	DISTRITO DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO	103101
SECCIÓN 3.31.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO DTS.....	103101
SECCIÓN 3.31.2	USOS EN DISTRITOS DTS.....	103101
SECCIÓN 3.31.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS DTS.....	104102
SECCIÓN 3.31.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS DTS	104102
REGLA 3.32	DISTRITO PP - PLAYAS PÚBLICAS	104102
SECCIÓN 3.32.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO PP.....	104102
SECCIÓN 3.32.2	USOS EN DISTRITOS PP.....	105103
SECCIÓN 3.32.3	CONCESIONES, FRANQUICIAS, PERMISOS Y ARRENDAMIENTOS EN DISTRITOS PP	105103
SECCIÓN 3.32.4	SEGREGACIONES EN DISTRITOS PP.....	105103
SECCIÓN 3.32.5	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS PP	106104
SECCIÓN 3.32.6	ACCESIBILIDAD EN DISTRITOS PP	106104
REGLA 3.33	DISTRITO PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS.....	106104
SECCIÓN 3.33.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO PR.....	106104
SECCIÓN 3.33.2	USOS EN DISTRITOS PR.....	107105
SECCIÓN 3.33.3	SEGREGACIONES EN DISTRITOS PR	108106
SECCIÓN 3.33.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITOS PR.....	108106
SECCIÓN 3.33.5	ACCESIBILIDAD EN DISTRITOS PR	108106
REGLA 3.34	DISTRITO PM: PESCA Y MARICULTURA	109107
SECCIÓN 3.34.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO PM.....	109107
SECCIÓN 3.34.2	USOS EN EL DISTRITO PM.....	109107
SECCIÓN 3.34.3	SEGREGACIONES EN DISTRITOS PM	109107
SECCIÓN 3.34.4	CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO PM	109107
SECCIÓN 3.34.5	ACCESIBILIDAD	110108

REGLA 3.35	DISTRITO RE- RUTA ESCÉNICA.....	110108
SECCIÓN 3.35.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO RE	110108
SECCIÓN 3.35.2	USOS EN DISTRITOS RE	110108
SECCIÓN 3.35.3	SEGREGACIONES EN DISTRITOS RE	111109
SECCIÓN 3.35.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITOS RE	112109
SECCIÓN 3.35.5	DEMOLICIONES EN DISTRITOS RE	112110
SECCIÓN 3.35.6	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITO RE	113111

Capítulo 4

CASAS EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I.....

125112

REGLA 4.1	REGLA 18.1 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	125112
SECCIÓN 4.1.1	DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	125112
SECCIÓN 4.1.2	UNIDADES DE VIVIENDA PARA CASAS EN HILERA EN UN EDIFICIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	125112
SECCIÓN 4.1.3	PARÁMETROS	125112
SECCIÓN 4.1.4	PATIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	126113
SECCIÓN 4.1.5	SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR EN DISTRITOS R-I Y RT-I....	126113
SECCIÓN 4.1.6	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	127114
SECCIÓN 4.1.7	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	127114
SECCIÓN 4.1.8	MARQUESINAS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I RT-I	127114
SECCIÓN 4.1.9	TORRES, VERJAS Y PORTALES PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	127114
SECCIÓN 4.1.10	ESTRUCTURAS VOLADIZAS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITO R-I Y RT-I	128115
SECCIÓN 4.1.11	OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON PROYECTOS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	128115
SECCIÓN 4.1.12	CASAS EN HILERA EN DISTRITOS RT-B.....	128115

REGLA 4.2	CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I	130117
SECCIÓN 4.2.1	DISPOSICIÓN GENERAL: CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	130117
SECCIÓN 4.2.2	PARÁMETROS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	131118
SECCIÓN 4.2.3	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I	131118
SECCIÓN 4.2.4	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I	131118
SECCIÓN 4.2.5	MARQUESINAS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	132119
SECCIÓN 4.2.6	TORRES, VERJAS Y PORTALES PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I	132119
SECCIÓN 4.2.7	ESTRUCTURAS VOLADIZAS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I	132119
SECCIÓN 4.2.8	OTROS ASPECTOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	132119
SECCIÓN 4.2.9	CASAS PATIO EN DISTRITOS RT-B.....	132119
REGLA 4.3	CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	133120
SECCIÓN 4.3.1	DISPOSICIÓN GENERAL EN DISTRITOS R-I Y RT-I	133120
SECCIÓN 4.3.2	PARÁMETROS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I	134121
SECCIÓN 4.3.3	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS R-I Y RT-I	135122
SECCIÓN 4.3.4	ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	136123
SECCIÓN 4.3.5	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	136123
SECCIÓN 4.3.6	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	136123
SECCIÓN 4.3.7	MARQUESINAS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I	136123
SECCIÓN 4.3.8	ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	136123
SECCIÓN 4.3.9	TORRES, VERJAS Y PORTALES PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I.....	137124

SECCIÓN 4.3.10	ESTRUCTURAS VOLADIZAS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I	137124
SECCIÓN 4.3.11	CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS RT-B.....	138125

Capítulo 5 **CALIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS RESERVAS Y CORREDORES AGRÍCOLAS DE PUERTO RICO.....** **140127**

REGLA 5.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	140127
SECCIÓN 5.1.1	PROPÓSITO.....	140127
SECCIÓN 5.1.2	BASE LEGAL.....	140127
SECCIÓN 5.1.3	APLICACIÓN	141127
SECCIÓN 5.1.4	DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS	141127
REGLA 5.2	MAPAS DE CALIFICACIÓN	141128
SECCIÓN 5.2.1	DISPOSICIÓN GENERAL.....	141128
SECCIÓN 5.2.2	ENMIENDAS A UN MAPA DE CALIFICACIÓN	141128
REGLA 5.3	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL....	142129
SECCIÓN 5.3.1	DISPOSICIÓN GENERAL PARA TERRENOS AGRÍCOLAS ...	142129
SECCIÓN 5.3.2	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL	142129
SECCIÓN 5.3.3	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN SOBREPUESTOS	143130
SECCIÓN 5.3.4	OTROS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN SOBREPUESTOS....	144131
SECCIÓN 5.3.5	LÍMITES DE DISTRITOS	144131
SECCIÓN 5.3.6	CASOS DE FINCAS CON DOS CALIFICACIONES.....	144131
SECCIÓN 5.3.7	ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL	144131
REGLA 5.4	DISTRITO AR-1: AGRÍCOLA EN RESERVA UNO	144131
SECCIÓN 5.4.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO AR-1.....	144131
SECCIÓN 5.4.2	POLÍTICA DE CAMBIOS DE CALIFICACIÓN EN DISTRITO AR-1	145132
SECCIÓN 5.4.3	USOS PERMITIDOS EN DISTRITO AR-1	145132
SECCIÓN 5.4.4	PARÁMETROS EN EL DISTRITO AR-1	146133
SECCIÓN 5.4.5	ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN DISTRITO AR-1.....	146133
SECCIÓN 5.4.6	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITO AR-1.....	147133
SECCIÓN 5.4.7	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITO AR-1.....	147134
SECCIÓN 5.4.8	ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA EN DISTRITO AR-1	147134

SECCIÓN 5.4.9	RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITO AR-1	147	134
REGLA 5.5	DISTRITO AR-2: AGRÍCOLA EN RESERVA DOS	148	135
SECCIÓN 5.5.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO AR-2	148	135
SECCIÓN 5.5.2	POLÍTICA DE RECALIFICACIÓN EN DISTRITO AR-2.....	148	135
SECCIÓN 5.5.3	USOS PERMITIDOS EN DISTRITO AR-2.....	148	135
SECCIÓN 5.5.4	PARÁMETROS EN EL DISTRITO AR-2.....	149	136
SECCIÓN 5.5.5	ZONA DE AMORTIGUAMIENTO EN DISTRITO AR-2	150	136
SECCIÓN 5.5.6	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITO AR-2	150	137
SECCIÓN 5.5.7	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITO AR-2	150	137
SECCIÓN 5.5.8	ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA EN DISTRITO AR-2.	150	137
SECCIÓN 5.5.9	RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITO AR-2	151	137
REGLA 5.6	DISTRITO PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS	151	137
REGLA 5.7	DISTRITO CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS	151	138
REGLA 5.8	DISTRITO CRH - CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS	151	138
SECCIÓN 5.8.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO CRH	151	138
SECCIÓN 5.8.2	USOS PERMITIDOS EN DISTRITO CRH.....	151	138
SECCIÓN 5.8.3	SEGREGACIONES EN DISTRITO CRH.....	152	138
SECCIÓN 5.8.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITO CRH	152	139
SECCIÓN 5.8.5	EXCAVACIONES Y DEMOLICIONES EN DISTRITO CRH	152	139
SECCIÓN 5.8.6	RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITO CRH	152	139
REGLA 5.9	DISTRITO AD - ÁREA DESARROLLADA.....	152	139
REGLA 5.10	DISTRITO DS - DESARROLLO SELECTIVO	152	139
REGLA 5.11	VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN	153	140
SECCIÓN 5.11.1	DISPOSICIONES GENERALES	153	140
SECCIÓN 5.11.2	INICIATIVA.....	153	140
SECCIÓN 5.11.3	CRITERIOS PARA AUTORIZAR VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN	153	140
SECCIÓN 5.11.4	VISTAS ADMINISTRATIVAS PARA CONSIDERAR VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN	153	140
SECCIÓN 5.11.5	CONDICIONES AL AUTORIZAR VARIACIONES	154	141
REGLA 5.12	EXCEPCIONES	154	141

SECCIÓN 5.12.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	154141
SECCIÓN 5.12.2	PROPÓSITO.....	154141
SECCIÓN 5.12.3	INICIATIVA.....	154141
SECCIÓN 5.12.4	REQUERIMIENTO DE COMENTARIOS.....	154141
SECCIÓN 5.12.5	CRITERIOS.....	155142
SECCIÓN 5.12.6	USOS A CONSIDERARSE VÍA EXCEPCIÓN.....	155142
SECCIÓN 5.12.7	VISTAS ADMINISTRATIVAS PARA CONSIDERAR EXCEPCIONES.....	157144

Capítulo 6 **DISTRITO PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO..... 158145**

REGLA 6.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	158145
SECCIÓN 6.1.1	PROPÓSITO.....	158145
SECCIÓN 6.1.2	APLICACIÓN.....	158145
SECCIÓN 6.1.3	REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO.....	158145
REGLA 6.2	PROYECTOS.....	159146
SECCIÓN 6.2.1	ACCESO PÚBLICO.....	159146
SECCIÓN 6.2.2	OTRAS CONSIDERACIONES.....	160147
SECCIÓN 6.2.3	SEGREGACIONES Y URBANIZACIÓN.....	163149
SECCIÓN 6.2.4	OTROS DESARROLLOS DE TERRENOS.....	164151
SECCIÓN 6.2.5	EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y CASAS EN HILERA EN CONDOMINIO.....	167154
SECCIÓN 6.2.6	PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN GUBERNAMENTAL.....	169156
SECCIÓN 6.2.7	DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.....	170157
SECCIÓN 6.2.8	RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS DEL LÍMITE MARÍTIMO TERRESTRE Y ESTUDIOS DE SOMBRAS.....	170157
SECCIÓN 6.2.9	CONCESIONES.....	171158
SECCIÓN 6.2.10	ESTUDIOS DE SOMBRA DE LAS EDIFICACIONES.....	172159
REGLA 6.3	MAPAS Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN EN LA ZONA COSTANERA.....	173160
SECCIÓN 6.3.1	DISPOSICIÓN GENERAL.....	173160

SECCIÓN 6.3.2	ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN	173160
SECCIÓN 6.3.3	PROPÓSITOS DE LOS DISTRITOS EN LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA	173160
SECCIÓN 6.3.4	OTROS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN	174161
SECCIÓN 6.3.5	REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO	174161

Capítulo 7

DISTRITO PARA LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS.....

REGLA 7.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	175162
SECCIÓN 7.1.1	PROPÓSITO	175162
SECCIÓN 7.1.2	APLICACIÓN.....	175162
REGLA 7.2	ÁREAS ESPECIALES	175162
SECCIÓN 7.2.1	TIPOS DE ÁREAS	175162
SECCIÓN 7.2.2	LÍMITES DE LAS ÁREAS	176162
SECCIÓN 7.2.3	CASOS DE SOLARES EN DOS (2) ÁREAS.....	176163
REGLA 7.3	ÁREA 5.....	176163
SECCIÓN 7.3.1	PROPÓSITO DEL ÁREA 5	176163
SECCIÓN 7.3.2	USOS EN LAS ÁREAS 5	176163
SECCIÓN 7.3.3	PARÁMETROS EN LAS ÁREAS 5	177164
SECCIÓN 7.3.4	NUEVAS CONSTRUCCIONES SOBRE EL NIVEL 75 METROS EN ÁREAS 5	178165
REGLA 7.4	ÁREA 2.....	178165
SECCIÓN 7.4.1	PROPÓSITO DEL ÁREA 2	178165
SECCIÓN 7.4.2	PARÁMETROS EN LAS ÁREAS 2	179166
SECCIÓN 7.4.3	USOS EN LAS ÁREAS 2	180167
SECCIÓN 7.4.4	OTROS USOS EN LAS ÁREAS 2	180167
SECCIÓN 7.4.5	PROVISIÓN DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO EN LAS ÁREAS 5 Y 2	183170
SECCIÓN 7.4.6	TORRES EN ÁREAS 5 Y 2.....	184171
SECCIÓN 7.4.7	ÁREA DE OCUPACIÓN EN SOLARES CON CABIDA MENOR DE LA REQUERIDA EN ÁREAS 5 Y 2	184171

SECCIÓN 7.4.8	ÁREA BRUTA DE PISO EN SOLARES CON CABIDA MENOR DE LA REQUERIDA EN ÁREA 5 Y 2 185172
SECCIÓN 7.4.9	EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRA EN ÁREAS 5 Y 2..... 185172

Capítulo 8 **DISTRITO PARA EL CAÑÓN SAN CRISTÓBAL EN AIBONITO Y BARRANQUITAS 186173**

REGLA 8.1	DISPOSICIONES ESPECIALES..... 186173
SECCIÓN 8.1.1	APLICACIÓN 186173
REGLA 8.2	DISTRITOS ESPECIALES 186173
SECCIÓN 8.2.1	DISPOSICIONES GENERALES..... 186173
REGLA 8.3	DISTRITO R-0-25 186173
SECCIÓN 8.3.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO R-0-25..... 186173
SECCIÓN 8.3.2	USOS EN DISTRITOS R-0-25..... 187174
SECCIÓN 8.3.3	PARÁMETROS DEL DISTRITO R-0-25 188175
SECCIÓN 8.3.4	ÁREA DE OCUPACIÓN EN SOLARES CON CABIDA MENOR DE LA REQUERIDA EN DISTRITOS R-0-25 188175
SECCIÓN 8.3.5	ÁREA BRUTA DE PISO EN SOLARES CON CABIDA MENOR DE LA REQUERIDA EN DISTRITOS R-0-25 189176
SECCIÓN 8.3.6	EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRA EN DISTRITOS R-0-25..... 189176
SECCIÓN 8.3.7	RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS EN DISTRITOS R-0-25 189176
SECCIÓN 8.3.8	REQUERIMIENTO DE PERMISOS EN DISTRITOS R-0-25 .. 189176
REGLA 8.4	DISTRITO R-0-2 190177
SECCIÓN 8.4.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO R-0-2..... 190177
SECCIÓN 8.4.2	USOS EN DISTRITOS R-0-2..... 190177
SECCIÓN 8.4.3	PARÁMETROS EN DISTRITOS R-0-2..... 192179
SECCIÓN 8.4.4	OTROS USOS EN DISTRITOS R-0-2..... 193180
SECCIÓN 8.4.5	USOS A CONSIDERARSE POR LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS..... 193180
SECCIÓN 8.4.6	USOS A CONSIDERARSE POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN 193180
SECCIÓN 8.4.7	ÁREA DE OCUPACIÓN PARA EDIFICIOS ACCESORIOS EN DISTRITOS R-0-2..... 193180

SECCIÓN 8.4.8	ÁREA DE OCUPACIÓN EN SOLARES CON CABIDA MENOR DE LA REQUERIDA EN DISTRITOS R-0-2	193180
SECCIÓN 8.4.9	ÁREA BRUTA DE PISO EN SOLARES CON CABIDA MENOR DE LA REQUERIDA EN DISTRITOS R-0-2	194181
SECCIÓN 8.4.10	EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRA EN DISTRITOS R-0-2	194181
SECCIÓN 8.4.11	RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS EN DISTRITOS R-0-2	194181
SECCIÓN 8.4.12	REQUERIMIENTO DE PERMISOS EN DISTRITOS R-0-2	194181

Capítulo 9 ***DISTRITO PARA LAS ZONAS NO URBANAS DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES AL BOSQUE NACIONAL DEL CARIBE (EL YUNQUE)***..... **213183**

REGLA 9.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	213183
SECCIÓN 9.1.1	PROPÓSITO	213183
SECCIÓN 9.1.2	APLICACIÓN.....	213183
SECCIÓN 9.1.3	DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS Y OTROS DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.....	213183
REGLA 9.2	MAPAS Y TIPOS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL.....	213183
SECCIÓN 9.2.1	MAPAS DE CALIFICACIÓN	213183
SECCIÓN 9.2.2	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN	214184
SECCIÓN 9.2.3	REQUISITOS PARA CAMBIOS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL.....	214184
SECCIÓN 9.2.4	ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN	214184
REGLA 9.3	VARIACIONES	215185
SECCIÓN 9.3.1	DISPOSICIÓN GENERAL.....	215185
REGLA 9.4	EXCEPCIONES	215185
SECCIÓN 9.4.1	DISPOSICIÓN GENERAL.....	215185

Capítulo 10 ***EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS***

SECCIÓN 10.1.1	DISPOSICIONES GENERALES	221186
SECCIÓN 10.1.2	USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO RESIDENCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA	221186
SECCIÓN 10.1.3	USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO COMERCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL	

	DISTRITO EN QUE UBICA.....	225190
SECCIÓN 10.1.4	USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN CENTRO COMERCIAL ESTABLECIDO CONFORME A UN DISTRITO C-C.....	228192
SECCIÓN 10.1.5	USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO INDUSTRIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA.....	229193
SECCIÓN 10.1.6	USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A USOS INSTITUCIONALES, TURÍSTICOS Y OTROS USOS NO CUBIERTOS ANTERIORMENTE Y ESTABLECIDOS CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA.....	230195
Capítulo 11	EXCEPCIONES.....	231196
REGLA 11.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	231196
SECCIÓN 11.1.2	PROPÓSITO.....	231196
SECCIÓN 11.1.3	CRITERIOS.....	231196
SECCIÓN 11.1.4	INICIATIVA.....	232197
SECCIÓN 11.1.5	USOS A CONSIDERARSE POR OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.....	232197
SECCIÓN 11.1.6	USOS A CONSIDERARSE POR LA JUNTA:.....	239202
SECCIÓN 11.1.7	CONDICIONES AL HACER EXCEPCIONES.....	244
SECCIÓN 11.1.8	TÉRMINO DE VIGENCIA DE LAS DECISIONES SOBRE EXCEPCIONES.....	244
Capítulo 12	ÁREAS NO CALIFICADAS.....	246
REGLA 12.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	246
REGLA 12.2	PROYECTOS PRIVADOS EN ÁREAS NO CALIFICADAS.....	246
SECCIÓN 12.2.1	DISPOSICIÓN GENERAL.....	246
SECCIÓN 12.2.2	USOS.....	246
SECCIÓN 12.2.3	PARÁMETROS EN ÁREAS NO CALIFICADAS.....	249
SECCIÓN 12.2.4	DENSIDAD POBLACIONAL.....	249
SECCIÓN 12.2.5	PATIOS LATERALES.....	250
SECCIÓN 12.2.6	PATIO POSTERIOR.....	251

SECCIÓN 12.2.7	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS	251
SECCIÓN 12.2.8	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y EL ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA.....	251
SECCIÓN 12.2.9	MARQUESINAS.....	252
SECCIÓN 12.2.10	TORRES, VERJAS Y PORTALES	252
SECCIÓN 12.2.11	ESTRUCTURAS VOLADIZAS	252
SECCIÓN 12.2.12	PROHIBICIONES.....	252
REGLA 12.3	PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES	253
Capítulo 13	VARIACIONES.....	254
REGLA 13.1	VARIACIONES EN USO.....	254
SECCIÓN 13.1.1	DISPOSICIÓN GENERAL.....	254
SECCIÓN 13.1.2	PROPÓSITO	254
SECCIÓN 13.1.3	INICIATIVA.....	255
SECCIÓN 13.1.4	VISTAS PÚBLICAS.....	255
SECCIÓN 13.1.5	CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES	255
SECCIÓN 13.1.6	RESTRICCIONES DE LAS VARIACIONES DE USO.....	255
REGLA 13.2	VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN	256
SECCIÓN 13.2.1	DISPOSICIÓN GENERAL.....	256
REGLA 13.3	PROPÓSITO	256
SECCIÓN 13.3.1	INICIATIVA.....	256
Capítulo 14	DISTRITOS SOBREPUESTOS.....	257
REGLA 14.1	CONDICIÓN GENERAL	257
REGLA 14.2	DISTRITO ZE.H- DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL HISTÓRICO PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE ZONAS Y SITIOS HISTÓRICOS	257
SECCIÓN 14.2.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.H.....	257
SECCIÓN 14.2.2	USOS EN DISTRITO ZE.H	259
SECCIÓN 14.2.3	SEGREGACIONES EN DISTRITO ZE.H	259
SECCIÓN 14.2.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITO ZE.H.....	260

SECCIÓN 14.2.5	EXCAVACIONES O DEMOLICIONES EN DISTRITO ZE.H.....	260
SECCIÓN 14.2.6	EXCEPCIONES Y EXCLUSIONES	260
REGLA 14.3	DISTRITO ZE.T - DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL TURÍSTICO PARA DELIMITAR ZONAS TURÍSTICAS	260
SECCIÓN 14.3.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.T.....	260
SECCIÓN 14.3.2	USOS EN DISTRITO ZE.T	261
REGLA 14.4	DISTRITO ZE.A - DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL ARQUEOLÓGICO PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES CON VALOR ARQUEOLÓGICO	261
SECCIÓN 14.4.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.A.....	261
SECCIÓN 14.4.2	USOS EN DISTRITO ZE.A.....	261
SECCIÓN 14.4.3	EXCAVACIONES O DEMOLICIONES EN DISTRITO ZE.A.....	262
REGLA 14.5	DISTRITO ZE.F - DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL FEDERAL PARA IDENTIFICAR TERRENOS O INSTALACIONES DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS	262
SECCIÓN 14.5.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.F.....	262
SECCIÓN 14.5.2	USOS EN DISTRITOS ZE.F.....	262
REGLA 14.6	DISTRITO ZE.P - DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL DE PLAYA PARA IDENTIFICAR PLAYAS PÚBLICAS.....	262
SECCIÓN 14.6.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.P.....	262
SECCIÓN 14.6.2	USOS EN DISTRITOS ZE.P	263
SECCIÓN 14.6.3	CONCESIONES, FRANQUICIAS, PERMISOS Y ARRENDAMIENTOS EN DISTRITOS ZE.P	263
SECCIÓN 14.6.4	SEGREGACIONES EN DISTRITOS ZE.P	263
SECCIÓN 14.6.5	ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS ZE.P.....	263
SECCIÓN 14.6.6	ACCESIBILIDAD EN DISTRITOS ZE.P	264
REGLA 14.7	DISTRITO ZE.G - DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS ZONAS DE RIESGO.....	264

SECCIÓN 14.7.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.G.....	264
SECCIÓN 14.7.2	USOS EN DISTRITOS ZE.G.....	264
SECCIÓN 14.7.3	SEGREGACIONES EN DISTRITOS ZE.G	264
SECCIÓN 14.7.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITOS ZE.G.....	265
SECCIÓN 14.7.5	PERMISOS DE USOS EN DISTRITOS ZE.G.....	265
SECCIÓN 14.7.6	RECLASIFICACIÓN DE DISTRITOS SOBREPUESTO ZE.G	265
REGLA 14.8	DISTRITO ZR.A - DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS RESERVAS AGRÍCOLAS	265
SECCIÓN 14.8.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZR.A.....	265
SECCIÓN 14.8.2	USOS EN DISTRITOS ZR.A	266
REGLA 14.9	DISTRITO ZR.E - DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS RESERVAS NATURALES, BOSQUE ESTATAL Y BOSQUE NACIONAL	266
SECCIÓN 14.9.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZR.E.....	266
SECCIÓN 14.9.2	USOS EN DISTRITOS ZR.E.....	271

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Tomo IV **DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN**

Capítulo 1 **ADOPCIÓN Y VIGENCIA**

Regla 1.1 **ADOPCIÓN**

~~Este Tomo de este~~ Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico,

hoy _____ de _____ de 2016.

Commented [BPO343]: JP- En este Tomo se incluirá los Distritos Especiales de Calificación del Reglamento de Ordenación de Forma Urbana. (ROTFU)

Commented [BPO344]: AEE

Commented [BPO345]: JP- NUEVO CAPÍTULO DE ADOPCION Y VIGENCIA para este Tomo

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Capítulo 2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

Regla 2.1 DISPOSICIONES GENERALES

La Junta de Planificación de Puerto Rico estableció requisitos diferentes a los contenidos en la reglamentación vigente sobre segregaciones, calificación, edificación y facilidades vecinales para el desarrollo de proyectos de urbanizaciones residenciales urbanas para familias de ingresos bajos y moderados que auspicia el Departamento de la Vivienda, ahora bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.

Sección 2.1.1 Propósito

- a. El propósito de las disposiciones particulares concedidas es reducir el costo de las unidades de vivienda. Las mismas fueron analizadas y justificadas a base de la existencia de un gran número de familias de ingresos bajos y moderados que no cualificaban, bajo los programas del momento, para la compra de viviendas que ofrecía el mercado.
- b. Al autorizar dichas disposiciones, la Junta tomó en consideración, entre otros aspectos, lo siguiente:
 1. La situación de la industria de la construcción de viviendas, especialmente la vivienda para familias de ingresos limitados, había empeorado durante los últimos años. Factores tales como altos intereses en el mercado de dinero, alto costo de la tierra, aumento en los costos de construcción, estancamiento en el poder adquisitivo del consumidor, una reducción en los programas de financiamiento y de subsidios del Gobierno Federal y la escasez de fondos locales, dificulta al Departamento el poder alcanzar su objetivo social de ofrecer una alternativa de vivienda a las familias dentro del marco económico en que se desenvuelven.
 2. Entre las alternativas para abaratar el costo de la vivienda está el reducir los requisitos de la infraestructura, de las facilidades vecinales y de las facilidades interiores de la unidad.
 3. Para lograr lo anterior se hace imperativo atemperar la reglamentación vigente sobre los códigos de construcción, segregación, zonificación, edificación y facilidades vecinales.
 4. Para lograr el fortalecimiento de la industria de la construcción y de la economía requiere unir los esfuerzos entre el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el sector privado y la comunidad.

Commented [BPO346]: JP- (antes Capítulo 16)

Regla 2.2 PARÁMETROS PARA PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

Sección 2.2.1 Tamaño del Solar

- a. Los solares en proyectos de urbanizaciones residenciales urbanas podrán tener un frente mínimo variable, dependiendo del tipo de vivienda, según se indica en la tabla que aparece en la Sección 162.2.2 (Patios) de este Tomo y una cabida mínima, según se indica en la Tabla 8.2.1, cuando estén provistos de un sistema de alcantarillado sanitario.
- b. Cuando no se provea alcantarillado sanitario el tamaño mínimo de los solares se determinará a base de los resultados de las pruebas de percolación, el nivel freático y la ubicación de sistemas de aprovechamiento de aguas subterráneas.
- c. La agencia con jurisdicción para adjudicar un proyecto utilizando los parámetros aquí contenidos velará por que el desarrollo propuesto cuente con la infraestructura adecuada para servir el mismo, que no degrade la calidad del medio ambiente y podrá requerir parámetros de mayor riguridad a estos cuando las circunstancias lo ameriten.

Commented [BPO347]: JP

BORRADOR PARA VOTACIÓN

4 TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

Tabla 8.2.1

Unidad de Vivienda	Cabida Mínima en Metros Cuadrados (Casa de un Nivel)	Cabida Mínima en Metros Cuadrados (Casa de 2 Niveles)
Casas Gemelas (DUPLEX)		
Un (1) Dormitorio	100	100
Dos (2) Dormitorio	125	100
Tres (3) Dormitorios o más	175	150
Casas Patios		
Un (1) Dormitorio	100	100
Dos (2) Dormitorio	125	100
Tres (3) Dormitorios o más	175	150
Casas en Hileras		
Todas	150	150
Apartamentos		
Todas	100	100
Casas Individuales		
Todas	150	150

CAPÍTULO 2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

Sección 2.2.2 Patios

Se permitirán patios mínimos de acuerdo al tipo de vivienda según se indica a continuación:

TIPO DE VIVIENDA	PATIO DELANTERO	PATIO POSTERIOR	PATIOS LATERALES
Casas Individuales			
	2 metros	3 metros de los cuales 2 serán planos.	2 patios cuya suma no será menor de 4.0 metros. El patio mínimo será 1.5 metros cuando la pared tenga ventanas.
Casas Patio			
	2 metros	2 metros planos.	Un patio de 2.0 metros.
Casa Hilera			
Interior	2 metros	2 metros planos	No aplica
Exterior	2 metros	2 metros planos	Un patio de 2.0 metros cuando la pared sea sólida y 3.0 metros si tiene ventanas.
Casa Gemelas (DUPLEX)			
	2 metros	2 metros planos	Un patio lateral de 2.0 máximos y mínimos.
Apartamentos			
<i>Walk UP/ Walk Down</i>	3 metros	3 metros	Un patio de 2.0 metros cuando la pared sea sólida y 3.0 metros si tiene ventanas.

Formatted: Font: Italic

Sección 2.2.3 Áreas de Estacionamiento

Se proveerá un espacio pavimentado con un mínimo de ciento ochenta (180) pies cuadrados para un automóvil dentro del solar por unidad de vivienda. En los apartamentos se proveerá un espacio pavimentado por unidad.

Sección 2.2.4 Calles y Aceras

- a. Servidumbre de Paso- Se proveerá una servidumbre de paso mínima de once (11) metros para calles locales y una servidumbre no menor de trece (13) metros para calles troncales o colectoras.
- b. Rodaje- El ancho de rodaje mínimo podrá ser de siete (7.00) metros en calles locales y de ocho (8.00) metros en calles troncales o colectoras.

CAPÍTULO 2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

- c. Aceras- Se construirán aceras en hormigón a ambos lados de las calles con un ancho no menor de uno punto veinticinco (1.25) metros, siempre y cuando colinden con un patio delantero o lateral.
- d. Áreas de Siembra- Se proveerán áreas de siembra a ambos lados de las calles con un ancho de punto setenta y cinco (0.75) metro en calles locales y uno punto veinticinco (1.25) metros en calles troncales o colectoras.
- e. Encintado en Calles Troncales o Colectoras- Se proveerá encintado en hormigón para la protección del área de siembra y del pavimento de la calle.

Sección 2.2.5 Sistema Desagüe Pluvial

- a. Se podrá proveer sistema de desagüe pluvial por la superficie de las calles cuando el área de captación, la topografía y la distribución de calles así lo permita.
- b. Cuando el estudio del caudal demuestre que se sobrepasa la capacidad de la cuneta (encintado) se requerirá complementar con obras de alcantarillado pluvial.
- c. Los proyectos de desarrollo de solares se diseñarán buscando que todos los solares drenen hacia el frente.
- d. Cualquier obra extramuros deberá contemplarse en el diseño y construcción del proyecto.

Sección 2.2.6 Tipos de Vivienda, Requisitos Infraestructura y Construcción

- a. Se podrán permitir casas tipo individual, casas patio, casas en hilera, casas gemelas y casas de apartamento (*walk-up/walk-down*).
- b. Las unidades residenciales a ser ocupadas por personas con impedimentos o de edad avanzada cumplirán con las disposiciones de la Ley Federal 101-336. ADA (por sus siglas en inglés), de 1990 y sus consecuentes enmiendas.
- c. Las viviendas construidas al amparo de lo dispuesto en este Capítulo reunirán los requisitos básicos de salubridad, seguridad y solidez que aseguren protección a las familias.

Sección 2.2.7 Requisitos de Infraestructura

Se aplicarán y cumplirán con las normas mínimas establecidas en las agencias de infraestructura.

Formatted: Spanish (Puerto Rico)

Commented [BPO348]: OGP

Formatted: Spanish (Puerto Rico)

CAPÍTULO 2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

- a. Sistema de Acueductos y Alcantarillado Sanitario
 - 1. Se aplicarán normas mínimas de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.
 - 2. Cualquier obra extramuros que requiera la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados deberá contemplarse en el diseño y construcción del proyecto.
- b. Distribución Eléctrica Exterior
 - 1. Se cumplirá con las normas mínimas de la Autoridad de Energía Eléctrica conforme al Código Eléctrico Nacional vigente.
 - 2. La distribución eléctrica primaria y secundaria podrá ser aérea con acometidas aéreas por el frente de las casas.
 - 3. Iluminación Pública- De acuerdo a las normas de la Autoridad de Energía Eléctrica se proveerá iluminación pública en las calles. Las luminarias podrán instalarse en los postes utilizados para la distribución eléctrica y/o en postes ornamentales de hormigón.

Sección 2.2.8 Facilidades Vecinales

Se podrá eximir a los proyectos de cumplir con el Reglamento de Lotificación conforme a lo dispuesto en esta Sección. Como mínimo se requerirá que el área para parque esté debidamente resanteada y nivelada.

Sección 2.2.9 Requisitos de Construcción

- a. Requisitos Estructurales- el diseño de la vivienda será conforme al código de construcción vigente.
- b. Dimensiones Mínimas
 - 1. Las dimensiones mínimas de la vivienda serán conforme al código de construcción vigente.
 - 2. El dormitorio principal tendrá un área mínima de ochenta (80) pies cuadrados excluyendo el área de closet.
 - 3. La casa tendrá una altura mínima (luz libre) de ocho (8.00) pies con cero (0) pulgadas.
- c. Sistema Eléctrico en la Unidad de Vivienda
 - 1. Se cumplirá con las Normas mínimas de la Autoridad de Energía Eléctrica conforme al Código Eléctrico Nacional vigente.

CAPÍTULO 2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

2. Se proveerán no menos de dos (2) receptáculos dobles de quince (15) amperes, ciento veinte (120) voltios con derivación a tierra en cada una de las siguientes dependencias: sala, comedor y dormitorios.
3. Cocina- Se proveerá un receptáculo de doscientos veinte (220) voltios para la estufa y horno y además, dos (2) receptáculos de quince (15) amperes, ciento veinte (120) voltios para dar servicio a la nevera y otros enseres eléctricos de uso habitual.
4. Servicios Sanitarios- Se proveerá no menos de un (1) receptáculo doble de ciento veinte (120) voltios con derivación a tierra en el baño y ambos deberán tener protección automática contra fallas a tierra y se localizará próximo al lavamanos.
5. Los receptáculos no podrán conectarse a los circuitos normales para iluminación.
6. Salidas para Iluminación- Se proveerá no menos de una salida para iluminación con interruptores independientes, sea en techo o pared, para cada espacio de la sala, comedor, cocina, baño y habitaciones.
7. Los sistemas lumínicos, o luminarias exteriores deberán cumplir con los requisitos dispuestos en la Ley Núm. 218-2008, según enmendada, y con el reglamento aprobado en virtud de la misma.

d. Plomería de la Unidad de Vivienda

1. El diseño de la plomería será conforme al código de construcción vigente.
2. Sistema Sanitario- Será responsabilidad del contratista o el desarrollador la conexión del sistema sanitario de las unidades al sistema sanitario que se provea; así como la conexión del agua al contador de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

e. Terminaciones

1. Las terminaciones de la vivienda serán conforme al código de construcción vigente.
2. Cocina- Se proveerá un gabinete de piso con fregadero no menor de quince (15) pulgadas por diecisiete (17) pulgadas en cocina, empotrado a tope de *plywood* de tres cuarto ($\frac{3}{4}$) de pulgada laminado con no menos de dos (2.00) pies lineales de espacio de

Formatted: Outline numbered + Level: 7 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 1.5" + Indent at: 1.75"

Commented [BPO349]: JCA

Commented [BPO350]: JP

CAPÍTULO 2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

superficie junto al fregadero. Además, se proveerá un gabinete de pared del mismo largo que el del piso. Ambos gabinetes incluirán puertas.

3. Servicio Sanitario- El baño tendrá como mínimo un inodoro, lavamanos y ducha. Este equipo será de bajo consumo de agua de acuerdo a los establecidos por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.
4. Closets- Los closets incluirán tubo para enganchar la ropa, cuyo largo será igual al largo del closet y una tablilla sobre éste.
5. En proyectos de viviendas de interés social aprobados y subsidiados total o parcialmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico el desarrollador, deberá reservar un cinco (5) por ciento del total de viviendas, a fin de destinarlas como residencias para personas de edad avanzada o personas con impedimentos, que cualifiquen para adquirir las mismas. Si al momento de terminarse la construcción del proyecto de vivienda, existieran unidades no vendidas, el desarrollador está podrá vender el mercado general.

BORRADOR PARA VENTA PÚBLICA

Regla 2.3 PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR CASOS

- a. Los requisitos mínimos aquí establecidos podrán ser utilizados por desarrolladores privados para la construcción de proyectos de vivienda ~~a bajo costo~~ para familias de ingresos bajos o moderados, bajo el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda que auspicia el Departamento de la Vivienda.
- b. Los proyectos privados que se interesen desarrollar al amparo de estas disposiciones deberán ser canalizados a través del Departamento de la Vivienda o de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, según aplique. ~~Como parte de la presentación al Departamento de la Vivienda el proponente deberá enfatizar y justificar los aspectos de este Capítulo que proponga acogerse y presentará un desglose por partidas y costos, justificando el propuesto precio de venta por unidad de éste ser mayor al permitido por ley.~~
- c. La presentación radicación del proyecto deberá ser acompañada de un documento que contenga las recomendaciones del Departamento de la Vivienda o de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda sobre el mismo, ~~el cual deberá incluir una recomendación sobre el precio máximo de venta por unidad a construirse en el proyecto de éste ser mayor al permitido por ley, conforme al Reglamento de la Nueva Operación de Vivienda.~~
- d. ~~La Oficina de Gerencia de Permisos velará porque se cumplan estas disposiciones y no otorgará permiso de construcción alguno para nuevos edificios en estas urbanizaciones que excedan el precio de venta determinado según lo anterior. Asimismo, en los correspondientes permisos de uso y en especial en el Plano de Inscripción, establecerá, dicho precio máximo de venta por unidad.~~
- e. ~~No será necesario incluir el precio máximo de venta por unidad en aquellos proyectos que sean adquiridos por el Departamento de la Vivienda por compra directa, o sea, mediante el método de procesamiento conocido como Turnkey. Para esos casos, el Departamento de la Vivienda deberá así indicarlo en carta oficial a ser incluida en los documentos al radicarse el proyecto. De esta forma el Departamento de la Vivienda asume la responsabilidad del proyecto una vez construido el mismo y se garantiza adecuadamente su precio de venta a los compradores de las unidades.~~

Commented [BPO351]: Dept. Vivienda

Commented [BPO352]: Dept. Vivienda

Commented [BPO353]: JP

Commented [BPO354]: OGP

Commented [BPO355]: OGP

Commented [BPO356]: Dept. Vivienda

CAPÍTULO 2 PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL

f.d. Las disposiciones de este Capítulo aplicarán a los proyectos propuestos por el Departamento de la Vivienda o de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. Las mismas constituyen requerimientos mínimos para el Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda. Cuando las condiciones así lo requieran se podrán establecer requerimientos superiores.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Capítulo 3 ÁREAS CALIFICADAS

Regla 3.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 3.1.1 Cláusula de Transición

Los distritos de zonificación vigentes en adelante Distritos de Calificación, al momento de aprobación de este Reglamento, serán considerados a los fines de aplicación de este según se señala en las tablas que siguen, hasta que los mapas de calificación (zonificación actualmente) sean revisados para ajustar los distritos a la nueva calificación y nomenclatura:

Commented [BPO357]: JP- (antes Capítulo 17)

Distritos de Zonificación Anteriores	Distritos Calificación Actuales	Descripción
R-0	UR	Terrenos Urbanizables
R-1, R-2, R-3	R-I	Residencial Intermedio
R-4, R-5	R-A	Residencial de Alta Densidad
R-6	R-ZH	Residencial Zona Histórica
RC-1	RC-M	Residencial Comercial Mixto
C0-1, C-L, C-6	C-L	Comercial Liviano
C0-2, C-1, C-2, C-3	C-I	Comercial Intermedio
C-4	C-C	Centro Comercial
C-5	RC-E	Recreación Comercial Extensa
DS	DS	Desarrollo Selectivo
RT-0, RT-00, DT, DTS	DTS	Distrito Turístico Selectivo
I-1, IL-1	I-L	Industrial Liviano
I-2, IL-2	I-P	Industrial Pesado
P	DT-G y DT-P	Dotacional General y Dotacional
M	M	A Mejorarse
RT-1, RT-2, RT-3	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
RT-4, RT-5	RT-A	Residencial Turístico de Alta
-----	RT-B	Residencial Turístico de Baja
CT-1, CT-2	CT-L	Comercial Turístico Liviano
CT-3, CT-4	CT-I	Comercial Turístico Intermedio
AD	AD	Área Desarrollada
A-1	A-P	Agrícola Productivo
A-3, A-2	A-G	Agrícola General
A-4	R-G	Rural General
B-1, B-3	B-Q	Bosque
CR-1, CR-2, CR-4	CR	Conservación de Recursos
CR-3	CR-C	Conservación de Cuencas
CR-A, CRR	CR-A	Conservación de Recursos
CR-H	SH	Sitios Históricos

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Distritos de Zonificación Anteriores	Distritos Calificación Actuales	Descripción
PP	PP	Playas Públicas
PM	PM	Pesca y Maricultura
PR y B-2	PR	Preservación de Recursos
RE	RE	Ruta Escénica
---	DES	Desarrollo Ecoturístico
Zona Escolar	ZE	Zona Escolar

- a. El Distrito DM fue eliminado por lo que los usos en dicho distrito serán considerados mediante el mecanismo de consulta de ubicación hasta que los mapas de calificación sean revisados.
- b. El Distrito P fue subdividido en los Distritos DT-G y DT- P, dependiendo la naturaleza del uso establecido en el mismo. El DT-P será exclusivamente para parques.
- c. No se permitirá el establecimiento del Distrito AD en solares vacantes.
- d. Los municipios que cuenten con un Plan de Ordenación Territorial (“POT”) aprobado en el cual se utilice una nomenclatura diferente a la aquí provista para sus Distritos de Calificación, deberán armonizar los mismos en la próxima revisión de dichos Planes.

Sección 3.1.2 Conversión de Unidades de Vivienda

- a. En proyecto de casas de apartamentos 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
0 (estudio)	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

- b. Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicionales.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- c. En el caso de hospederías La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a 0.4 unidades básicas de vivienda.

Formatted: a. Texto

Commented [BPO358]: Turismo

Sección 3.1.3 Área de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado

En solares residenciales con cabida menor de la requerida en el distrito de calificación en que ubican y en los Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado, 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:

Área de Ocupación para Solares Residenciales con Cabida Menor de la Menor de la Requerida y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan Feritorial de Ordenación Aprobado (Esta tabla aplicará para proyectos de edificios hasta de dos (2) plantas).

Commented [BPO359]: JP

BORRADOR PARA VISTORIA

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Tamaño del Solar (Metros Cuadrados)	Área de Ocupación (Por ciento del Solar)
20,000 o más	8.0
8,000	10.0
6,000	12.0
4,000	15.0
2,000	30.0
1,000	35.0
900	37.0
850	38.5
800	40.0
750	42.0
700	44.0
650	48.0
600	50.0
550	55.0
500	60.0
450 hasta 200	65.0

a. En solares con cabida menor de doscientos (200) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación mayor de un sesenta y cinco (65) por ciento del área del solar de acuerdo con lo siguiente:

1. Para edificaciones con una (1) pared permitida sobre uno de los lindes laterales del solar, un aumento de un cinco (5) por ciento.
2. Para edificaciones con dos (2) paredes permitidas sobre los lindes laterales del solar, un aumento de un diez (10) por ciento.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Patio Posterior en Solares Residenciales
con Fondo Menor de lo Requerido

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

Formatted: Justified, Indent: Left: 1.44", Right: 0.08", Space After: 8 pt, Line spacing: Multiple 1.08 li

Fondo Mínimo del Solar (Metros)	Patio Posterior (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	0.00

- b. En los casos en que no se requiera patio posterior se permitirá que la estructura cubra hasta la colindancia posterior siempre que la pared que se construya quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Patios Laterales en Solares Residenciales con Ancho Menor de lo Requerido

Ancho Mínimo del Solar (Metros)	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	4.50

- c. En solares con ancho menor de doce (12) metros la suma de los patios se establecerá conforme a lo siguiente:
- d. **(Patios = $[(A-7)/5]*4.5$** , donde A= ancho del solar en metros
- e. Si la suma de los patios es 2 metros o más, el solar tendrá dos (2) patios, de lo contrario tendrá un solo patio.
- f. Para solares de menos de siete (7.00) metros de ancho no se requiere que observen patios laterales. 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.
- g. No se permitirán ventanas a una distancia menor de cinco (5) pies de la colindancia.

Sección 3.1.4 Conversión de Unidad de Vivienda a Habitaciones de Hospederías

En el caso de hospederías se asumirá que habitación es equivalente a punto cuatro (0.4) unidades básicas de vivienda. Se excluye de esta norma a las operaciones de alojamiento desayuno, alojamiento suplementario y los hostales.

Commented [BPO360]: Turismo

Regla 3.2 DISTRITO UR – TERRENOS URBANIZABLES

Sección 3.2.1 Propósito del Distrito UR

- a. El Distrito UR se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano; optimizar la utilidad de la infraestructura e identificar terrenos clasificados como Suelo Urbanizable.
- b. El Distrito UR incluirá los terrenos anteriormente calificados como Distrito R-0, excepto aquellos que hayan sido desarrollados o que por sus características particulares no sean aptos para el desarrollo urbano. Entre éstos se incluyen los siguientes terrenos: agrícolas, terrenos con recursos naturales valiosos, áreas especiales de riesgo a inundación localizadas dentro del cauce mayor o deslizamientos de terrenos.
- c. Requiere de la preparación de un Plan de Ensanche, o debe ser presentado en consulta de ubicación ante la Junta de Planificación.

Sección 3.2.2 Usos en Distritos UR

- a. Agrícolas: incluye venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6.00) 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.
- b. Vivienda unifamiliar: solamente una (1) por finca principal, con parámetros conforme a las tablas de la Sección [173.1.3](#) (Área de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distrito UR en Municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado) [del Tomo IV de este Reglamento](#) y patio delantero no menor de cinco (5.00) metros.
- c. Hospedajes Especializados

Sección 3.2.3 Construcción en Distritos UR

Los parámetros de diseño y construcción se establecerán en la resolución que se emita al aprobarse la consulta de ubicación.

Commented [BPO361]: JP

Commented [BPO362]: JP

Sección 3.2.4 Otros Procesos Aplicables a los Distritos UR

- a. En municipios que cuentan con un Plan Territorial de Ordenación aprobado y adopten este Reglamento como su Reglamento de Ordenación, este distrito se considerará de la siguiente forma:
1. si los terrenos están clasificados dentro de un Suelo Urbano, las propuestas se considerarán mediante consulta de ubicación,
 2. si los terrenos están clasificados dentro de un Suelo Urbanizable y vacantes, se manejarán mediante un Plan de Ensanche,
 3. si los terrenos están clasificados dentro de un suelo rústico común, se utilizarán los parámetros y condiciones del Distrito R-G,
 4. si los terrenos están clasificados dentro de un suelo rústico especialmente protegido, se utilizarán los parámetros y condiciones del Distrito CR.
- b. En los municipios que al momento de aprobarse este Reglamento no cuenten con un Plan Territorial de Ordenación, se utilizarán los siguientes criterios para la ubicación de proyectos, los cuales se presentarán mediante el mecanismo de consulta de ubicación:
1. los usos estarán en armonía con otros usos existentes en el lugar
 2. no pondrán en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes,
 3. la infraestructura necesaria para el uso propuesto esté disponible o en vías de proveerse,
 4. los terrenos no ubiquen en áreas especiales de riesgo a inundación,
 5. no sean terrenos agrícolas,
 6. si son susceptibles a deslizamientos, se deberá someter en la etapa de consulta de ubicación un estudio geotécnico preparado por un profesional autorizado, en el cual se establezcan las medidas de ingeniería necesarias para mitigar dicha condición y que demuestre que la propuesta no afectará propiedades aledañas.
- c. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá considerar permisos de uso para estructuras existentes para usos de naturaleza similar a los existentes a la fecha de vigencia de este reglamento.

Commented [BPO363]: JP

Commented [BPO364]: JP

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Regla 3.3 DISTRITO R-I – RESIDENCIAL INTERMEDIO

Sección 3.3.1 Propósito del Distrito R-I

Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para identificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas.

Sección 3.3.2 Usos en Distritos R-I

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Vivienda unifamiliar.
- b. Casas patio, casas en hilera y casas de apartamentos conforme con el CAPÍTULO ~~18-4~~ (CASA EN HILERA, CASAS PATIOS Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I) del [Tomo IV](#) de este Reglamento.
- c. Casa de Salud, limitado a dos (2) inquilinos.
- d. Estacionamientos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el CAPÍTULO ~~22-4~~ (PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) del [Tomo VI](#) este Tomo.
- e. Hospedajes especializados.
- f. [Operaciones de alojamiento y desayuno \(bed & breakfast\) y alojamiento suplementario con el endoso de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.](#)
- g. Otros usos según el CAPÍTULO ~~24-11~~ (EXCEPCIONES) del [Tomo IV](#) de este Reglamento.

Commented [BPO365]: JP

Commented [BPO366]: JP

Commented [BPO367]: Turismo

Commented [BPO368]: JP

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.3.3 Parámetros en Distritos R-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	12 ⁵
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	275
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	11
DENSIDAD POBLACIONAL	<ul style="list-style-type: none"> • Solar menor de 275 metros cuadrados - 1 familia. • 275 metros cuadrados o más - una unidad de vivienda básica/150 metros cuadrados de área del solar.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	60
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	180 ⁶
PATIO DELANTERO	3 o 1/5 parte la altura ⁷
PATIOS LATERALES	2 patios, mínimo dos (2.00) metros, la suma no será menor de cinco (5.00) metros
PATIO POSTERIOR	Fondo no menor de tres (3.00) metros, o 1/5 altura edificio

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ En manzanas con paseo público de seis (6.00) metros de ancho o más a lo largo del centro, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2.00) 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.

Sección 3.3.4 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-I

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO ~~24~~-10 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) del Tomo IV de este Reglamento.

Commented [BPO369]: JP

Sección 3.3.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-I

- a. Según lo establecido en el CAPÍTULO ~~22~~-4 (PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) del ~~este~~ Tomo VI de este Reglamento, incluyendo los usos que se consideren vía excepción.

Commented [BPO370]: JP

22 **TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN**

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- b. En proyectos de casas en hilera, casas patio o de casas de apartamentos los requisitos sobre áreas de estacionamiento serán los establecidos en las en el CAPÍTULO ~~18-4~~ (CASA EN HILERA, CASAS PATIOS Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I) de ~~este~~ Tomo IV.

Commented [BPO371]: JP

Sección 3.3.6 Marquesinas en Distritos R-I

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO ~~19-2~~ (MARQUESINAS) de ~~este~~ Tomo VI de este Reglamento.

Commented [BPO372]: JP

Sección 3.3.7 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-I

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO ~~20-3~~ (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de ~~este~~ Tomo VI.

Commented [BPO373]: JP

Sección 3.3.8 Estructuras Voladizas en Distritos R-I

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.

Regla 3.4 DISTRITO R-A - RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD

Sección 3.4.1 Propósito del Distrito R-A

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.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.4.2 Usos Permitidos en Distritos R-A

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Vivienda multifamiliar.
- b. Estacionamientos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que cumpla con las disposiciones del código de construcción vigente y aplicable.
- c. Casa de Salud, limitado a dos (2) inquilinos.
- d. Hospedajes especializados.
- e. Hospedajes.

f. Operaciones de alojamiento y desayuno (*bed & breakfast*) y alojamiento suplementario con el endoso de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

f.g. Otros usos según el CAPÍTULO 24-11 (EXCEPCIONES).

Formatted: Font: Italic

Commented [BPO374]: Turismo

Commented [BPO375]: JP

BORRADOR PARA VISITA PÚBLICA

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.4.3 Parámetros en Distritos R-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	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.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	250
PATIO DELANTERO	Tres (3.00) metros o 1/5 parte altura, lo que sea
PATIOS LATERALES	Tres (3.00) metros o 1/5 parte altura, lo que sea
PATIO POSTERIOR	Tres (3.00) metros o 1/5 parte altura, lo que sea
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PRINCIPALES O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR (metros)	Tres (3.00) metros o 2/5 parte de la altura de los edificios

Sección 3.4.4 Densidad Poblacional en Distritos R-A

- a. El número de unidades de vivienda a permitirse en este distrito se determinará de acuerdo con lo siguiente:

Sección de la Vía (Metros de Ancho)	
Total	Total de Densidad Poblacional a Permitirse (metros cuadrados de solar a requerirse por unidad de vivienda)
10	70
11	60
13	60
14	55
15	55
17	50
20	50

- b. Casas de apartamentos en Distritos R-A

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

1. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar. Si la densidad propuesta excede la permitida en este distrito o es menor que la mínima establecida, se considerará la propuesta mediante el mecanismo de consulta de ubicación. 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:

Sección de la Vía (Metros de Ancho)	
Total	Total de Densidad Poblacional a Permitirse (metros cuadrados de solar a requerirse por unidad de vivienda)
10	70
11	60
13	60
14	55
15	55
17	50
20	50

2. 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, se considerarán las mismas como teniendo las siguientes equivalencias:

- i. Dos (2) o más vías con secciones menores de diez (10) metros se considerarán equivalentes a una vía de trece (13) metros.
- ii. Una vía de diez (10) metros o más de sección y otra de menos de diez (10) metros, se considerará para el cómputo la mayor.
- iii. Dos (2) o más vías con secciones de diez (10) metros o más, se considerarán equivalentes a una vía de catorce (14) metros o más de sección, se permitirá una densidad de cincuenta (50) metros por unidad de vivienda

3. 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 con una sección de

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

veinte (20) metros o más y se utilice dicha vía marginal como acceso de entrada y salida, la misma se considerará con un ancho equivalente al de la vía, la cual sirve de marginal.

4. 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 de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, de acuerdo con lo establecido en los párrafos (d) y (e) 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.

5. Segregaciones

Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamentos es posteriormente lotificado en dos (2) o más solares, cada solar deberá cumplir con la densidad establecida para este distrito.

6. Conversión de Unidades de Vivienda

- i. Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo establecido en la Sección 173.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda) del Tomo IV.
- ii. Cuando exista un Plan de Usos de Terrenos o un Plan Territorial de Ordenación vigente, la densidad será conforme a la mínima establecida en dicho documento.

Commented [BPO376]: JP

Commented [BPO377]: JP

Sección 3.4.5 Área de Ocupación en Distritos R-A

- a. No excederá del cincuenta (50) por ciento del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos 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:

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Área de Ocupación a Permitirse por % Máximo Permitido del Total del Solar

Densidad Poblacional (Metros Cuadrados de Solar Requeridos por Unidad de Vivienda Básica)	Área de Ocupación a Permitirse por % Máximo Permitido del Total del Solar
100	50 %
70	55 %
60	60 %
55	65 %
50	70 %

- b. Los por cientos anteriores pueden interpolarse para ajustarse a tamaños intermedios de solares, según las áreas indicadas en la tabla.

Sección 3.4.6 Área Bruta de Piso en Distritos R-A

No excederá de doscientos cincuenta (250) por ciento del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos 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:

Densidad Poblacional Permitida (Metros Cuadrados del Solar Requerido por Unidad de Vivienda Básica)	Área Bruta de Piso a Permitirse (Por Ciento Máximo Permitido del Área Total del Solar)
100	280%
70	400%
60	470%
55	510%
50	560%

Sección 3.4.7 Patios Interiores y Semi Interiores en Distritos R-A

De acuerdo con la REGLA 203.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo VI.

Commented [BPO378]: JP

Sección 3.4.8 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-A

Conformes el CAPÍTULO 24-10 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo IV.

Commented [BPO379]: JP

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.4.9 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-A

Según lo establecido en la Sección en el CAPÍTULO ~~22-4~~ (PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de ~~este~~ Tomo VI.

Commented [BPO380]: JP

Sección 3.4.10 Marquesinas en Distritos R-A

Según el CAPÍTULO ~~19-2~~ (MARQUESINAS) de ~~este~~ Tomo VI.

Commented [BPO381]: JP

Sección 3.4.11 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-A

- a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel, hospital o facilidades comerciales de carácter local bajo las disposiciones del CAPÍTULO ~~24-11~~ (EXCEPCIONES) de ~~este~~ Tomo IV, será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección ~~22-4.3.3~~ (Estacionamientos) de ~~este~~ Tomo VI.
- b. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un espacio para cargar y descargar por cada ochenta (80) unidades de vivienda y éstas se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio.

Commented [BPO382]: JP

Sección 3.4.12 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-A

Conforme al CAPÍTULO ~~20-3~~ (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de ~~este~~ Tomo VI.

Commented [BPO383]: JP

Sección 3.4.13 Estructuras Voladizas en Distritos R-A

- a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro.
- b. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.

Regla 3.5 DISTRITO R-ZH - RESIDENCIAL ZONA HISTÓRICA

Sección 3.5.1 Propósito del Distrito R-ZH

Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.5.2 Usos en Distritos R-ZH

- a. Casas de apartamentos
- b. Casas de una o más familias
- c. Casa de Salud, limitado a dos (2) inquilinos
- d. Hospedajes especializados
- e. Hospedería con recomendación de la Compañía de Turismo [de Puerto Rico](#).
- f. Otros usos según el CAPÍTULO [24.11](#) (EXCEPCIONES) [del Tomo IV](#).

Commented [BPO384]: JP

Commented [BPO385]: JP

Sección 3.5.3 Parámetros en Distritos R-ZH

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Dos (2) veces el ancho promedio de la vía hacia donde da frente, con un máximo de seis (6)
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	90%
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	420%
PATIO POSTERIOR	Un patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros. ⁹

⁸ 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.

⁹ 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 (3.00) metros por cinco (5.00) metros.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.5.4 Densidad Poblacional en Distritos R-ZH

- a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cincuenta (50) metros cuadrados del área del solar.
- b. En proyectos de casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo dispuesto en la tabla de la Sección 473.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda) del Tomo IV.
- c. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades permitidas en el solar.
- d. En ningún caso el área bruta de piso por planta excederá del noventa (90) por ciento del área del solar para las tres primeras plantas del edificio o del cincuenta (50) por ciento del área del solar para cualquier planta sobre éstas.

Commented [BPO386]: JP

Sección 3.5.5 Patios Interiores o Semi-interiores

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la REGLA 203.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) del este Tomo VI.

Commented [BPO387]: JP

Sección 3.5.6 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-ZH

Conforme el CAPÍTULO 24-10 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) del este Tomo IV.

Commented [BPO388]: JP

Sección 3.5.7 Marquesinas en Distritos R-ZH

Conformes al CAPÍTULO 40-2 (MARQUESINAS) del este Tomo VI.

Commented [BPO389]: JP

Sección 3.5.8 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-ZH

Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20-3 (TORRES, VERJA, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) del este Tomo VI.

Commented [BPO390]: JP

Sección 3.5.9 Estructuras Voladizas en Distritos R-ZH

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 (1.00) 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.

Regla 3.6 DISTRITO RC-M - RESIDENCIAL COMERCIAL MIXTO

Sección 3.6.1 Propósito y Alcance del Distrito RC-M

- a. Este Distrito se establece, para alentar y promover el uso mixto del terreno combinando usos comerciales y residenciales creando núcleos de actividad local, sin que el primero perjudique de forma significativa el carácter residencial que debe prevalecer sobre el segundo. Este persigue, además, permitir un desarrollo relativamente denso y reducir la dependencia en el automóvil privado. De esta forma el distrito provee flexibilidad en el diseño del desarrollo orientado al peatón y en la ubicación de centros de empleo y comercio en proximidad a viviendas de más alta densidad. El distrito también está diseñado para proveer el desarrollo de una variedad de servicios comerciales y al detal que puedan cambiar con el tiempo respondiendo a las condiciones del mercado. La ubicación y el diseño de tal desarrollo intentan proveer oportunidades de servicios que sean diversos y estén ubicados en forma eficiente.
- b. Este Distrito incluye, además, el uso comercial, residencial y de servicios en solares localizados a lo largo de las vías de tránsito. En estos casos se fomentará la sustitución de estructuras existentes, la densificación y la agrupación de solares.
- c. 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.

Sección 3.6.2 Usos en Distritos RC-M

- a. En este distrito el uso principal será el residencial, no obstante, se podrá dedicar parte o la totalidad del área de la primera planta para usos tales como:
 1. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en el CAPÍTULO ~~24-11~~ (EXCEPCIONES) de ~~este~~ Tomo IV.
 2. Comercio al detal, cuando se trate de accesorios y piezas de vehículos de motor no se exhibirán fuera del edificio
 3. Casas de Salud, limitado a dos (2) inquilinos
 4. Hospedajes

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

5. Hospedajes especializados
 6. Hospederías
 7. Usos institucional, cívico, cultural, 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. En el caso de instituciones docentes, serán mil (1,000) pies.
 8. Servicios
 9. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO [24-11](#) (EXCEPCIONES) [del Tomo IV](#).
- b. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO [28-3](#) (ZONAS ESCOLARES) del Tomo [V-XII](#) de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.
- c. Ninguna unidad de vivienda estará ubicada a nivel de la calle a no ser que éstas formen parte de un complejo de desarrollo de uso mixto o que sean existentes a nivel de calle antes de la aprobación Reglamento.

Commented [BPO392]: JP

Commented [BPO393]: JP

BORRADOR PARA USO PÚBLICO

Sección 3.6.3 Parámetros en Distritos RC-M

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	9 ¹⁰
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
PATIO DELANTERO	Uno con un fondo no menor de tres (3.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. ¹¹
PATIOS LATERALES	Dos, cada uno con ancho no menor de cuatro (4.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
PATIO POSTERIOR	Un (1) patio posterior con un fondo no menor de cuatro (4.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

¹⁰ Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumpla con lo establecido para este distrito por este Reglamento. El uso comercial permitido podrá ubicarse solamente en las primeras dos plantas. Cualquier planta adicional se utilizará exclusivamente para uso residencial.

¹¹ 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 (3.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

Sección 3.6.4 Densidad Poblacional en Distritos RC-M

- a. Se permitirá una (1) unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del solar.
- b. El número de unidades de vivienda podrá convertirse en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo dispuesto en la tabla de la Sección 473.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda) del Tomo IV.

Sección 3.6.5 Área de Ocupación en Distritos RC-M

No excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Commented [BPO394]: JP

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Tipo de solar	Área de Ocupación, Por Ciento Máximo Permitido del Solar
Solar interior	70
Solar de una esquina	80
Solar de dos o tres esquinas	90
Solar de toda una manzana	100

Sección 3.6.6 Área Bruta de Piso en Distritos RC-M

- a. 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	Área 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 toda una manzana	200

- b. 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.

Sección 3.6.7 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RC-M

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la REGLA 203.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo VI.

Commented [BPO395]: JP

Sección 3.6.8 Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-M

- a. Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 24-10, (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo IV, relativas al distrito residencial al cual se sobrepone este distrito.
- b. Tipo de Diseño de Edificios y Estructuras

Commented [BPO396]: JP

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

1. Los edificios y estructuras, mantendrán una fachada que armonice con las propiedades residenciales en el sector. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá adoptar fachadas típicas que puedan servir de guía para lograr este objetivo.
2. El sistema de distribución eléctrica para el área comercial del edificio será separado del 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.

Sección 3.6.9 Áreas de Estacionamiento en Distritos RC-M

Según lo establecido en la en el CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIOS PARA EL ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS) de este Tomo.

Sección 3.6.10 Limitaciones Operacionales en Distritos RC-M

Con el fin de mantener el carácter que debe prevalecer en Distritos RC-M, se establecen las siguientes limitaciones:

- a. Los negocios autorizados podrán operar dentro del horario comprendido entre 7:00 A.M. y 11:00 P.M., excepto cuando aplique la Ley de Cierre.
- b. Aquellos usos que por su operación podrían producir ruidos operarán a puertas cerradas, provistos de una adecuada ventilación mecánica.
- c. Los recipientes de desperdicios se mantendrán protegidos y en lugares que no sean ofensivos por la emanación de olores o por el aspecto visual a las propiedades contiguas o al público transeúnte.

Regla 3.7 DISTRITO C-L - COMERCIAL LIVIANO

Sección 3.7.1 Propósito 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.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.7.2 Usos en Distritos C-L

Los usos a permitirse en este distrito no pondrán en riesgo la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes; serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Centros de cuidado de niños
- b. Comercio al detal, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los requerimientos de estacionamiento, incluyendo ferreterías sin venta de materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento).
- c. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras hasta de dos (2) plantas construidas para esos propósitos, siempre que el diseño cumpla con las disposiciones de código de construcción aplicable vigente.
- d. Hospedajes especializados
- e. Usos institucionales, cívicos y culturales, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los requerimientos de estacionamiento.
- f. Servicios, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los requerimientos de estacionamiento. Las oficinas serán de bajo volumen de clientela.
- g. Vivienda de la segunda planta en adelante.
- h. Uso dotacional
- i. Otros usos según lo establecido en el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLAR) del Tomo V de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones establecidas para las referidas zonas.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.7.3 Parámetros en Distritos C-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	12 ¹² 12
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	300
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	12
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACION (%)	70
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	300 ¹³
PATIOS LATERALES	Dos, no menor de dos (2.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. ¹⁴
PATIO POSTERIOR	Fondo no menor de tres (3.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

¹² La tercera planta únicamente podrá ocuparse o usarse para fines residenciales. Se permitirá una altura mayor de doce (12) metros cuando se proponga ocupar o usar cualquier planta adicional para uso residencial, cumpliendo con el área de ocupación y área bruta de piso requerida. Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (33) por ciento del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

¹³ 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.

¹⁴ 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 serán menor de dos (2.00) metros, independientemente de la altura del edificio.

Sección 3.7.4 Densidad Poblacional en Distritos C-L

- a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar.
- b. En casas de apartamentos 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 unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).
- c. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- d. 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.

Sección 3.7.5 Patio Delantero en Distritos C-L

No se requerirá patio delantero para las dos (2) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a. Cuando el solar de frente a una acera con ancho menor de dos (2.00) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2.00) metros y el ancho de la acera existente.
- b. 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.
- c. Para cualquier planta permitida sobre la segunda se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2.00) metros ni menor al requerido en el Inciso (b) de esta Sección, cual fuere mayor.
- d. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las dos (2) primeras plantas de un edificio serán menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

Sección 3.7.6 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-L

Conforme la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.7.7 Edificios y Usos Accesorios

- a. Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.
- b. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración tendrán que localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

Sección 3.7.8 Áreas de Estacionamiento

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los de carga y descarga.

Sección 3.7.9 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-L

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 el CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 3.7.10 Torres y Verjas en Distritos C-L

Conforme al CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.7.11 Estructuras Voladizas en Distritos C-L

- a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro. Se permitirán, además, balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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) metro de cualquier línea de colindantes laterales o posterior del solar.
- b. 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 (1.00) 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.
- c. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1.00) 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 (1.00) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

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.

Regla 3.8 DISTRITO C-I COMERCIAL INTERMEDIO

Sección 3.8.1 Propósito del Distrito C-I

Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales, así como para clasificar áreas comerciales existentes de carácter central.

Sección 3.8.2 Usos en Distritos C-I

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Usos permitidos en el Distrito C-L.
 - b. Estaciones de gasolina
 - c. Hospedería
 - d. Oficinas de alto volumen de clientela
 - e. Recreación comercial simple, si se venden bebidas alcohólicas, el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colindará con un distrito residencial y deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada y lo dispuesto en el CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) de este Reglamento.
- f. Industrias livianas tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura, producción de artesanía, 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.

Sección 3.8.3 Parámetros en Distritos C-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente. ¹⁵
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	450
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15

¹⁵ 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. Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (33) por ciento del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

Sección 3.8.4 Densidad Poblacional en Distritos C-I

- a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada sesenta (60) metros cuadrados del área del solar.
- b. Casas de apartamentos- se podrá 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 lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda), inciso g. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.
- c. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse estacionamiento independiente a los usos comerciales.

Sección 3.8.5 Área de Ocupación en Distritos C-I

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:

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Tipos de Solar	Área 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

Sección 3.8.6 Área Bruta de Piso en Distritos C-I

- a. 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	Área 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

- b. Cada uno de los anteriores por cientos permitidos podrá ser aumentado en un diez (10) por ciento adicional en aquellos casos donde el área bruta de piso de toda planta sobre la segunda planta no sea mayor del cincuenta (50) por ciento del área del solar.
- c. 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.

Sección 3.8.7 Patios en Distritos C-I

- a. Delantero en Distritos C-I

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 (2.00) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2.00) 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

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

3. Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2.00) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Sección, 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 serán menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

b. Patios Laterales en Distritos C-I

1. Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de dos (2.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
2. 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 serán menor de dos (2.00) metros, independientemente de la altura del edificio.
3. 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.

c. Patio Posterior en Distritos C-I

1. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
2. 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.

Sección 3.8.8 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos C-I

Conforme la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.8.9 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-I

- a. Según el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- b. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración tendrán que localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

Sección 3.8.10 Áreas de Estacionamiento en Distritos C-I

Conforme el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS) de este Tomo, incluyendo los de carga y descarga.

Sección 3.8.11 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos C-I

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 el Capítulo 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 3.8.12 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos C-I

Conforme la Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.

Sección 3.8.13 Torres y Verjas en Distritos C-I

Según las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.8.14 Estructuras Voladizas en Distritos C-I

- a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.
- b. 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 (1.00) metro dentro del

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

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.

- c. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1.00) 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 (1.00) 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.

Regla 3.9 DISTRITO C-C CENTRO COMERCIAL

Sección 3.9.1 Propósito del Distrito C-C

Este distrito se establece para clasificar centros de mercadeo desarrollados vía consulta de ubicación.

Sección 3.9.2 Usos en Distritos C-C

- a. Los usos serán determinados por la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación. Se podrán variar los usos autorizados, siempre y cuando el cambio sea dentro del mismo concepto (ventas por ventas o servicios por servicios) y no se aumente el área autorizada.
- b. En los proyectos de centros de mercadeo podrán permitirse sobre la tercera planta oficinas y viviendas.

Sección 3.9.3 Parámetros en Distritos C-C

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Treinta (30) metros o una mayor altura siempre que se cumpla con el área de ocupación, área bruta de piso y los patios. ¹⁶
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	8,000
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un cincuenta (50) por ciento del área del solar si no se hubiera establecido.
PATIOS	Se requerirán patios con fondo o ancho no menor de quince (15) metros.

¹⁶ Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (33) por ciento del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

Sección 3.9.4 Poblacional en Distritos C-C

- a. Una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar.
- b. En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básicas permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por tipo de unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda). En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.
- c. 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.
- d. 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.

Sección 3.9.5 Área Bruta de Piso en Distritos C-C

No excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un cien (100) por ciento del área del solar si ésta no se ha establecido. 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.

Sección 3.9.6 Patios Interiores o Semi-interiores en Distritos C-C

Cualquier patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 3.9.7 Edificios y Usos Accesorios en Distritos C-C

- a. Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.
- b. 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.

Sección 3.9.8 Área de Estacionamiento en Distritos C-C

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los espacios de cargar y descargar.

Sección 3.9.9 Torres y Verjas en Distritos C-C

Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.9.10 Estructuras Voladizas en Distritos C-C

Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Regla 3.10 DISTRITO RC-E- RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA

Sección 3.10.1 Propósito del Distrito RC-E

Este distrito se establece para clasificar centros de recreación comercial extensa desarrollados vía consulta de ubicación.

Sección 3.10.2 Sección Usos en Distritos RC-E

- a. Los usos en este distrito serán específicos autorizados por la Junta de Planificación vía consulta de ubicación. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta Sección, tales como:
 1. Pistas para carreras de vehículos de motor y otros usos similares
 2. Estadio, coliseo, campo atlético, boleras, cine al aire libre y otros usos similares
 3. Estudio cinematográfico
 4. Hipódromo, velódromo y otros usos similares
 5. Parque de recreación comercial, áreas de piscinas
 6. [Hotel Hospedería con recomendación favorable de la Compañía de Turismo.](#)
- b. La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a punto cuatro (0.4) unidades básicas de vivienda.
- c. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) del Tomo V de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

Sección 3.10.3 Edificios y Usos Accesorios en Distritos RC-E

Se permitirán los edificios y usos accesorios necesarios para el funcionamiento adecuado de los usos permitidos o para la seguridad y comodidad del público.

Commented [BPO397]: Turismo

Sección 3.10.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos RC-E

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 3.10.5 Altura en Distritos RC-E

- a. Hasta dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente.
- b. 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.

Regla 3.11 DISTRITO I-L- INDUSTRIAL LIVIANO

Sección 3.11.1 Propósito del Distrito I-L

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 las industrias pesadas. Se podrán permitir usos comerciales incidentales para atender las necesidades de la operación de la industria.

Sección 3.11.2 Usos en Distritos I-L

- a. Comercio y almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos o materiales explosivos.
- b. Cremación de cadáveres o utilización de cualquier método para la disposición térmica de los mismos.
- c. Procesamiento de Desperdicios Bio-médicos hasta un máximo de doscientas cincuenta (250) toneladas diarias;
- d. Estaciones de Traslado
- e. Industrias farmacéuticas que no conlleven proceso de síntesis.
- f. Talleres de reparación (incluyendo hojalatería y pintura)
- g. 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 en el código de construcción vigente aplicable.
- h. Ferreterías con venta de materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento)

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- i. Escuelas Vocacionales
- j. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en este Reglamento
- k. Establecimientos en los cuales se transforma materia prima o se prepara para posteriores transformaciones.

Estas industrias, se diseñarán, construirán y operarán de manera que se protegerá la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a 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. Además, se asegurará la debida protección al interés público.

- l. Proyectos de energía renovable;
- m. Usos comerciales, institucionales y de servicios, siempre que éstos se ubiquen en edificios existentes localizados en solares menores de dos (2) cuerdas y se cumpla cabalmente con los requisitos de espacios de estacionamientos.
- n. Otros usos de acuerdo con el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).

BORRADOR PARA VISTA PRELIMINAR

Sección 3.11.3 Parámetros en Distritos I-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente. ¹⁷
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	800
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	75
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	450 ¹⁸

¹⁷ 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 (33) por ciento del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

¹⁸ 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.

Sección 3.11.4 Patios en Distritos I-L

a. Delantero en Distritos I-L

1. No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:
2. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2.00) metros. Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2.00) metros y el ancho de la acera existente.
3. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y dé frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial.
4. Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.
5. Para cualquier planta permitida sobre la tercera se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2.00) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Sección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio serán menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

b. Patios Laterales en Distritos I-L

1. Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
2. 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 serán menor de dos (2.00) metros, independientemente de la altura del edificio.
3. Cualquier patio lateral o parte de este que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

c. Patio Posterior en Distritos I-L

1. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
2. 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.

Sección 3.11.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-L

Conforme la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.11.6 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-L

Según las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 3.11.7 Áreas de Estacionamiento en Distritos I-L

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los espacios de cargar y descargar.

Sección 3.11.8 Torres y Verjas en Distritos I-L

Según las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.11.9 Estructuras Voladizas en Distritos I-L

- a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.
- b. Cuando no se requiera patio delantero, las cornisas, los aleros, los tejados, los balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.
- c. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1.00) 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 (1.00) 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.

Regla 3.12 DISTRITO I-P - INDUSTRIAL PESADO

Sección 3.12.1 Propósito del Distrito I-P

- a. Este distrito se establece para clasificar áreas industriales pesadas, desarrolladas o a desarrollarse por proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial por lo que solamente se considerarán vía consulta de ubicación. Cualquier

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

desarrollo propuesto en este distrito será evaluado por la Junta de Planificación.

- b. 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.

Sección 3.12.2 Usos en Distritos I-P

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Elaboración, fabricación, tratamiento, procesado, refinamiento de sustancias químicas.
- b. Industrias farmacéuticas que conlleven procesos de síntesis.
- c. Almacenaje de sustancias químicas, explosivos y materiales explosivos que cumplan con las disposiciones de la REGLA 50.2 (CERTIFICADOS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS) de este Reglamento;
- d. Cantera o procesamiento de cualquier material extraído de la corteza terrestre.
- e. Cremación de cadáveres o utilización de cualquier método para la disposición térmica de estos.
- f. Procesamiento de Desperdicios bio-médicos.
- g. Planta de recuperación de energía, centrales termoeléctricas, molinos eólicos (Aerogeneradores) entre otros.
- h. Productos de hormigón ~~tales como~~ _____
- i. Productos de asfalto
- j. Productos de metal y su procesamiento
- k. Desmembramiento o destrucción de vehículos
- l. Sistema de relleno sanitario para la disposición de desperdicios sólidos;

Commented [BPO398]: Oficina de Gerencia de Permisos

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- m. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO 23 (ESTACIONES DE GASOLINA) de este Tomo;
- n. Estacionamiento de vehículos en solares o estructuras construidas para estos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el código de construcción vigente;
- o. Almacenamiento a granel de arena, piedra, cemento y otros materiales para la preparación de hormigón premezclado, independientemente del mecanismo utilizado para mezclarlos y del medio de transportación hacia las obras de construcción;
- p. Actividades industriales que 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.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Sección 3.12.3 Parámetros en Distritos I-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Será establecida en consideración a la naturaleza de la industria específica a operarse en la pertenencia. ¹⁹
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	8,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	40
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	300 ²⁰
PATIO DELANTERO	Un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3.00) metros. ²¹
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales con un ancho no menor de cinco (5.00) metros cada uno.
PATIO POSTERIOR	Un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5.00) metros.

¹⁹ Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (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.

²⁰ 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.

²¹ En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor de tres (3.00) metros ni menor del tamaño requerido para el distrito residencial, cual fuere mayor.

Sección 3.12.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos I-P

Conforme con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.12.5 Edificios y Usos Accesorios en Distritos I-P

Conforme las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 3.12.6 Área de Estacionamiento en Distritos I-P

Conforme lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, incluyendo los espacios para cargar y descargar.

Sección 3.12.7 Torres y Verjas en Distritos I-P

Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.12.8 Estructuras Voladizas en Distritos I-P

- a. 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 (1.00) metro.
- b. 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.

Regla 3.13 DISTRITO M - A MEJORARSE

Sección 3.13.1 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, 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.

Sección 3.13.2 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 estas.

Sección 3.13.3 Nueva Construcción, Ampliación, Reconstrucción y Cambios de Uso en Distritos M

En los Distritos M la nueva construcción, ampliación y reconstrucción de estructuras se regirán por lo dispuesto en la Sección 17.13.4 (Permisos de Construcción en Distrito M) de este Reglamento.

Sección 3.13.4 Permisos de Construcción en Distritos M

- a. La agencia concernida o el municipio en cuyo territorio haya Distritos M, podrá someter a la Junta de Planificación un Plan para manejar ese espacio. Una vez aprobado el Plan, los proyectos se evaluarán por la autoridad correspondiente conforme dispone el Plan aprobado.
- b. Para aquellos proyectos que se presenten ante la Oficina de Gerencia de Permisos sin tener dicho Plan aprobado, esta considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos M conforme a lo siguiente:
 1. El proyecto deberá ser compatible con cualquier plan de mejoras o saneamiento propuesto a desarrollarse por el Gobierno Central.
 2. El solar o predio donde se propone el proyecto tendrá un acceso con ancho mínimo de siete (7.00) metros.
 3. La cabida del solar o predio donde se propone el proyecto no será menor de cien (100) metros cuadrados.
- c. Tendrán que obtener los comentarios del Municipio en que ubique el proyecto y de cualquier agencia o entidad gubernamental concernida.
- d. La Oficina de Gerencia de Permisos velará 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.
- e. Los terrenos ~~se~~ podrán ~~recalificar~~ ~~cambiar de calificación~~ según los parámetros de diseño de los proyectos aprobados.

Commented [BPO399]: JP

Sección 3.13.5 ~~Reclasificación de~~ Cambios de Calificación en Distritos M

Cualquier agencia (municipal o estatal) o cualquier propietario en un Distrito M, podrá solicitar, de acuerdo con lo establecido en el **Tomo II (Procedimientos Administrativos)** de este Reglamento, ~~la~~ ~~reclasificación~~ ~~un cambio de clasificación~~ total o parcial de tal Distrito M a uno de otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique ~~su reclasificación~~ ~~el cambio de calificación~~.

Commented [BPO400]: JP

Commented [BPO401]: JP

Commented [BPO402]: JP

Regla 3.14 DISTRITO DT-G – DOTACIONAL GENERAL

Sección 3.14.1 Propósito del Distrito DT-G

Este Distrito se establece para clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que estos sean desarrollados en armonía con el documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.

Sección 3.14.2 Usos en Distritos DT-G

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Artesanal
- b. Cívico
- c. Cultural
- d. Dotacional (servicios de infraestructura)
- e. Institucional
- f. Recreativo
- f.g. [Usos accesorios relacionados con los anteriores](#)

Commented [BPO403]: Turismo

Sección 3.14.3 Construcciones en Distritos DT-G

Los parámetros de diseño estarán determinados por la naturaleza del uso o actividad y a las características del área en que ubican.

Sección 3.14.4 Propiedades Sujetas a ~~Recalificarse~~ [Cambio de Calificación](#) Dotacional General (DT-G)

Commented [BPO404]: JP

La Junta de Planificación considerará solicitudes para calificar o ~~recalificar~~ [para cambio de calificación](#) para uso Dotacional General (DT-G) una propiedad cuando la petición sea presentada por un organismo gubernamental o municipal con facultad para ello y demuestre con prueba fehaciente que es dueño de la propiedad.

Commented [BPO405]: JP

Regla 3.15 DISTRITO DT-P – DOTACIONAL PARQUE

Sección 3.15.1 Propósito del Distrito DT-P

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Este distrito se establece para preservar el carácter abierto de espacios grandes, para conservar estos terrenos como espacios abiertos y poderlos dedicar a la recreación pública como lugares de recreación pasiva y activa. Además, el distrito está diseñado para hacer uso activo de tales áreas, siempre que sean compatibles con las áreas residenciales adyacentes.

Sección 3.15.2 Usos en Distritos DT-P

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con sus propósitos y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Parques e instalaciones recreativas al aire libre con la provisión que:
 - 1. El estacionamiento esté ubicado a por lo menos a quince (15) metros de cualquier línea del solar.
 - 2. Cualquier edificio de administración o mantenimiento esté ubicado a menos de diez (10) metros de la línea del solar.
- b. Usos accesorios relacionados con los usos permitidos.

Commented [BPO406]: DRD

Sección 3.15.3 Parámetros en Distritos DT-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Dos (2) plantas hi-no excederá nueve (9.00) metros de altura.
SEGREGACIONES	En los Distritos DT-P no se permitirá la segregación de terrenos, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en DT-P a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Commented [BPO407]: DRD

Sección 3.15.4 Construcciones en Distritos DT-P

- a. En los Distritos DT-P 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.
 - 2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.
 - 3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- b. El diseño y construcción de instalaciones en este distrito deben afectar un mínimo el área, 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.
- c. Los parámetros de diseño estarán determinados por la naturaleza del uso o actividad y a las características del área en que ubican.

Regla 3.16 DISTRITO RT-I - RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

Sección 3.16.1 Propósitos del Distrito RT-I

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 densidad e intensidad intermedia.

Sección 3.16.2 Usos en Distritos RT-I

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Residencial turístico
- b. Casas patio, casas en hilera y casas de apartamentos conforme con el CAPÍTULO 18 (CASA EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-1 Y RT-I) de este Reglamento;
- ~~c. Facilidades Turísticas o Vacacionales;~~
- ~~d. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.~~
- ~~e. Estacionamientos 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 el código de construcción vigente.~~
- ~~f. Hospedajes Especializados;~~
- f. Los siguientes usos con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo:
 - 1. Hospedería, con setenta y cinco (75) unidades de alojamiento o menos, recomendación de la Compañía de Turismo. En el caso de

Commented [BPO408]: Turismo

Commented [BPO409]: JP

Commented [BPO410]: Turismo

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

~~los hoteles, la~~ La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a punto cuatro (0.4) unidad de vivienda básica;

Commented [BPO411]: Turismo, JP

2. Alojamiento y Desayuno (bed and breakfast)

Commented [BPO412]: Turismo

g. Servicios

h. Otros usos según el CAPÍTULO ~~24-32~~ (EXCEPCIONES).

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.16.3 Parámetros en Distritos RT-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	12 ²²
TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)	300
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	60
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	180 ²³
PATIO DELANTERO	Tres (3.00) metros, tendrá un mínimo del cincuenta (50) por
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2.00)
PATIO POSTERIOR	Tres (3.00) metros

²² Los edificios para uso residencial podrán tener hasta 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 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.

²³ 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. En el caso de los hoteles, las áreas comunes no contarán para el cómputo del área bruta de piso.

Sección 3.16.4 Densidad Poblacional en Distritos RT-I

La densidad será conforme la tabla de la Sección 17.3.3 (Parámetros en Distritos R-1). Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, de acuerdo a lo dispuesto en la tabla de la Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda).

Sección 3.16.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-I

Conforme con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI –INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.16.6 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-I

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, además:

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- a. Se proveerá estacionamiento para visitantes a razón de un (1) espacio por cada cinco (5) unidades de vivienda.
- b. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.
- c. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Sección 3.16.7 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-I

- a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.
- b. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio.

Sección 3.16.8 Marquesinas en Distritos RT-I

Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 3.16.9 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-I

- a. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.
- b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:
 - 1. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.
 - 2. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

Sección 3.16.10 Estructuras Voladizas en Distritos RT-I

- a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- b. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.

Regla 3.17 DISTRITO RT-A- RESIDENCIAL TURÍSTICO DE ALTA DENSIDAD

Sección 3.17.1 Propósito del Distrito RT-A

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.

Sección 3.17.2 Usos en Distritos RT-A

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Usos permitidos en el Distrito RT-A:

- b. Los siguientes usos con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo:

- 1. Hospederías con setenta y cinco (75) unidades de alojamiento o menos.

- ~~b-c.~~ Hospedajes;

- ~~e-d.~~ Hospedajes Especializados

- ~~d-e.~~ Otros usos según el CAPÍTULO ~~24-11~~ (EXCEPCIONES) del Tomo IV.

- ~~e-f.~~ Edificios y usos accesorios de acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO ~~24-10~~ (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) del ~~este~~ Tomo IV;

- ~~f-g.~~ Estacionamientos de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecidos en el código de construcción aplicable.

Commented [BPO413]: Turismo

Commented [BPO414]: Turismo, JP

Commented [BPO415]: JP

Commented [BPO416]: JP

Commented [BPO417]: JP

Sección 3.17.3 Parámetros en Distritos RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	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.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	1,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
DENSIDAD POBLACIONAL	Una (1) unidad por cada ochenta (80) metros cuadrados del área del solar.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	350 ²⁴
PATIO DELANTERO	No menor de tres (3.00) metros ni mayor de cuatro (4.00) metros. Tendrá un mínimo del cincuenta (50) por ciento de su área en siembra.
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
PATIO POSTERIOR	Un patio posterior con un fondo no menor de tres (3.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIO PRINCIPALES O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR (metros)	18

²⁴ 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. En el caso de los hoteles, las áreas comunes no contarán para el cómputo del área bruta de piso.

Sección 3.17.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-A

Cumplirá con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.17.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-A

Para los usos permitidos en este Distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo, además:

- a. Se proveerá estacionamiento para visitantes a razón de un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.
- b. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Sección 3.17.6 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-A

Para los usos permitidos en los Distritos RT-A se proveerán espacios para cargar y descargar de acuerdo a lo siguiente:

- a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel o para facilidades comerciales de carácter local, será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo,
- b. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8.00) metros por tres (3.00) metros, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades de vivienda.
- c. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

Sección 3.17.7 Marquesinas en Distritos RT-A

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.17.8 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-A

- a. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.
- b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:
- c. Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base, deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.
- d. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

Sección 3.17.9 Estructuras Voladizas en Distritos RT-A

- a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro.
- b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.

Regla 3.18 DISTRITO RT-B - RESIDENCIAL TURÍSTICO DE BAJA DENSIDAD

Sección 3.18.1 Propósitos del Distrito RT-B

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.

Sección 3.18.2 Usos en Distritos RT-B

En los Distrito RT-B los terrenos serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

a. Usos residenciales en edificios de casas individuales y casas de dos (2) unidades de vivienda ~~y usos residencial turístico o vacacional;~~

Commented [BPO418]: Turismo

b. Cafeterías

c. Hospedajes Especializados

d. Los siguientes usos con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo:

Commented [BPO419]: Turismo

1. Hospederías de veinticinco (25) unidades de alojamiento o menos, con la recomendación de la Compañía de Turismo de Puerto Rico requerirán celebrar vista pública.

Commented [BPO420]: Turismo, JP

2. Alojamiento y desayuno (bed and breakfast)

3. Ecoturismo

4. Ecohospederías

Commented [BPO421]: Turismo

~~e. Hospederías, de acuerdo con lo siguiente:~~

~~1. 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 esta;~~

~~2. No se darán características comerciales a las estructuras;~~

~~3. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que se entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario;~~

~~4. La hospedería no tendrá más de diez (10) dormitorios para huéspedes;~~

~~5. 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;~~

~~6. Se celebrará vista pública previa a su autorización;~~

~~7. Se podrán servir, de así autorizarse, comida y bebidas alcohólicas solamente a huéspedes o invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:~~

~~i. Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.~~

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

~~ii. No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.~~

~~iii. El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.~~

~~iv. 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.~~

~~8. Las hospederías requerirán recomendación de la Compañía de Turismo.~~

~~e. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.~~

Commented [BPO422]: Turismo

Commented [BPO423]: Turismo

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Sección 3.18.3 Parámetros en Distritos RT-B

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	9 ²⁵
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	2,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	35
DENSIDAD POBLACIONAL	<ul style="list-style-type: none"> • Una (1) unidad por cada dos mil (2,000) metros cuadrados. • En solares mayores de dos mil (2,000) metros cuadrados se permitirán casas de una o dos unidades de vivienda.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	15
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	30 ²⁶
PATIO DELANTERO	Cinco (5.00) metros, tendrá un mínimo del cincuenta (50) por ciento de su área en siembra. ²⁷
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de cinco (5.00) metros.
PATIO POSTERIOR	Cinco (5.00) metros

²⁵ 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.

²⁶ 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 Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de tres punto cinco (3.5) metros por cada unidad de vivienda.

Sección 3.18.4 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos RT-B

Conforme con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.18.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos RT-B

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.18.6 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RT-B

- a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.
- b. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio.

Sección 3.18.7 Marquesinas en Distritos RT-B

Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 3.18.8 Torres, Verjas y Portales en Distritos RT-B

- a. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI –INTERIORES) de este Tomo.
- b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:
- c. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.
- d. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

Sección 3.18.9 Estructuras Voladizas en Distritos RT-B

- a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro.
- b. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.

Regla 3.19 DISTRITO CT-L - COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO

Sección 3.19.1 Propósito del Distrito CT-L

Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar áreas comerciales y residenciales en las Zonas de Interés Turístico de intensidad intermedia y semi-alta. Los usos comerciales permitidos suplen las necesidades de varios vecindarios y de los visitantes al área.

Sección 3.19.2 Usos en Distritos CT-L

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo;
- b. 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 el Código de Construcción vigente aplicable;
- c. Hospedajes especializados;
- d. [Los siguientes usos con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo:](#)
 - 1. [Hospedería de veinticinco \(25\) unidades de alojamiento o menos.](#)

~~e.~~ Hospedería;

~~f.~~ Recreación comercial simple (donde no colinde lateralmente con un distrito residencial);

~~g.~~ Servicios;

~~h.~~ Ventas al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar;

~~i.~~ Residencia Turística o vacacional, de la segunda planta en adelante;

~~j.~~ Otros usos según el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES)

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) del Tomo V de este Reglamento, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

Commented [BPO424]: Turismo

Sección 3.19.3 Parámetros en Distritos CT-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	15
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	450
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	75
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	No excederá de trescientos (300) por ciento en solares interiores, ni de trescientos cuarenta (340) por ciento en solares de esquina. ²⁸
PATIO DELANTERO	No menor de dos (2.00) metros ni mayor de tres (3.00) metros y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.
PATIOS LATERALES	Se requerirá patio lateral de ancho no menor de dos (2.00) metros cuando se colinde lateralmente con un distrito residencial o para uso público, fuera de esta condición el patio lateral es opcional.
PATIO POSTERIOR	Tres (3.00) metros

²⁸ 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. En el caso de los hoteles, las áreas comunes no contarán para el cómputo del área bruta de piso.

Sección 3.19.4 Densidad Poblacional en Distritos CT-L

- Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar.
- En proyectos de casas de apartamentos 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 lo dispuesto en la tabla de la **Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda)**.
- 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

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

Sección 3.19.5 Edificios y Usos Accesorios en Distritos CT-L

- a. Se ajustarán a las disposiciones del CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo;
- b. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración tendrán que localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan.

Sección 3.19.6 Áreas de Estacionamiento en Distritos CT-L

- a. Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.
- b. Para los usos residenciales se requerirá estacionamiento para visitantes de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.
- c. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.
- d. 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.

Sección 3.19.7 Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos CT-L

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **Capítulo 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.**

Sección 3.19.8 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-L

- a. Todo edificio o parte de edificio, ocupado o usado para fines comerciales u hotel, será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la **Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga) de este Tomo.**
- b. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casas de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8.00) metros por tres (3.00) metros, por

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

- c. 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.

Sección 3.19.9 Torres y Verjas en Distritos CT-L

- a. Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES)** de este Tomo.
- b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:
 - 1. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base tendrán un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.
 - 2. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

BORRADOR PARA VISIÓN PÚBLICA

Sección 3.19.10 Estructuras Voladizas en Distritos CT-L

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.

Regla 3.20 DISTRITO CT-I - COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

Sección 3.20.1 Propósito del Distrito CT-I

Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético y para clasificar áreas comerciales y residenciales en las Zonas de Interés Turístico, que apoyen, complementen o no socaven actividad turística. Por su localización y disponibilidad de infraestructura estos terrenos pueden desarrollarse o se han desarrollado, a una muy alta intensidad.

Sección 3.20.2 Usos en Distritos CT-I

En los Distritos CT-I se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

- a. Usos permitidos en el Distrito CT-L
- b. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el **CAPÍTULO 23 (ESTACIONES DE GASOLINA) de este Tomo.**
- c. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno.
- d. Residencial Turístico

e. [Los siguientes usos con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo:](#)

1. [Hospedería de más de veinticinco \(25\) unidades de alojamiento.](#)

e-f. Otros usos según el **CAPÍTULO 24-32 (EXCEPCIONES).**

f-g. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.**

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del **CAPÍTULO 28 (ZONAS**

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

ESCOLARES) de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.20.3 Parámetros en Distritos CT-I

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	40
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	1,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá el setenta y cinco (75) por ciento en los solares interiores, ni el ochenta y cinco (85) por ciento en los solares de esquina.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	No excederá de quinientos (500) por ciento del área del solar en solares interiores ni de quinientos sesenta (560) por ciento del área del solar en solares de esquina. ²⁹
PATIO DELANTERO	No menor de tres (3.00) metros ni mayor de cuatro (4.00) metros y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda. ³⁰
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2.00) metros ni de una quinta (1.5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. ³¹
PATIO POSTERIOR	No menor de tres (3.00) metros ni menor de una quinta (1.5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. ³²
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PRINCIPALES O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR	18

²⁹ 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.

³⁰ 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 (5.00) metros ni mayor de siete (7.00) metros.

³¹ 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 (2.00) 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.

³² 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 (3.00) metros por cinco (5.00) 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.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.20.4 Densidad Poblacional en Distritos CT-I

- a. Se permitirá una unidad de vivienda por cada setenta (70) metros cuadrados de área del solar. Los usos residenciales se permitirán de la segunda planta en adelante.
- b. En proyectos de casas de apartamentos 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 **Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda)**.
- c. 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.

Sección 3.20.5 Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos CT-I

Cumplirá con lo establecido en la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 3.20.6 Área de Estacionamiento en Distritos CT-I

Para los usos permitidos en este Distrito se proveerán áreas de estacionamiento, según lo establecido en el **CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo**, además:

- a. Para los usos residenciales se requerirá, además, estacionamiento para visitantes de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.
- b. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero. Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.
- c. 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.

Sección 3.20.7 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos CT-I

- a. Todo edificio parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales u hotel será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la **Sección 22.3.3 (Espacios para Carga y Descarga de este Tomo)**.
- b. Todo edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.
- c. 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.

Sección 3.20.8 Marquesinas en Distritos CT-I

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo**.

Sección 3.20.9 Torres y Verjas en Distritos CT-I

- a. Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones establecidas en el **CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo**.
- b. Además, las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:
 1. Las verjas en el patio delantero, en su primer metro de base tendrán un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco (75) por ciento de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.
 2. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.20.10 Estructuras Voladizas en Distritos CT-I

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.

Regla 3.21 DISTRITO AD- ÁREAS DESARROLLADAS

Sección 3.21.1 Propósito del Distrito AD

Este distrito se establece para identificar las áreas no urbanas que han sido pobladas o desarrolladas con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de calificación que establece este Reglamento.

Sección 3.21.2 Usos Permitidos en Distritos AD

- a. Los usos permitidos serán conforme a los designados en la consulta de ubicación para el proyecto de segregación aprobado por la Junta de Planificación para la comunidad rural, urbanización aislada o desarrollo industrial.
- b. 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 **Sección 17.21.3 (Parámetro en Distrito AD) de esta Regla**.
- c. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá considerar proyectos de desarrollos de carácter 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. Esto estará sujeto a que cuenten con la recomendación de la Unidad de Infraestructura de la Oficina de Gerencia de Permisos.

Sección 3.21.3 Parámetros en Distritos AD

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
-----------	-------------

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

TAMAÑO DEL SOLAR³³ (metros cuadrados)	<ul style="list-style-type: none"> • Sin alcantarillado sanitario: mínimo 600 y máximo 2,000; o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor. • Con alcantarillado sanitario: mínima de 400.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	65
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	130
PATIO DELANTERO	Un (1.00) metro, excepto en casos en que el solar esté 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 conservar la armonía del conjunto.
PATIO POSTERIOR	Un patio posterior con fondo no menor de tres (3.00) metros o 1/5 parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

³³ Sólo se permitirá la segregación de terrenos para viabilizar los usos permitidos por esta Sección.

Sección 3.21.4 Disposiciones Sobre Densidad en Distritos AD

El número de familias se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo a lo siguiente:

- En solares con tamaño menor de ochocientos (800) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.
- En solares con tamaño de ochocientos (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

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

Sección 3.21.5 Patios Laterales

- a. Usos residenciales- Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
- b. 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.
- c. 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	Dos (2.00) metros mínimos y cuya suma sea cinco (5.00) metros mínimos.
Casa de dos familias	2	Dos (2.00) metros mínimos y cuya suma sea cinco (5.00) metros mínimos.
Casa Patio	1	5
Casa Gemela	1	5
Casas en Hilera		
Interior	0	0
Exterior	1	3

- d. 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.
- e. La pared que se construya en cualquier línea de colindancia lateral deberá quedar construida por muros ciegos de material incombustible.

Sección 3.21.6 Área de Estacionamiento en Distritos AD

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 3.21.7 Marquesinas en Distritos AD

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.**

Regla 3.22 DISTRITO A-P - AGRÍCOLA PRODUCTIVO

Sección 3.22.1 Propósito del Distrito A-P

Este distrito agrícola compuesto por terrenos cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, incluye terreno no urbanos ni desarrollados, llanos o semi-llanos, mecanizables, con facilidades de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requiera riego; además, incluye aquellos que puedan ser mejorados de forma tal que los hagan aptos para uso agrícola productivo y con Clase de Capacidad Productiva de los Suelos del I al IV, según clasificados en el catastro de suelos del Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal.

Sección 3.22.2 Usos en Distritos A-P

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Usos agrícolas, agropecuarios y agroindustriales, independientemente de la intensidad.
- b. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como un uso principal de la finca, que incluya entre otros empaque, almacenaje y venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas. La carne no se considerará como un producto cosechado en la finca.
- c. Elaboración de productos cultivados en la finca, como jugos, conservas, congelados y otros similares. El área del edificio no excederá de setenta y cinco (75) metros cuadrados. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura.
- d. Molinos para granos cosechados en la finca o fincas vecinas.
- e. Una vivienda de una (1) familia por finca.
- f. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el **CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).**

Sección 3.22.3 Parámetros en Distritos A-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	<ul style="list-style-type: none">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 (9.00) metros de altura.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	Cincuenta (50) cuerdas
CONSTRUCCIONES	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.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	Seis (6.00) metros de las colindancias laterales, posteriores y delanteras a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

Sección 3.22.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos A-P

Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

- 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.
- Un espacio para un (1) vehículo por cada setenta (70) metros cuadrados de área bruta de piso utilizado para el procesamiento de productos agrícolas.
- Las áreas de estacionamiento no podrán ser pavimentadas.
- Se usarán usar materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo y que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

Sección 3.22.5 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos A-P

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 del tamaño requerido en el código de construcción vigente.

Formatted: Space Before: 0 pt

Regla 3.23 DISTRITO A-G AGRÍCOLA GENERAL

Sección 3.23.1 Propósito del Distrito A-G

Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agrícolas y agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases de Capacidad Productiva de los Suelos V, VI y VII, según clasificados por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agrícola y agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos urbanos, particularmente los residenciales.

Sección 3.23.2 Usos en Distritos A-G

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Agrícolas, tales como siembra por métodos convencionales o hidropónicos, crianza de animales y charcas para la crianza de peces y crustáceos;
- b. Agropecuarios y agroindustriales, tales como, pero sin limitarse a vaquerías y polleras;
- c. Comercios que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para la venta de animales y productos agrícolas;
- d. Hospedajes especializados;
- e. Hospitales veterinarios;
- f. Molinos Eólicos (molinos de viento);

g. Los siguientes usos cuando ubique bajo un distrito sobrepuesto ZE.t turístico:

1. Agroturismo
2. Agrohospederías
3. Alojamiento y Desayunos (bed & breakfast)

~~g. Facilidades agro-turísticas y eco-turísticas;~~

h. Vivienda de una (1) o dos (2) familia por finca;

Commented [BPO426]: Turismo, JP

Commented [BPO427]: Turismo

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- i. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad conforme a lo establecido en el **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Reglamento.**
- j. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el **CAPÍTULO 24-32 (EXCEPCIONES).**

Sección 3.23.3 Parámetros en Distritos A-G

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	<ul style="list-style-type: none">• 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 (9.00) metros de altura.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	Veinticinco (25) cuerdas
ÁREA DE OCUPACIÓN	<ul style="list-style-type: none">• En solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno.• En solares mayores de una (1.00) cuerda no excederá de veinte (20) por ciento.• En solares menores de una (1.00) cuerda no excederá del cincuenta (50) por ciento.
ÁREA BRUTA DE PISO	<ul style="list-style-type: none">• En solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno.• En solares mayores de una (1.00) cuerda, no excederá del cuarenta (40) por ciento del área del solar.• En solares menores de una (1.00) cuerda no excederá del cien (100) por ciento del área del solar.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none">• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6.00) 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 serán de tres (3.00) metros o una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 3.23.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos A-G

Según se establece en el **CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS)** de este Tomo, incluyendo el espacio de carga y descarga (Sección 22.3.3).

Regla 3.24 DISTRITO R-G - RURAL GENERAL

Sección 3.24.1 Propósito del Distrito R-G

Este distrito consiste mayormente de terrenos de la Clase de Capacidad Productiva de los Suelos 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.

Sección 3.24.2 Usos en Distritos R-G

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas por métodos convencionales o hidropónicos, crianza de animales y charcas para crianza de peces y crustáceos;
- b. Agropecuarios y agroindustriales;
- c. Artesanales;
- d. Dotacionales;
- e. Hospedajes Especializados;
- f. Hospitales veterinarios;
- g. Institucionales, el solar no excederá de una (1.00) cuerda;
- h. Molinos Eólicos (molinos de viento);

i. Lo siguientes usos cuando ubique bajo un distrito sobrepuesto ZE.t turístico:

- 1. Hospedería, ~~proyectos agro-turísticos y eco-turísticos;~~ de veinticinco (25) unidades de alojamiento o menos.

Commented [BPO428]: Turismo

Commented [BPO429]: Turismo

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

2. Agrohospedería con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura, o ecohospedería con la recomendación favorable del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Commented [BPO430]: Turismo, JP

3. Actividades de Ecoturismo con la recomendación favorable del Departamento de Recursos Naturales, o agroturismo con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura.

Commented [BPO431]: Turismo, JP

4. Alojamiento y desayuno (bed & breakfast)

Commented [BPO432]: Turismo, JP

h.i. Actividades ecoturísticas y agroturísticas

Commented [BPO433]: Turismo

h.k. Proyectos de carácter comercial que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso;

h.l. Proyectos de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso. Se 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;

h.m. Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca;

h.n. Usos y edificios accesorios, estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad, según establecido en el **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo;**

h.o. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el **CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES)**, siempre y cuando exista la infraestructura requerida y el uso sea compatible con el comportamiento del sector.

Commented [BPO434]: JP

BORRADOR PARA USO PÚBLICO

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.24.3 Parámetros en Distritos R-G

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	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 (9.00) metros de altura.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	25 cuerdas
DENSIDAD POBLACIONAL	Vivienda para una o dos familias. ³⁴
ÁREA DE OCUPACIÓN	En solares mayores de cinco (5.00) cuerdas, se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. •En solares mayores de una (1.00) cuerda, no excederá del veinte (20) por ciento. •En solares menores de una (1.00) cuerda, no excederá del cincuenta (50) por ciento.
ÁREA BRUTA DE PISO	En solares mayores de cinco (5.00) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. En solares mayores de una (1.00) cuerda, no excederá del cuarenta (40) por ciento del área del solar. En solares menores de una (1.00) cuerda, no excederá del cien (100) por ciento del área de solar.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6.00) 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 serán de tres (3.00) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura de edificio, cual fuere mayor.

³⁴ O según se establezca en la consulta de ubicación.

Sección 3.24.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-G

De acuerdo con lo establecido en el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS), de este Tomo, incluyendo las áreas de carga y descarga (Sección 22.3.3).

Regla 3.25 DISTRITO B-Q- BOSQUES

Sección 3.25.1 Propósito del Distrito B-Q

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 y para identificar terrenos sembrados o donde se planifica la repoblación forestal. Las características especiales de estos terrenos se basan,

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

entre otras, en el tipo de suelo, la topografía y la humedad relativa en los mismos. Estos distritos incluyen los terrenos comprendidos por los ~~bosques~~ terrenos forestados existentes, así como aquellos recomendados a ser repoblados.

Commented [BPO435]: DRNA

Sección 3.25.2 Usos en Distritos B-Q

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

a. Agrícolas, principalmente la agroforestería y la silvicultura, también los cultivos hortícolas y algunas empresas pecuarias compatibles, tales como la apicultura y la acuicultura, según recomendado por el Departamento de Agricultura.

Commented [BPO436]: JP

~~b. Facilidad agro-turística y eco-turística~~

Commented [BPO437]: JP

~~e-b.~~ Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca

c. Los siguientes usos cuando ubique bajo un distrito sobrepuesto ZE.t turístico:

1. Alojamiento y desayuno (bed & breakfast)

Commented [BPO438]: Turismo, JP

2. Actividades de Agroturismo con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura, y actividades de ecoturismo con la recomendación favorable del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Commented [BPO439]: Turismo, JP

3. Ecohostedería con la recomendación favorable del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

4. Agrohostederías con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura.

d. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales

e. 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.

f. Construcción de caminos y establos para caballos como complemento al deporte de paseos a caballo.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

g. Usos artesanales.

h. Instalaciones públicas. ~~e. Instalaciones recreativas~~

~~h.i. Instalaciones recreativas.~~

~~i. Otros usos de acuerdo a lo establecido en el CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES).~~

Commented [BPO440]: JP

Commented [BPO441]: JP

Commented [BPO442]: DRNA

Sección 3.25.3 Parámetros en Distritos B-Q

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	<ul style="list-style-type: none"> 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 (9.00) metros de altura.
SEGREGACIONES	<ul style="list-style-type: none"> Toda finca en un Distrito B-Q a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas. No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito B-Q del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en B-Q a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
CONSTRUCCIONES	<ul style="list-style-type: none"> 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.
DENSIDAD POBLACIONAL	Vivienda para una o dos familias en cada finca.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	4
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none"> Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6.00) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia serán de tres (3.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.25.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos B-Q

Según el CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS), de este Tomo, incluyendo los espacios para cargar y descargar.

Sección 3.25.5 Marquesinas en Distritos B-Q

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.**

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Regla 3.26 DISTRITO CR- CONSERVACIÓN DE RECURSOS

Sección 3.26.1 Propósito del Distrito CR

- a. 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.
- b. Se incluye, además, áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas y sumideros y zona cárstica, 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.
- c. Este distrito de conservación de recursos naturales se establece para clasificar áreas específicas tales como bahías bioluminiscentes, bosques, salinas, dunas, ríos, lagos, lagunas, formaciones geológicas, área de carso, parajes de extraordinaria belleza, refugios de flora y fauna, cascadas y manantiales, cuevas, cavernas, sumideros, embalses, cuencas hidrográficas, nichos ecológicos (hábitat) de especies en peligro de extinción y otras áreas de especial interés que ameriten su protección para la contemplación, el estudio científico y el uso o disfrute recreativo limitado y controlado.

Sección 3.26.2 Usos en Distritos CR

En los Distritos CR se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que no conflijan con la conservación del tipo o clase de recurso o la estabilización de los terrenos:

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

a. Actividades de Ecoturismo con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

b. Actividades de Agroturismo con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo y el Departamento de Agricultura.

~~a-c.~~ Instalaciones recreativas

~~b-d.~~ Instalaciones públicas

~~e-e.~~ Agrícola, utilizando las mejores prácticas de manejo.

~~d-f.~~ Otros usos de acuerdo con lo establecido en el **CAPÍTULO 24-32 (EXCEPCIONES).**

Commented [BPO443]: Turismo, JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Sección 3.26.3 Parámetros en Distritos CR

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	<ul style="list-style-type: none">No se permitirá la segregación de terrenos.No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito CR del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en CR a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
CONSTRUCCIONES ³⁵	<ul style="list-style-type: none">Se permitirán los siguientes tipos de construcciones obras o edificios:Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
DENSIDAD POBLACIONAL	Vivienda para una o dos familias en cada finca.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	2
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none">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 (3.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Commented [BPO444]: JP

³⁵ 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.

Sección 3.26.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos CR

Según lo establecido en el **CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS)** de este Tomo, siempre que los mismos no conlleven la destrucción de recursos naturales de gran valor ecológico tales como corte y relleno de mangles o salitrales.

Sección 3.26.5 Proyectos en Terrenos Donde Existan Cuevas o Cavernas

- En los Distritos CR no se autorizará la construcción de estructuras, sobre las cuevas, cavernas, sumideros o en sus entradas.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- b. 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.

Sección 3.26.6 Protección Interna de las Cuevas y Cavernas

Se prohíbe 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.

Sección 3.26.7 Uso y Desarrollo Interno de las Cuevas

Se podrá permitir el uso y desarrollo interno de las cuevas con fines científicos y turístico-recreativos cuando se demuestre, mediante estudio a esos efectos que tal uso y desarrollo es compatible con el estado natural de las cuevas.

Regla 3.27 DISTRITO CR-C- CONSERVACIÓN DE CUENCAS

Sección 3.27.1 Propósito del Distrito CR-C

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. [Este distrito abarca, además, las áreas de importancia hídrica identificadas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales en el Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico vigente.](#)

Commented [BPO445]: DRNA

Sección 3.27.2 Usos en Distritos CR-C

En los Distritos CR-C se permitirán los siguientes usos, siempre que la densidad poblacional o la intensidad del desarrollo sean tan bajas que no aumente significativamente la erosión y la escorrentía:

- a. Agrícolas, utilizando prácticas adecuadas de manejo.
- b. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones del **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS)** de este Tomo.
- c. Vivienda de una o dos familias siempre que reúna las siguientes condiciones:

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

1. Que sea inmediata a una comunidad existente;
2. Cuento con infraestructura adecuada;
3. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones;
4. La cabida de los solares a formarse guarden la proporción en tamaño con los solares existentes en el sector;
5. Otros usos de acuerdo con lo establecido en el **CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES)**.

Commented [BPO446]: JP

Sección 3.27.3 Parámetros en Distritos CR-C

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	25 cuerdas
CONSTRUCCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • 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, ríos y embalses. • Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar los embalses, ríos 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.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	10
ÁREA BRUTA DE PISO (%)	20 ³⁶
PATIO DELANTERO	<ul style="list-style-type: none"> • Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. • El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50) por ciento de su área en siembra.
PATIOS LATERALES	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de cinco (5.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
PATIO POSTERIOR	<ul style="list-style-type: none"> • Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. • Los patios tendrán que estar cubiertos de capa vegetal para minimizar la erosión y posible contaminación de los cuerpos de agua.

³⁶ En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de ocupación permitido en este distrito.

Sección 3.27.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos CR-C

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 3.27.5 Marquesinas en Distritos CR-C

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS)** de este Tomo.

Regla 3.28 DISTRITO CR-A - CONSERVACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS

Sección 3.28.1 Propósito del Distrito CR-A

Este distrito de conservación de recursos se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos.

Sección 3.28.2 Usos en Distritos CR-A

En los Distritos CR-A sólo se permitirán estudios científicos, excavaciones con propósitos arqueológicos, museos y sus oficinas, instalaciones sanitarias, cafetería y venta de regalos como usos accesorios, siempre que tales usos no conflijan con la investigación y conservación de los sitios arqueológicos.

Sección 3.28.3 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:

- a. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a permitirse;
- b. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

Sección 3.28.4 Segregaciones en Distritos CR-A

- a. En los Distritos CR-A no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección. [Se requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña.](#)
- b. 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

Commented [BPO447]: JP

Commented [BPO448]: ICP

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Regla 3.29 DISTRITO SH- CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS

Sección 3.29.1 Propósito del Distrito SH

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, incluye áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público.

Sección 3.29.2 Usos en Distritos SH

En los Distritos SH se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que tales usos no confluyan con los propósitos de este distrito:

- a. Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa preservar.
- b. Uso residencial, a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa preservar.
- c. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo con las disposiciones del **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS)** de este Reglamento.;
- d. Hospedajes Especializados;
- e. Alojamiento y desayuno (*bed and breakfast*) con las mismas condiciones del uso residencial y con la recomendación favorable del Instituto de Cultura y la Compañía de Turismo de Puerto Rico.
- f. Hospederías de veinticinco habitaciones o menos concionado a que:
 - 1. Ubiquen dentro de una zona de interés turísticos;
 - 2. Sea tono con la cpacidad de la estructura cuyo valor se interesa preservar;
 - 4.3. Tenga una recomendación favorable del Instituto de Cultura Puertorriqueña y de la Compañía de Turismo.
- d-g. Otros usos cónsonos con las disposiciones del **Tomo XI de este Reglamento.**

Formatted: Font: Italic
Formatted: Font: Italic
Commented [BPO449]: Turismo

Commented [BPO450]: Turismo

e-h. Otros usos según establecido en el **CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES)**.

Sección 3.29.3 Segregaciones en Distritos SH

- a. En los Distritos SH no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos. [Se requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña.](#)
- b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito SH del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en SH a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

Commented [BPO451]: ICP

Sección 3.29.4 Construcciones en Distritos SH

Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionadas con la restauración de un edificio, estructura, propiedad histórica en el lugar y cumplirán con las disposiciones del **Tomo XI (Arqueología y Conservación Histórica)** de este Reglamento. [Se requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña.](#)

Commented [BPO452]: ICP

Sección 3.29.5 Excavaciones o Demoliciones en Distritos SH

En los Distritos SH no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios, estructuras o propiedades de valor histórico. [Se requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña.](#)

Commented [BPO453]: ICP

Sección 3.29.6 Marquesinas en Distritos SH

~~Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS)** de este Tomo. [Se requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña.](#)~~

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Commented [BPO454]: ICP

Regla 3.30 DISTRITO DS- DESARROLLO SELECTIVO

Sección 3.30.1 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.

Sección 3.30.2 Usos en Distritos DS

En los Distritos DS se permitirán los usos que 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 pueda

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto. Todo desarrollo propuesto o segregación en este distrito será evaluado por la Junta de Planificación, excepto los siguientes usos, los cuales podrán ser considerados por la Oficina de Gerencia de Permisos:

- a. Siembra de productos agrícolas y crianza de animales
- b. Vivienda para una (1) familia por finca.
- c. Venta al detal de productos cosechados en la finca siempre que el área de la estructura no exceda de doscientos (200) metros cuadrados.

d. [Alojamiento y desayuno \(bed & breakfast\) con endoso de la Compañía de Turismo.](#)

e. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS)** de este Tomo.

f. Otros usos de acuerdo al **CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES)**.

Commented [BPO455]: Turismo

Sección 3.30.3 Parámetros en Distritos DS

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	12
CONSTRUCCIONES	<ul style="list-style-type: none">• 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.• Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.• Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	Será determinada en función del uso a establecerse.
ÁREA BRUTA DE PISO (%)	Será determinada en función del uso a establecerse.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none">• Todo edificio o estructura observará una separación de seis (6.00) 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 (3.00) metros.

Sección 3.30.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos DS

Según lo establecido en el **CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS)** de este Tomo, excepto que no se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Regla 3.31 DISTRITO DTS - DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

Sección 3.31.1 Propósito del Distrito DTS

Este distrito se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar. Todo desarrollo propuesto o segregación en este distrito será evaluado por la Junta de Planificación.

Sección 3.31.2 Usos en Distritos DTS

- a. En los Distritos DTS que ubiquen dentro de una Zona de Interés Turístico aprobada por la Junta de Planificación, se permitirán usos facilidades turísticas y vacacionales, hospederías, eco-turísticos y agro-turístico. Estos deberán: estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.
- b. En los Distritos DTS que no son parte de una Zona de Interés Turístico aprobada por la Junta de Planificación además de los turísticos, hospederías, facilidades eco-turísticas y agro-turísticas, se permitirán los siguientes usos:
 1. Siembra de productos agrícolas y crianza de animales, 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 (6.00) metros de la colindancia de la servidumbre pública de la vía y que no tenga más de una (1) planta. 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. Instalaciones turísticas y vacacionales;
 3. Hospedajes especializados;

Formatted: Right: 0.01"

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

4. Hospederías;
5. Comercio de ventas al detal;
6. Servicios;
7. Residencial Turístico;
8. Vivienda;
9. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones del **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS)** de este Tomo.

Sección 3.31.3 Parámetros en Distritos DTS

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	Veinticinco (25) cuerdas o la establecida en la consulta de ubicación.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	Será determinada en función del uso a establecerse.
ÁREA BRUTA DE PISO (%)	Será determinada en función del uso a establecerse.
SEPARACIONES DE LAS COLINDANCIAS	Todo edificio o estructura observará una separación de seis (6.00) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

Sección 3.31.4 Áreas de Estacionamiento en Distritos DTS

Según lo establecido en el **CAPÍTULO 22, (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS)** de este Tomo, excepto que no se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Regla 3.32 DISTRITO PP - PLAYAS PÚBLICAS

Sección 3.32.1 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.

Sección 3.32.2 Usos en Distritos PP

Los usos permitidos en Distritos PP serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Áreas reservadas para bañistas incluyendo los siguientes servicios y facilidades mínimas:
 1. Boyas para proteger a los bañistas.
 2. Estacionamiento de vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales.
 3. Área de duchas, vestidores y servicios sanitarios; servicios médicos de primera ayuda.
 4. Sistema de limpieza, recogido de basura y mantenimiento.
 5. Estaciones de salvavidas, vigilancia y seguridad.
- b. Áreas para pasadías, incluyendo kioscos y facilidades de barbacoa, según éstos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposiciones reglamentarias.
- c. [Restaurantes](#) y [cafeterías](#) como usos accesorios a los usos anteriores.
- d. [Concesionarios de venta de alquiler tales como: sillas de playa y sombrillas, recordatorios, artesanías, entre otros.](#)

Commented [BPO456]: DRD

Commented [BPO457]: DRD

Sección 3.32.3 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.

Sección 3.32.4 Segregaciones en Distritos PP

En los Distritos PP no se permitirá la segregación 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 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.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.32.5 Áreas de Estacionamiento en Distritos PP

Según lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

Sección 3.32.6 Accesibilidad en Distritos PP

Los accesos en un Distrito PP cumplirán con las disposiciones del CAPÍTULO 30 (ZONIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO) este Reglamento.

Regla 3.33 DISTRITO PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS

Sección 3.33.1 Propósito del Distrito PR

- a. 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. Se incluyen las Calizas Cotúi y Peñones las cuales son únicas en Puerto Rico, las áreas de mayor susceptibilidad a deslizamientos con el propósito de proveer mayor seguridad en aquellas construcciones dentro del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) y los ríos subterráneos más reconocidos con los propósitos de proteger el recurso. Se incluye los distintos tipos de bosques de mangle y salitrales y lodazales 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. [Además, podrán incluirse otros ecosistemas de distintos tipos, cuyos recursos deben recibir las restricciones propias de este distrito, así como también los saltos y caídas de agua de Puerto Rico, los cuales deben protegerse de posibles daños por el uso inadecuado de éstos parajes de singular belleza y esplendor.](#)
- b. Estarán calificados bajo este Distrito PR las Calizas Cotúi y Peñones, las áreas de mayor susceptibilidad a deslizamientos, los ríos subterráneos más reconocidos y los cinco (5) tipos fisiográficos de manglares que existen en Puerto Rico, los cuales están definidos en las definiciones contenidas el Tomo I y que son los siguientes:
 1. Islotes de Mangle
 2. Manglares de Borde

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

3. Manglares Enanos o Achaparrados
4. Manglares Ribereños
5. Mangles de Cuenca

Sección 3.33.2 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:

a. Actividades ecoturísticas. Se requerirá el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y de la Compañía de Turismo.

~~a-b.~~ Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos *bona fide*, debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.

~~b-c.~~ La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.

~~e-d.~~ Debido a que cada uno de los tipos de mangles posee 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:
 - i. Producción limitada de madera con cortes cuidadosos y selectivos mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
 - ii. Instalaciones para recreación pasiva siempre y cuando estas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema;
 - iii. Estudios científicos;
 - iv. Muelles de pescadores siempre y cuando se construya en pilotes y no implique el corte y relleno del mangle.

Commented [BPO459]: JP

Commented [BPO460]: JP

Formatted: Font: Italic

Formatted: Font: Italic

Formatted: Font: Italic

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

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:
 - i. La producción de madera, leña y corteza para tanino tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
 - ii. Estudios científicos;
5. Manglares de Cuenca- Se podrá permitir:
 - i. La producción de madera, leña y corteza para tanino, tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
 - ii. Recreación pasiva limitada que no implique corte y relleno y dragado del mangle y de los sistemas de salitrales y lodazales asociados;
 - iii. Actividades y estudios científicos

Sección 3.33.3 Segregaciones en Distritos PR

En los distritos PR no se permitirá la segregación 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 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.

Sección 3.33.4 Construcciones en Distritos PR

No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con [las actividades ecoturísticas](#) y los estudios científicos mencionados en esta Sección.

Sección 3.33.5 Accesibilidad en Distritos PR

La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.

Commented [BPO461]: JP

Regla 3.34 DISTRITO PM: PESCA Y MARICULTURA

Sección 3.34.1 Propósito del Distrito PM

Se establece este Distrito de pesca y maricultura para clasificar aquellos sectores de la costa que se esté utilizando o puedan utilizarse, por tener un gran potencial, para el desarrollo de la industria pesquera y/o la maricultura o cultivo de especies marinas.

Sección 3.34.2 Usos en el Distrito PM

En el Distrito PM los usos permitidos serán los siguientes:

- a. Pesca comercial de peces y mariscos;
- b. Cría de peces y otras especies marinas;
- c. Centro de procesamiento y ventas de peces y productos marinos;
- d. Centros pesqueros y villas pesqueras;
- e. Organizaciones de cooperativas de pescadores u otros grupos de pescadores comerciales reconocidos;

f. [Actividades de agroturismo relacionadas con la maricultura;](#)

~~f.g.~~ Centros y empresas de acuicultura y otros usos afines con la industria pesquera.

Sección 3.34.3 Segregaciones en Distritos PM

- a. En los Distritos PM sólo se permitirá la segregación de terrenos para viabilizar los usos permitidos por esta Sección. Se evaluará cada proyecto mediante consulta de ubicación a presentarse ante la consideración de la Junta de Planificación.
- b. En los casos de centros pesqueros, villas pesqueras o proyectos de grupos de pescadores comerciales reconocidos aplicarán las disposiciones del Distrito AD- Áreas Desarrolladas de este Reglamento.

Sección 3.34.4 Construcciones en el Distrito PM

En los Distritos PM se permitirán los siguientes tipos de construcciones:

- a. Edificaciones para centros de procesamiento, ventas de peces, productos marinos, viveros para organismos acuáticos y para centros y empresas de acuicultura;

Commented [BPO462]: Turismo

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- b. En los centros pesqueros y villas pesqueras se autorizarán las construcciones permitidas por las disposiciones del Distrito AD- Áreas Desarrolladas;
- c. Marinas, varaderos, astilleros y embarcaderos de pescadores;
- d. Embalses o charcas, bahías, estuarios u otros ambientes marinos adecuados para la cría de especies marinas;
- e. Locales y centros para cooperativas de pescadores u otros grupos de pescadores comerciales reconocidos, así como para empresas y centros de acuicultura.

Sección 3.34.5 Accesibilidad

La accesibilidad será controlada, dependiendo del sector en particular y del efecto que el acceso por parte del público en general pueda tener sobre la industria de la pesca. En aquellas situaciones que las lanchas, otros vehículos de motor, sus desperdicios de aceite, las luces y las personas afecten el desarrollo natural de las especies marinas y que no puedan anidar las tortugas, el carey, langosta, etc., la accesibilidad podrá ser prohibida.

Regla 3.35 DISTRITO RE- RUTA ESCÉNICA

Sección 3.35.1 Propósito del Distrito RE

Este distrito se establece para el disfrute y la contemplación del paisaje o panorama a lo largo de rutas escénicas designadas mediante legislación o por la Junta de Planificación mediante resolución, a través de controles apropiados de los usos de terrenos y propiedades ubicadas en los márgenes de las mismas.

Sección 3.35.2 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:

- a. Vivienda 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.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

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;

- b. Merenderos al aire libre;
- c. Miraderos o áreas para observar paisajes o panoramas
- d. Los siguientes usos con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo; siempre y cuando no menoscabe la naturaleza escénica del distrito:
 - 1. ~~Instalaciones turísticas mediante mecanismo de consulta de ubicación; Alojamiento y desayuno, (bed & breakfast)~~

Commented [BPO463]: Turismo

~~d.e.~~ 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 da acceso al solar y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados;

~~e.f.~~ 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 excluidas de estas disposiciones debido a que las mismas sólo serán permitidas en las vías de acceso a la carretera principal de la vía panorámica o escénica 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.

Sección 3.35.3 Segregaciones en Distritos RE

Toda finca a 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 el **CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES)**, 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.

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

Sección 3.35.4 Construcciones en Distritos RE

En los Distritos RE se tomará en consideración lo siguiente para el diseño de proyectos de construcción de obras:

- a. Cualquier estructura que obstruya la visibilidad hacia el panorama desde una vía no será permitida. Aquellas estructuras a erigirse 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 (4.00) metros de altura sobre la elevación de la superficie pavimentada de dicha vía.
- b. 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 segregaciones 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.
- c. 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 (6.00) 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.
- d. Todo uso accesorio deberá ser ubicado en el mismo solar donde ubica el uso principal al que habrá de servir y:
 1. Será claramente incidental y relacionado donde ubica con este;
 2. Deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal;
 3. Podrá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del uso principal pero nunca antes. La discontinuación del uso principal implicará la discontinuación de los usos accesorios.
 4. Cumplirá con los requisitos sobre patios establecidos para el uso principal.

Sección 3.35.5 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

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

garantizar que la demolición, una vez aprobada y comenzada, se efectuará en su totalidad y que el solar quedará libre de escombros y lastre.

Sección 3.35.6 Áreas de Estacionamiento en Distrito RE

Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según establecido en el **CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS)** de este Tomo.

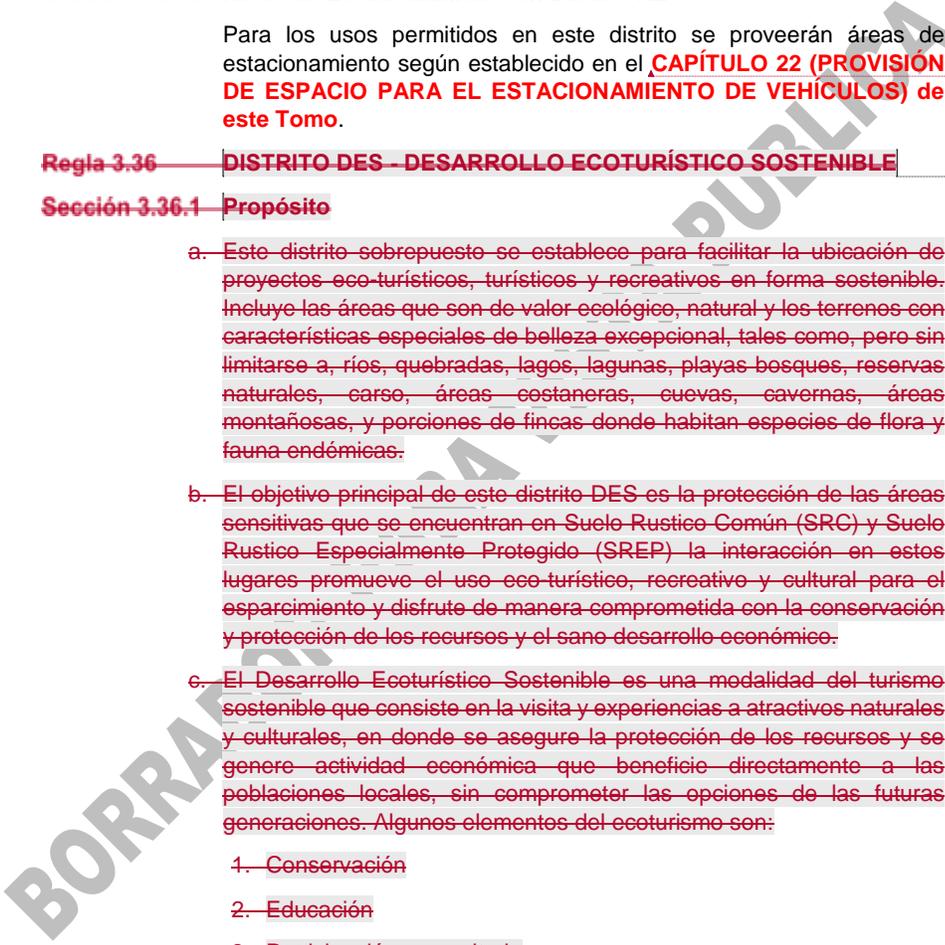
Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Regla 3.36 DISTRITO DES - DESARROLLO ECOTURÍSTICO SOSTENIBLE

Commented [BPO464]: Turismo- propone eliminar TODA la Regla 17.36, sus secciones e incisos.

Sección 3.36.1 Propósito

- a. ~~Este distrito sobrepuesto se establece para facilitar la ubicación de proyectos eco-turísticos, turísticos y recreativos en forma sostenible. Incluye las áreas que son de valor ecológico, natural y los terrenos con características especiales de belleza excepcional, tales como, pero sin limitarse a, ríos, quebradas, lagos, lagunas, playas bosques, reservas naturales, carso, áreas costaneras, cuevas, cavernas, áreas montañosas, y porciones de fincas donde habitan especies de flora y fauna endémicas.~~
- b. ~~El objetivo principal de este distrito DES es la protección de las áreas sensitivas que se encuentran en Suelo Rustico Común (SRC) y Suelo Rustico Especialmente Protegido (SREP) la interacción en estos lugares promueve el uso eco-turístico, recreativo y cultural para el esparcimiento y disfrute de manera comprometida con la conservación y protección de los recursos y el sano desarrollo económico.~~
- c. ~~El Desarrollo Ecoturístico Sostenible es una modalidad del turismo sostenible que consiste en la visita y experiencias a atractivos naturales y culturales, en donde se asegure la protección de los recursos y se genere actividad económica que beneficie directamente a las poblaciones locales, sin comprometer las opciones de las futuras generaciones. Algunos elementos del ecoturismo son:~~
 - 1. ~~Conservación~~
 - 2. ~~Educación~~
 - 3. ~~Participación comunitaria~~
 - 4. ~~Desarrollo Económico~~



CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- d. ~~Todo Desarrollo Ecoturístico Sostenible [DES] que se proponga, se deberá presentar en la Junta de Planificación, con la recomendación de la Compañía de Turismo y deberá cumplir con los requisitos que se enumeran a continuación y cualquier otro que se determine:~~
 - 1. ~~Deberá cumplir con las Guías Eco-Turísticas de la Compañía de Turismo cuando apliquen.~~
 - 2.1. ~~Si el distrito se ubica en una reserva natural o bosque Deberá deberá contar con la recomendación del DRNA y la reserva deberá contar con un plan de manejo y estudio s que determinen el nivel de resiliencia y la capacidad de acarreo.~~
- e. ~~Todo proyecto eco-turístico deberá pre-cualificar con el proceso del Permiso Verde y cumplir con las Guías de Diseño para Proyectos Verdes que le apliquen.~~
- f. ~~La celebración de una vista pública es mandatoria, para garantizar la participación ciudadana.~~
- g. ~~Integrar el diseño del proyecto al contexto arquitectónico de la comunidad, clima, fauna, topografía y otros rasgos naturales y/o belleza de interés del ambiente para conservar la ecología local.~~
- h. ~~Hacer uso eficiente de los recursos incluyendo, entre otros, la energía, el agua, el suelo, los materiales de construcción y el uso de los recursos durante el proceso de construcción verde.~~

Commented [BPO465]: DRNA & JP

Commented [BPO466]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Sección 3.36.2 Usos en Distritos DES

~~En los Distritos DES se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que no conflijan con la conservación y protección del tipo o clase de recurso o la estabilización de los terrenos:~~

- a. ~~Veredas interpretativas.~~
- b. ~~Veredas y rampas peatonales.~~
- c. ~~Veredas para ciclistas: Deberán estar rotuladas indicando el grado de dificultad y la distancia.~~
- d. ~~Laboratorios para investigación científica.~~
- e. ~~Muelles para pesca recreativa.~~
- f. ~~Área de varaderos o instalaciones para limpieza de pescado.~~
- g. ~~Instalaciones para pasadías.~~

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- ~~h. Torres o plataformas de observación.~~
- ~~i. Veredas submarinas.~~
- ~~j. Emplazamiento de boyas que atraen especies de peces pelágicos para la pesca recreativa.~~
- ~~k. Instalaciones seguras para acampar.~~
- ~~l. Boyas para anclaje de embarcaciones.~~
- ~~m. Instalaciones para venta de materiales educativos, artesanías, souvenirs, refrigerios.~~
- ~~n. Designación de áreas naturales protegidas, restauración de humedales y dunas.~~
- ~~o. Reforestación de cuencas hidrográficas.~~
- ~~p. Habilitación de cavernas.~~
- ~~q. Construcción de “eco-hospedajes” o paradores eco-turísticos.~~
- ~~r. Creación de centros de información y educación.~~
- ~~s. Actividades Agro-turísticas.~~
- ~~t. Pequeños campos de golf:~~
 - ~~1. Deberá cumplir con el Audubon Cooperative Sanctuary Program for Golf Coursey con lo requerido por las Guías de Diseño para Instalaciones Eco-turísticas y de Turismo Sostenible de CTPR de 2007.~~
 - ~~2. Deberá tener la recomendación del DRNA.~~
- ~~u. Playas Públicas con característica ecológicas especiales~~

Sección 3.36.3 Distrito DES en Playas Públicas

- ~~a. Se calificará con el distrito DES a la delimitación las Playas Públicas con características ecológicas especiales donde se hayan identificados y estudiado estos atributos, como por ejemplo el anidaje de tortugas marinas. Se establecerá que cualquier acción a llevarse a cabo en este distrito deberá contar con la recomendación del DRNA. La delimitación del Distrito Playa Pública en el agua será la línea de boyas instaladas para área de bañistas. Estas áreas serán vigiladas por el Cuerpo de Vigilantes del DRNA y el acceso al mismo podrá ser controlado en las épocas de anidaje de tortugas u otras especies críticas.~~

Commented [BPO467]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- ~~b. Se incorporará en este distrito un área de información donde podrá haber personal del Municipio y de DRNA para orientar a los visitantes a la vez de crear conciencia sobre la importancia de cuidar y proteger los nidos de tortugas y otras especies. El DRNA será responsable de cercar los nidos de tortugas una vez sean identificados.~~

~~Sección 3.36.4 Usos en las Playas Públicas Calificadas en el Distrito DES~~

~~Las Playas Públicas con el distrito DES sobrepuesto tendrán los siguientes usos controlados:~~

- ~~a. Balnearios o áreas reservadas para bañistas incluyendo los siguientes servicios y facilidades mínimas:~~
- ~~1. Boyas para proteger a los bañistas de los botes de motor y Jet Skis.~~
 - ~~2. Rampa de acceso para personas con impedimentos y limitación con bollas de áreas de baño para impedidos.~~
 - ~~3. Estacionamiento para vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales.~~
 - ~~4. Áreas de duchas vestidores, lockers y servicios sanitarios con descargas aprobadas por la Agencia de Protección Ambiental (EPA Permiso NPDES).~~
 - ~~5. Servicios médicos de primera ayuda.~~
 - ~~6. Servicios de limpieza, recogido de basura y mantenimiento del área.~~
 - ~~7. Estaciones de salvavidas, vigilancia, seguridad.~~
 - ~~8. Área de Información con personal del Municipio y del Cuerpo de Vigilantes del DRNA.~~
 - ~~9. Áreas de recolección de desperdicios sólidos y reciclaje (zafacones identificados).~~
 - ~~10. Letreros de identificación de áreas y horario de estacionamiento.~~
 - ~~11. Letreros con información sobre las áreas de anidaje de tortugas y fechas de anidaje.~~
- ~~b. Área de estacionamiento.~~
- ~~c. Criaderos de especies críticas como las tortugas bajo la vigilancia del DRNA e instituciones educativas a fin de aumentar la tasa de supervivencia de las especies.~~

Commented [BPO468]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- ~~d. Actividades de buceo y para esnórquel controlado.~~
- ~~e. Actividades sobre tabla como son el surfing, windsurfing.~~
- ~~f. Área de varadero de botes en embarcaderos de Pescadores.~~
- ~~g. Áreas para pasadfas, incluyendo kioscos y facilidades de barbacoa, según éstos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposiciones reglamentarias.~~
- ~~h. Restaurantes, cafeterías y áreas de venta de artesanía típica como usos accesorios a los usos anteriores.~~

Sección 3.36.5 Otros Usos o Actividades en las Playas Públicas Calificadas en el Distrito DES

~~En los proyectos que se establezcan en conformidad con el propósito de este distrito [DES], se deberá fomentar las actividades relacionadas únicamente a los usos descritos previamente compatibles con el ecoturismo como las que se describen a continuación:~~

- ~~a. Gastronomía~~
- ~~b. Educativas~~
- ~~c. Acuáticas~~
- ~~d. Culturales~~
- ~~e. Artísticas~~
- ~~f. Avistamiento de Pájaros~~
- ~~g. Apreciación de la Naturaleza~~
- ~~h. Descanso~~
- ~~i. Recreación Pasiva~~

Sección 3.36.6 Intensidad de Usos en Distritos DES

~~Distrito DES podrá ser utilizado con las intensidades que se describen a continuación:~~

- ~~a. Cero: Una zona con una intensidad de cero (0) significará que es un santuario, por lo que el paso a dicha área estará prohibido, ya sea por la fragilidad del ecosistema o por razones de seguridad. Se prohíbe el paso y la construcción o provisión de infraestructura en estas zonas (veredas, carreteras, líneas telefónicas, eléctricas, alcantarillados, y otros).~~

Commented [BPO469]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Commented [BPO470]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- ~~b. **Baja:** Una zona con una intensidad de uso bajo se refiere a aquellas que sean refugios de vida silvestre. Se podrá visitar estas áreas en grupos de hasta cinco (5) personas simultáneamente. Las visitas serán a pie o en botes de remo. No existirán veredas en estas áreas.~~
- ~~c. **Moderada:** Una zona de uso moderado se refiere a aquella que tenga las instalaciones necesarias para el acceso a un grupo de personas. Estas zonas se podrán habilitar con veredas interpretativas, gazebos y otras amenidades. En estas zonas se concentrarán las actividades educativas y recreativas (caminatas, correr bicicletas, montar a caballo, botes de motor de baja velocidad, Jet Skis solo en áreas identificadas y autorizadas por DRNA).~~
- ~~d. **Semi-Alta:** Las zonas de usos con intensidades semi-altas son aquellas que están destinadas a un flujo mayor de personas. Aquí se ubicarán las instalaciones para el visitante, como el centro informativo, el estacionamiento. Esta zona estará en zonas periferales donde ya existan áreas impactadas previamente o estén deforestadas.~~

Regla 3.37 ~~ECO-HOSPEDERÍA EN DISTRITOS DES~~

Sección 3.37.1 ~~Requisitos Generales~~

~~Se permitirá la ubicación de este uso siempre y cuando cumpla con lo siguiente:~~

- ~~a. La cantidad máxima de habitaciones será determinada a base de la capacidad de carga del lugar, con un mínimo de tres (3) habitaciones. En ningún caso debe exceder de quince (15) habitaciones.~~
- ~~b. La localización seleccionada para la construcción y/o habilitamiento de una eco-hospedería deberá ser en el lugar donde se garantice el mínimo impacto al área natural.~~
- ~~c. Presentar estudios de sombra y de patrón de los vientos. El estudio de viento deberá reflejar el posible impacto en caso de un huracán.~~
- ~~d. El La eco-hospedería no competirá visualmente con las atracciones en las áreas (culturales y/o naturales).~~

Sección 3.37.2 ~~Requisitos de Construcción~~

- ~~a. La altura máxima permitida es de doce (12m) metros.~~
- ~~b. El diseño deberá reflejar la arquitectura de la localidad, particularmente la tipología habitacional típica del área. Deberá tener rasgos de la~~

Commented [BPO471]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Formatted: a. Texto

Commented [BPO472]: JP

Commented [BPO473]: JP

Commented [BPO474]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Formatted: a. Texto

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

~~arquitectura tropical. Esto incluye, pero no se limita a la utilización de quiebrasoles, patios interiores, ventilación cruzada.~~

~~c. Materiales y Tecnología~~

~~1. Se promoverá el uso de materiales sostenibles y reciclables. El diseño arquitectónico deberá enfocarse en el contexto, el uso y conservación de la energía, el manejo y conservación del agua, el manejo de los desperdicios sólidos y en la tecnología del edificio, materiales y construcción.~~

Formatted: a. Texto

~~2. Utilizará tecnologías renovables como las siguientes:~~

~~i. Paneles solares, molinos de viento u otro tipo de tecnología de energía pasiva.~~

~~ii. Manejo de los desperdicios sólidos será a través, pero no se limita a compostas, reciclaje, prácticas de reducción de consumo, uso de productos biodegradables, y otras formas orgánicas. Se tomarán provisiones para disponer de los materiales de construcción. Se recomienda su reutilización.~~

~~iii. Manejo del agua, incluye la conservación del recurso, el re uso, el tratamiento y el recogido de las aguas pluviales durante la construcción de las instalaciones y durante su fase de operación.~~

~~3. Materiales~~

~~i. Utilizará materiales reciclables en el proceso de construcción de las instalaciones y/o materiales de bajo uso energético.~~

~~ii. Se promoverá el uso de materiales locales de forma creativa.~~

Commented [BPO475]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

~~Sección 3.37.3 Requisitos Físicos Adicionales~~

~~a. La eco-hospedería podrá contar, además, con otros servicios que sean afines con los propósitos eco-turísticos, tales como: tiendas de productos típicos y artesanales; tiendas de productos naturales, kioscos de ofrecimiento de excursiones guiadas a áreas naturales y culturales, kioscos de alquiler de kayaks, bicicletas y equipo necesario para realizar actividades eco-turísticas, entre otros. Estas tiendas pueden ser operadas por la facultad o por concesionarios, preferiblemente por microempresas de la comunidad local donde ubique el proyecto.~~

~~b. Se recomienda que el mobiliario y accesorios decorativos estén orientados a materiales y artesanías locales y/o artefactos elaborados~~

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

~~de manera sustentable. Todo el equipo utilizado será eficiente en el uso de energía y recursos.~~

- ~~e. La habitación o cabaña podrá tener servicio sanitario privado o podrán contar con servicios sanitarios compartidos por cada dos habitaciones. Se recomienda inodoros de bajo consumo de agua o de composta con los debidos controles. De haber inodoros regulares, éstos harán uso eficiente del agua, al igual que las duchas y lavamanos.~~
- ~~d. El área de ocupación de terreno de la eco-hospedería deberá guardar armonía con el ambiente natural y con el área total del terreno donde ubica, aplicando los modelos de capacidad de carga y huella ecológica. El área de ocupación no deberá exceder el doce (12%) por ciento de ocupación del total del predio. El objetivo ulterior es lograr el menor impacto ambiental posible del proyecto en el terreno y al entorno natural.~~
- ~~e. Los siguientes usos y amenidades no podrán ser parte del de la eco-hospedería: juegos de azar, campos de golf, condo-hoteles.~~
- ~~f. La Eco-hospedería estará exenta de tener acondicionador de aire, siempre y cuando se proponga un diseño de ventilación cruzada y métodos alternos de circulación de aire.~~

Sección 3.37.4 Requisitos Operacionales Adicionales

- ~~a. La experiencia de sostenibilidad (turismo de aventura, turismo de naturaleza, así como el aspecto cultural y comunitario) será el eje principal del proyecto. Se hará énfasis en elementos de educación y elementos interpretativos.~~
- ~~b. La operación integrará los cuatro elementos básicos del ecoturismo adoptados por la Compañía de Turismo: (1) prácticas de conservación (2) educación (3) integración de la comunidad anfitriona (4) desarrollo socio-económico local.~~
- ~~c. Tanto la operación de la eco-hospedería así como los huéspedes mantendrán prácticas sostenibles.~~
- ~~d. Las prácticas sostenibles aplicarán a los aspectos: gerenciales, de personal, información al huésped, manejo y consumo de agua, limpieza y lavado, manejo de desperdicios, consumo de energía, comida y bebida, ambiente interior, ambiente exterior, estacionamientos, actividades y cualquier otro.~~

Commented [BPO476]: JP

Commented [BPO477]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Formatted: a. Texto

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- e. ~~Todo elemento de sostenibilidad, de conservación, planes de manejo, entre otras prácticas, deberá estar publicado visible en todas las habitaciones.~~
- f. ~~Hará énfasis en el consumo de productos y servicios locales, esto es: alimentos, artesanías, excursiones, materiales, entre otros. Se sugiere que estos elementos promuevan la creación de microempresas y el desarrollo económico local.~~
- g. ~~Se recomienda el uso de personal de la comunidad local como empleados de la hospedería, de las micro empresas o de las concesiones.~~
- h. ~~Entre las amenidades de la eco-hospedería estará presente la integración de elementos típicos de la comunidad, por lo que se sugiere integrar artesanos, artistas y empleados locales que sirvan de guías interpretativos como parte de la experiencia al turista.~~
- i. ~~Las facilidades cumplirán con una infraestructura mínima adecuada que permita la participación segura del huésped y los visitantes. Entre estos, el operador tendrá disponible el equipo básico necesario para realizar las actividades bajo la supervisión de personal entrenado por la gerencia.~~
- j. ~~En las habitaciones y en las áreas comunes se dispondrá de información de las reglas de comportamiento y las medidas de seguridad que el huésped debe seguir para la seguridad, protección e higiene de toda la familia.~~

Regla 3.38 AGRO-HOSPEDERÍAS

Sección 3.38.1 Disposiciones Generales

- a. ~~La agro hospedería tendrá como atractivo principal la experiencia de cualquier actividad agrícola, con énfasis en elementos de sostenibilidad.~~
- b. ~~Las Agro-hospederías contarán con mínimo de siete (7) habitaciones y podrán operar bajo cualquiera de las instalaciones de hospedería según definido en el **CAPÍTULO 4 (DEFINICIONES) de este Reglamento**. En adición, podrá contar con elementos de una Eco-hospedería.~~
- c. ~~El propósito de estas instalaciones es ofrecer al huésped una experiencia agrícola en combinación con el servicio de alojamiento. La operación agrícola podrá estar relacionada a actividades agropecuarias, pesca, plantas ornamentales, crianza de animales, haciendas agrícolas, procesamiento y manufactura de productos~~

Commented [BPO478]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Formatted: a. Texto

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

~~agrícolas, productos medicinales, aromáticos, energéticos, o sus derivados, entre otros autorizados por el Departamento de Agricultura.~~

- ~~d. La Compañía de Turismo evaluará y recomendará la operación turística para registrar su nombre, ubicación, capacidad de alojamiento y los servicios y actividades turísticas y agrícolas que presta al visitante.~~

Sección 3.38.2 Físicos

- ~~a. Las instalaciones ubicarán en predios de terreno donde la actividad agrícola sea predominante, representado con más del cincuenta (50%) por ciento del uso del terreno.~~

- ~~b. No se permitirá la segregación de fincas agrícolas.~~

- ~~c. La instalación de alojamiento estará a tono con el ambiente y la actividad agrícola y cumplirán con las leyes y reglamentos aplicables sean estatales, federales y con aquellos municipales que tengan responsabilidad en la calificación, planes territoriales y ordenamiento territorial.~~

- ~~d. El diseño y ambientación del proyecto deberá ser propio de la actividad agrícola local promoviendo aspectos de la cultura agrícola puertorriqueña, entre ellas la gastronomía y elementos de educación.~~

- ~~e. El diseño de las instalaciones de hospedaría deberá utilizar como referencia, pero sin limitarse, los componentes de Turismo Sostenible de las Guías de Diseño para Instalaciones de Ecoturismo y Turismo Sostenible.~~

- ~~f. Los siguientes usos y amenidades no podrán ser parte de los Agro-hospederías: casinos y campos de golf.~~

- ~~g. Las Agro-hospederías estarán exentas de tener acondicionador de aire, siempre y cuando exista diseño de ventilación cruzada y métodos alternos de circulación de aire.~~

Sección 3.38.3 Requisitos Operacionales

- ~~a. Los participantes deben contar con la Certificación de Elegibilidad del Departamento de Agricultura como actividad agro-turística y ser un agricultor bonafide certificado por la dicha Agencia.~~

- ~~b. La actividad agrícola será el eje principal y será desarrollado en primera instancia.~~

Commented [BPO479]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Formatted: a. Texto

Formatted: Right: 0.08"

Commented [BPO480]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Formatted: a. Texto

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- ~~c. Se promoverá la agricultura orgánica y las mejores prácticas de manejo para evitar el uso de insecticidas y otros productos químicos nocivos a la salud y el ambiente.~~
- ~~d. La actividad agrícola ofrecerá la oportunidad al huésped de interactuar en actividades relacionadas a la agricultura. Se hará énfasis en elementos de recreación, educación e interpretativos.~~
- ~~e. El producto agrícola producido en la finca debe ser utilizado en la confección de alimentos en la hospedería. En el caso de no consumirse el producto agrícola de la misma finca deberá ser en el siguiente orden de prioridad; (1) cultivados en fincas de la misma localidad, (2) productos locales.~~
- ~~f. Entre las amenidades y ambientación y servicios de la agro hospedería estará presente la integración de elementos típicos de la comunidad, por lo que se sugiere integrar artesanos y artistas locales.~~
- ~~g. Además, exhibir y vender productos de la finca o nativos, ofrecer talleres educativos de elaboración de los productos como parte de la experiencia al turista. Se sugiere que estos elementos promuevan la creación de microempresas y el desarrollo económico local.~~
- ~~h. Los establos, haciendas, estanques, ranchos entre otras estructuras, maquinarias, u otras, cumplirán con una infraestructura y condiciones mínimas que permita su adecuado uso, exhibición y participación segura del huésped y los visitantes. Entre estos, el operador tendrá disponible el equipo básico necesario para realizar las actividades agrícolas siempre bajo la supervisión de personal entrenado por la gerencia.~~
- ~~i. En las habitaciones o en las áreas comunes se dispondrá de información de las reglas de comportamiento y las medidas de seguridad que el huésped debe seguir para la seguridad, protección e higiene de toda la familia.~~
- ~~j. Los alimentos a servirse en la agro hospedería hará énfasis en gastronomía local de productos puertorriqueños.~~

~~**Regla 3.39** CARRETERAS Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS DES~~

- ~~a. En este distrito se promoverá medios de transporte como bicicletas, caballos, a pie, botes de remo y de motor.~~

Commented [BPO481]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Formatted: a. Texto

CAPÍTULO 3 ÁREAS CALIFICADAS

- ~~b. Las actividades que se realicen en el distrito deberán proveer alternativas de transporte para minimizar la entrada y flujo de vehículos en la zona (transporte público, trolleys, entre otras).~~
- ~~c. La sección de las calles no deberá exceder de cinco (5m) metros.~~
- ~~d. El pavimento será de materiales naturales que permitan la percolación y reduzcan las escorrentías.~~
- ~~e. De proveerse áreas de estacionamiento, serán en bolsillos de no más de diez (10) espacios, debidamente identificados. Se evitará al máximo la visibilidad al mismo desde la acera y las áreas privadas.~~

Sección 3.39.1 Veredas

- a. Consideraciones para la localización y construcción de las veredas:
 - ~~1. Vistas escénicas, elementos naturales de importancia, y otros puntos de interés.~~
 - ~~2. Se prohibirán las veredas en áreas sensibles como aquellas donde anida alguna especie en peligro extinción u ocurre un proceso natural significativo.~~
 - ~~3. La vereda deberá impactar lo menos posible el suelo.~~
- b. Materiales
 - ~~1. Se recomienda la utilización de materiales como el asfalto poroso mezclado con goma reciclada, rocas, y otros.~~
 - ~~2. Para prevenir la posible erosión del terreno, se deberán ubicar puntos de drenaje para mantener las escorrentías fuera de las veredas. En caso de tener una pendiente, el tratamiento de las mismas deberá minimizar la erosión (trampas de erosión, caminos curvados en la subida, escalones de madera o piedra, Sistemas de Confinamiento Celular (CCS por sus siglas en inglés), entre otras posibilidades naturales).~~

Commented [BPO482]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Formatted: a. Texto, No bullets or numbering

Formatted: a. Texto

Formatted: a. Texto

Commented [BPO483]: Turismo- propone eliminar TODA esta Sección y sus incisos.

Capítulo 4 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I

Regla 4.1 REGLA 18.1 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-I Y RT-I

Sección 4.1.1 Disposición General para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

La Oficina de Gerencia de Permisos considerará proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

Sección 4.1.2 Unidades de Vivienda para Casas en Hilera en un Edificio en Distritos R-I y RT-I

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.

Sección 4.1.3 Parámetros

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	9
TAMAÑO DEL SOLAR	No menor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	<ul style="list-style-type: none"> En solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis (6.00) metros. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
DENSIDAD POBLACIONAL	Una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	60
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	150 ³⁷

³⁷ En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

Commented [BPO484]: JP- **(antes Capítulo 18)**

Sección 4.1.4 Patios para Casas en Hilera en Distritos en Distritos R-I y RT-I

- a. Patio Delantero
 1. 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 no menor de tres (3.00) metros ni mayor de cuatro (4.00) metros.
 2. 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.
 3. En el Distrito RT-I, el patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50) por ciento de su área en siembra.
- b. Patios Laterales
 1. 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 (5.00) metros.
 2. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6.00) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.
- c. Patio Posterior en Distritos R-I y RT-I
 1. Para casas en hilera se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3.00) metros.
 2. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6.00) metros o más de ancho se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.

Sección 4.1.5 Separación entre Edificios para Casas en Hilera o Áreas en el Mismo Solar en Distritos R-I y RT-I

- a. Se requerirá la siguiente separación mínima entre edificios para casas en hilera en el mismo solar principal:

Separación Entre:	Distancia en Metros
Fachadas principales	12
Fachadas posteriores	6
Fachadas laterales	5
Una fachada principal y lateral o posterior	9
Una fachada lateral y una posterior	9

- b. También se observará una separación no menor de tres (3.00) metros entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares.

Sección 4.1.6 Edificios y Usos Accesorios para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS)** de este Tomo. Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa se localizarán en la parte posterior de los edificios.

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Sección 4.1.7 Áreas de Estacionamiento para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

- a. 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 del **CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS)** de este Tomo.
- b. En el Distrito RT-I no se permitirá estacionamiento en el patio delantero y se limitará su visibilidad desde la acera.

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Sección 4.1.8 Marquesinas para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS)** de este Tomo.

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Sección 4.1.9 Torres, Verjas y Portales para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES)** de este Tomo y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Formatted: Font color: Red

Sección 4.1.10 Estructuras Voladizas para Casas en Hilera en Distrito R-I y RT-I

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1.00) 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.

Sección 4.1.11 Otros Aspectos Relacionados con Proyectos de Edificios para Casas en Hilera en Distritos R-I y RT-I

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.

Sección 4.1.12 Casas en Hilera en Distritos RT-B

a. Disposiciones Generales

1. Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto.
2. 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.

b. Parámetros

CAPÍTULO 4 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS
DISTRITOS R-I Y RT-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Tamaño del Solar	No menor de mil (1,000) metros cuadrados.
Ancho del Solar	<ul style="list-style-type: none"> Para unidades de vivienda en solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad de once (11) metros. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar de dieciséis (16) metros.
Densidad Poblacional	Se permitirá una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
Área Bruta de Piso	<ul style="list-style-type: none"> No excederá el cincuenta (50) por ciento. En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.
Patio Delantero	• 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 no menor de cinco (5.00) metros.
Patios Laterales ³⁸	• Se requerirán patios laterales en sus dos (2) extremos. Cada patio requerido para las casas en hilera tendrá un ancho no menor de cinco (5.00) metros.
Patio Posterior	• Para casas en hilera se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5.00) metros.
Estacionamiento	<ul style="list-style-type: none"> 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 el CAPÍTULO 22 (PROVISION DE ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

³⁸ Cualquier patio lateral o posterior o parte de los mismos que linde con una vía o con un paseo público de seis (6.00) metros o más de ancho se considerará como patio delantero, y observará los requisitos de dicho patio.

130 TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 4 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS DISTRITOS R-I Y RT-I

c. Separación entre Edificios para Casas en Hilera o Áreas en el Mismo Solar en Distritos RT-B.

1. Se requerirá la siguiente separación mínima entre edificios para casas en hilera en el mismo solar principal:

Separación	Distancia en Metros
Entre fachadas principales	18
Entre fachadas posteriores	10
Entre fachadas laterales	10
Entre una fachada principal y lateral o posterior	14
Entre una fachada lateral y una posterior	4

2. 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.

Regla 4.2 CASAS PATIO EN DISTRITOS R-I Y RT-I

Sección 4.2.1 Disposición General: Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

La OPGE considerará proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

Sección 4.2.2 Parámetros para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
ALTURA (MÁXIMA EN METROS)	9
TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	No menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	<ul style="list-style-type: none"> En solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis metros. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
DENSIDAD POBLACIONAL	Una (1) o dos (2) familias en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	65
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	130 ³⁹
PATIO DELANTERO	<ul style="list-style-type: none"> 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 no menor de tres (3.00) metros. En los Distritos RT-I el patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50) por ciento de su área en siembra.
PATIO LATERAL	Un (1) patio lateral con un ancho no menor de tres (3.00) metros.
PATIO POSTERIOR	Un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3.00) metros.

³⁹ En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

Sección 4.2.3 Edificios y Usos Accesorios para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.**

Sección 4.2.4 Áreas de Estacionamiento para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

- a. Se proveerá por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada unidad de vivienda.

- b. En el Distrito RT-I no se permitirá estacionamiento en el patio delantero y se limitará su visibilidad desde la acera.

Sección 4.2.5 Marquesinas para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS)** de este Tomo.

Sección 4.2.6 Torres, Verjas y Portales para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES)** de este Tomo y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

Sección 4.2.7 Estructuras Voladizas para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de ~~uno y medio (1.5) metros~~ un metro y medio (1.5) de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

Commented [BPO485]: JP

Sección 4.2.8 Otros Aspectos para Casas Patio en Distritos R-I y RT-I

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 una familia.

Sección 4.2.9 Casas Patio en Distritos RT-B

- a. Disposiciones Generales
 1. Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto.
 2. 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.
- b. Parámetros

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Tamaño del Solar	No menor de dos mil (2,000) metros cuadrados.
Densidad Poblacional	Se permitirá una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
Área Bruta de Piso	<ul style="list-style-type: none"> • No excederá el cincuenta (50) por ciento. • En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.
Patios Delantero	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando se 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 no menor de cinco (5.00) metros. • El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50) por ciento de su área en siembra.
Patios Laterales y Posterior	<ul style="list-style-type: none"> • Se requerirá un (1) patio lateral y posterior con un ancho no menor de cinco (5.00) metros. • Cualquier patio lateral o posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6.00) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.
Estacionamiento	<ul style="list-style-type: none"> • 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 el Capítulo 24 de este Tomo. • No se permitirá estacionamiento en el patio delantero y se limitará su visibilidad desde la acera.

Regla 4.3 CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-I Y RT-I

Sección 4.3.1 Disposición General en Distritos R-I y RT-I

La Oficina de Gerencia de Permisos considerará proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

134 TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 4 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS
DISTRITOS R-I Y RT-I

Sección 4.3.2 Parámetros para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	<ul style="list-style-type: none">• 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.• Los edificios residenciales en los Distritos• RT-I no excederán doce (12.00) metros de altura.
TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)	No menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	<ul style="list-style-type: none">• En solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis metros.• Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho punto cinco (8.5) metros.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
PATIOS DELANTERO Y POSTERIOR	Los patios laterales y posteriores tendrán un ancho o fondo no menor de tres (3.00) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. ⁴⁰
SEPARACIÓN ENTRE CASAS DE APARTAMENTOS EN EL MISMO SOLAR	<ul style="list-style-type: none">• En los Distritos RT-I se requerirá una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de nueve (9.00) metros.• En los Distritos R-I se requerirá una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de quince (15.00) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.
SEPARACIÓN ENTRE CASAS DE APARTAMENTOS Y OTRAS ÁREAS EN EL MISMO SOLAR	Se requerirá una separación no menor de tres (3.00) metros entre casas de apartamentos y otras áreas tales como: de estacionamiento o de servicios, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares que ubiquen fuera de los edificios.

⁴⁰ 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.

Sección 4.3.3 Densidad Poblacional en Distritos R-I y RT-I

a. El número de unidades de vivienda básica a permitirse se determinará a base del área total del solar y de acuerdo con lo siguiente:

1. En Distritos R-I:

TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)	DENSIDAD (en metros cuadrados por Unidad de Vivienda Básica)	
	MÍNIMA	MÁXIMA
Menor o igual a 2,000	220	125
Mayor de 2,000	190	100
Mayor de 3,800	175	95
Mayor de 5,400	160	90

2. En Distritos RT-I:

TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)	DENSIDAD (en metros cuadrados por Unidad de Vivienda Básica)	
	MÍNIMA	MÁXIMA
Menor o igual a 2,000	265	150
Mayor de 2,000	250	125
Mayor de 3,800	190	100
Mayor de 5,400	175	95

b. Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamentos 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.

c. Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo establecido en la **Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda)**.

d. Cuando exista un Plan de Usos de Terrenos o un Plan ~~Territorial de Ordenación~~ vigente, la densidad será conforme a la mínima establecida en dicho documento.

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Commented [BPO486]: JP

Sección 4.3.4 Área Bruta de Piso en Distritos R-I y RT-I

El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del área total del solar, según se indica en la tabla que sigue. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados)	POR CIENTO MÁXIMO DE ÁREA BRUTA DE PISO SEGÚN EL TAMAÑO DEL SOLAR (en metros)
Menor o igual a 2,000	100
Mayor de 2,000	120
Mayor de 3,800	140
Mayor de 5,400	160

Sección 4.3.5 Edificios y Usos Accesorios para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

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 el **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS)** de este Tomo.

Sección 4.3.6 Áreas de Estacionamiento para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

Se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el **CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS)** de este Tomo.

Sección 4.3.7 Marquesinas para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS)** de este Tomo.

Sección 4.3.8 Espacio para Cargar y Descargar para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8.00) metros por tres (3.00) 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.

Sección 4.3.9 Torres, Verjas y Portales para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo** y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

Sección 4.3.10 Estructuras Voladizas para Casas de Apartamentos en Distritos R-I y RT-I

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 (1.00) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno punto cinco (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

BORRADOR PARA VISUALIZACIÓN PÚBLICA

Sección 4.3.11 Casas de Apartamentos en Distritos RT-B

a. Parámetros:

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Patio Delantero	<ul style="list-style-type: none">• Se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de cinco (5.00) metros.• El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50) por ciento de su área en siembra.
Patios Laterales y Posteriores	<ul style="list-style-type: none">• Tendrán un ancho o fondo no menor de cinco (5.00) metros.• 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.
Separación entre Casas de Apartamentos en el Mismo Solar	Se requerirá una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de nueve (9.00) metros.
Separación entre Casas de Apartamentos y Áreas en el Mismo Solar	Se requerirá una separación no menor de tres (3.00) metros entre casas de apartamentos y áreas de estacionamiento o de servicios, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares que ubiquen fuera de los edificios.
Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Casas de Apartamentos	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 el CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) DE ESTE TOMO.
Estacionamientos	Cumplirán con el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.

CAPÍTULO 4 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO Y CASAS DE APARTAMENTOS
DISTRITOS R-I Y RT-I

b. Densidad Poblacional en Proyectos de Casas de Apartamentos en Distritos RT-B

1. 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)
Menor o igual a 2,000	750
Mayor de 2,000	700
Mayor de 3,800	600
Mayor de 5,400	500

2.

3. Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de punto dos (0.2) unidades de vivienda básica adicionales.

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 según la tabla incluida en lo dispuesto en la tabla de la **Sección 17.1.2 (Conversión de Unidades de Vivienda)**.

c. Área Bruta de Piso en Distritos RT-B

- d. 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.

Tamaño del Solar	Por ciento máximo de Área Bruta de Piso según el tamaño del Solar (en metros)
Menor o igual a 2,000	35%
Mayor de 2,000	40%
Mayor de 3,800	45%
Mayor de 5,400	55%

Capítulo 5 **ZONIFICACIÓN CALIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS RESERVAS Y CORREDORES AGRÍCOLAS DE PUERTO RICO**

Commented [BPO487]: JP

Commented [BPO488]: JP- **(antes Capítulo 29)**

Regla 5.1 **DISPOSICIONES GENERALES**

Sección 5.1.1 **Propósito**

~~El propósito de este Capítulo es establecer los usos a permitirse en terrenos designados como reservas agrícolas para proteger los mismos de manera que puedan ser utilizados en actividades agrícolas, para su conservación, proveer para su manejo adecuado, proteger los recursos naturales, históricos y culturales, preservar las cuencas hidrográficas y los sistemas de riego y desagüe, que puedan ubicar en los mismos y para garantizar su utilidad como abasto de agua así como la recuperación de terrenos agrícolas.~~ El propósito de este Capítulo es establecer los usos a permitirse en terrenos designados como reservas y corredores agrícolas. Proteger, conservar y manejar adecuadamente los mismos, para que puedan establecerse actividades agrarias que viabilicen la seguridad alimentaria de las presentes y futuras generaciones. Proteger los recursos naturales, históricos, culturales; las cuencas hidrográficas, así como los sistemas de riego y desagüe que ubiquen en los terrenos delimitados; garantizar su utilidad como abasto de agua. Recuperar terrenos agrícolas e incorporar aquellos que puedan complementar o proteger los proyectos agropecuarios a desarrollarse en el futuro, para ampliar las reservas o corredores y maximizar su potencial.

Commented [BPO489]: Agricultura

Sección 5.1.2 **Base Legal**

Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 277 de 20 de agosto de 1999, Para Declarar la Política Pública sobre el Desarrollo Agrícola de Terrenos en Lajas; Núm. 142 de 4 de agosto de 2000, Para Declarar la Política Pública del Desarrollo Agrícola de los Terrenos Comprendidos dentro del Valle del Coloso; Núm. 184 de 17 de agosto de 2002, Para Declarar la Política Pública del ELA en Torno al Desarrollo Agrícola de los Terrenos Agrícola del Valle de Guanajibo Núm. 398 de 22 de septiembre de 2004, Ley para declarar la política pública del ELA de Puerto Rico en torno al desarrollo agrícola de los terrenos comprendidos dentro de la denominada Reserva Agrícola de Vega Baja. Ley Núm. 242 de 9 de agosto de 2008, *Ley de Reservas Agrícolas en los Terrenos Comprendidos dentro del Corredor Agrícola de la Costa Sur de Puerto Rico.*

Commented [BPO490]: JP

Formatted: Font: Italic

Sección 5.1.3 Aplicación

Las disposiciones de este Capítulo aplicarán a los terrenos comprendidos dentro de la delimitación de cualquier Reserva o Corredor Agrícola, ya sea su delimitación a iniciativa de la Junta de Planificación a tenor con su Ley Orgánica o por mandato de cualquier Ley Especial.

Commented [BPO491]: JP

Sección 5.1.4 Disposiciones de Otros Reglamentos

Las disposiciones de este Capítulo ~~serán complementadas~~ prevalecen sobre cualquier otra disposición reglamentaria, y serán complementadas en áreas no cubiertas por el mismo, por las disposiciones aplicables de otros reglamentos de planificación.

Commented [BPO492]: JP

Regla 5.2 MAPAS DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL CALIFICACIÓN

Commented [BPO493]: JP

Sección 5.2.1 Disposición General

La Junta de Planificación mediante este Capítulo y los correspondientes mapas de zonificación especial establecerá el uso, control y desarrollo de los terrenos comprendidos dentro de la delimitación de la reserva o corredores agrícolas. La Junta de Planificación con la recomendación del Departamento de Agricultura podrá establecer distritos, zonas o áreas especiales que aplicarán como distritos sobrepuestos a los distritos de zonificación establecidos en los mapas para las reservas o corredores agrícolas.

Commented [BPO494]: Dept. de Agricultura

Sección 5.2.2 Enmiendas a un Mapa de Zonificación Especial Calificación

Commented [BPO495]: JP

- a. La Junta de Planificación podrá enmendar un Mapa de Zonificación Especial ~~calificación~~ para la Reserva o Corredor Agrícola para aquellos distritos que este Capítulo lo permita; siempre que la propuesta enmienda no contravenga la política pública aplicable y se siga el procedimiento para cambio de ~~zonificación calificación~~ establecido en este Reglamento.
- b. Disponiéndose que se podrán enmendar los Mapas de Zonificación Especial ~~calificación~~ sin la necesidad de la celebración de vistas públicas, siempre que sea para reconocer áreas desarrolladas que se demuestre existían previo a la adopción de los mapas.

Commented [BPO496]: JP

Commented [BPO497]: JP

Regla 5.3 DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN CALIFICACIÓN ESPECIAL

Commented [BPO498]: JP

Sección 5.3.1 Disposición General para Terrenos Agrícolas

La Junta de Planificación adoptará los Mapas de ~~Zonificación Especial~~ ~~calificación~~ para las ~~R~~eservas o ~~C~~orredores ~~A~~grícolas. Los terrenos agrícolas a ser calificados dentro de las mismas ~~tendrán que cumplir las siguientes características se consideraran los siguientes criterios~~.

Commented [BPO499]: JP

Commented [BPO500]: Agricultura

- a. Por ciento de declive de los terrenos.
- b. Capacidad productiva de los terrenos.
- c. Condiciones naturales del terreno y aquéllas que puedan ser mejoradas que lo hacen aptos para uso agrícola productivo.
- d. Terrenos que actualmente tienen acceso al sistema de riego.
- e. Aquéllos que en el futuro puedan tener sistema de riego y se identifiquen como de valor agrícola.
- f. Aquéllos que colinden con terrenos identificados como de valor agrícola y sirvan de zonas de amortiguamiento.

Sección 5.3.2 Distritos de Zonificación Calificación Especial

Commented [BPO501]: JP

En las reservas o corredores agrícolas se utilizarán los siguientes distritos de zonificación especial:

- a. Distrito AR-1 (Agrícola en Reserva Uno)- Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados; llanos o semillanos; mecanizables; con declives de cero (0) por ciento a doce (12) por ciento, con facilidades de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requiera sistema de riego; y aquellos que puedan ser mejorados que lo hacen aptos para uso agrícola productivo con una capacidad de uso agrícola de la Clase I al IV, según clasificados en el catastro de suelos del Servicio de Conservación de Recursos Naturales del USDA.
- b. Distrito AR-2 (Agrícola en Reserva Dos)- Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados, cultivables, con declives mayores al doce (12) por ciento; con facilidades de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requiera sistema de riego; y aquellos que puedan ser mejorados que lo hacen aptos para uso agrícola productivo con una capacidad de uso agrícola de la Clase I al VII según clasificados en el catastro de suelos del Servicio de Conservación de los Recursos Naturales del USDA.

Formatted: No underline

Formatted: No underline

CAPÍTULO 5 ZONIFICACIÓN CALIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS RESERVAS Y CORREDORES AGRÍCOLAS DE PUERTO RICO

- c. Distrito PR (Preservación de Recursos). Comprende propiedades o parte de éstas que constituyen 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.
- d. Distrito CR (Conservación de Recursos). ~~Comprende terrenos o partes de éstos cuyo valor natural y ecológico debe mantenerse, conservarse o restaurarse.~~ Distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, los márgenes de los cuerpos de agua, cuencas hidrográficas y franjas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial.
- e. Distrito AD (Área Desarrollada). Terrenos comprendidos dentro de la delimitación de una Reserva o Corredor Agrícola ya desarrollados para usos no agrícolas diversos o contemplados para crecimiento de áreas desarrolladas.
- f. Distrito ~~CRH (Distrito de Conservación y Restauración de Recursos Históricos)~~ SH (Sitio Histórico). Distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades o terrenos que constituyen valores naturales, ecológicos, históricos, culturales o arquitectónicos y que deben perpetuarse, conservarse o restaurarse para futuras generaciones.
- g. Distrito DS (Desarrollo Selectivo). Este distrito tiene el propósito de identificar terrenos en los cuales se pueden autorizar selectivamente usos no agrícolas siempre que no tengan impacto adverso en los terrenos agrícolas y recursos naturales, históricos o culturales que ameriten protección.

Formatted: No underline

Formatted: No underline

Commented [BPO502]: JP

Formatted: No underline

Commented [BPO503]: ICP

Formatted: No underline

Formatted: No underline

Sección 5.3.3 Distritos de Zonificación Calificación Sobrepuestos

Los distritos de ~~zonificación calificación~~ en la Reserva o Corredor Agrícola podrán tener los siguientes distritos sobrepuestos que establecen parámetros adicionales de uso o diseño:

Commented [BPO504]: JP

- a. Distrito H (Distrito Histórico). Distrito de Conservación y Restauración de propiedades o conjunto de propiedades o terrenos que constituyen valores históricos, culturales o arquitectónicos y que deben perpetuarse para futuras generaciones. Este distrito sólo se usará para ser sobrepuesto a distritos ya existentes en la Reserva o Corredor Agrícola.

Commented [BPO505]: JP

Formatted: No underline

- b. Distrito A (Distrito Arqueológico)- Comprende terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos de suma importancia cultural. Este distrito sólo se usará para ser sobrepuesto a distritos ya existentes en la Reserva o Corredor Agrícola.

Formatted: No underline

Toda intervención en estos distritos requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueño.

Formatted: Texto Básico

Commented [BPO506]: ICP

Commented [BPO507]: JP

Sección 5.3.4 Otros Distritos de ~~Zonificación~~ Calificación Sobrepuestos

A los distritos designados en la **Sección 29.3.2 (Distritos de ~~Zonificación~~ Calificación Especial)** también se le podrá sobreponer otras zonas de control de uso, tales como: ~~Z~~zona ~~C~~costanera, ~~Z~~zona de ~~A~~aeropuertos, ~~Z~~zonas ~~S~~susceptibles a ~~I~~inundaciones y otras similares en cuyo caso se le aplicará la reglamentación adoptada para tales fines.

Commented [BPO508]: JP

Commented [BPO509]: JP

Sección 5.3.5 Límites de Distritos

Los límites de los distritos serán determinados a base de: capacidad productiva de los suelos, los ejes de las vías de tránsito, las colindancias de las fincas, las riberas de los ríos, los centros de quebradas, el límite de la zona marítimo terrestre, límites de barrios y municipios, rasgos topográficos definidos o podrán establecerse por dimensiones o donde no esté así demarcados se determinarán según escala del ~~M~~mapa de ~~Zonificación~~ calificación.

Commented [BPO510]: JP

Sección 5.3.6 Casos de Fincas con Dos Calificaciones

Cuando los límites de distritos dividan una finca en dos (2) o más partes con calificaciones diferentes se le aplicará a cada parte de la finca los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubica.

Sección 5.3.7 Alcance Legal de los Mapas de ~~Zonificación~~ Calificación Especial

La delimitación de cualquier ~~R~~reserva o ~~C~~corredor ~~A~~agrícola y los ~~M~~mapas de ~~Zonificación~~ calificación ~~E~~especial para dichas ~~R~~reservas o ~~C~~corredores adoptados por la Junta de Planificación formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este ~~R~~reglamento.

Commented [BPO511]: JP

Commented [BPO512]: JP

Regla 5.4 DISTRITO AR-1: AGRÍCOLA EN RESERVA UNO

Sección 5.4.1 Propósito del ~~D~~distrito AR-1

Este distrito se establece para clasificar sectores de gran productividad o de gran potencial agrícola y que corresponde a la política pública establecida para terrenos con estas condiciones y cuya continuidad y desarrollo para uso agrícola se declara de extrema importancia para el

Commented [BPO513]: JP

País. Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados, llanos o semillanos, mecanizables, con declives del cero (0) por ciento al doce (12) por ciento, con capacidad para riego y una capacidad de uso agrícola de la Clase del I al IV, según clasificados por el catastro de suelos del Servicio de Conservación de los Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal, (USDA por sus siglas en inglés).

Sección 5.4.2 Política de ~~Rezonificación~~ ~~Cambios de Calificación~~ en ~~D~~ distrito AR-1

Commented [BPO514]: JP

~~La rezonificación~~ ~~Los cambios de calificación~~ no serán ~~permitirá permitidos~~ en este distrito. Este distrito no puede enmendarse a menos que sea para ampliar el mismo.

Commented [BPO515]: JP

Sección 5.4.3 Usos ~~P~~ permitidos en ~~D~~ distrito AR-1

Commented [BPO516]: JP

En ~~D~~ distrito AR-1 las fincas o las unidades agrícolas y los edificios serán ocupados y utilizados para los fines expuestos a continuación:

Commented [BPO517]: JP

a. Usos ~~P~~ principales:

Commented [BPO518]: JP

1. Producción de cosechas, forrajes y bosques para la producción de maderas, hortalizas, plantas ornamentales y medicinales.
2. Crianza de ganado, de aves, de animales domésticos y de caza, apiaros y acuicultura.

b. Usos ~~A~~ accesorios ~~o~~ complementarios:

Commented [BPO519]: JP

Commented [BPO520]: Dept. de Agricultura

1. Procesamiento y empaque de los productos agropecuarios producidos en la finca o fincas vecinas.
2. Venta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas, limitando el espacio a un edificio cuya área no exceda de setenta y cinco (75) metros cuadrados. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación afirmativa del Departamento de Agricultura.
3. Molinos para granos cosechados en la finca o fincas vecinas.
4. Una vivienda de una familia por finca.
5. Instalaciones para la elaboración de composta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas.

6. ~~Actividades Agroturísticas con la recomendación de la Compañía de Turismo~~ ~~y el Departamento de Agricultura.~~

Commented [BPO521]: Turismo

Commented [BPO522]: Dept. de Agricultura

6.7. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la **Sección de Excepciones de este Reglamento.**

Los edificios o estructuras deben ser localizados en las áreas del terreno donde no interrumpen el flujo de canales de riego o desagüe, así como, no inutilicen predios con potencial de cultivo y donde menos desarrollo requiera en uso de la finca.

Commented [BPO523]: JP

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Sección 5.4.4 Parámetros en el Distrito AR-1

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA	<ul style="list-style-type: none">• Será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno.• Ningún edificio residencial tendrá más de dos (2) plantas ni excederá de nueve (9.00) metros de altura.• Se permitirá una altura mayor siempre que el mismo cuente con la recomendación del Departamento de Agricultura.
TAMAÑO DE FINCAS	<ul style="list-style-type: none">• Toda finca a segregarse tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas.• El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas.• En el caso de la Reserva Agrícola del Valle del Coloso la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none">• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6m) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta.• Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según lo establecido en el Código de Construcción de Puerto Rico adoptado por la Oficina de Gerencia de Permisos para el uso y la clasificación por tipo de construcción del edificio o estructura.

Commented [BPO524]: JP

Sección 5.4.5 Zona de Amortiguamiento en Distrito AR-1

Si el Distrito AR-1 colinda con los Distritos CR, PR, AD, DS, áreas con zonificación urbana o con una Reserva Natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento de cincuenta (50) metros del límite del distrito de zonificación en la que no se permitirán estructuras ni actividades agrícolas, excepto que podrán permitirse actividades agrícolas que no sean incompatibles con los

Commented [BPO525]: JP

Commented [BPO526]: JP

Commented [BPO527]: JP

distritos o reserva natural colindantes. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del Departamento de Agricultura.

Sección 5.4.6 Edificios y Usos Accesorios en Distrito AR-1

Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como uso principal de la finca. Estos edificios o instalaciones se ~~localizarán~~ ubicarán en áreas donde sean necesarias para contribuir al uso y aprovechamiento agrícola de la finca sin afectar los sistemas o tomas de riego.

Commented [BPO528]: Dept. de Agricultura

Sección 5.4.7 Áreas de Estacionamiento en Distrito AR-1

- a. Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:
- b. 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 o fincas vecinas.
- c. Un espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área bruta de piso utilizada para el procesamiento de productos agrícolas.
- d. En el diseño de los estacionamientos se cumplirá con lo dispuesto en el Código de Construcción aplicable vigente, excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas. Se usarán materiales que no alteren sustancialmente la forma y condiciones del suelo y que permitan la infiltración de agua de lluvia al terreno.

Sección 5.4.8 Espacio para Carga y Descarga en Distrito AR-1

Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en la finca o en fincas vecinas, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8.00) metros de largo por tres (3.00) metros de ancho.

Sección 5.4.9 Rótulos y Anuncios en Distrito AR-1

En el Distrito AR-1 no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre la venta de productos cosechados en la finca o fincas vecinas o informen sobre precauciones, siempre que no contengan propaganda

comercial de clase alguna. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en Distritos AP de la **REGLA 27.8 (RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS AD, AP, AG, RG, BQ, CR, CR-C, CR-4, CR-A, SH, DS, DTS, PP, PR, RE, DES, CR-H) del Tomo IV del Reglamento.**

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Regla 5.5 DISTRITO AR-2: AGRÍCOLA EN RESERVA DOS

Sección 5.5.1 Propósito del Distrito AR-2

Este distrito se establece para clasificar áreas de productividad o de gran potencial agrícola cuya continuidad en uso agrícola se promueve. Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados, cultivables, con declives mayores al doce (12) por ciento y una capacidad de uso agrícola de la clase del I al VII, según clasificados por el catastro de suelos del Servicio de Conservación de los Recursos Naturales (USDA).

Sección 5.5.2 Política de ~~Rezonificación~~ recalificación en Distrito AR-2

Commented [BPO529]: JP

Este distrito no puede enmendarse a no ser para ampliar el mismo o convertirlo en un Distrito AR-1.

Sección 5.5.3 Usos Permitidos en Distrito AR-2

En Distrito AR-2 las fincas o las unidades agrícolas y los edificios serán ocupados y utilizados para los fines expuestos a continuación:

a. Usos Principales:

- ~~Producción de cosechas, forrajes y bosques para la producción de madera y hortalizas, plantas ornamentales y medicinales.~~ Producción de todo tipo de cultivo que redunden en beneficio de la seguridad alimentaria, tanto de seres humanos como de animales; incluyendo forrajes, hortalizas, farináceos y frutales. Además, se permitirá la siembra de plantas aromáticas y ornamentales, al igual que la producción de árboles maderables.
- Crianza de ganado, de aves, de animales domésticos y de caza, apiarios y acuicultura.

Commented [BPO530]: Dept. de Agricultura

b. Usos Accesorios:

- Procesamiento y empaque de los productos agropecuarios, producidos en la finca o fincas vecinas.

CAPÍTULO 5 ZONIFICACIÓN CALIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS RESERVAS Y CORREDORES AGRÍCOLAS DE PUERTO RICO

2. Venta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas limitando el espacio a un edificio cuya área no exceda de setenta y cinco (75) metros cuadrados. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación afirmativa del Departamento de Agricultura.
3. Molinos para granos cosechados en la finca o fincas vecinas.
4. Construcción de caminos y de establos para caballos.
5. Vivienda de una o dos familias por finca.
6. Instalaciones para la elaboración de composta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas.
7. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la **Sección de Excepciones de este Capítulo**.

Los edificios o estructuras deben ser **localizados ubicados** en las áreas del terreno donde no interrumpen el flujo de canales de riego o desagüe, así como no inutilicen predios con potencial de cultivo y donde **menos desarrollo requiera en uso de la finca impacto reciba el terreno de la finca que se encuentra en usos agrícolas**.

Formatted: Font: Bold, Font color: Red

Commented [BPO531]: Agricultura

Commented [BPO532]: Agricultura

Sección 5.5.4 Parámetros en el Distrito AR-2

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA	<ul style="list-style-type: none"> • Será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • Ningún edificio residencial tendrá más de dos (2) plantas ni excederá de nueve (9.00) metros de altura. • Se permitirá una altura mayor siempre que el mismo cuente con la recomendación del Departamento de Agricultura.
TAMAÑO DE FINCAS	<ul style="list-style-type: none"> • Toda finca a segregarse tendrá una cabida no menor de cincuenta (50) cuerdas. • El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas. • En el caso de la Reserva Agrícola del Valle del Coloso la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6.00) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según lo establecido en el Código de Construcción vigente para el uso y la clasificación por tipo de construcción del edificio o estructura.

Sección 5.5.5 Zona de Amortiguamiento en Distrito AR-2

Si el Distrito AR-2 colinda con los Distritos CR, PR, AD, DS, áreas con zonificación urbana o con una Reserva Natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento de cincuenta (50) metros del límite del distrito de zonificación en la que no se permitirán estructuras ni actividades agrícolas, excepto que podrán permitirse actividades agrícolas que no sean incompatibles con los distritos o reserva natural colindantes. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del Departamento de Agricultura.

Sección 5.5.6 Edificios y Usos Accesorios en Distrito AR-2

Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca. Estos edificios o instalaciones se ~~localizarán~~ ubicarán en áreas altas que no tengan facilidades de riego o en terrenos de baja productividad dentro de la finca.

Commented [BPO533]: Dept. de Agricultura

Sección 5.5.7 Áreas de Estacionamiento en Distrito AR-2

Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

- a. 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 o fincas vecinas.
- b. Un espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área bruta de piso utilizada para el procesamiento de productos agrícolas.
- c. En el diseño de los estacionamientos se cumplirá con lo dispuesto en el Código de Construcción aplicable, excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas. Se usarán materiales que no alteren sustancialmente la forma y condiciones del suelo y que permitan la infiltración de agua de lluvia al terreno.

Sección 5.5.8 Espacio para Carga y Descarga en Distrito AR-2

Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en la finca o en fincas vecinas, será provisto de un espacio para cargar y descargar de un

tamaño no menor de ocho (8.00) metros de largo por tres (3.00) metros de ancho.

Sección 5.5.9 Rótulos y Anuncios en Distrito AR-2

En el Distrito AR-2 no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre la venta de productos cosechados en la finca o fincas vecinas o informen sobre precauciones, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en Distrito A-2 establecida en la **CAPITULO 27 (RÓTULOS Y ANUNCIOS) de este Reglamento.**

Regla 5.6 DISTRITO PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS

Referirse a la REGLA 17.33 (DISTRITO PR - PRESERVACIÓN DE RECURSOS) del Tomo IV.

Regla 5.7 DISTRITO CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS

Referirse a la REGLA 17.26 (DISTRITO CR - CONSERVACIÓN DE RECURSOS) del Tomo IV.

Regla 5.8 DISTRITO CRH - CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS

Sección 5.8.1 Propósito del Distrito CRH

Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyen valores naturales, ecológicos, históricos, arquitectónicos o culturales que deben perpetuarse, conservarse o restaurarse para futuras generaciones. [Toda actividad en este distrito requerirá la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña incluyendo, pero sin limitarse, a construcciones, excavaciones, demoliciones, rótulos o anuncios.](#)

Sección 5.8.2 Usos Permitidos en Distrito CRH

En Distrito CRH se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de este distrito:

- a. Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa preservar.
- b. Uso residencial a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa preservar.

152 **TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN**

CAPÍTULO 5 ZONIFICACIÓN CALIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS RESERVAS Y CORREDORES AGRÍCOLAS DE PUERTO RICO

- c. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo al **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) del Tomo IV**, cumpliendo con lo establecido en el **Tomo XI de este Reglamento**.
- d. Otros usos vía consulta de ubicación y con lo establecido en el **Tomo XI de este Reglamento**.

Sección 5.8.3 Segregaciones en Distrito CRH

En Distrito CRH no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en este distrito. De igual forma, no se permitirá la segregación de porciones de fincas o solares en un Distrito CRH del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en CRH a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

Sección 5.8.4 Construcciones en Distrito CRH

Los edificios o estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionados con la restauración de un edificio o estructura histórica en el lugar.

Sección 5.8.5 Excavaciones y Demoliciones en Distrito CRH

En Distrito CRH no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios de valor histórico.

Sección 5.8.6 Rótulos y Anuncios en Distrito CRH

En Distrito CRH no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que cumplan con la **REGLA 27.1 (NORMAS SOBRE ROTULOS Y ANUNCIOS) de este Reglamento**.

Regla 5.9 DISTRITO AD - ÁREA DESARROLLADA

Referirse a la REGLA 17.21 (DISTRITO AD – ÁREAS DESARROLLADAS) del Tomo IV.

Regla 5.10 DISTRITO DS – DESARROLLO SELECTIVO

Referirse a la REGLA 17.30 (DISTRITO DS- DESARROLLO SELECTIVO) del Tomo IV.

Regla 5.11 VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN

Sección 5.11.1 Disposiciones Generales

- a. El Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá autorizar variaciones en construcción siempre que se cumpla con lo dispuesto en esta Regla.
- b. Estas variaciones se conceden para la autorización de una construcción que no satisfaga los criterios expuestos en este Capítulo pero que, debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular confronta una dificultad práctica y amerite una consideración especial que garantice que no existe perjuicio a propiedades vecinas o se afecte adversamente el uso agrícola, afecte la productividad agrícola de los terrenos, recursos naturales, históricos y culturales existentes.

Sección 5.11.2 Iniciativa

Toda variación deberá ser solicitada por escrito por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual solicita la misma; señalando los motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

Sección 5.11.3 Criterios Para Autorizar Variaciones en Construcción

No podrá autorizarse una variación en construcción, en todo o en parte, a menos ~~que~~:

- a. Que la variación sea necesaria para la preservación y el disfrute de un derecho de propiedad y se demuestre que la variación aliviará un perjuicio claramente demostrable.
- b. Que la autorización de tal variación no afectará adversamente el disfrute y valor de las pertenencias cercanas en uso presente y para cualquier otro uso futuro permitido.
- c. Que el peticionario, a su vez, está en disposición de aceptar las condiciones y requisitos adicionales a los requisitos reglamentarios que el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos le imponga para beneficio o protección del interés público.

Sección 5.11.4 Vistas Administrativas para Considerar Variaciones en Construcción

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá celebrar vistas administrativas para la consideración de variaciones en construcción. En estos casos se deberá notificar a los colindantes del predio donde

Commented [BPO535]: Agricultura

se proponga el uso. La parte proponente deberá identificar las propiedades colindantes y certificar mediante declaración jurada las direcciones postales correctas de cada uno de los dueños.

Sección 5.11.5 Condiciones al Autorizar Variaciones

- a. Al autorizar variaciones la Oficina de Gerencia de Permisos especificará la naturaleza y extensión de las mismas y también prescribirá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección.
- b. Las variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de ésta o de cualquier otra reglamentación aplicable. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podría constituir base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.

Regla 5.12 EXCEPCIONES

Sección 5.12.1 Disposiciones Generales

La Oficina de Gerencia de Permisos podrá autorizar excepciones a base de este Reglamento y conforme a los usos permitidos discrecionalmente en los Distritos AR-1, AR-2, CR y AD.

Sección 5.12.2 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.

Sección 5.12.3 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.

Sección 5.12.4 Requerimiento de Comentarios

La Oficina de Gerencia de Permisos solicitará las recomendaciones de las siguientes agencias:

- a. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
- b. Autoridad de Desperdicios Sólidos

- c. Departamento de Agricultura
- d. Municipios donde ubique la propiedad y,
- e. Cualquier oficina de desarrollo de la Reserva o cualquier otra agencia que pudiera tener algún interés particular que pudiera ser afectado.

Sección 5.12.5 Criterios

La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las condiciones de esta Regla descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada y cualquier otra parte que participe en el proceso. 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 de los siguientes criterios:

- a. No se afecta la integridad ecológica de la Reserva Agrícola o se ocasiona peligro a los recursos naturales, históricos, culturales y agrícolas.
- b. Se protejan las cuencas hidrográficas y los canales de riego y desagüe de la región para garantizar su utilidad como abasto de agua.
- c. No se afecte la productividad agropecuaria que pueda existir en las inmediaciones.
- d. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
- e. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a usarse u ocuparse o las propiedades limítrofes.
- f. No se aumente el peligro de fuego.
- g. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
- h. Se demuestre la viabilidad, adecuación y conveniencia del uso solicitado.
- i. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

Sección 5.12.6 Usos a Considerarse Vía Excepción

Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes:

CAPÍTULO 5 ZONIFICACIÓN CALIFICACIÓN ESPECIAL PARA LAS RESERVAS Y CORREDORES AGRÍCOLAS DE PUERTO RICO

a. En Distrito AD ubicados en ~~Reservas y corredores Agrícolas~~ en solares con cabida máxima de una ~~(1cda)~~ cuerda se permitirá los siguientes usos:

1. Comerciales
2. Industriales livianos
3. ~~Para atender necesidades públicas~~ Proyectos institucionales para proveer:
 - 4.i. ~~Proveer~~ servicios de salud
 - 5.ii. ~~Proveer~~ servicios de educación
 - 6.iii. servicios de seguridad
 - 7.iv. servicios religiosos
 - v. ~~Proveer para el~~ cuidado de niños o ancianos.
 - vi. microempresas agrícolas
 - 8.vii. agricultura urbana

La estructura no podrá tener un área bruta de piso mayor del veinticinco (25) por ciento del área del solar hasta un máximo de cuatro mil (4,000) pies cuadrados.

b. Más de una unidad de vivienda por finca en Distritos AR-1 y AR-2, siempre que al menos una persona de las que resida en la vivienda sea empleado del dueño o arrendatario de la finca. Los solares que ocupen las viviendas no podrán segregarse de la finca principal.

c. En Distritos CR y AR-2 se podrá permitir mediante consulta de ubicación lo siguiente:

1. ~~Proyecto ecoturístico o agroturístico u hospedaría ecoturístico o agroturístico.~~ Agrohospedería o ecohospedería, sujeto a:
 - i. El dueño o administrador del parador u hospedaría o la persona a quien delegue residirá en ésta. Cuente con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura.
 - ii. No se darán características comerciales a las estructuras conservando las características del entorno natural.

Commented [BPO536]: Agricultura

Formatted: a.i Texto

Commented [BPO537]: JP

Commented [BPO538]: Dept. de Agricultura

Commented [BPO539]: Dept. de Agricultura

Commented [BPO540]: Dept. de Agricultura

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

- iii. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que se entiendan sean necesarias para proteger la conservación y preservación de la Reserva Agrícola.
 - iv. En relación a la altura, las edificaciones y estructuras se diseñarán en armonía con los rasgos topográficos, la vegetación y el carácter natural general, de modo que el ambiente natural prevalezca y se destaque sobre las obras que se erijan.
 - v. No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comidas y bebidas alcohólicas.
2. Restaurante para atender las necesidades de los huéspedes y de los visitantes a la actividad.

Sección 5.12.7 Vistas Administrativas para Considerar Excepciones

- a. Para todos los permisos que sean considerados por vía de Excepción, la Oficina de Gerencia de Permisos celebrará vistas administrativas para escuchar los planteamientos de la ciudadanía y de las agencias correspondientes sobre los casos a ser considerados.
- b. Estas vistas serán notificadas a todos los colindantes del predio de terreno objeto de la excepción, ~~medidos desde los límites del solar o parcela objeto de la solicitud hasta los límites de cualquier solar o parcela que radique dentro de la distancia indicada~~ y a los municipios donde radica el solar objeto de la solicitud.
- c. La parte proponente deberá identificar las propiedades ~~incluidas dentro de la distancia señalada~~ colindantes y certificar mediante declaración jurada las direcciones postales correctas de cada uno de los dueños.
- d. La otorgación de cualquier solicitud de permiso vía excepción, tendrá que ser consultada tanto por la Junta de Planificación, como por el Departamento de Agricultura.

Commented [BPO541]: JP

Commented [BPO542]: JP

Commented [BPO543]: Dept. Agricultura, JP

Capítulo 6 ~~ZONIFICACIÓN DE DISTRITO PARA~~ LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO

Commented [BPO544]: JP

Commented [BPO545]: JP- **(antes Capítulo 30)**

Regla 6.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 6.1.1 Propósito

Este Capítulo tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de terrenos y cuerpos de agua en la zona costanera de Puerto Rico, sus costas y sus playas y para requerir, fomentar o prohibir, basado en el bienestar general, los accesos a las playas de Puerto Rico.

Sección 6.1.2 Aplicación

Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán y cubrirán a:

- a. Toda construcción, reconstrucción, demolición o alteración de edificios, segregaciones de terreno, desarrollo, urbanizaciones y cualquier otro proyecto que se proponga dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico y de las islas adyacentes dentro de su jurisdicción.
- b. Toda transacción de terrenos públicos dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, a ser realizada por algún funcionario u organismo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- c. Todos aquellos terrenos dentro de la Zona Costanera y además, incluyendo los terrenos sumergidos y aquellos terrenos sumergidos bajo aguas navegables colindantes con la Isla de Puerto Rico y las otras islas adyacentes dentro de su jurisdicción, cuando se determine que es necesario para la implementación de este Reglamento.
- d. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

Sección 6.1.3 Reglamentación Especial en la Zona Costanera de Puerto Rico

La Junta de Planificación podrá adoptar reglamentos especiales para las Áreas de Reservas Naturales y de Planificación Especial del Programa de Manejo de la Zona Costanera y para otros sectores que por sus características esencialmente diferentes y particulares ameritan que se alteren algunas de las normas de este Reglamento. [Los reglamentos especiales y planes sectoriales adoptados por la Junta de Planificación prevalecerán sobre cualquier otra disposición estatutaria de ordenación territorial.](#)

Commented [BPO546]: DRNA & JP

Regla 6.2 PROYECTOS

Sección 6.2.1 Acceso Público

a. Disposiciones Generales

1. Será requisito mandatorio 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 proyecto o bordeando con éste, 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, a la 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 o mediante la aprobación de un Plano de Inscripción y por Escritura Pública, en los casos que aplique.
2. Estos accesos estarán debidamente rotulados con el nombre de la playa o nombre del sector de interés especial y cualquier otra información pertinente.

b. Separación entre Accesos Públicos

1. 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:
2. En áreas calificadas para distritos urbanos, según establecidos en este Reglamento se observará una separación máxima de ochocientos (800) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera 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.
3. En áreas calificadas para distritos no urbanos, se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro.

c. Exenciones de Proveer Accesos Públicos

1. 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:
 - i. Cuando exista accesibilidad pública adecuada a la costa, playa pública o al cuerpo lacustre a una distancia menor que la separación máxima entre accesos permitida por este Reglamento.
 - ii. Cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro insalvable para el público.
 - iii. Cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño, que el solar que se propone para desarrollarse no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.
 - iv. Cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso o el proveer accesos adicionales resultará en una utilización mayor que la capacidad estimada de la costa, playa pública o el litoral lacustre.
 - v. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.
 - vi. Cuando el acceso propuesto afecte adversamente unidades agrícolas o recursos naturales.

d. Accesos Públicos Existentes

Los accesos públicos a playas, costas y litorales lacustres se mantendrán libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas, 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.

Sección 6.2.2 Otras Consideraciones

a. Zona de Separación

En todo proyecto para la construcción de edificios, de segregación o de urbanización de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, se requerirá que se dedique, para uso público, una faja de terreno de

CAPÍTULO 6 ZONIFICACIÓN DE DISTRITO PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO

veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo terrestre. En adición, no se erigirán estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contiguas a la anterior.

b. Delimitación de la Zona Marítimo Terrestre

Se dispone que todo proyecto para la lotificación, urbanización y desarrollo de terrenos, así como para la construcción, alteración, ampliación y uso de edificios en terrenos colindantes con el litoral, será necesario que se someta junto con los otros documentos y requisitos, el plano de deslinde de la zona marítimo terrestre certificado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Esta certificación no se entenderá que concede derechos de propiedad permanentes, ya que lo que representa es el límite de la zona marítimo terrestre a la fecha del plano, el cual podría variar cuando la naturaleza altere el contorno de la costa. La vigencia de los deslindes certificados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales será de un (1) año.

Commented [BPO547]: DRNA

b.c. Áreas de Reservas Naturales

Se prohíbe cualquier nueva segregación, obra de desarrollo o proyecto que puedan deteriorar o destruir Áreas de Reservas Naturales, costas o playas u otros recursos naturales importantes, los cuales hayan sido reconocidos o designados para preservación por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o que la Junta de Planificación de Puerto Rico lo determine así a base de su propio análisis.

c.d. Sectores Históricos, Estéticos, Recreacionales, Ecológicos y Culturales

Se analizarán exhaustivamente los proyectos cercanos o contiguos a las costas y las playas de Puerto Rico y sus islas adyacentes dentro de su jurisdicción que puedan deteriorar o destruir áreas de importancia histórica, estética, recreacional, ecológica o cultural, las cuales hayan sido reconocidas o recomendadas para conservación o preservación por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

d.e. 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, rasgos topográficos, formas de las costas y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo, excepto donde se desee proveer acceso y la vegetación, por ser muy tupida, lo impida.

e-f. Intensidad del Desarrollo

A los fines de proteger el gran potencial de los terrenos no urbanos de la zona costanera, especialmente de los terrenos que colindan con la zona marítimo terrestre, para la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo posible el desarrollo interno paralelo a la costa, promoviéndose y estimulándose el que esos terrenos se mantengan en su estado natural y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector costanero.

f-g. Disposición de Aguas con Descargas Sanitarias

En los sectores de playa o en litorales lacustre se prohíben las descargas sanitarias a la playa y a los cuerpos de agua colindantes. En el resto del litoral marítimo podrán permitirse dichas descargas cuando se demuestre fehacientemente que existe la capacidad necesaria en las aguas de la costa para absorber los desperdicios líquidos y que no habrá ningún efecto detrimental sobre los sistemas ecológicos o sobre los seres humanos y que tengan la aprobación de la Junta de Calidad Ambiental.

g-h. Control de la Erosión y de la Contaminación de Cuerpos de Agua

Todo proyecto cuya finca principal exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados y que envuelva la actividad de movimiento de tierras o la del uso de contaminantes, someterá un plan para el control de la erosión y de la contaminación de los cuerpos de agua, ~~comentado o recomendado~~ aprobado por la Junta de Calidad Ambiental, ~~y comentado o recomendado por~~ el Distrito de Conservación de Suelos y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Las medidas preventivas recomendadas por el plan se observarán durante el proceso de construcción de la obra, proveyéndose, además, como parte del proyecto de construcción aquellas medidas permanentes que el plan recomiende.

h-i. Desperdicios Sólidos en las Costas y Playas de Puerto Rico

1. Todo proyecto colindante con una playa deberá proveer suficientes zafacones y contar con un sistema eficiente de recogido de los desperdicios sólidos, el cual incluya al sector de playa.
2. Toda persona que deposite desperdicios sólidos dispersos sobre el terreno en las costas y playas de Puerto Rico incurrirá en una violación a este Reglamento.

Commented [BPO548]: JCA

Sección 6.2.3 Segregaciones y Urbanización

a. Aplicación

1. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a todo proyecto de lotificación de terrenos dentro de la Zona Costanera. En las subdivisiones de terrenos dentro de la Zona Costanera, prevalecerán los controles más restrictivos.
2. No se autorizarán lotificaciones en terrenos que colinden con la zona marítimo terrestre. En casos en que una persona interesada en unas lotificaciones entienda que esta disposición resulta en una prohibición o restricción irrazonable del disfrute de su pertenencia o propiedad, deberá someter el caso mediante el procedimiento de consulta de ubicación para la consideración y acción ante la Junta de Planificación.

b. Diseño de Vías de Acceso Público

1. En los casos que no requieran consulta de ubicación, antes de aprobar la formación de solares colindantes o con frente a la costa, playas o litorales lacustres, la Oficina de Gerencia de Permisos someterá a la Junta de Planificación un plano o planos demostrando la alineación esquemática y ancho de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa o al litoral lacustre afectado. La Junta de Planificación podrá objetar la localización, alineación o ancho de vías 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.
2. En los casos de urbanización de terrenos colindantes con la zona marítimo terrestre que requieran consulta de ubicación, el diseño de vías de accesos públicos formará parte de la consulta de ubicación y uso de terrenos a someterse conforme a los trámites vigentes.
3. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la 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 requieran consulta de ubicación se seguirá el procedimiento establecido en la Sección anterior.

c. 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.

d. Ancho de Vías Públicas

El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, 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 pueda utilizar la costa, playa o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos en el Reglamento de Lotificación, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de acceso vehiculares, ni de tres (3.00) metros de ancho en el caso de accesos peatonales.

e. 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, lagos o lagunas con las cuales colinda.

f. Facilidades Públicas de Estacionamiento

Colindante con la Zona de Separación de veinte (20) metros 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) espacios. Junta de Planificación podrá requerir un mayor o menor número de espacios de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico.

g. Segregaciones

La cabida mínima de solar a segregarse en cada segregación de terrenos será conforme a lo establecido a la calificación vigente de los terrenos objeto de la propuesta segregación.

Sección 6.2.4 Otros Desarrollos de Terrenos

a. Aplicación

CAPÍTULO 6 ZONIFICACIÓN DE DISTRITO PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO

1. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a proyectos de desarrollo de terrenos, que no sean para la urbanización o segregación de solares, localizados dentro de la zona costanera.
2. Dichas disposiciones aplicarán cuando la Junta de Planificación, autorice un desarrollo costanero para usos especiales tales como: balnearios, marinas, centros vacacionales o turísticos, campamentos recreativos o para casas remolques, complejos de diversión, deportivos, portuarios o industriales, cementerios y otros usos afines a la zona costanera.

b. Diseño de Vías de Acceso Público

1. Toda consulta de ubicación y uso de terrenos que se radiquen ante la Junta de Planificación para el desarrollo de terrenos para complejos o usos especiales y cuya ubicación sea contigua a la zona marítimo terrestre o litoral lacustre, será acompañada de la propuesta alineación esquemática de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa, playa pública o al litoral lacustre afectado. En estos casos se le dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y paralela a ésta y el solar a desarrollarse.
2. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la 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.

c. Ancho de Vías Públicas

El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, una playa pública o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, la playa o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos este Reglamento, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de tres (3.00) metros de ancho en el caso de accesos peatonales.

d. Facilidades Públicas de Estacionamiento

Colindante con la Zona de Separación de veinte (20) metros requerida para aquellos desarrollos colindantes con la zona marítimo terrestre que no sean residenciales, se proveerá un mínimo de un (1) espacio de

CAPÍTULO 6 ZONIFICACIÓN DE DISTRITO PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO

estacionamiento para uso público por cada diez (10) espacios que se les requiera un mayor o menor número de espacios de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico.

e. Segregaciones

En el caso de desarrollo de terrenos cubiertos por esta Sección no se permitirá la segregación de terrenos excepto para los siguientes fines:

1. Para viabilizar el financiamiento de un proyecto que cumpla con todos los demás requerimientos reglamentarios.
2. Para construir y operar alguna fábrica que use o produzca materia prima originada o a procesarse en el complejo industrial y cuya industria esté relacionada y dependa del mar o sea promovida por la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico y la Junta de Planificación decida eximirla de cumplir con esta Sección.

f. Dispensas a ser usadas para construir tumbas en un proyecto de cementerio.

La cabida mínima de los solares será conforme al uso propuesto y a la calificación del área.

g. Balnearios

Los proyectos de balnearios tendrán que cumplir con la reglamentación vigente del Departamento de Recreación y Deportes y tendrán que contar con los siguientes servicios y facilidades mínimas:

1. Sistema eficiente de recogido de desperdicios sólidos.
2. Boyas para proteger a los bañistas
3. Duchas y servicios sanitarios con descargas aprobadas por la Junta de Calidad Ambiental
4. Estacionamiento
5. Servicios médicos de primera ayuda
6. Sistema de limpieza y mantenimiento de estructuras
7. Salvavidas
8. Vigilancia y seguridad

Sección 6.2.5 Edificios de Apartamentos y Casas en Hilera en Condominio

a. Aplicación

Las disposiciones de esta Sección se aplicarán a todo proyecto para la construcción de uno o más edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio, que no sean para la segregación de solares, dentro de la zona costanera de Puerto Rico.

b. Diseño de Acceso Público

1. En los casos que requieran consulta de ubicación, el diseño de vías de acceso formará parte de ésta, conforme a los trámites vigentes. En todo caso y antes de someter los planos de construcción de todo proyecto para la construcción de edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio, en terrenos colindantes y con frente a la costa, playa o litorales lacustres, se someterá a la Junta de Planificación un plano o planos demostrando la alineación esquemática de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la playa pública o al litoral lacustre afectado. En estos casos se le dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y paralela a ésta, y el solar a desarrollarse.
2. En el caso de proyectos para la construcción de edificios de apartamentos o casas en hilera en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, sujetos a la calificación urbana y colindantes con costa, playas o con litorales lacustres, se proveerá el acceso en la colindancia de los solares combinando la aportación de servidumbre y construcción en proporción al frente de ambos solares afectados por el acceso. En tales casos, se hará una bonificación en el área de construcción y las concesiones en ancho y separación que se disponen más adelante en esta Sección.
3. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera la Junta de Planificación podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base al interés general, lo estime conveniente o necesario.

c. Ancho de Vías Públicas

1. El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a costa, una playa pública o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la

magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa, o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mismos establecidos en este Reglamento, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de tres (3.00) metros en el caso de acceso peatonal.

2. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y con calificación urbana, colindantes con la costa, playas públicas o litorales lacustres, se permitirá un acceso público peatonal con ancho mínimo de dos (2.00) metros formado mediante la combinación de la dedicación de un (1.00) metro por cada solar colindante entre sí. La dedicación se hará mediante escritura pública al municipio correspondiente.

d. 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 o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, lagos o lagunas con las cuales colinda.

e. Facilidades Públicas de Estacionamiento

Colindante con la Zona de Separación 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). La Junta de Planificación podrá requerir un mayor o menor número de estacionamientos en la preparación que justifique a cada proyecto específico.

f. Vistas del Mar

Los edificios se orientarán con el lado más largo de su proyección horizontal, perpendicular a la costa o a un ángulo aproximado a dicha orientación, para obstruir lo menos posible la visibilidad al mar y, además, cumplirán con las disposiciones para evitar sombras indeseables sobre las playas de la **Sección 30.2.2 (Otras Consideraciones) de este Capítulo.**

g. Bonificaciones por Accesos Públicos

CAPÍTULO 6 ZONIFICACIÓN DE DISTRITO PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO

1. Proyectos de construcción de edificios de apartamentos y casas en hilera en condominio en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, sujetos a la calificación urbana y colindantes con la costa, playas públicas o con litorales lacustres, a los cuales se les haya requerido la provisión de accesos públicos, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones:
2. Al calcular el área de ocupación, el área bruta de piso y los patios requeridos, conforme el **CAPÍTULO 17 (ÁREAS CALIFICADAS) del Tomo VI**, se considerará el solar total según inscrito sin deducirse el área del solar destinada al acceso de costas, playa o litoral lacustre.
3. 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.

Sección 6.2.6 Proyectos de Construcción Gubernamental

a. Disposición General

En aquellos proyectos gubernamentales, dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, para proveer servicios públicos esenciales y obras de infraestructura pública, tales como carreteras, descargas e instalaciones sanitarias o pluviales, líneas de acueducto, líneas eléctrica, de combustibles y telefónicas, y otros similares, se le dará consideración a evitar la erosión en la costa, evitar la contaminación de los cuerpos de agua y se le dará especial consideración al impacto de dichas obras sobre el uso del terreno.

b. Nuevas Carreteras

1. Toda nueva carretera dentro de la zona costanera será diseñada y construida, siempre que sea posible, de manera que:
 - i. Se reserven, dediquen o adquieran para uso público los terrenos de la servidumbre de paso entre la zona marítimo terrestre y la carretera propuesta.
 - ii. Se provea acceso vehicular a los sectores contiguos de playas, costas y litorales lacustres.
 - iii. No propicie el proceso irreversible del desarrollo intensivo de sectores de costa, playas y litorales lacustres importantes por sus características naturales.

- iv. No altere el flujo natural o drenaje de las aguas de tal forma que afecte adversamente los ecosistemas adyacentes como pantanos, manglares y otros.

c. Alcantarillado Pluvial

1. Todo proyecto para la instalación de una colectora pluvial para sistemas existentes o para nuevos desarrollos a descargar en cuerpos de agua dentro de la zona costanera, incluyendo la costa, playas y lagos, se considerará como una fuente precisa de posible contaminación de las aguas, por lo que se procederá conforme a la reglamentación vigente.
2. Se considerará también que tales proyectos son necesarios para el mejor desarrollo urbano, por lo cual se utilizarán los medios tecnológicos más avanzados para reducir al mínimo los efectos contaminantes a los cuerpos de agua.

d. Alcantarillado Sanitario

Todo proyecto para la construcción de plantas de tratamiento e instalación de colectoras y descargas de aguas negras en la zona costanera, se considerará como una fuente precisa de posible contaminación de las aguas, por lo que procederá conforme a la reglamentación vigente.

Sección 6.2.7 Diseño de Obras de Infraestructura

La localización de los servicios públicos esenciales y rutas de obras de infraestructura se decidirá analizando el impacto de las mismas para no estimular y fomentar el desarrollo intensivo de sectores de costa y playas.

Sección 6.2.8 Retiro de Edificios o Estructuras del Límite Marítimo Terrestre y Estudios de Sombras

a. Disposición General

Con el propósito de evitar que las sombras que producen algunos edificios en la costa y las playas de Puerto Rico dificulten el uso óptimo de éstas, toda edificación a erigirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite de la zona marítimo terrestre según lo determine el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, observará un retiro mínimo, medido horizontalmente desde su base o pared más próxima a la Zona Marítimo Terrestre hasta dicho límite, de dos y media (2.5) veces su altura y cuya

medida se hará desde el nivel del terreno en tal base o pared. Este retiro no será menor que el retiro de cincuenta (50) metros establecido mediante la **Sección 30.2.2 (Otras Consideraciones) de este Capítulo.**

b. Exenciones

En las zonas urbanas y como alternativa de cumplir totalmente con la anterior disposición general la Junta de Planificación podrá eximir parcialmente del cumplimiento de la misma en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de un solar, cuya formación y calificación urbana fueron autorizadas por la Junta de Planificación con anterioridad a la fecha de vigencia de este Reglamento y para el cual el retiro requerido no permita su utilización de acuerdo con lo permitido por la zonificación del sector. En estos casos la Oficina de Gerencia de Permisos velará porque la edificación propuesta cumpla en el grado máximo posible con el requisito de retiro, separándose lo más posible de la zona marítimo terrestre, siempre que se provea el patio posterior mínimo requerido.
2. 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 en esta Sección con relación a la altura de cada edificación existente. En estos casos la edificación propuesta podrá tener una altura que no excederá la altura promedio que se determine al trazar 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 tenga las edificaciones existentes.
3. Cuando exista una edificación en un solo lado de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros medida en forma paralela a la orilla de la costa, cuyo retiro sea menor al retiro requerido en esta Sección con relación a la altura de la edificación existente. En estos casos la edificación propuesta podrá tener una altura máxima igual al promedio matemático entre la altura real de la edificación existente y una altura estimada que resultare al dividir el retiro de la estructura propuesta entre dos puntos cinco (2.5). El retiro mínimo a permitirse será igual al de la estructura existente.

Sección 6.2.9 Concesiones

- a. La Junta de Planificación podrá hacer concesiones en términos de reducir el retiro requerido del límite de la zona marítimo terrestre cuando

ocurrir las siguientes condiciones y se cumpla con la **REGLA 30.1 (DISPOSICIONES GENERALES)**.

- b. Cuando se trate de edificaciones propuestas para zonas portuarias, pesqueras, marinas o instalaciones similares, cuyo uso propuesto requiera obligatoriamente una mayor proximidad a la zona marítimo terrestre por ser ese uso propuesto uno relacionado directamente con el mar. Este será el único caso en que se podrá eximir totalmente de observar un retiro de la zona marítimo terrestre.
- c. Cuando se trate de edificaciones propuestas a construirse en solares colindantes con la zona marítimo terrestre, en cualquier distrito de zonificación urbana y se provean espacios abiertos libres de obstrucción visual a cada lado de la edificación propuesta cuya suma de esa distancia lineal, medida paralela a la costa, sea equivalente al cincuenta (50) por ciento o más de la dimensión lineal del lado del solar que colinda con la zona marítimo terrestre. Para fines de esta disposición considerarán como espacios abiertos aquellas partes de la primera planta de la edificación o de cualquiera otra parte de estas cuya elevación no exceda de un (1.00) metro de altura sobre el terreno, siempre que no obstruyan la vista hacia la costa. No se aceptarán como espacios abiertos las partes del solar usadas como áreas de estacionamiento donde un automóvil produzca una elevación de un (1.00) metro o más medidas desde el nivel del encintado.
- d. Cuando se trate de edificaciones propuestas en cualquier distrito de zonificación urbana, donde por lo menos una cantidad en dinero igual al cinco (5) por ciento del costo de construcción de la parte superior del edificio que exceda la altura requerida se invierta en mejoras físicas dedicadas para usos públicos, no requeridos en otra forma por éste o cualquier otro reglamento. Tales mejoras físicas tendrán que armonizar con el mejor desarrollo urbano para el sector en particular, estar relacionadas exclusivamente con el uso recreativo del litoral marítimo y ser de utilidad y dedicarse para el disfrute del público en general. Su diseño se integrará debidamente con la topografía y otros elementos naturales, con los usos existentes o permitidos de las propiedades vecinas, y con las facilidades públicas existentes o proyectadas.

Sección 6.2.10 Estudios de Sombra de las Edificaciones

Toda solicitud para una concesión, será acompañada de estudios de sombras donde se demuestre que el área dentro de la zona marítima no recibirá sombra por más de una (1) hora en cualquier día del año

durante las horas de diez (10:00am) de la mañana a cuatro (4:00pm) de la tarde.

Regla 6.3 MAPAS Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN EN LA ZONA COSTANERA

Sección 6.3.1 Disposición General

La Junta de Planificación establecerá por distritos de calificación, mediante este Capítulo y Mapas de Calificación de la Zona Costanera, el uso, control y desarrollo de los terrenos, cuerpos de agua, edificios y estructuras en la Zona Costanera de Puerto Rico. Formarán parte del mapa de calificación: las aguas y el suelo oceánico o marítimo, los arrecifes, los islotes e islas adyacentes dentro de una distancia de tres (3) leguas marinas (nueve millas náuticas) mar adentro, así como los terrenos hasta un (1.00) kilómetro lineal tierra adentro, y aquellas distancias adicionales donde sea necesario para incluir sistemas naturales de importancia de la costa.

Sección 6.3.2 Alcance Legal de los Mapas de Calificación

Los Mapas de Calificación de la zona costanera que la Junta de Planificación apruebe y adopte formarán parte integral y regirán conjuntamente con este Capítulo. Los sectores de los mapas de calificación urbana vigentes que quedan incluidos en la zona costanera, se considerarán parte de los mapas de calificación de la Zona Costanera y regirán conjuntamente con este Capítulo.

Sección 6.3.3 Propósitos de los Distritos en los Mapas de Calificación de la Zona Costanera

- a. Se establecen los distritos de calificación de la Zona Costanera para controlar nuevas construcciones, el establecimiento de nuevas actividades en edificios existentes y la autorización de segregaciones, con el propósito de evitar que se pierdan opciones de uso futuro de terrenos con alta productividad agrícola y de otros recursos naturales costaneros; y para promover la mejor utilización y el manejo más juicioso de estos recursos.
- b. Se establecen, además, para proteger los recursos históricos, escénicos, recreacionales, culturales y ecológicos de la destrucción o del deterioro o de daños irreparables provocados por el mal uso de los mismos o por falta de previsión en atender el impacto adverso de otras actividades sobre los mismos.

Sección 6.3.4 Otros Distritos de Calificación

- a. Cuando el mejor uso y control de los terrenos o los estudios de planificación lo justifiquen, se podrán utilizar los distritos urbanos y también el UR (Terrenos Urbanizables), según establecidos en este Reglamento para clasificar terrenos en áreas desarrolladas o destinadas para desarrollo o para algún fin público. Cuando se dé la situación antes descrita se celebrará una vista pública para considerar la propuesta.
- b. A los distritos designados para la calificación de la zona costanera también se les podrán sobreponer otras zonas de control de uso, tales como: Zonas de Aeropuertos, Zonas Especiales de Riesgo a Inundación, Zonas de Interés Turístico y otras similares, en cuyos casos también se les aplicarán la reglamentación especial para tales zonas.

Sección 6.3.5 Reglamentación Especial en la Zona Costanera de Puerto Rico

- a. En las Áreas de Reservas Naturales y de Planificación Especial del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, así como en otros sectores en que el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico u otros estudios de planificación, reflejen, demuestren y justifiquen que, por tener determinadas particularidades y/o características esencialmente diferentes, ameritan que se apliquen otras disposiciones diferentes a las contenidas en este Capítulo, se aplicarán aquellas adoptadas por la Junta de Planificación como reglamentación especial, que cubra esas particularidades.
- b. Las variantes en los distritos de calificación se identificarán con algún sufijo o distintivos similares por el cual se entienda que sólo aplican en ese sector particular.

Capítulo 7 ~~ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE DISTRITO PARA LA~~ PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS

Commented [BPO549]: JP

Commented [BPO550]: JP- antes Capítulo 31

Regla 7.1 DISPOSICIONES GENERALES

Sección 7.1.1 Propósito

El propósito de este Capítulo es establecer criterios para facilitar el control del crecimiento urbano y preservar el recurso natural único que constituye el Área de La Parguera, la cual se distingue por sus bahías luminiscentes, arrecifes coralinos, manglares y abundante vida marítima. Además, se pretende guiar el desarrollo de manera que las actividades no afecten la integridad de estos recursos naturales y el gran potencial turístico, recreativo y científico de La Parguera.

Sección 7.1.2 Aplicación

- a. Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán a los casos dentro de las áreas especiales establecidas en los distritos R-0 (ahora Distrito UR) en el Mapa de Calificación del Área de la Parguera en el Municipio de Lajas y en sustitución con lo dispuesto en la en la **REGLA 17.2 (DISTRITO UR- TERRENOS URBANIZALES)**.
- b. Las demás disposiciones de este Reglamento aplicables a los Distritos R-0 (ahora UR) no sustituidas por esta sección, quedan en efecto y vigor en las áreas especiales designadas Área 5 y Área 2 establecidas en los Distritos R-0 (R-0-5, R-0-2) en el Mapa de Calificación del Área de la Parguera en Lajas.

Regla 7.2 ÁREAS ESPECIALES

Sección 7.2.1 Tipos de Áreas

- a. Las siguientes áreas especiales dentro de los Distritos R-0 demarcados en el Mapa de Zonificación del Área de la Parguera en Lajas, regirán las disposiciones que se indican más adelante:
 1. Área 5- Área de muy baja densidad poblacional con solar mínimo de veinte mil (20,000) metros cuadrados.
 2. Área 2- Área de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados.
- b. En el Mapa de Zonificación del Área de La Parguera en Lajas se identifican estas áreas añadiendo el número correspondiente como sufijo al símbolo de zonificación del Distritos R-0 (R-0-5, R-0-2).

Sección 7.2.2 Límites de las Áreas

- a. Los límites de las áreas antes indicadas son los establecidos en el Mapa de Zonificación del Área de La Parguera en Lajas.
- b. Los límites de las áreas serán las vías existentes o proyectadas o las líneas de los solares o límites de barrios o municipalidades o las líneas marítimo terrestre.
- c. Donde no sea posible lo anterior, los límites podrán establecerse por dimensiones y donde no estén así establecidas se determinarán según la escala del Mapa de Zonificación.

Sección 7.2.3 Casos de solares en dos (2) áreas

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

Regla 7.3 ÁREA 5

Sección 7.3.1 Propósito del Área 5

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

Sección 7.3.2 Usos en las Áreas 5

En las Áreas 5 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

- a. 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 (6.00) metros de la línea de vía, su altura no sea mayor de una (1) planta y su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.

b. [Actividades de agroturismo con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura y la Compañía de Turismo de Puerto Rico.](#)

~~b-c.~~ Casas de una (1) o dos (2) familias

Sección 7.3.3 Parámetros en las Áreas 5

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	<ul style="list-style-type: none"> Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9.00) metros de altura. En ningún caso la altura de los edificios podrá sobrepasar el nivel de setenta y cinco (75) metros medido sobre el nivel medio del mar (<i>mean sea level</i>) ni la elevación más alta del tope de cualquier colina, visto desde cualquier punto a lo largo de la orilla del mar.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	20,000 metros cuadrados
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	100 metros
DENSIDAD POBLACIONAL	<ul style="list-style-type: none"> El número de familias a permitirse en esta área se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente: En solares menores de veinte mil (20,000) metros cuadrados se permitirá una (1) casa para una (1) familia. En solares con tamaño veinte mil (20,000) metros cuadrados o más se permitirá una (1) casa para una (1) o dos (2) familias. Edificios o plantas de edificios usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	<ul style="list-style-type: none"> No excederá del cuatro (4) por ciento del área solar. En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del dos (2) por ciento del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones sobre área de ocupación para los edificios y usos accesorios de este Reglamento.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	<ul style="list-style-type: none"> El área bruta de piso no excederá del ocho (8) por ciento del área del solar. El área bruta de piso de cualquier planta del edificio principal no excederá del dos (2) por ciento del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones sobre área bruta de piso
PATIOS DELANTERO Y POSTERIOR	Un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con cinco (5.00) metros.
PATIOS LATERALES	Dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5.00) metros.

Sección 7.3.4 Nuevas Construcciones Sobre el Nivel 75 Metros en Áreas 5

No se permitirá la construcción de nuevos edificios o estructuras en terrenos cuya elevación sobrepase el nivel de setenta y cinco (75) metros medidos sobre el nivel medio del mar (*mean sea level*).

Regla 7.4 ÁREA 2

Sección 7.4.1 Propósito del Área 2

Esta área de muy baja densidad poblacional, con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados, se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano y para preservar el recurso natural de interés público que constituye el Área de La Parguera en Lajas.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Sección 7.4.2 Parámetros en las Áreas 2

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	<ul style="list-style-type: none"> Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9.00) metros de altura. En ningún caso la altura de los edificios podrá sobrepasar el nivel de 75 metros medido sobre el nivel medio del mar (<i>mean sea level</i>) ni la elevación más alta del tope de cualquier colina, visto desde cualquier punto a lo largo de la orilla del mar.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	<ul style="list-style-type: none"> 8,000 metros En caso de solares con frente a una curva o área de viraje se podrá permitir una variación en el ancho del solar correspondiente a un frente mínimo a lo largo de la línea de la vía de diez (10) metros.
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	50 metros
DENSIDAD POBLACIONAL	<p>El número de familias a permitirse en esta área se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> En solares con tamaño menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados se permitirá una (1) casa para una (1) familia. En solares con tamaño de ocho mil (8,000) metros cuadrados o más se permitirá una (1) casa para una (1) o dos (2) familias Edificios o plantas de edificios usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	<ul style="list-style-type: none"> No excederá del diez (10) por ciento del área solar. En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del cinco (5) por ciento del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de este Reglamento sobre área de ocupación para los edificios y usos accesorios.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	<ul style="list-style-type: none"> No excederá del veinte (20) por ciento del área del solar. El área bruta de piso de cualquier planta del edificio principal no excederá del cinco (5) por ciento del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de este sobre área bruta de piso para los edificios y usos accesorios.
PATIOS DELANTERO Y POSTERIOR	<ul style="list-style-type: none"> Un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con cinco (5.00) metros.
PATIOS LATERALES	<ul style="list-style-type: none"> Dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5.00) metros.

Commented [BPO552]: JP

Sección 7.4.3 Usos en las Áreas 2

En las Áreas 2 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

- a. 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 (6.00) metros de la línea de vía, su altura no sea mayor de una (1) planta y su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.

b. Los siguientes usos con la recomendación favorable de la Compañía de Turismo:

1. Actividades de Agroturismo con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura.

2. Agrohospedería de veinticinco (25) o menos unidades de alojamiento con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura.

3. Alojamiento y desayuno (bed & breakfast).

b.c. Casas de una (1) o dos (2) familias

e.d. Otros usos según establecidos en la Secciones 31.4.4 (Otros Usos en las Áreas 2) de este Capítulo.

Sección 7.4.4 Otros usos en las Áreas 2

~~a. La Junta de Planificación, considerará consultas de ubicación o solicitudes de permiso, en armonía con el Plan de Usos de Terrenos y Sistema Vial del Área de La Parguera en Lajas, para los usos que se indican a continuación, siempre que se cumpla con lo establecido más adelante para cada uso en particular y con los demás requisitos correspondientes al Área 2.~~

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

1. No se afecte la integridad de los sistemas ecológicos marinos y terrestres que componen el área especial de La Parguera.

Commented [BPO553]: Turismo

Commented [BPO554]: Turismo, JP

Commented [BPO555]: Turismo

Commented [BPO556]: JP

CAPÍTULO 7 ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE DISTRITO PARA LA PARGUERA EN EL MUNICIPIO DE LAJAS

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

~~c. Cuando la Junta de Planificación o lo estime necesario se celebrará vistas públicas con notificación a las partes, cumpliendo con la reglamentación vigente.~~

b. La Junta de Planificación, considerará consultas de ubicación, en armonía con el Plan de Usos de Terrenos y Sistema Vial del Área de La Parquera en Lajas, para los usos que se indican a continuación, siempre que se cumpla con lo establecido más adelante para cada uso en particular y con los demás requisitos correspondientes al Área 2.

1. Clubes cívicos con fines no pecuniarios en solares con tamaño no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados de acuerdo con lo siguiente:
 - i. En la operación de este uso sólo se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta de Planificación entienda sean necesarias como parte del Plan de Usos de Terrenos y Sistema Vial del Área de La Parquera en Lajas y para proteger la salud y bienestar general de los residentes en su alrededor.
 - ii. Los dos patios laterales, y los patios delantero y posterior, tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de diez (10) metros.

Commented [BPO557]: JP

Commented [BPO558]: JP

2. Instituciones docentes, excluyendo instrucción comercial o de oficinas o industrias, de acuerdo con lo siguiente:
 - i. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8.00) metros cuadrados por estudiante.
 - ii. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
 - iii. Los dos patios laterales y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de siete (7.00) metros.
 - iv. Solares en los cuales se proyecte construir edificios para fines docentes tendrán que mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 - v. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos. El área del solar ocupado por la institución docente y por cada uso relacionado, corresponderá a una posible pertenencia separada, con un uso principal, en conformidad con las disposiciones del Área 2.
3. Instituciones religiosas, de acuerdo con lo siguiente:
 - i. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco, o para edificios docentes permitidos en el Área 2, siempre que se presente un concepto del desarrollo de terrenos. El área del solar ocupado por la institución religiosa y por cada uso relacionado corresponderá a una posible pertenencia separada, con un uso principal, de conformidad con las disposiciones del Área 2.
 - ii. Solares en que se proyectó construir uno o más edificios para fines religiosos o docentes, tendrán que mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

- iii. Los dos patios laterales, y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de siete (7.00) metros.
- 4. Hoteles y hospederías de acuerdo con lo siguiente:
 - i. Se requerirá un área de solar por habitación no menor de cien (100) metros cuadrados.
 - ii. Los dos patios laterales y los patios delantero y posterior tendrán, respectivamente, un ancho o fondo no menor de quince (15) metros.
 - iii. El área de ocupación y el área bruta de piso podrán ser aumentados mediante autorización de la Junta de Planificación. En ningún caso cualquiera de dichas áreas podrá exceder dos (2) veces lo permitido.
 - iv. 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, área de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1.00) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para canchas, piscinas o alumbrado y ornamentación de paseos.
 - v. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
 - vi. En los casos de hoteles, no se permitirán unidades de viviendas como parte integrante de éstos.
 - vii. La autorización que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta de Planificación entienda sean necesarias como parte del Plan de Usos de Terrenos y Sistemas Vial del Área de La Parguera en Lajas y para proteger, además, la salud y el bienestar general de los residentes en su alrededor.

~~d.c.~~ [Cuando la Junta de Planificación lo estime necesario se celebrará vista pública, cumpliendo con la reglamentación vigente.](#)

Sección 7.4.5 Provisión de espacios de estacionamiento en las Áreas 5 y 2

El número mínimo de espacios de estacionamiento de vehículos a proveerse se determinará según se indica a continuación:

Commented [BPO559]: JP

- a. En los puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, un (1) espacio par aun (1) vehículo por cada cinco (5.00) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines.
- b. Instituciones docentes o religiosas, un (1) espacio para un (1) vehículo por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que provea en tales edificios o estructuras.
- c. Hoteles, un (1) espacio para un (1) vehículo por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas y otros usos accesorios al hotel, se requerirá estacionamiento adicional conforme lo establecido en este Reglamento.
- d. Hospederías (*guest houses*), un (1) espacio para un (1) vehículo para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) dormitorios sencillos o fracción de ellos para huéspedes.

Sección 7.4.6 Torres en Áreas 5 y 2

Los capiteles de las iglesias, campanarios, torres receptoras de televisión para usos domésticos, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, cajas de escaleras y estructuras para ascensores serán considerados al aplicar las disposiciones sobre altura de este reglamento.

Sección 7.4.7 Área de Ocupación en solares con cabida menor de la requerida en Áreas 5 y 2

- a. En solares con cabidas menores de las requeridas en las Áreas 5 y 2, se permitirán los por cientos máximos de área de ocupación indicados a continuación:

Tamaño mínimo del solar (en metros cuadrados)	Área máxima de ocupación Permisible (por ciento del solar)
20,000	4.0
18,000	4.4
16,000	5.0
14,000	5.7
12,000	6.6
10,000	8.0
8,000	10.0

- b. En los casos comprendidos en la tabla anterior el área de ocupación del edificio principal no excederá de cincuenta (50) por ciento del área de ocupación permitida. En estos casos no aplicarán las disposiciones de este Capítulo en cuanto al área de ocupación para edificios accesorios.
- c. En solares con cabidas menores de ocho mil (8,000) metros aplicarán las disposiciones de la **Sección 31.4.4 (Otros Usos en las Áreas 2) de este Capítulo**.

Sección 7.4.8 Área bruta de piso en solares con cabida menor de la requerida en Área 5 y 2

En solares con cabidas menores de las requeridas en las Áreas 5 y 2, se permitirá un área bruta de piso equivalente a dos (2) veces el por ciento máximo de área de ocupación establecido en la Sección anterior.

Sección 7.4.9 Excavaciones y movimiento de tierra en Áreas 5 y 2

Excavaciones y movimiento de tierra serán autorizados según el CAPÍTULO 43 (EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE) del Tomo VIII.

BORRADOR PARA VENTA PÚBLICA

Capítulo 8 ~~ZONIFICACIÓN ESPECIAL DEL DISTRITO PARA EL CAÑÓN~~ **CAÑÓN**
SAN CRISTÓBAL EN AIBONITO Y BARRANQUITAS

Commented [BPO560]: JP

Commented [BPO561]: JP- **(antes Capítulo 32)**

Regla 8.1 **DISPOSICIONES ESPECIALES**

Sección 8.1.1 **Aplicación**

- a. Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán en los Distritos R-0 (ahora UR) establecidos en los Mapas de Calificación de los Municipios Autónomos de Aibonito y Barranquitas en sustitución de lo dispuesto en la **REGLA 17.2 (DISTRITO UR- TERRENOS URBANIZABLES)**.
- b. Quedan en efecto y vigor en los Distritos R-0 (ahora UR) establecidos en los Mapas de Calificación de Suelos de los Planes Territoriales de los Municipios de Aibonito y Barranquitas las demás disposiciones aplicables a dicho distrito no sustituidos en este Capítulo.

Regla 8.2 **DISTRITOS ESPECIALES**

Sección 8.2.1 **Disposiciones Generales**

Se establecen los siguientes Distritos Especiales en los Mapas de Zonificación de los Municipios de Aibonito y Barranquitas respectivamente y en las cuales regirán las disposiciones que se indican más adelante.

- a. Distrito R-0-25- Área de baja densidad poblacional y de actividades agrícolas con solar mínimo de veinticinco (25) cuerdas.
- b. Distrito R-0-2- Área de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

Regla 8.3 **DISTRITO R-0-25**

Sección 8.3.1 **PROPÓSITO DEL DISTRITO R-0-25**

Esta área de muy baja densidad poblacional con solar mínimo de veinticinco (25) cuerdas, se establece para conservar el paisaje natural o el carácter agrícola de la zona del Cañón San Cristóbal.

Sección 8.3.2 Usos en Distritos R-0-25

En los Distritos R-0-25 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

- a. Usos agrícolas, siembra y cosecha de productos agrícolas y pastos para ganado y la edificación de estructuras para polleras, ranchos de tabaco, almacenes para productos agrícolas y otras estructuras que sean necesarias para el proceso y almacenaje de productos agropecuarios.
- b. Casas de una o dos familias- Se permitirán casas adicionales si las mismas sirven de residencias primarias para personas directamente relacionadas con el uso agrícola de los terrenos.
- c. Comercio al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar cuya área bruta de piso a dedicarse a estos fines no sea mayor de trescientos (300) metros cuadrados por solar.
- d. Hoteles de Turismo o Facilidades Turísticas o Vacacionales.
- e. Otros usos- Se permitirán solamente aquellos otros usos afines con la producción agropecuaria permitida en el distrito mediante autorización de la Junta de Planificación.

Sección 8.3.3 Parámetros del Distrito R-0-25

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Nueve (9.00) metros ni más de dos (2) plantas
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	25 cuerdas
DENSIDAD POBLACIONAL	El número de familias a permitirse en esta área se determinará a base del tamaño del solar, de acuerdo con lo siguiente: <ul style="list-style-type: none">• En solares con tamaño de veinticinco (25) cuerdas o menos se permitirán casas de una (1) familia.• En solares con tamaño mayor de veinticinco (25) cuerdas se permitirá casas de una (1) o dos (2) familias.• Edificios o plantas de edificios usadas para una sola vivienda tendrá sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	<ul style="list-style-type: none">• Se determinará en función al uso a darse a las estructuras, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en Distritos R-0-25.• Para uso residencial o comercial tal área de ocupación no excederá de trescientos (300) metros cuadrados por vivienda o por negocio en el solar.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	<ul style="list-style-type: none">• No excederá de dos (2) veces el área de ocupación permitida.• Ninguna estructura residencial para una familia o para uso comercial excederá de trescientos (300) metros cuadrados de área bruta de piso.
ÁREA DE OCUPACIÓN PARA EDIFICIOS ACCESORIOS	Se determinará en función al uso a darse a las estructuras, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en el distrito.

Sección 8.3.4 Área de ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-25

- a. En solares con cabida menor de la requerida en Distritos R-0-25, pero no menor de seiscientos (600) metros cuadrados, se permitirá un área de ocupación según establecido en la **Sección 32.4.2 (Parámetros del Distrito R-0-25)**.

CAPÍTULO 8 ZONIFICACIÓN ESPECIAL DEL DISTRITO PARA EL CAÑÓN SAN CRISTÓBAL EN AIBONITO Y BARRANQUITAS

- b. En solares con cabida menor de seiscientos (600) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación no mayor del cincuenta (50) por ciento del área del solar.

Sección 8.3.5 Área Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-25

- a. En solares con cabida menor de la requerida en Distritos R-0-25, pero no menor de seiscientos (600) metros cuadrados, se permitirá un área bruta de piso según establecido en esta Sección.
- b. En solares con cabida menor de seiscientos (600) metros cuadrados, pero mayor de trescientos (300) metros cuadrados, el área bruta de piso para otros usos (excluyendo residencial y comercial) no será mayor del cien (100) por ciento del área del solar.
- c. En solares con cabida menor de seiscientos (600) metros cuadrados, pero mayor de trescientos (300) metros cuadrados, el área bruta de piso para uso residencial o comercial no excederá de trescientos (300) metros cuadrados pro vivienda o por negocio.
- d. En solares con cabida de trescientos (300) metros cuadrados o menos, el área bruta de piso no será mayor del cien (100) por ciento del área del solar.

Sección 8.3.6 Excavaciones y Movimiento de Tierra en Distritos R-0-25

Excavaciones y movimiento de tierra serán autorizables bajo las disposiciones del CAPÍTULO 43 (EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE) del Tomo VIII sobre Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre.

Sección 8.3.7 Retiro de Edificios o Estructuras en Distritos R-0-25

Todo edificio o estructuras a erigirse, construirse, trasladarse o ampliarse en cualquier zona adyacente a un Distrito P, observará un retiro no menor de cincuenta (50) metros del límite más próximo de cualquier Distrito P.

Sección 8.3.8 Requerimiento de Permisos en Distritos R-0-25

- a. Se requerirá un permiso para el uso de toda estructura o pertenencia o para la construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura, así como para la instalación de rótulos o

anuncios dentro de los Distritos R-0-25, excepto para los siguientes usos y circunstancias:

1. Usos agrícolas, siembras y cosechas de productos agrícolas y pastos para ganado.
 2. Casas de una (1) familia y edificios para el comercio al detal en solares, predios o fincas inscritas como unidad independiente o cuya segregación haya sido autorizada por la Oficina de Gerencia de Permisos, siempre y cuando no formen parte de un poblado o den frente a una carretera estatal para los cuales se requiera solicitar permiso conforme a otras normas, reglamentos o leyes vigentes.
 3. Edificios o estructuras para usos accesorios relacionados con unidades agrícolas, tales como polleras, ranchos de tabaco, almacenes para productos agropecuarios, a construirse de material no permanente.
- b. Toda edificación, antes enumerada, dispensada del requisito de solicitar permiso de construcción o de uso cumplirá con las disposiciones de esta norma y se ajustará a toda ley, ordenanza o reglamentación sanitaria o de cualquier otra índole que le sea aplicable.

Regla 8.4 DISTRITO R-0-2

Sección 8.4.1 Propósito del Distrito R-0-2

Esta área de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados se establece para facilitar y promover controles de desarrollo y uso de terrenos adecuados.

Sección 8.4.2 Usos en Distritos R-0-2

En el Distrito R-0-2 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

- a. [Alojamiento y desayuno, \(bed & breakfast\).](#)
- b. [Agrohospedería o ecospederías con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Compañía de Turismo, según corresponda.](#)
- a-c. 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 (6.00) metros de la línea de

Commented [BPO562]: Turismo

Commented [BPO563]: Turismo, Dept. de Agricultura, JP

CAPÍTULO 8 ZONIFICACIÓN ESPECIAL DEL DISTRITO PARA EL CAÑÓN SAN CRISTÓBAL EN AIBONITO Y BARRANQUITAS

la vía, su altura no sea mayor de una (1) planta y su área bruta de piso no exceda de veinticinco (25) metros cuadrados.

~~b.d.~~ Casas de una (1) o dos (2) familias.

~~e.e.~~ ~~Proyectos Eco-turísticos~~ Actividades de Agroturismo o ecoturismo con la recomendación favorable del Departamento de Agricultura, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Compañía de Turismo, según corresponda.

~~d.f.~~ Otros usos según establecidos la Sección 32.5.4 (Otros Usos en Distritos R-0-2).

Commented [BPO564]: Turismo, JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

Sección 8.4.3 Parámetros en Distritos R-0-2

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Nueve (9.00) metros ni excederá de dos plantas
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR	<ul style="list-style-type: none"> No menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados y un ancho no menor de cincuenta (50) metros. En caso de solares con frente a una curva o área de viraje se podrá permitir una variación en el ancho del solar correspondiente a un frente mínimo a lo largo de la línea de la vía de diez (10) metros.
DENSIDAD POBLACIONAL	<p>El número de familias a permitirse en esta área se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> En solares con tamaño mayor de ocho mil (8,000) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias. En solares con tamaño de dos (2) cuerdas o menos se permitirán casas de una (1) familia. 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.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	<ul style="list-style-type: none"> No excederá de diez (10) por ciento del área del solar. En ningún caso el área de ocupación del edificio principal excederá del cinco (5) por ciento del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de este Reglamento sobre área de ocupación para los edificios
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	<ul style="list-style-type: none"> No excederá de veinte (20) por ciento del área del solar. El área bruta de piso de cualquier planta de edificio principal no excederá de cinco por ciento (5) por ciento del área del solar. En estos casos no aplicarán las disposiciones de este Reglamento sobre área bruta de piso para los edificios
PATIOS DELANTERO Y POSTERIOR	<ul style="list-style-type: none"> Un (1) patio delantero y un (1) patio posterior, cada uno con un fondo no menor de cinco (5.00) metros.
PATIOS LATERALES	<ul style="list-style-type: none"> Dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cinco (5.00) metros.

Sección 8.4.4 Otros Usos en Distritos R-0-2

La Junta de Planificación o el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, considerarán consultas de ubicación o solicitudes de permisos para los usos que más adelante se indican en el Distrito R-0-2, siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivarían la comunidad mediante el uso propuesto han de ser mayores que si los terrenos fueran a dedicarse al uso principal permitido. Cuando la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos lo estimen necesario se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes, según el procedimiento establecido en el **CAPÍTULO 7 (VISTAS PÚBLICAS) del Tomo II de este Reglamento.**

Sección 8.4.5 Usos a considerarse por la Oficina de Gerencia de Permisos

- a. Clubes cívicos cuando no ocupen más de una (1.00) cuerda de terreno y siempre que el área bruta de piso del edificio no exceda de quinientos (500) metros cuadrados.
- b. Instituciones docentes y religiosas que no ocupen más de una (1.00) cuerda de terreno.

Sección 8.4.6 Usos a considerarse por la Junta de Planificación

- a. Hoteles
- b. Hospederías

Sección 8.4.7 Área de Ocupación para Edificios Accesorios en Distritos R-0-2

El área de ocupación para edificios accesorios en Distritos R-0-2 se determinará en función al uso a darse a las estructuras, el cual deberá ser conforme a los usos permitidos en Distritos R-0-2.

Sección 8.4.8 Área de Ocupación en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-2

En solares con cabida menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados aplicarán las disposiciones de la Sección 17.1.3 (Áreas de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distritos UR en Municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado) del Tomo IV.

Sección 8.4.9 Área Bruta de Piso en Solares con Cabida Menor de la Requerida en Distritos R-0-2

En solares con cabida menor de la requerida en el Distrito R-0-2 se permitirá un área bruta de piso equivalente a dos (2) veces el por ciento máximo de área de ocupación establecida en la **Sección 17.1.3 (Áreas de Ocupación y Patios para en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida y en Distritos UR en Municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación Aprobado) del Tomo IV.**

Sección 8.4.10 Excavaciones y Movimiento de Tierra en Distritos R-0-2

Excavaciones y movimiento de tierra serán autorizables bajo las disposiciones del CAPÍTULO 43 (EXTRACCIÓN, EXCAVACIÓN, REMOCIÓN Y DRAGADO DE LOS COMPONENTES DE LA CORTEZA TERRESTRE) del Tomo VIII sobre Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre.

Sección 8.4.11 Retiro de Edificios o Estructuras en Distritos R-0-2

Todo edificio o estructura a erigirse, construirse o trasladarse o ampliarse en cualquier zona adyacente a un Distrito DT-G (antes P), observará un retiro no menor de veinticinco (25) metros en su colindancia posterior y diez (10) metros en sus colindancias laterales del límite más próximo de cualquier Distrito DT-G (antes P).

Sección 8.4.12 Requerimiento de Permisos en Distritos R-0-2

Se requerirá un permiso para el uso de toda estructura o pertenencia o para la construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura, así como para la instalación de rótulos o anuncios dentro del distrito R-0-2, excepto para edificios o estructuras para usos accesorios relacionados con unidades agrícolas, tales como ranchos de tabaco, almacenes para productos agropecuarios, a construirse.

~~Capítulo 9 ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO~~

~~Regla 9.1 DISPOSICIONES GENERALES~~

~~Sección 9.1.1 Propósito~~

~~Esta calificación especial determinará el uso y la intensidad básica de las actividades actuales y propuestas en el área la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero. Se propone para lograr un control sobre los usos de los terrenos, para proteger, conservar y restaurar los sistemas naturales que componen esta cuenca hidrográfica, logrando así un balance armonioso entre la conservación de los recursos naturales y el desarrollo del área.~~

~~Sección 9.1.2 Distritos de Zonificación Especial~~

~~Por la presente y a los efectos de esta sección se establecen los siguientes tipos de distritos especiales y áreas zonificadas en las zonas de la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero.~~

- ~~a. LT-A1 Agrícola intensivo, comprendiendo terrenos rurales mecanizables, con declives del cero (0) por ciento al doce (12) por ciento de inclinación y una capacidad productiva en las escalas I al IV según clasificadas por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.~~
- ~~b. LT-A2 Agrícola comprendiendo terrenos rurales con declives del doce (12) por ciento o más de inclinación y una capacidad productiva en las escalas del I al IV según clasificadas por el Servicio de Conservación de Suelos Federal.~~
- ~~c. LT-A3 Agrícola General comprendiendo terrenos rurales con o sin declives y una capacidad productiva en las escalas del V al VIII según clasificadas por el Servicio de conservación de Suelos Federal.~~
- ~~d. LT-B1 Terrenos de altura y colinas comprendidos en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero donde abundan y todavía existen algunos bosques húmedos tropicales.~~
- ~~e. LT-B2 De Bosques Costaneros, comprende terrenos bajos y húmedos sujetos a efectos de marea, generalmente poblados por mangles.~~
- ~~f. LT-CR1 De Conservación de Recursos, comprende propiedades o partes de éstas cuyo orden natural o artificial existente debe sostenerse inalterado o mejorado.~~

Commented [BPO565]: JP- ~~antes Capítulo 33~~

JP- Propone eliminar todo este Capítulo del Reglamento Conjunto.

CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO

- ~~g. **LT-CR3** De Conservación de Cuenca, terrenos que sirven de zona de amortiguamiento en la cuenca hidrográfica de la Laguna Tortuguero, donde se debe ejercer con gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar la contaminación, erosión y sedimentación.~~
- ~~h. **LT-PR** De Prevención de Recursos, comprende propiedades o partes de éstas cuyo orden natural existente debe mantenerse inalterado a un máximo.~~
- ~~i. **LT-AD** Áreas que ya están desarrolladas encontrándose enmarcadas por distritos cuyos usos permitidos son sustancialmente diferentes al del área desarrollada.~~

Regla 9.2 DISTRITO LT-A1 LAGUNA TORTUGUERO AGRÍCOLA MECANIZABLE

Sección 9.2.1 Propósito del Distrito LT-A1

~~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:~~

- ~~a. Tener suelos de las clases I al IV según el Servicio de Conservación de Recursos Nacionales del Departamento de Agricultura Federal.~~
- ~~b. Tener declives menores del doce (12) por ciento.~~
- ~~c. Estar constituidas por fincas de gran tamaño.~~

Sección 9.2.2 Usos en Distritos LT-A1

~~En este distrito los terrenos serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:~~

- ~~a. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas siempre y cuando se utilicen fertilizantes y plaguicidas orgánicos que no contaminen.~~
- ~~b. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos llevados a cabo como uso principal en la finca.~~
- ~~c. Vivienda para una (1) familia.~~

Sección 9.2.3 Parámetros en Distritos LT-A1

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
------------	-------------

SEGREGACIONES	Cincuenta (50) cuerdas
CONSTRUCCIONES	Las estructuras que se construyan se ubicarán en los lugares donde conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial de producción agrícola de la finca.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	4
ALTURA	Máximo de dos (2) plantas y no excederá nueve (9.00) metros de altura.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	Toda estructura observará una separación no menor de seis (6.00) metros de las colindancias laterales, posterior y delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

Sección 9.2.4 — Áreas de Estacionamiento

Se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

- a. Para la provisión de estacionamientos, incluyendo los de cargar y descargar, se cumplirá con las disposiciones del **CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS)** del Tomo IV.
- b. Se tendrán que usar materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo y que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

Commented [BPO566]: JP

Regla 9.3 — DISTRITO LT-A2 LAGUNA TORTUGUERO AGRÍCOLA GENERAL

Sección 9.3.1 — Propósitos del Distrito LT-A2

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 tener suelos de las clases I al IV según el Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal y declives mayores del doce (12) por ciento y estar constituidas por fincas con cabidas de veinticinco (25) cuerdas o más.

Sección 9.3.2 — Usos en Distritos LT-A2

En estos Distritos los terrenos serán ocupados o usados para los siguientes fines:

- a. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas siempre y cuando se utilicen fertilizantes orgánicos que no contaminen; la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de casa y de abejas, siempre y cuando se tomen medidas para la disposición adecuada de los desperdicios generados por esta actividad y se utilicen fertilizantes y plaguicidas orgánicos para evitar la contaminación.
- b. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca.
- c. Vivienda para una (1) familia.

Sección 9.3.3 — Parámetros en Distritos LT-A2

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	Mínimo 25 cuerdas.
CONSTRUCCIONES	Los edificios, estructuras u obras que se construye ubicarán en los lugares en que conlleven el menor negativo sobre el potencial de producción agrícola finca.
ALTURA	<ul style="list-style-type: none"> 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 dos (2) plantas ni excederá nueve (9.00) metros de altura.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none"> Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6.00) 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 serán de tres (3.00) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 9.3.4 — Áreas de Estacionamiento en Distritos LT-A2

Igual a lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS).

Commented [BP0567]: JP

Regla 9.4 — DISTRITO LT-A3—LAGUNA TORTUGUERO AGRÍCOLA TRES

Sección 9.4.1 — Propósito del Distrito LT-A3

Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas para actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII según clasificados por el servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa.

Sección 9.4.2 — Usos en Distritos LT-A3

~~En los Distritos LT-A3 los terrenos y los edificios o estructuras serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:~~

- ~~a. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas siempre y cuando se utilicen fertilizantes orgánicos que no contaminen. Además, se incluye la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de raza y de abejas, 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, siempre y cuando se tomen medidas para la disposición adecuada de los desperdicios generados por esta actividad, para evitar la contaminación.~~
- ~~b. 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 de Planificación.~~
- ~~c. Vivienda para una (1) familia.~~

BORRADOR PARA REVISIÓN

Sección 9.4.3—Parámetros en Distritos LT-A3

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
LOTIFICACIONES	Mínimo veinticinco (25) cuerdas.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN Y ÁREA BRUTA DE PISO (%)	<ul style="list-style-type: none"> 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 (1.00) cuerda, el área de ocupación no excederá de veinte (20) por ciento y el área bruta de piso no excederá del cuarenta (40) por ciento del área del solar. En solares menores de una cuerda, el área de ocupación no excederá del cincuenta (50) por ciento y el área bruta de piso no excederá del cien (100) por ciento del área del solar.
ALTURA	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 (9.00) metros de altura.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none"> Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6.00) 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 serán de tres (3.00) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 9.4.4—Áreas de Estacionamiento en Distritos LT-A3

Igual a lo establecido en el CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS).

Commented [BPO568]: JP

Regla 9.5—DISTRITO LT-B1

Sección 9.5.1—Propósito del Distrito LT-B1

Este distrito se establece para clasificar terrenos de altura con características especiales para la siembra de árboles, para la producción de madera y para la protección del suelo y del agua. Están ubicados en una zona cárstica que está compuesta por gran cantidad de mogotes, sumideros y grandes áreas de recarga de aguas las cuales

~~percolan hacia la Laguna Tortuguero. 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.~~

~~Sección 9.5.2 Usos en Distritos LT-B1~~

- ~~a. Usos agrícolas como: la siembra de árboles y otras siembras y cosechas, siempre y cuando se utilicen fertilizantes y plaguicidas orgánicos y que no conflijan con el desarrollo forestal.~~
- ~~b. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales.~~
- ~~c. 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.~~
- ~~d. Taller de artesanía o elaboración de artículos de madera.~~
- ~~e. Casa de una (1) o dos (2) familias por finca, de conformidad con lo siguiente:~~
 - ~~1. Que sea inmediato a una comunidad existente.~~
 - ~~2. Cuente con infraestructura adecuada al desarrollo propuesto.~~
 - ~~3. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o a inundaciones.~~
 - ~~4. La cabida de los solares cumplirá con los parámetros de tamaño mínimo requerido para dicho distrito.~~

Sección 9.5.3 — Parámetros en Distritos LT-B1

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
LOTIFICACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Mínimo cincuenta (50) cuerdas. • No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito LT-B1 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en LT-B1 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
CONSTRUCCIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Los edificios, estructuras u obras deben construirse en compacta, de modo que afecten un mínimo del área bosque. • En tales proyectos debe evitarse la impermeabilización del terreno, debe protegerse y mantenerse la vegetación rasgos topográficos del lugar y en general, debe buscar balance positivo donde el ambiente natural prevalezca el desarrollo.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	<ul style="list-style-type: none"> • No más de cuatro (4) por ciento del área total de la finca.
ALTURA	<ul style="list-style-type: none"> • 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 tendrá más de dos plantas (2), ni excederá nueve (9.00) metros de altura.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6.00) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. • Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia serán de tres (3.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 9.5.4 — Densidad Poblacional en Distritos LT-B1

- a. Se permitirán casas individuales para una o dos familias en cada solar.

Sección 9.5.5 — Espacio para Cargar y Descargar en Distritos LT-B1

~~Todo tinglado para la venta de productos cosechados en la finca, será provisto de un espacio para cargar y descargar del tamaño establecido en el código de construcción vigente.~~

Commented [BPO569]: JP

Regla 9.6 — DISTRITO LT-B2

Sección 9.6.1 — Propósito del Distrito LT-B2

- ~~a. Este distrito de conservación se establece para identificar los humedales y otros sistemas asociados como son los bosques de mangle y salitrales asociados 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.~~
- ~~b. Los humedales son áreas que están inundadas o saturadas por aguas subterráneas o superficiales por una frecuencia y duración para mantener una vegetación típica adaptada de por vida en suelos saturados.~~
- ~~c. Los humedales incluyen ciénagas, pantanos, manglares y otras áreas similares.~~
- ~~d. Existen humedales que no se reconocen fácilmente al estar parte del tiempo secos, por lo cual existen tres características que ayudan a determinar si es un humedal, estas son: vegetación, suelo e hidrología.~~

Sección 9.6.2 — Usos en el Distrito LT-B2

~~Todo uso propuesto en estas áreas deberá tener permiso del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos. Los usos que han de permitirse tendrán que considerar las limitaciones impuestas por la naturaleza. Se recomiendan los siguientes usos:~~

- ~~a. Actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y para la protección de la costa,~~
- ~~b. Investigación científica,~~
- ~~c. Recreación pasiva limitada, siempre y cuando éstas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema,~~
- ~~d. Muelles de pescadores siempre y cuando se construya en pilotes y no implique el corte y relleno del mangle.~~

Sección 9.6.3 — Segregaciones en Distritos LT-B2

- a. ~~No se permitirá la segregación de terrenos.~~
- b. ~~Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito LT-B2 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en LT-B2 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.~~

Sección 9.6.4 — Accesibilidad en Distritos LT-B2

~~La accesibilidad dentro de Distritos LT-B2 podrá ser limitada, controlada e impedida, dependiendo del tipo de humedal y del efecto que el acceso por parte del público en general pueda tener sobre estos sistemas.~~

Commented [BPO570]: JP

Regla 9.7 — DISTRITO LT-CR1

Sección 9.7.1 — Propósito del Distrito LT-CR1

~~Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de dunas, áreas de playas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, las márgenes de los lagos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico, cuevas, sumideros, fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial, ecosistemas u otras áreas de especial interés en la Cuenca Hidrográfica de la Laguna Tortuguero que ameriten su protección para el disfrute, la contemplación o el estudio científico por parte de nuestra población o por los visitantes del exterior. Se utiliza para conservar áreas designadas Reserva Natural.~~

Sección 9.7.2 — Usos en Distritos LT-CR1

~~En los Distritos LT-CR1 se permitirán los siguientes usos, siempre que no confluyan con la conservación del tipo o clase de recurso; y que sean compatibles con la ecología del área:~~

- a. ~~Facilidades recreativas y científicas que sean compatibles con la conservación y preservación de los recursos naturales~~
- b. ~~Área para pasadías~~
- c. ~~Estacionamiento para autos~~
- d. ~~Museos~~
- e. ~~Facilidades para la investigación científica~~

CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO

f. ~~Paseos por veredas y caminos~~

g. ~~Facilidades públicas que sean compatibles con la conservación y preservación de los recursos naturales.~~

h. ~~Se prohibirán las facilidades que requieran movimiento de terrenos, rellenos, canalización y utilización de materiales que afecten negativamente los recursos naturales de la cuenca hidrográfica.~~

Sección 9.7.3 Parámetros en Distritos LT-CR1

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	No se permitirá segregación de terrenos ni 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.
ALTURA	<ul style="list-style-type: none">• La altura de los edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada una.• Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9.00) metros de altura.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá de un dos (2) por ciento del área total del recurso.
SEPARACIÓN DE LAS COLINDANCIAS	<ul style="list-style-type: none">• Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6.00) 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 (3.00) metros o de una quinta (1/5) parte la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 9.7.4 Construcción en Distritos LT-CR1

a. Se permitirá los siguientes tipos de construcciones, obras o edificaciones:

1. Construcción de veredas o caminos con ancho no mayor de tres (3.00) metros y superficie afirmada sin pavimentar por las cuales no se permitirá el tránsito de vehículos motorizados salvo casos de emergencia.
2. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.
3. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.
4. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
5. Carretera con un área de rodaje no mayor de 8 metros que lleve desde los puntos de ingreso hasta las áreas de estacionamiento.

b. Durante 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 no deberán afectar el recurso; deberán 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.

Regla 9.8 DISTRITO LT-CR3

Sección 9.8.1 Propósito del Distrito LT-CR3

Este distrito de conservación se establece para identificar terrenos que sirvan de amortiguamiento en la cuenca hidrográfica de la Laguna Tortuguero, donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar la contaminación, erosión y sedimentación.

Commented [BPO571]: JP

Sección 9.8.2 Usos en Distritos LT-CR3

En los Distritos LT-CR3 se permitirán los siguientes usos siempre que la densidad poblacional o intensidad del desarrollo sea de cuatro (4) familias por cada veinticinco (25) cuerdas, y que no aumente significativamente la erosión y la escorrentía hacia cuerpos de agua subterráneos y superficiales. Se permitirán los siguientes usos:

- a. Uso residencial, en casas de una o dos familias siempre que reúna las siguientes condiciones:
 1. Esté inmediato a una comunidad existente
 2. Posea sistemas de alcantarillado sanitario
 3. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones
 4. Se agrupe la construcción en una porción de la propiedad y se establezcan zonas de amortiguamiento en el resto de la finca
 5. Se establezcan procedimientos de reforestación según se establece en el **CAPÍTULO 47 (CORTE, PODA Y FORESTACIÓN) del Tomo VIII de este Reglamento.**
- b. Usos agrícolas limitados: Permitir solo la siembra de productos agrícolas, siempre y cuando solo se utilicen fertilizantes y plaguicidas orgánicos y métodos adecuados para la disposición de los desperdicios que se desechen.
- c. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal.

Sección 9.8.3 — Parámetros de Distritos LT-CR3

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
LOTIFICACIONES	Veinticinco (25) cuerdas.
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá el diez (10) por ciento del área del solar.
ÁREA BRUTA DE PISO (%)	<ul style="list-style-type: none"> • No excederá el veinte (20) por ciento del área del solar. • En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de ocupación permitido en este distrito.
PATIO DELANTERO	<ul style="list-style-type: none"> • Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. • El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta (50) por ciento de su área en siembra.
PATIOS LATERALES	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de cinco (5.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
PATIO POSTERIOR	Se requerirá un (1) patio posterior con fondo no menor de cinco (5.00) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Sección 9.8.4 — Construcciones en Distritos LT-CR3

- a. 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 cuerpos de agua superficiales y subterráneos.
- b. Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar todos los cuerpos de agua subterráneos y superficiales en la cuenca, requiriéndose que se muestre evidencia de que luego del desarrollo del terreno, no se aumentará la escorrentía ni se afectará su calidad.
- c. Se mostrará evidencia de la existencia de sumideros o susceptibilidad del área a colapsar.

- d. ~~Es importante que se considere que todos los valles que rodean los mogotes tienen un gran potencial de colapsar por la existencia de cuerpos de agua subterráneos).~~

Commented [BPO572]: JP

~~Regla 9.9 — DISTRITO LT-PR LAGUNA TORTUGUERO RESERVACIÓN DE RECURSOS~~

~~Sección 9.9.1 — Propósitos del Distrito LT-PR~~

~~Este distrito de preservación de recursos se establece para clasificar y designar áreas que constituyen recursos naturales que son de gran valor ecológico y cuya condición existente es única, frágil, se encuentra en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico.~~

~~Sección 9.9.2 — Usos en Distritos LT-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:~~

- a. ~~Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos "bonafide", debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.~~
- b. ~~La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.~~

~~Sección 9.9.3 — Segregaciones en Distritos LT-PR~~

- a. ~~No se permitirá la segregación de terrenos ni la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito PR del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación.~~
- b. ~~Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito LT-PR del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en LT-PR a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.~~

Sección 9.9.4 — Construcciones en Distritos LT-PR

~~No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los estudios científicos mencionados en esta Sección.~~

Sección 9.9.5 — Accesibilidad en Distrito LT-PR

~~La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.~~

Regla 9.10 — DISTRITO LT-AD LAGUNA TORTUGUERO ÁREAS DESARROLLADAS

Sección 9.10.1 — Propósito del Distrito LT-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.~~

Sección 9.10.2 — Usos Permitidos en Distritos LT-AD

- ~~a. Los usos permitidos serán conforme a los designados en la consulta de ubicación para el proyecto de segregación aprobado por la Junta de Planificación para la comunidad rural.~~
- ~~b. 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.~~
- ~~c. Se permite la continuación de los usos existentes y la formación de nuevos solares siempre y cuando estos cumplan con lo dispuesto en la **REGLA 17.21 (DISTRITOS AD ÁREAS DESARROLLADAS) del Tomo IV**, sobre el distrito AD.~~
- ~~d. Los usos propuestos podrán ser residenciales, institucionales o comerciales, siempre que tales usos armonicen con las características predominantes en el vecindario inmediato.~~
- ~~e. Los nuevos usos propuestos en LT-AD tendrán que contar con sistemas de disposición de aguas sanitarias adecuado. Se permitirán los siguientes usos:~~
 - ~~1. Sastrería~~
 - ~~2. Barbería~~
 - ~~3. Centro de cuidado diurno o de envejecientes~~

Commented [BPO573]: JP

212 TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN ESPECIAL PARA LA CUENCA HIDROGRÁFICA DE LA LAGUNA TORTUGUERO

~~4. Colmado que no exceda de mil (1,000) pies cuadrados.~~

~~5. Reparación de Zapatos~~

~~6. Salón de belleza o estilismo~~

~~7. Vivienda~~

Sección 9.10.3 Segregaciones en Distritos LT-AD

~~Se permitirá la segregación de terrenos para viabilizar los usos permitidos por esta Sección. Los solares residenciales tendrán cabida mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor.~~

Commented [BPO574]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

~~Capítulo 10~~ ~~Capítulo 9~~ ~~ZONIFICACIÓN ESPECIAL~~ ~~DISTRITO~~ PARA LAS ZONAS NO URBANAS DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES AL BOSQUE NACIONAL DEL CARIBE (EL YUNQUE)

Commented [BPO575]: JP

Commented [BPO576]: JP- ~~antes Capítulo 34~~

~~Regla 10.1~~ ~~Regla 9.1~~ DISPOSICIONES GENERALES

~~Sección 10.1.1~~ ~~Sección 9.1.1~~ Propósito

El propósito de este Capítulo es establecer las normas que regirán el uso y desarrollo de los terrenos en los municipios circundantes a El Yunque, la conservación de las condiciones naturales del Bosque, la protección de las cuencas hidrográficas para garantizar su utilidad como abasto de agua potable para consumo humano, la reducción de la contaminación ambiental y la protección de los terrenos propios para el desarrollo agrícola de la región.

~~Sección 10.1.2~~ ~~Sección 9.1.2~~ Aplicación

Las disposiciones de este Capítulo cubren los terrenos ubicados en las zonas no urbanas de los municipios de Canóvanas, Ceiba, Fajardo, Juncos, Las Piedras, Luquillo, Naguabo y Río Grande.

~~Sección 10.1.3~~ ~~Sección 9.1.3~~ Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación

- a. Las disposiciones de este Capítulo prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de planificación en vigor que sea de aplicación al caso en particular.
- b. 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.
- c. En casos en que existan disposiciones encontradas entre éste y cualquier otro reglamento de aplicación general, prevalecen las disposiciones de este Capítulo, excepto cuando la Junta de Planificación mediante Resolución disponga otra cosa.

~~Regla 10.2~~ ~~Regla 9.2~~ MAPAS Y TIPOS DE CALIFICACIÓN ESPECIAL

~~Sección 10.2.1~~ ~~Sección 9.2.1~~ Mapas de Calificación

- a. La Junta de Planificación establecerá por distrito mediante este Capítulo y sus correspondientes mapas el uso y desarrollo de los terrenos, cuerpos de agua, edificios y estructuras en las áreas no urbanas de los municipios circundantes al Bosque Nacional del Caribe. También se

214 TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 9 ZONIFICACIÓN ESPECIAL DISTRITO PARA LAS ZONAS NO URBANAS DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES AL BOSQUE NACIONAL DEL CARIBE (EL YUNQUE)

indicarán las áreas desarrolladas, poblados, comunidades rurales y desarrollos industriales, establecidos en estas áreas con el fin de extenderles en el futuro aquellos controles que le sean aplicables.

- b. A partir de la fecha de vigencia de cada Mapa de Calificación Especial o sus enmiendas, los mismos formarán parte del presente Capítulo.

Sección 10.2.2 Sección 9.2.2 Distritos de Calificación

Los distritos de calificación vigentes en los municipios a los cuales le son de aplicación este Capítulo, al momento de aprobación de este Reglamento, serán considerados a los fines de aplicación de éste según se señala en la tabla incluida en la **Sección 17.1.1 (Cláusula de Transición) del Tomo IV**, hasta que los mapas de calificación sean revisados para ajustar los distritos a la nueva calificación y nomenclatura. Dichos distritos son los siguientes:

Distrito AD- Área Desarrollada – **REGLA 17.21**

Distrito A-P- Agrícola Productivo – **REGLA 17.22**

Distrito A-G- Agrícola General – **REGLA 17.23**

Distrito R-G- Rural General – **REGLA 17.24**

Distrito BQ- Bosque – **REGLA 17.25**

Distrito CR- Conservación de Recursos – **REGLA 17.26**

Distrito CR-A- Conservación de Recursos Arqueológicos – **REGLA 17.28**

Distrito DTS- Turístico Selectivo – **REGLA 17.31**

Distrito PP- Playa Pública – **REGLA 17.32**

Distrito PR- Preservación de Recursos - **REGLA 17.33**

Distrito RE- Ruta Escénica – **REGLA 17.35**

Sección 10.2.3 Sección 9.2.3 Requisitos para Cambios de Calificación Especial

La Junta de Planificación podrá enmendar un Mapa de Calificación Especial a iniciativa propia o a solicitud de cualquier organismo gubernamental, siempre que la propuesta esté en armonía con la política pública aplicable y se siga con el procedimiento para cambio de calificación establecido en el **Tomo II de este Reglamento**.

Sección 10.2.4 Sección 9.2.4 Alcance Legal de los Mapas de Calificación

Los mapas de calificación que la Junta apruebe y adopte formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Capítulo.

Regla 10.3 **Regla 9.3** **VARIACIONES**

Sección 10.3.1 **Sección 9.3.1** **Disposición General**

El proceso para la consideración de variaciones será conforme al **CAPÍTULO 26 (VARIACIONES) del Tomo IV de este Reglamento.**

Regla 10.4 **Regla 9.4** **EXCEPCIONES**

Sección 10.4.1 **Sección 9.4.1** **Disposición General**

La Junta de Planificación podrá autorizar excepciones a base de esta reglamentación y conforme a los otros usos permitidos discrecionalmente en los Distritos A-P, A-G, R- G, B-Q y CR, conforme las disposiciones del **CAPÍTULO 24 (EXCEPCIONES) del Tomo IV.**

Sección 10.4.2 **Otros Usos a Permitirse en Distritos A-P**

- a. ~~La Junta de Planificación podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación, consultas de ubicación y de uso de terrenos en Distritos A-P, cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen convenientes para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos por el distrito. En estos casos la Junta podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.~~
- b. ~~Facilidades públicas, de carácter local o general, cuando las mismas estén relacionadas con la presentación de servicios y utilidades públicas o servicios locales de protección, siempre que se haya comprobado que dicho uso es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.~~
- c. ~~Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:~~
 1. ~~La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apta para el uso agrícola del distrito.~~
 2. ~~El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.~~

Commented [BPO577]: JP

~~3. La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la zonificación de los terrenos.~~

~~4. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.~~

~~d. Facilidades de vivienda para dos familias adicionales a la permitida en el distrito cuando aquellas vayan a ser ocupadas por familias o personas cuyo principal sustento será derivado de los usos agrícolas que se permiten y que se estén llevando a cabo en la misma finca.~~

Sección 10.4.3 Otros Usos a Permitirse en Distritos A-G

~~a. La Junta de Planificación podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación, consultas de ubicación y de uso de terrenos en Distritos A-G, cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen convenientes para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos se podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.~~

~~b. Facilidades públicas de carácter local o general cuando las mismas estén relacionadas con la presentación de servicios y utilidades públicas y servicios locales de protección, siempre que se haya comprobado que dicho servicio es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.~~

~~c. Áreas recreativas no mayores de tres (3) cuerdas, con algunas estructuras accesorias para su operación. Podrá permitirse utilizar un área mayor de terreno para este propósito una vez comprobado que el sitio reúna consideraciones especiales de valor escénico, histórico, científico o recreativo y que el uso propuesto no afectará adversamente los propósitos de la zonificación especial del área en general.~~

~~d. Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:~~

~~1. La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apta para el uso agrícola del distrito.~~

Commented [BPO578]: JP

- ~~2. El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.~~
- ~~3. La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la calificación de los terrenos.~~
- ~~4. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.~~
- ~~e. Facilidades comerciales o de servicios locales, excluyendo estaciones de gasolina, en cada solar o finca, limitando a un solo edificio con un área bruta de piso no mayor de cien (100) metros cuadrados y siempre que el área de terreno a utilizarse para estos propósitos no sea mayor de quinientos (500) metros cuadrados.~~
- ~~f. Iglesias, templos, salones de reuniones y clubes privados con fines no pecuniarios cuando no ocupen más de una (1.00) cuerda de terreno y siempre que el área bruta de piso del edificio no exceda de quinientos (500) metros cuadrados.~~
- ~~g. Los siguientes usos, siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivaría la comunidad mediante el uso propuesto han de ser mayores que los que ésta obtendría si los terrenos fueran dedicados a la agricultura general. La Junta de Planificación celebrará vistas públicas para la consideración de los mismos:~~
 - ~~1. Desarrollos vacacionales~~
 - ~~2. Desarrollos turísticos~~
 - ~~3. Cementerios~~
 - ~~4. Industria liviana~~
 - ~~5. Parques de diversiones, cine al aire libre, galleras y cualquier otra actividad determinada como centros de recreación comercial extensa.~~
 - ~~6. Ferreterías con materiales de construcción (piedra, arena, varillas y cemento).~~
 - ~~7. Sistemas de Disposición de Desperdicios Sólidos~~
 - ~~8. Funerarias~~

Sección 10.4.4 ~~Otros Usos a Permitirse en los Distritos B-Q~~

- ~~a. La Junta de Planificación podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación consultas de ubicación y de uso de terrenos en los Distritos B-Q cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen conveniente para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos la Junta de Planificación podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.~~
- ~~b. Facilidades públicas de carácter local o general cuando las mismas estén relacionadas con la prestación de servicios y utilidades públicas y servicios locales de protección, siempre que se haya comprobado que dicho uso es necesario para la operación de la finca, o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.~~
- ~~c. Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:~~
- ~~1. La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apta para el uso designado al distrito.~~
 - ~~2. El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.~~
 - ~~3. La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la zonificación de los terrenos.~~
 - ~~4. El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.~~
- ~~d. Se permitirán desarrollos turísticos (como proyectos vacacionales y parques recreativos), siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivará la comunidad, mediante el uso propuesto, han de ser mayores que lo que ésta obtendrá si los terrenos fuesen dedicados a bosques. La Junta celebrará vistas públicas para la consideración de los mismos.~~

Sección 10.4.5 ~~Otros Usos a Permitirse en los Distritos CR~~

Commented [BPO580]: JP

- a. ~~La Junta de Planificación podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación consultas de ubicación y de uso de terrenos en los Distritos CR cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen convenientes para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos para el distrito. En estos casos la Junta de Planificación podrá requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto.~~
- b. ~~Los siguientes usos turísticos recreativos, siempre y cuando se pueda establecer que la comunidad derivará beneficios del uso propuesto y que no se pondrá en riesgo el ambiente natural y la permanencia del recurso a desarrollarse:~~
- ~~1. Paradores~~
 - ~~2. Villas turísticas~~
 - ~~3. Áreas de acampar~~
 - ~~4. Restaurantes~~
 - ~~5. Cafeterías~~
 - ~~6. Museos~~
 - ~~7. Áreas de equitación~~
 - ~~8. Zoológicos~~
 - ~~9. Piscinas comerciales~~
- c. ~~La Junta de Planificación podrá celebrar vistas públicas en estos casos:~~

Commented [BPO581]: JP

Sección 10.4.6 Tamaño Mínimo y Máximo del Solar

- a. ~~Toda segregación de terrenos cumplirá con el tamaño mínimo o máximo establecido en esta Reglamentación para el distrito donde radica.~~
- b. ~~El área mínima de los solares a formarse mediante nuevas segregaciones se conformará al tamaño establecido para el distrito en que tales segregaciones sean permitidas.~~
- c. ~~Por vía de excepción, los solares para otros usos permitidos mediante Excepciones en los Distritos A-P, A-G y B-Q se conformarán a los siguientes criterios:~~

CAPÍTULO 9 ZONIFICACIÓN ESPECIAL DISTRITO PARA LAS ZONAS NO URBANAS DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES AL BOSQUE NACIONAL DEL CARIBE (EL YUNQUE)

- ~~1. Los solares residenciales, comerciales o institucionales tendrán un frente mínimo de trece (13) metros lineales y un área mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados, excepto cuando las pruebas de infiltración del terreno para pozos sépticos, demuestren que se requiere un área mayor.~~
- ~~2. El tamaño mínimo de todo otro solar será el resultante de las pruebas de percolación que se realicen, pero nunca menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados, según dispuesto en el Inciso (1) anterior.~~
- ~~3. El tamaño máximo de los solares para otros usos permitidos en los Distritos A-P, A-G y B-Q se conformará de acuerdo con las disposiciones sobre Excepciones.~~

Commented [BPO582]: JP

Sección 10.4.7 ~~Condiciones al Hacer Excepciones~~ **(Autorizaciones Directas)**

~~Las excepciones emitidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este y cualquier otro Reglamento de Planificación.~~

Commented [BPO583]: JP

Sección 10.4.8 ~~Vistas Públicas~~

~~La Junta de Planificación podrá celebrar vista pública en estos casos cuando así lo estime pertinente, previo a que adjudique la solicitud de excepción. Las vistas seguirán el procedimiento establecido en el **CAPÍTULO 7 (VISTAS PÚBLICAS)** de este Reglamento.~~

Commented [BPO584]: JP

BORRADOR PARA CONSULTA PÚBLICA

~~Capítulo 11~~ **Capítulo 10** **EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS**

~~Sección 11.1.1~~ **Sección 10.1.1** **Disposiciones Generales**

- a. 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.
- b. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el fin principal al que habrá de servir.
- c. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal servido.
- d. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.
- e. La discontinuación del fin principal implicará la discontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

~~Sección 11.1.2~~ **Sección 10.1.2** **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:

- a. 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:
 1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para estos propósitos no será mayor del veinticinco (25) por ciento 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 dicho edificio accesorio.
 2. 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

Commented [BPO585]: JP- (antes Capítulo 21)

CAPÍTULO 10 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

produzca el residente responsable del estudio o de la oficina profesional.

3. 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.
- b. Ocupaciones Domiciliarias- Cuando se provea espacio para una ocupación domiciliaria, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:
1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco (25) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesorio. 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 por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
 2. 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.
 3. 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.
 4. 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.
- c. 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:
1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para barbería o salón de belleza no será mayor del veinticinco (25) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste

CAPÍTULO 10 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

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.

2. 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.
 3. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzca el operario que habita en la unidad de vivienda.
 4. 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.
- d. Unidades de Vivienda en Edificios Accesorios- La provisión de unidades de vivienda en edificios accesorios, excepto en Distritos R-I y RT-I, 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 vivienda en el edificio accesorio no sea mayor dos (2).
- e. Altura para los Edificios Accesorios- Los edificios accesorios a un uso residencial principal no podrán tener más de dos (2) plantas ni excederá siete (7.00) 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.
- f. Área de Ocupación para los Edificios Accesorios- El área de ocupación de los edificios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
1. El área total de ocupación del edificio principal y el edificio accesorio no excederá de la permitida en el distrito.
 2. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá de veinticinco (25) por ciento del área del edificio principal o del quince (15) por ciento del área del solar, lo que resulte menor.

CAPÍTULO 10 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

- g. Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios– El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.
- h. 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.
- i. 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:
 - 1. 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 (60) por ciento del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno punto cinco (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno punto cinco (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.
 - 2. 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 (60) por ciento del fondo del solar, ni menor del cuarenta (40) por ciento 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 calificación en que éste ubique, se permitirá un retiro

CAPÍTULO 10 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado.

3. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno punto cinco (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno punto cinco (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

Sección 11.1.3 Sección 10.1.3 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:

- a. 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 (50) por ciento 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 por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
- b. 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.
- c. Altura para Edificios Accesorios- Los edificios accesorios no podrán tener más de dos (2) plantas ni excederá siete (7.00) 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 la Oficina de Gerencia de Permisos a base del

CAPÍTULO 10 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

- d. Área de Ocupación para los Edificios Accesorios- El área de ocupación de los edificios accesorios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
 - 1. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá la permitida en el distrito.
 - 2. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco (25) por ciento del área del edificio principal o del quince (15) por ciento del área del solar, lo que fuere menor.
 - 3. El área de ocupación de los edificios accesorios en proyectos de recreación comercial extensa la determinará el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.
- e. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá la permitida en el distrito.
- f. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco (25) por ciento del área del edificio principal o del quince (15) por ciento del área del solar, lo que fuere menor.
- g. El área de ocupación de los edificios accesorios en proyectos de recreación comercial extensa la determinará el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.
- h. Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios- El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.
- i. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios- En los comercios desarrollados conforme al Reglamento de Lotificación y Urbanización, los espacios para usos accesorios se ubicarán como parte integrante del edificio principal.
- j. En los proyectos de recreación comercial extensa la ubicación de tales espacios la determinará la Oficina de Gerencia de 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

CAPÍTULO 10 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

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:

1. 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 (60) por ciento del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación donde éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno punto cinco (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno punto cinco (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.
2. 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 (60) por ciento del fondo del solar, ni menor del cuarenta (40) por ciento 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 calificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno punto cinco (1.5) metros.
3. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno punto cinco (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

Sección 11.1.4 Sección 10.1.4 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Un Centro de Mercadeo Comercial Establecido Conforme a un Distrito C-C

Los usos y edificios accesorios relacionados a un centro de mercadeo comercial establecido conforme a un Distrito C-C cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

- a. Usos en Edificios Accesorios- Los edificios accesorios podrán dedicarse únicamente para los fines expuestos a continuación:
 1. Servicios
 2. Recreación Comercial Simple
 3. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor, mecánica liviana.
 4. Restaurantes, incluyendo de comida rápida
 5. Ventas al detal
- b. Altura Para Edificios Accesorios- Los edificios accesorios no podrán exceder cinco (5.00) metros de altura.
- c. Área de Ocupación y Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios- El área de ocupación y el área bruta de piso de los edificios accesorios no será mayor de cincuenta (50) por ciento de la permitida en el edificio principal.
- d. Ubicación de Edificios Accesorios- Los edificios accesorios podrán ubicarse en cualquiera de los patios requeridos para el centro de mercadeo, observándose patios mínimos de quince (15.00) metros de cualquier colindancia. Los mismos se ubicarán observando un retiro no menor de quince (15.00) metros del edificio principal, así como de cualquier otro edificio accesorio.
- e. Estacionamiento para los Usos Accesorios- Para los usos accesorios se deberá proveer el estacionamiento requerido independiente del provisto para el edificio principal.
- f. 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

Commented [BPO586]: JP

Commented [BPO587]: JP

de identidad corporativa mediante la rotulación a establecerse conforme a las disposiciones reglamentarias vigentes.

Sección 10.1.5 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:

- a. 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 (50) por ciento del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. La Oficina de Gerencia de Permisos podrá autorizar un espacio mayor de almacenaje cuando la naturaleza del uso industrial a establecerse así lo justifique.
- b. 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.
- c. Altura para los Edificios Accesorios- Los edificios accesorios no podrán exceder cinco (5.00) metros de altura.
- d. Área de Ocupación y Área 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.
- e. 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:
 1. 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 (60) por ciento 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 multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la

CAPÍTULO 10 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno punto cinco (1.5) metros.

2. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno punto cinco (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.
3. 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 (60) por ciento del fondo del solar, ni menor del cuarenta (40) por ciento 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 punto cinco (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno punto cinco (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

Sección 11.1.6 Sección 10.1.6 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a 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 Oficina de Gerencia de Permisos, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos residenciales en la **Sección 21.1.2 (Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica) de este Reglamento.**

~~Capítulo 12~~ Capítulo 11 EXCEPCIONES

~~Regla 12.1~~ Regla 11.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. La Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda, considerarán por vía de excepciones, consultas de ubicación o solicitudes de permisos respectivamente, en determinados distritos para los usos que más adelante se indican. Cuando se estime necesario o según se establece en esta Sección, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.
- b. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del **CAPITULO 28 (ZONAS ESCOLARES) de este Reglamento**, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

~~Sección 12.1.2~~ Sección 11.1.2 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.

~~Sección 12.1.3~~ Sección 11.1.3 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, pero sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:

- a. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
- b. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse u ocuparse o a las propiedades limítrofes.
- c. No se aumente el peligro de fuego.
- d. No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
- e. Se demuestre la viabilidad, adecuación y conveniencia del uso solicitado.

Commented [BPO588]: JP- (antes Capítulo 24)

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

- f. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

Sección 12.1.4 Sección 11.1.4 **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.

Sección 12.1.5 Sección 11.1.5 **Usos a Considerarse por Oficina de Gerencia de Permisos**

Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes por Oficina de Gerencia de Permisos:

- a. Cementerio en Distritos R-G, DT-G y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado de acuerdo con lo siguiente:
 - 1. La cabida mínima de la parcela o finca será de dos (2) cuerdas.
 - 2. Los terrenos que se aprueben para el uso de cementerio no podrán comprender áreas:
 - 3. Los terrenos que se aprueben para el uso de cementerio no podrán comprender áreas:
 - i. Que constituyan o formen parte de unidades agrícolas o pecuarias de alta productividad (según determinado por el Departamento de Agricultura).
 - ii. Esenciales para el acceso, disfrute o preservación de recursos recreativos, arboledas, bosques, paisajes y formaciones geológicas de belleza excepcional.
 - iii. Donde existan yacimientos minerales, minas y canteras de apreciable valor económico real o potencial.
 - iv. Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural de Puerto Rico.
 - v. De interés público por su valor significativo para la preservación de la flora o fauna silvestre de importancia económica, ecológica o científica.
 - vi. Susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas.

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

- a) 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.
- b. Centro de cuidado de niños y envejecientes, en cualquier distrito residencial sin límite de tamaño de solar y en Distritos SH y M y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado, cuyo solar no podrá exceder una (1.00) cuerda. En Distritos SH se obtendrá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación. Se deberá cumplir con las disposiciones ~~de este Reglamento de la Sección~~ para la provisión de estacionamientos.
- c. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial y en Distritos SH en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1.00) cuerda de acuerdo con lo siguiente:
1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 2. En Distritos SH se obtendrá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación.
 3. En los distritos residenciales se celebrará vista pública previa a la autorización.
 4. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno, en distritos CT-I. Se requerirá vista pública previo a la autorización.
- d. Comercio y servicios típicos de un Distrito C-L en Distritos SH y R-ZH hasta un máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados por solar. El solar tendrá tamaño suficiente para proveer estacionamiento. En Distritos SH y R-ZH se obtendrá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación.
- e. ~~Hospedería u hospedaje Hospederías de veinticinco (25) unidades de alojamiento o menos~~ en distritos R-I, y R-A, ~~RT-A y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado,~~ de acuerdo con lo siguiente:

Commented [BPO589]: OGPe

Commented [BPO590]: Turismo

Commented [BPO591]: JP

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

~~1. 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.~~

~~2. No se darán características comerciales a las estructuras.~~

~~3.1.~~ El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Oficina de Gerencia de Permisos entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

~~4.2.~~ 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.

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

	DISTRITO	
	R-1 R-I	R-A, RT-A
Tamaño Mínimo de Área de Solar Requerido en Metros Cuadrados	300	400
Números de Dormitorios para Huéspedes a Permitirse a Base del Tamaño Mínimo del Solar	7	7
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional en Metros Cuadrados	60	80
Número Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	15	15

g. En los Distritos R-I y R-A se celebrará vista pública previo a la autorización de una hospedería ~~o un hospedaje~~.

h. En los Distritos las R-I y R-A 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.

Commented [BPO592]: Turismo

Commented [BPO593]: Turismo

Commented [BPO594]: JP

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

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.
- i. ~~En los Distritos RT-A las~~ Las ~~hospederías requerirán el endoso una recomendación favorable~~ de la Compañía de Turismo.
- j. ~~Hotel y hotel de turismo en Distritos R-A y R-ZH de acuerdo a lo siguiente:~~
 1. ~~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:~~
 - i. ~~Desarrollo de playa o lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.~~
 - ii. ~~Piscina de natación con facilidades de baño y otros deportes acuáticos.~~
 - iii. ~~Facilidades adecuadas para paseos a caballo y hacer excursiones.~~
 - iv. ~~Canchas de juegos o facilidades para otros deportes al aire libre.~~
 2. ~~Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a punto cuatro (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.~~
 3. ~~El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6.00) metros, excepto por el patio delantero del Distrito RT-A que no será menor de tres (3.00) metros ni mayor de cuatro (4.00) metros.~~
 4. ~~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-A, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que~~

Commented [BPO595]: Turismo

Commented [BPO596]: Turismo

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

~~levanten un nivel de más de un (1.00) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.~~

~~5. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.~~

~~6. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Oficina de Gerencia de Permisos entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.~~

~~k.~~ l. Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior en Distritos A-G, R-G, RT-I y RT-A de acuerdo con lo siguiente:

1. 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.
2. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8.00) metros cuadrados por estudiante.
3. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
4. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de trescientos cinco (305) metros 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.
5. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.
6. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

~~h.~~ k. Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos en cualquier distrito residencial. En los Distritos RT-I y RT-A se celebrará vista pública previo a la autorización.

~~m.~~ l. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en cualquier distrito residencial y en Distritos CT-L, CT-I, A-G y en Distritos UR en

Commented [BPO597]: Turismo

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:

1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco o para edificios docentes 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.
2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos 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.
3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
4. De no poderse observar los patios requeridos, la Oficina de Gerencia de Permisos podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.
6. Se celebrará vista pública previo a la autorización.

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

1. Las facilidades a permitirse estarán diseñadas para atender un máximo de diez (10) embarcaciones.
2. 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.
3. 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*).

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

~~e-n~~. Usos comerciales de carácter local en Distritos R-A y RT-A, en proyectos de casas de apartamentos para doscientas (200) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:

1. 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 apartamentos más próxima a las facilidades vecinales requeridas en el **Tomo X (Seguridad) de este Reglamento**.
2. 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-A se permitirán barras.
3. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el cincuenta (50) por ciento 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.

~~p-o~~. Usos comerciales cónsonos con un Distrito C-L, institucionales y de servicios en terrenos hasta un máximo de una (1.00) cuerda, en Distritos RT-I, M y R-G en áreas no hayan sido urbanizadas.

~~q-p~~. Usos comerciales y de servicios como usos accesorios dentro de estructuras utilizadas como oficinas en Distritos C-L, siempre que éstos no constituyan más de veinte (20) por ciento del área bruta de piso del uso principal de oficina:

1. Almacenaje
2. Casa bancaria, financiera o hipotecaria
3. Estudio de radio o televisión
4. Restaurante o cafetería
5. Salón de exhibición
6. Taller de reparaciones livianas

~~r-q~~. Usos comerciales, institucionales y de servicios en Distritos I-L, siempre que éstos no constituyan más del diez (10) por ciento del área bruta de piso del uso principal del solar.

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

~~e.r.~~ Vivienda adicional para familias que trabajan en la finca siempre que no conlleve la segregación del solar en que ubique la vivienda en Distritos A-P, A-G y R-G.

~~t.s.~~ Vivienda de una familia en Distritos CR, siempre y cuando no se afecte el propósito del distrito y cuente con el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

~~Sección 12.1.6~~ **Sección 11.1.6 Usos a Considerarse por la Junta:**

- a. Aeropuertos, helipuertos y cines al aire libre, en cualquier distrito situado en áreas que no hayan sido urbanizadas.
- b. Armerías- Se cumplirá con lo dispuesto en el **Tomo (Seguridad) de este Reglamento.**
- c. Proyectos comerciales cónsonos con un Distrito C-L en Distritos A-G 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.
- d. Proyecto de carácter industrial liviano en Distritos DS 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 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.
- e. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial y en Distritos SH, en solares con cabida de más de una (1.00) cuerda, de acuerdo con lo siguiente:
 1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 2. En Distritos SH se obtendrá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación.
 3. En los Distritos RT-I y RT-A se celebrará vista pública previo la autorización.
- f. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes en Distritos A-G, R-G y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

aprobado. 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.

- g. Hospital veterinario en Distritos DS y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado 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.
- h. Hospital de medicina general en Distritos R-I y R-ZH, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.
- i. ~~Hotel de turismo y facilidades turístico-vacacionales en solares~~ Hospederías de más de veinticinco (25) pero no más de setenta y cinco (75) unidades de alojamiento en Distritos R-I y R-G de acuerdo con lo siguiente:

~~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 paseos a caballos, excursiones y otros atractivos agros o eco-turísticos o culturales.~~
- ~~4. Canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.~~

~~5.1.~~ Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a punto cuatro (0.4) unidad de vivienda básica. 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

~~6.2.~~ El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior será no menor de quince (15) metros.

Commented [BPO598]: Turismo

Commented [BPO599]: Turismo

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

~~7.3.~~ 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 (1.00) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.

~~8.4.~~ No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.

~~9.5.~~ 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.

j. Institución religiosa en cualquier distrito residencial y en Distritos CT-L, CT-I y R-G en solares de más de dos (2) cuerdas, de acuerdo con lo siguiente:

1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco o para edificios docentes, 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.
2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos, 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. En el caso de las instituciones docentes será de trescientos cinco (305) metros lineales (1,000 pies). La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
4. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.
5. En los distritos residenciales se celebrará vista pública previo a la autorización.

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

- k. Institución docente de nivel universitario y grados asociados en cualquier distrito residencial, en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento. Se celebrará vista pública previo a la autorización.
- l. Macelos en distritos agrícolas
- m. Marinas en Distritos DT-G y RT-I situadas en áreas que no hayan sido urbanizadas. Para la consideración de este uso el solicitante deberá solicitar y obtener 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*).
1. Parque y campo atlético, hipódromo, velódromo y otros deportes que requieren áreas extensas de terreno en solares en Distritos RT-I, R-G y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado situados en áreas que no hayan sido urbanizadas.
- n. Proyecto Vacacional de Casas Remolques en Distritos R-G, ~~B-Q, CR, CR-C, DTS, y PP y en Distritos UR en municipios que no cuenten con un Plan de Ordenación aprobado de acuerdo con lo siguiente:~~
1. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
 2. 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:
 - i. ~~océanos y mares-~~ veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
 - ii. ~~ríos, canales y quebradas-~~ diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
 - iii. ~~lagos y lagunas-~~ veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica.
 - iv. 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

Commented [BPO600]: JP

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.

3. Se requerirá un retiro de tres (3.00) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
4. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
5. 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 (30) por ciento del predio donde se propone el proyecto.
6. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5.00) metros de ancho y seis (6.00) metros de fondo.
7. 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 (6.00) metros afirmado o asfaltado.
8. 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.
9. 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.
10. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, Junta de Calidad Ambiental y al Departamento de Salud y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
11. 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.

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

12. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
13. 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.
14. 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 autorizarse facilidades para el expendio de provisiones.
15. 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.
16. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y otras agencias gubernamentales concernidas.

o. [Agrohospederías en los distritos A-G y R-G. Este uso se considerará vía excepción. Se celebrará vista pública previo a la autorización. Se requerirá el endoso del Departamento de Agricultura y de la Compañía de Turismo.](#)

e.p. [Ecohospederías en los distritos C-R y R-G. Este uso se considerará vía excepción. Se celebrará vista pública previo a la autorización. Se requerirá el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y de la Compañía de Turismo.](#)

Commented [BPO601]: JP

Commented [BPO602]: JP

Sección 12.1.7 Sección 11.1.7 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.

Sección 12.1.8 Sección 11.1.8 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 dos (2) años de haberse rendido la misma no se

CAPÍTULO 11 EXCEPCIONES

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 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.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

~~Capítulo 13~~ **Capítulo 12** **ÁREAS NO CALIFICADAS**

Commented [BPO603]: JP- **(antes Capítulo 25)**

~~Regla 13.1~~ **Regla 12.1** **DISPOSICIONES GENERALES**

En este Capítulo se establecen los criterios para guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en áreas no calificadas de 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.

~~Regla 13.2~~ **Regla 12.2** **PROYECTOS PRIVADOS EN ÁREAS NO CALIFICADAS**

~~Sección 13.2.1~~ **Sección 12.2.1** **Disposición General**

En esta Regla se identifican los proyectos privados en áreas no calificadas a ser considerados por la Oficina de Gerencia de Permisos siempre que estos usos armonicen con las características predominantes en el vecindario inmediato y se establecen los criterios a seguir para nuevas construcciones en éstas. Los proyectos no incluidos en la subsiguiente sección serán evaluados por la Junta de Planificación.

Commented [BPO604]: Oficina de Gerencia de Permisos

~~Sección 13.2.2~~ **Sección 12.2.2** **Usos**

- a. Usos agroindustriales y agropecuarios, 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 (6.00) metros de la colindancia de la servidumbre pública de la vía y que no tenga más de una (1) planta. 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.
- b. Casas de una o dos familias
- c. Edificios para apartamentos hasta diez-tres (103) unidades básicas de vivienda, siempre que no colinden con proyectos agrícolas o agroindustriales establecidos, se hará en consulta con el Departamento de Agricultura.
- d. Hospedajes especializados
- e. Centros de cuidado de niños y envejecientes
- f. Clínicas Veterinarias
- g. Comercio al detal de hasta cinco mil (5,000) pies cuadrados de construcción.

Commented [BPO605]: JP

Commented [BPO606]: OGPe, JP

CAPÍTULO 12 ÁREAS NO CALIFICADAS

h. Servicios de hasta dos mil quinientos (2,500) pies cuadrados de construcción.

Commented [BPO607]: OGP, JP

g-i. Proyecto comercial que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. La cabida del predio no excederá de dos (2) cuerdas.
2. Se celebrará vista pública con notificación a los colindantes, conforme a lo establecido en el **CAPÍTULO 7 (VISTAS PÚBLICAS)**.
3. Los usos a establecerse estarán en conformidad con el carácter de la vecindad en la que ubiquen, excluyendo: clubes nocturnos, barras y discotecas.
4. Después de las 10:00 p.m. (excepto que una ordenanza municipal permita otro horario) se podrá permitir música en edificios cerrados y con acondicionadores de aire.
5. Se podrá requerir cualquier tipo de condición que sea necesaria al expedir un uso.

h-i. Proyectos de carácter industrial liviano. Se 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. Se celebrará vista pública con notificación a los vecinos, conforme a lo establecido en el **CAPÍTULO 7 (VISTAS PÚBLICAS) del Tomo II**.

i-k. Usos institucionales, tales como: casas de salud y otros usos similares, instituciones religiosas para actividades en solares que no excedan de una cuerda. En el caso de las instituciones religiosas, el solar no excederá de dos (2) cuerdas. Estos usos no deberán colindar con usos agrícolas o agroindustriales establecidos.

j-l. Proyecto recreativo en solares que no excedan de cinco (5) cuerdas.

1. Después de las 10:00 p.m. (excepto que una ordenanza municipal permita otro horario) se permitirá música en edificios cerrados y con acondicionadores de aire.
2. Se permitirán estructuras permanentes con relación a los usos a llevarse a cabo.

CAPÍTULO 12 ÁREAS NO CALIFICADAS

- k.m.** Actividades o usos temporeros, tales como: carnavales, verbenas, fiestas patronales, actividades religiosas, casetas de construcción, kioscos, etc.
- l.n.** Estaciones de gasolina, según lo establecido en el **CAPÍTULO 23 (ESTACIONES DE GASOLINA) de este Tomo.**
- m.o.** Usos y edificios accesorios, según lo establecido en el **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.**
- n.p.** Facilidades de telecomunicaciones, según lo establecido en el **CAPÍTULO 41 (PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES Y FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES)** del Tomo VII de este Reglamento.

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

CAPÍTULO 12 ÁREAS NO CALIFICADAS

Sección 13.2.3 Sección 12.2.3 Parámetros en Áreas No Calificadas

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	<ul style="list-style-type: none"> Dos (2) plantas o nueve (9.00) metros de altura. Los edificios no residenciales permitidos podrán tener mayor altura siempre que: el área bruta de piso no sea mayor que la permitida y el ancho de todo patio no sea menor al tamaño requerido.
TAMAÑO DEL SOLAR (metros cuadrados) ⁴¹	<ul style="list-style-type: none"> Sin alcantarillado sanitario: seiscientos (600) o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor, cumpliendo con conforme al Reglamento de Lotificación y Urbanización. Con alcantarillado sanitario: mínima de cuatrocientos (400).
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR	11
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	<ul style="list-style-type: none"> Cincuenta (50) por ciento del área del solar cuando observe dos (2) patios laterales requeridos, Cincuenta y cinco (55) por ciento cuando observe un (1) solo patio requerido Sesenta (60) por ciento cuando no observe patios laterales requeridos.
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	<ul style="list-style-type: none"> Cien (100) por ciento del área del solar cuando observe dos (2) patios laterales requeridos Ciento diez (110) por ciento cuando observe un (1) solo patio Ciento veinte (120) por ciento cuando no observe patios laterales.
PATIO DELANTERO	Fondo no menor de tres (3.00) metros para edificios residenciales y seis (6.00) metros para edificios comerciales a menos que existieren otras edificaciones con frente al mismo acceso, en los cuales podrán ser requeridos patios menores o mayores que permitan conservar la armonía del conjunto.

⁴¹ En situaciones extraordinarias se podrá considerar cabidas menores, siempre y cuando, se demuestre fehacientemente la disponibilidad de sistema alcantarillado sanitario y las condiciones naturales así lo permitan y el ancho mínimo del solar sea de once (11.00) metros.

Sección 13.2.4 Sección 12.2.4 Densidad Poblacional

El número de unidades de vivienda a permitirse se determinará de acuerdo con lo siguiente:

- Casas de una (1) familia- Se permitirá una casa de una (1) familia en cada solar, independientemente del tamaño de éste, siempre y cuando cumpla con los patios establecidos en este Reglamento.

CAPÍTULO 12 ÁREAS NO CALIFICADAS

- b. Casas de dos (2) familias- En solares con tamaño de seiscientos (600) metros cuadrados o más se permitirán casas de dos (2) familias en una sola estructura vertical.
- c. Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una (1) sola vivienda, tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.
- d. Para edificios de apartamentos se permitirá una unidad básica de vivienda por cada doscientos (200) metros cuadrados.

Sección 13.2.5 Sección 12.2.5 Patios Laterales

- a. Se requerirán patios laterales de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

PATIOS LATERALES			
Ancho Mínimo del Solar (Metros)	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	6.00
14	2	2.00	6.00
13	2	2.00	6.00
12	2	2.00	6.00
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	1.50

- b. Todo solar formado con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y que evidencie fehacientemente este hecho, le será de aplicación, en relación a patios, los parámetros establecidos en esta Sección. Además, se permitirá que la estructura cubra hasta la colindancia lateral, siempre que la pared que se construya quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

CAPÍTULO 12 ÁREAS NO CALIFICADAS

~~Sección 13.2.6~~ **Sección 12.2.6** Patio Posterior

- a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

FONDO MÍNIMO DEL SOLAR (Metros)	PATIO POSTERIOR (Metros)
30	6.00
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 o menos	1.50

- b. Todo solar formado con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y que evidencie fehacientemente este hecho, le será de aplicación, en relación a patios, los parámetros establecidos en esta Sección. Además, se permitirá que la estructura cubra hasta la colindancia lateral, siempre que la pared que se construya quede constituida por muros ciegos de material no combustible.

~~Sección 13.2.7~~ **Sección 12.2.7** Edificios y Usos Accesorios

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.**

~~Sección 13.2.8~~ **Sección 12.2.8** Áreas de Estacionamiento y el Espacio para Carga y Descarga

Para los usos permitidos se proveerán áreas de estacionamiento, según lo establecido en el **CAPÍTULO 22 (PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS) de este Tomo.**

CAPÍTULO 12 ÁREAS NO CALIFICADAS

Sección 13.2.9 Sección 12.2.9 Marquesinas

Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones contenidas en el **CAPÍTULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.**

Sección 13.2.10 Sección 12.2.10 Torres, Verjas y Portales

Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del **CAPÍTULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES)** de este Tomo.

Sección 13.2.11 Sección 12.2.11 Estructuras Voladizas

Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1.00) metro.

Sección 13.2.12 Sección 12.2.12 Prohibiciones

No podrán ser considerados por la Oficina de Gerencia de Permisos aquellos casos en terrenos con las características que se señalan a continuación:

- a. Alta productividad agrícola, que constituyen una unidad agrícola mecanizable (suelos con clasificaciones agrícolas del I al IV, según el libro del Departamento de Agricultura Federal, Servicio de Conservación de Suelos) o según lo delimite el Departamento de Agricultura.
- b. Esenciales para el disfrute o preservación de recursos recreativos, tales como: arboledas, paisajes, formaciones geológicas o áreas de belleza excepcional y según lo delimite el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o cualquier otra agencia concernida.
- c. 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 y según lo delimite el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o cualquier otra agencia concernida.
- d. Que constituyan yacimientos minerales o minas de apreciable valor económico y según lo delimite el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o cualquier otra agencia concernida.
- e. Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural, en consulta con el [ICP Instituto de Cultura Puertorriqueña](#).

CAPÍTULO 12 ÁREAS NO CALIFICADAS

- f. Que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica y según lo delimite el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o cualquier otra agencia concernida.
- g. Que sean susceptibles a inundaciones, derrumbes, aludes o marejadas, según lo delimite el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales o cualquier otra agencia concernida.
- h. Áreas cuyos rasgos topográficos sean de tipo escarpado.
- i. Que ubiquen dentro de la zona costanera, según definida en el Plan de Manejo de la Zona Costanera y en coordinación con las agencias concernida y que no conflijan con la reglamentación aplicable.

Regla 13.3 Regla 12.3 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES

- a. Los proyectos de construcción e instalación de facilidades de telecomunicaciones cumplirán con los criterios y requisitos del **CAPÍTULO 5044 (PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y UBICACIÓN DE TORRES Y FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES) de Tomo VII-VI** sobre Proyectos de Construcción de Facilidades de Telecomunicaciones y con la Ley Núm. 89 del 6 de junio de 2000, conocida como Ley de la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico.
- b. Los proyectos de diseño y construcción de infraestructura para la distribución de facilidades de telecomunicaciones, televisión por cable, banda ancha y otros, cumplirán con los criterios y requisitos de la Regla 50.8 (Proyectos para endosos de Planos de infraestructura y servidumbres para facilidades de telecomunicaciones y televisión por cable) del Tomo VI.

Commented [BPO609]: JRT

Commented [BPO610]: JRT

Commented [BPO611]: JRT

~~Capítulo 14~~ Capítulo 13 **VARIACIONES**

~~Regla 14.1~~ Regla 13.1 **VARIACIONES EN USO**

~~Sección 14.1.1~~ Sección 13.1.1 **Disposición General**

El Director de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá considerar variaciones en uso cuando se demuestre que ninguno de los usos permitidos en el distrito de calificación es factible desde el punto de vista físico o económico, tomando en consideración lo siguiente:

- a. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este Reglamento y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.
- b. Las razones por las cuales ningún uso permitido 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.
- c. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y del vecindario o comunidad en que ubica.
- d. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
 1. La disponibilidad de infraestructura.
 2. El contexto en el que ubica.
 3. El ambiente del vecindario.
 4. 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 **CAPÍTULO 28 (ZONAS ESCOLARES) de este Reglamento.**

~~Sección 14.1.2~~ Sección 13.1.2 **Propósito**

El propósito de las variaciones en uso será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultare en una confiscación del disfrute de la propiedad.

Commented [BPO612]: JP- (antes Capítulo 26)

Sección 14.1.3 Sección 13.1.3 **Iniciativa**

Toda variación en uso 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.

Sección 14.1.4 Sección 13.1.4 **Vistas Públicas**

Se celebrará vista pública para la consideración de variaciones. Se podrán considerar varias solicitudes de variaciones en una sola vista pública. En la celebración de las vistas públicas para considerar variaciones se observarán los requisitos de presentación establecidos en el **CAPÍTULO 7 (VISTAS PÚBLICAS) de este Reglamento**.

Sección 14.1.5 Sección 13.1.5 **Condiciones al Otorgar Variaciones**

- a. Al autorizar variaciones en uso, el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos 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.
- b. Las variaciones en uso 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.
- c. La variación solicitada no tendrá el efecto de cambiar un distrito en otro, toda vez que esto constituye un cambio de calificación, el cual es jurisdicción de la Junta de Planificación, éste podrá solicitarse como tal, mediante el mecanismo correspondiente.
- d. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones constituirá una violación a este Reglamento y será base suficiente para iniciar el proceso de revocación de la variación en todas sus partes.

Sección 14.1.6 Sección 13.1.6 **Restricciones de las Variaciones de Uso**

Una vez concedida una variación en uso no podrá aumentarse la densidad e intensidad.

~~Regla 14.2~~ **Regla 13.2 VARIACIONES EN CONSTRUCCIÓN**

~~Sección 14.2.1~~ **Sección 13.2.1 Disposición General**

El Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos autorizará variaciones en construcción para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, los siguientes factores:

- a. El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.
- b. La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.
- c. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.
- d. 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.

~~Regla 14.3~~ **Regla 13.3 PROPÓSITO**

El propósito de las variaciones en construcción será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultare en una confiscación del disfrute de la propiedad.

~~Sección 14.3.1~~ **Sección 13.3.1 Iniciativa**

Toda variación en construcción 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.

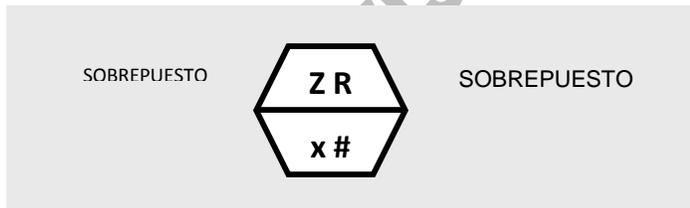
~~Capítulo 15~~ **Capítulo 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS**

Regla 14.1 CONDICIÓN GENERAL

Los distritos sobrepuestos tienen la intención de reconocer unos atributos, condiciones, recursos o valores en el territorio. Estos distritos no constituyen determinaciones de uso o intensidad aun cuando puedan estar condicionando ambos factores.

Los distritos sobrepuestos aparecerán en la cartografía dentro de un indicador en forma de hexágono. Este hexágono tendrá en el hemisferio superior una (Z) mayúscula que identifica sobrepuesto, seguido de una (1) letra para identificar condiciones generales: (G) para identificar riesgo; (R) para identificar reservas; y (E) para identificar condiciones especiales.

En el hemisferio inferior se identifican condiciones particulares que se indican con el uso de una letra minúscula (x) y de ser necesario un dígito (#) para identificar un asunto local.



Regla 14.2 DISTRITO ZE.H- DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL HISTÓRICO PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE ZONAS Y SITIOS HISTÓRICOS

Sección 14.2.1 Propósito del distrito ZE.h

Este distrito sobrepuesto para la conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos, así como culturales, incluye áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público. Estos incluyen zonas y sitios designados por la Junta de Planificación en coordinación con el Instituto de Cultura Puertorriqueña, nominados ante la Junta de Planificación y otros que, como parte de la elaboración del Plan Territorial o el instrumento de planificación aplicable, se han

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

Identificados con los atributos reglamentarios para ser nominados o designado como zona o sitio histórico. El propósito es preservar y conservar el patrimonio edificado.

Las disposiciones de esta Regla, es aplicable a todo terreno o zona con el distrito sobrepuesto de ZE.h; no obstante, se establecen las siguientes distinciones para identificar la condición específica del predio:

- a. ZE.h- Sitio designado:
- b. ZE.hn- sitio nominado o identificado con atributos para ser nominado
- c. ZE.h#- Zona designada por la Junta de Planificación o mediante legislación, la cual estarán identificadas por un número. Estas incluirán a su vez, un límite definiendo la extensión territorial que compone la zona histórica. Toda acción en esta zona, tendrá que cumplir con las disposiciones establecidas en la ley habilitadora, las Normas de ordenación de la zona histórica y el Plan de rehabilitación de la zona histórica, según apliquen.

Commented [BPO614]: JP

BORRADOR PARA PUBLICAR

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

ZE. h#	Identificación	Año Ley	Núm. Resolución
1	Zona antigua e histórica en el casco de San Juan	San Juan 1951	Z-7
2	Zona histórica	Manatí 1986	JP-H-2
3	Zona antigua e histórica	Ponce 1989	JP-H-3
4	Zona histórica	Guayama 1992	JP-H-4
5	Zona histórica	San Germán 1994	93-56-0002-JPZH Segunda Extensión
6	Zona histórica	Coamo 1995	95-66-005-JP-ZH
7	Zona histórica	Caguas 1996	96-46-006-IP-ZH
8	Zona histórica	Arroyo 1997	97-72-007-JP-ZH
9	Zona histórica centro urbano del municipio	Vega Baja 2004	2004-09-08-JP-ZH
10	Barrio Miramar	San Juan 2005	2007-18-JP-ZH
11	Área urbana entorno inmediato Universidad Sagrado Corazón	San Juan 2014	Ley Núm. 29-2014
12	Zona histórica Ensenada	Guánica 2014	Ley Núm. 122-2014

Como requisito indispensable de cualquier desarrollo en el cual exista un distrito sobrepuesto de ZE.h, se requiere la solicitud de las recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), previo al movimiento de terreno o construcción en cualquiera de las áreas, sin importar la calificación del terreno. El ICP tendrá un término de 15 días laborables para emitir sus comentarios. Asimismo, la exclusión categórica no podrá ser una opción para obtener los permisos correspondientes.

Sección 14.2.2 Usos en distrito ZE.h

En los distritos sobrepuestos ZE.h se permitirán los usos que establece este reglamento a través de los distritos de uso que subyacen, siempre que tales usos no confluyan con los propósitos de conservación y restauración que persigue este distrito.

Sección 14.2.3 Segregaciones en distrito ZE.h

- a. En los distritos ZE.h no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos.
- b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un distrito ZE.h del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en ZH a

Commented [BPO615]: JP

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

Sección 14.2.4 Construcciones en distrito ZE.h

Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionadas con la restauración de un edificio, estructura, propiedad histórica en el lugar y cumplirán con las disposiciones del *Reglamento Conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos*, Normas generales de las zonas históricas, Normas de ordenación de la zona histórica y el Plan de rehabilitación de la zona histórica, según aplique.

Sección 14.2.5 Excavaciones o demoliciones en distrito ZE.h

En los distritos ZE.h no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios, estructuras o propiedades de valor histórico, sin la valorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Sección 14.2.6 Excepciones y exclusiones

En caso de una propiedad que se determine por el Instituto de Cultura, no tener atributos de valor histórico, arquitectónico, cultural se continuará con el proceso regular de expedición de permisos.

Regla 14.3 DISTRITO ZE.T – DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL TURÍSTICO PARA DELIMITAR ZONAS TURÍSTICAS

Sección 14.3.1 Propósito del distrito ZE.t

Este distrito sobrepuesto para delimitar zonas turísticas, busca identificar cualquier área 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 desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, proyectos agrícolas, lugares históricos, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico 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 una zona turística, se podrán encontrar uno o más distritos de calificación.

Este distrito sobrepuesto se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter del

Commented [BPO616]: JP

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

paisaje, las condiciones naturales del lugar y/o el ambiente general del sector en el que ubica. Toda segregación en este distrito será evaluada conforme a los criterios del distrito de uso subyacente.

Sección 14.3.2 Usos en distrito ZE.t

- a. En los Distritos ZE.t, se permitirán instalaciones turísticas y vacacionales, hospederías, ecoturísticos y agroturísticos, recreación comercial, siempre y cuando el distrito subyacente lo permita. Estos deberán: estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al distrito de uso subyacente.
- b. En los distritos mixtos y dotacional, con este distrito sobrepuesto, los comercios podría incluir venta de comida, venta de bebidas alcohólicas con la debida autorización, recreación comercial simple y recreación comercial, sin menos cabo a la actividad residencial del área.
- c. En el caso de que el distrito subyacente sea O.g, sólo se permitirán instalaciones turísticas, hospederías y proyectos ecoturísticos y agroturísticos que cumplan con los requisitos de la categoría de diseño de turismo sostenible según establecidas en la Guía de diseño para instalaciones ecoturísticas y de turismo sostenible de la Compañía de Turismo. Disponiéndose que el cumplimiento de estos requisitos no obliga a la Compañía de Turismo a emitir certificación alguna relacionada al proyecto propuesto.
- d. Usos ecoturísticos y para agrohospederías en distritos agrícolas.

Regla 14.4 DISTRITO ZE.A – DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL ARQUEOLÓGICO PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES CON VALOR ARQUEOLÓGICO

Sección 14.4.1 Propósito del distrito ZE.a

Este distrito sobrepuesto para la conservación de lugares con valor arqueológico.

Sección 14.4.2 Usos en distrito ZE.a

En los distritos ZE.a se permitirán los usos que establece este reglamento, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de conservación que persigue este distrito:

Commented [BPO617]: JP

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

- a. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo con las disposiciones del Reglamento Conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos.

Sección 14.4.3 Excavaciones o demoliciones en distrito ZE.a

En los distritos ZE.a no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar elementos con valor arqueológico, edificios, estructuras o propiedades de valor histórico.

Regla 14.5 DISTRITO ZE.F – DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL FEDERAL PARA IDENTIFICAR TERRENOS O INSTALACIONES DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS

Sección 14.5.1 Propósito del distrito ZE.f

Este distrito sobrepuesto para identificar terrenos federales, edificios o instalaciones pertenecientes al gobierno de los Estados Unidos de América. Las áreas o localidades del gobierno federal no están sujetas a la reglamentación local, entiéndase calificaciones u otros códigos estatales. No obstante, ocupan áreas extensas en el territorio local. Estas áreas se identificarán en los mapas con un distrito sobrepuesto ZE.f, para diferenciarlos de las calificaciones locales.

Sección 14.5.2 Usos en distritos ZE.f

En el distrito ZE.f, se permitirán los usos que establece el gobierno federal dentro de sus áreas reconocidas.

El gobierno federal deberá coordinar junto con el gobierno local, la planificación y procesos para beneficio de ambas partes, minimizando el impacto del desarrollo si alguno y lograr el cumplimiento de los objetivos y políticas públicas establecidas en estas disposiciones reglamentarias.

Regla 14.6 DISTRITO ZE.P – DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL DE PLAYA PARA IDENTIFICAR PLAYAS PÚBLICAS

Sección 14.6.1 Propósito del distrito ZE.p

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 ZE.p en el agua será la línea de boyas instaladas.

Sección 14.6.2 Usos en distritos ZE.p

Los usos permitidos en Distritos PP serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Áreas reservadas para bañistas incluyendo los siguientes servicios y facilidades mínimas:
 1. Boyas para proteger a los bañistas;
 2. Estacionamiento de vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales;
 3. Área de duchas, vestidores y servicios sanitarios; servicios médicos de primera ayuda;
 4. Sistema de limpieza, recogido de basura y mantenimiento;
 5. Estaciones de salvavidas, vigilancia y seguridad.
- b. Áreas para pasadías, incluyendo kioscos y facilidades de barbacoa, según estos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposiciones reglamentarias.
- c. Restaurante y cafetería como usos accesorios a los usos anteriores.

Sección 14.6.3 Concesiones, franquicias, permisos y arrendamientos en distritos ZE.p

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 ZE.p para fines de recreo, se cumplirá con las disposiciones de esta Sección.

Sección 14.6.4 Segregaciones en distritos ZE.p

En los distritos ZE.p no se permitirá la segregación 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 ZE.p del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en ZE.p a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Sección 14.6.5 Áreas de Estacionamiento en distritos ZE.p

Según lo establecido en la sección de Provisión de espacio para el estacionamiento de vehículos del Reglamento Conjunto para la

Commented [BPO619]: JP

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos este Tomo.

Sección 14.6.6 Accesibilidad en Distritos ZE.p

Los accesos en un distrito ZE.p cumplirán con las disposiciones del Zonificación de la Zona Costanera y de accesos a las playas y costas de Puerto Rico del Reglamento Conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos.

Regla 14.7 DISTRITO ZE.G – DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS ZONAS DE RIESGO

Sección 14.7.1 Propósito del distrito ZE.g

Este distrito se establece para identificar áreas donde existe una aglomeración de estructuras y edificios en terrenos con topografía accidentada o alta susceptibilidad a deslizamientos; áreas especiales de riesgo a inundaciones, específicamente áreas costaneras de alto peligro y cauce mayor; erosión; licuación; y otras condiciones desfavorables perjudiciales a la salud o al bienestar general y donde existe un alto riesgo a la vida y/o propiedad.

Los terrenos bajo este distrito sobrepuesto, pueden ser susceptible a uno o más de los peligros identificados. Estas condiciones requieren, para corregirse, medidas amplias o de acción conjunta para la protección de la comunidad, tales como la reubicación de las familias.

El distrito persigue los objetivos de proteger salud y vida humana, evitar las pérdidas severas y repetitivas, reducir la necesidad de fondos públicos y los esfuerzos de rescate, entre otros.

Sección 14.7.2 Usos en distritos ZE.g

En el distrito ZE.g, se permitirán los usos existentes en el lugar, que no pongan en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no pongan en peligro la estabilidad ecológica del área.

Sección 14.7.3 Segregaciones en distritos ZE.g

- a. En los distritos ZE.g, no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar una obra de seguridad pública.
- b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un distrito ZE.g del resto de la finca o solar que ostente otra

Commented [BPO620]: JP

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en ZE.g a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

Sección 14.7.4 Construcciones en distritos ZE.g

- a. Se permitirá hasta un máximo de diez (10%) de ampliación del área bruta de construcción existente o un máximo de cien (100) pies cuadrados o lo que resulte menor. No se permitirán ampliaciones mayores a las aquí establecidas.
- b. No se permitirá la construcción de nuevas edificaciones.
- c. No se permitirá la rehabilitación de estructuras en desuso o abandonadas.
- d. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.
- e. No se permitirá la construcción de edificios y usos accesorios a los usos permitidos.

Sección 14.7.5 Permisos de usos en distritos ZE.g

En el distrito ZE.g, no se otorgarán nuevos permisos de usos, exceptos aquellos para los cuales se haya obtenido un permiso de construcción previo a la adopción de este distrito.

Sección 14.7.6 Reclasificación de distritos sobrepuesto ZE.g

El municipio, podrá solicitar, mediante revisión parcial del plan territorial, la reclasificación total o parcial del distrito subyacente a uno de conservación o agrícola y la eliminación del distrito sobrepuesto ZE.g, cuando haya cesado el uso del distrito subyacente aprobado previamente.

En el distrito sobrepuesto ZE.g, no se considerarán cambios a las calificaciones a través del proceso ordinario de cambio de calificación. Se hace a través de una revisión parcial del plan territorial ante la Junta de Planificación por el Municipio.

Regla 14.8 DISTRITO ZR.A – DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS RESERVAS AGRÍCOLAS

Sección 14.8.1 Propósito del distrito ZR.a

Este distrito se establece para identificar áreas designadas como reserva agrícola por virtud de una ley o a través de un proceso de

Commented [BPO621]: JP

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

designación por parte del Departamento de Agricultura y la Junta de Planificación.

Los terrenos bajo este distrito sobrepuesto, deberán tener calificaciones de uso agrícola, excepto en aquellos casos donde, condiciones preexistentes a la delimitación de la reserva requieran de la consideración de otros usos preexistentes. En todo caso, los distritos de calificación serán condicionados y ajustados conforme lo establece la resolución de adopción emitida por la Junta de Planificación.

Las reservas agrícolas adoptadas y vigentes son:

<u>ZE a #</u>	<u>Reserva agrícola</u>	<u>Boletín administrativo</u>	<u>Resolución adopción</u>
<u>1</u>	<u>Valle de Lajas</u>	<u>OE-2004-08</u>	<u>JP-RP-28-2003</u>
<u>2</u>	<u>Valle del Coloso</u>	<u>OE-2004-08</u>	<u>JP-RP-28-2003</u>
<u>3</u>	<u>Valle de Guanajibo</u>	<u>OE-2004-08</u>	<u>JP-RP-28-2003</u>
<u>4</u>	<u>Vega Baja</u>	<u>OE-2012-034</u>	<u>JP-RA-09</u>
<u>5</u>	<u>Valle Don Amparo Güisao, Maunabo</u>	<u>OE-2012-036</u>	<u>JP-RA-74</u>
<u>6</u>	<u>Yabucoa</u>	<u>OE-2012-035</u>	<u>JP-RA-75</u>
<u>7</u>	<u>Valle de Añasco</u>	<u>OE-2014-019</u>	<u>JP-RA-28</u>

Sección 14.8.2 Usos en distritos ZR.a

En el distrito ZR.a, se permitirán los usos permitidos por los distritos de calificación y las condiciones restrictivas que expresa la resolución de adopción de la Junta de Planificación de forma específica para las distintas reservas.

Regla 14.9 DISTRITO ZR.E – DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS RESERVAS NATURALES, BOSQUE ESTATAL Y BOSQUE NACIONAL

Sección 14.9.1 Propósito del distrito ZR.e

Este distrito se establece para identificar áreas designadas como reserva natural, bosque estatal o bosque nacional por virtud de una ley o a través de un proceso de designación por parte del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Planificación.

Los terrenos bajo este distrito sobrepuesto, deberán tener calificaciones de conservación, excepto en aquellos casos donde, condiciones preexistentes a la delimitación de la reserva requieran de la consideración de otros usos preexistentes. En todo caso, los distritos

Commented [BPO622]: JP

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

[de calificación serán condicionados y ajustados conforme lo establece la resolución de adopción emitida por la Junta de Planificación.](#)

[Las reservas naturales, bosques estatales o bosques nacionales adoptados y vigentes son:](#)

Commented [BPO623]: JP

BORRADOR PARA VISTA PÚBLICA

268 TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

<u>ZE</u> <u>r#</u>	<u>Reserva Natural</u>	<u>Boletín</u> <u>Administrativo</u>	<u>Resolución Adopción</u>	<u>Fecha</u>
1	Reserva Natural de Punta Petrona, Santa Isabel		Res. Núm. PU-002 – Segunda Extensión	20/sept/1979
2	Reserva Natural de la Parguera Lajas, Cabo Rojo y Guánica		Res. Núm. PU-002 – Vigésimaséptima Extensión Resolución/JP 25-oct-1995 – Adoptando el Plan de Manejo Res. Núm. PU-002-2000-5701 – Enmienda al Área de Reserva Natural designada	20/sept/1979 4-oct-2000
3	Reserva Natural de Laguna Tortuguero Vega Baja y Manatí		Res. Núm. PU-002 – Vigésima Segunda Extensión – Plan de Manejo Adoptado - 23/sept/1993 JP-2000-PUT-LT – Decimotercera Extensión Resolución Nunc Pro Tunc Para corregir hojas número: 034, 056, 057	20/sept/1979 16-abril-2010
4	Reserva Natural de Caja de Muertos – Ponce		Res. Núm. PU-002	2/enero/1980
5	Reserva Natural de Arrecifes de Guayama		Res. Núm. PU-002	2-enero-1980
6	Reserva Natural Río Espíritu Santo, Río Grande		Res. Núm. PU-002 – Aprobación Designación PU-002-98-22-01 – Enmienda Límite Marítimo	1-feb-1985
7	Reserva Natural de Islas de Mona y Monito, Mayagüez		Res. Núm. PU-002 – Novena Extensión – Designación Área Reserva Natural Res. Primera Enmienda Novena Extensión PU-002 – Enmienda a la designación	4-junio-1986 15-oct-1997
8	Reserva Natural de Hacienda Esperanza, Manatí		Res. Núm. PU-002 – Undécima Extensión – Aprobando Designación PU-002-98-08-01 – Enmienda al Límite Marítimo	3-marzo-1987 11-junio-1998
9	Reserva Natural de Bahía Bioluminiscente, Vieques		Resolución - Decimoquinta Extensión – Aprobando designación Res. Núm. PU-002-2012-76 – Adoptando Plan de Manejo	1-junio-1989 22-feb-2012
10	Reserva Natural de Laguna Cartagena, Lajas		Res. Núm. PU-002 – Decimooctava Extensión – Adoptando Designación	31-oct-1989
11	Reserva Natural de Cueva del Indio, Arecibo		Res. Núm. PU-002 – Decimonovena Extensión – Aprobando Designación	11-mar-1992 11-junio-1998

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

<u>ZE</u> <u>r#</u>	<u>Reserva Natural</u>	<u>Boletín</u> <u>Administrativo</u>	<u>Resolución Adopción</u>	<u>Fecha</u>
			PU-002-98-06-01 – Enmienda al Límite Marítimo	
12	Reserva Natural de Pantano Cibuco, Vega Baja		Res. Núm. PU-002 – Vigésima Primera Extensión – Adoptando la Designación PU-002-98-09-01 – Enmienda al Límite Marítimo	2-dic-1992 5-nov-1998
13	Reserva Natural Pantano, Bosque Pterocarpus, Lagunas Mandry y Santa Teresa, Humacao y Naguabo		Res. Núm. PU-002-98-51-01 – Para excluir terrenos	14-mayo-1998
14	Reserva Natural de Arrecifes de Tourmaline, Mayagüez y Cabo Rojo		Res. Núm. PU-002-98-55-01 – Designando Área Reserva Natural el Sistema de Arrecifes de Tourmaline	14-mayo-1998
15	Reserva Natural de Caño Tiburones, Arecibo		Res. Núm. PU-002-98-06-02 – Aprobando Designación PU-002-1998-06-04 – Resolución a Moción Reconsideración de AT	16-oct-1998 4-marzo-2016
16	Reserva Natural Canal Luis Peña, Culebra		Res. Núm. PU-002-99-77-01	1-junio-1999
17	Reserva Marina Aguas Costeras Islas Desecheo Mayagüez		Res. Núm. PU-002-29 DESECHEO Ley 57-2000 Designado, Plan de Manejo, Adoptado por JP	7-marzo-2012 10-mar-2000
18	Reserva Natural de Punta Tuna, Maunabo		Resolución Conjunta del Senado 1824 Designado por ley	21-ago-2000
19	Reserva Natural Ecosistemas aledaños a Laguna Joyuda, Cabo Rojo		Ley 201-2000 Designada por ley	25-ago-2000
20	Reserva Natural de Las Piedras del Collado (Tetas de Salinas), Salinas		Ley 283-2000 Designado por ley	1-sept-2000
21	Reserva Natural Punta Yegüas, Yabucoa		Res. Núm. PU-002-2000-75-01 - Designación PU-002-2000-75-01 – Aclarar Particulares	22-dic-2000 25-abril-2001
22	Reserva Natural Inés María Mendoza, Punta Yegüas, Yabucoa		Res. Núm. PU-002-2000-75-01 Adquirida por FCPR - 1975 Pendiente FCPR/DRNA/JP	22-dic-2000
23	Reserva Natural de Caño La Boquilla, Mayagüez		Res. Núm. PU-002-02-29-01 – Aprobando Designación	21-ago-2002

270 TOMO IV DISPOSICIONES ESPECIALES DE PLANIFICACIÓN Y DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

<u>ZE</u> <u>r#</u>	<u>Reserva Natural</u>	<u>Boletín</u> <u>Administrativo</u>	<u>Resolución Adopción</u>	<u>Fecha</u>
24	Reserva Natural de Punta Guaniquilla, Cabo Rojo		Res. Núm. PU-002-2002-55-03 – Aprobando la Designación Res. Núm. PU-002-2002-55-03 – 1ra. Extensión – Aclarando Particulares	30-oct-2002 14-oct-2003
25	Reserva Natural Finca Belvedere, Cabo Rojo		Res. Núm. PU-002-2003-55-4 - Aprobando Designación	21-feb-2003
26	Reserva Natural de Caño Martin Peña, San Juan	OE-2007-15	Res. Núm. PU-002-2003-18-01 – Adoptando Designación Enmienda 2da. Extensión – JP-2006-PUT-CMP 11-mayo-2007 Aprobando Desarrollo Integral	18-jun-2003 16-jul-2008
27	Reserva Natural Área de Alto Valor Ecológico Río Indio, Vega Baja		Ley 471-2004 Designado por ley	23-sept-2004
28	Reserva Natural de Sistemas de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas, Aguas Buenas y Caguas		Res. Núm. PU-002-2005-45-01 Designado Ley 245	3-feb-2005 19/oct-2002
29	Reserva Natural de Punta Viento, Patillas		Ley 92-2008 Designado por ley	16-junio-2008
30	Reserva Natural de Punta Cucharas, Ponce		Ley 227-2008 Designado por ley	9-ago-2008
31	Reserva Natural de Ciénaga Las Cucharillas – Cataño y Guaynabo	OE-2008-68	Res. Núm. PU-002-2008-14-02 – Resolución Adopción PU-002-2008-14-03 – Adoptando Enmienda Mapa del Área de Planificación Especial	30-dic-2008 23-mayo-2013
32	Reserva Natural Centro Geográfico de Puerto Rico - Orocovis		Ley 27-2009 Designado por ley	8-junio-2009
33	Reserva Natural de Laguna Joyuda, Cabo Rojo		Res. Núm. PU-002-Joyuda-55 Dejando en suspenso designación de delimitación de la Reserva Natural	14-oct-2009
34	Reserva Marina Tres Palmas, Rincón		Res. Núm. PU-002-2009-25-01 Ley 17 Designado, Plan de Manejo, Adoptado por JP	23-dic-2009 8-enero-2004
35	Reserva Natural de Mar Negro y Bahía de Jobos, Salinas y Guayama		Res. Núm. PU-002-2010-(69-71) – Doc. para la Designación Área de Reserva Reserva Investigación Estuarina Jobos-JBNEER	4-jun-2010
36	Reserva Natural de Las Cabachuelas, Ciales y Morovis		Ley 46-2012 Designado por ley	29-feb-2012

CAPÍTULO 14 DISTRITOS SOBREPUESTOS

<u>ZE</u> <u>r#</u>	<u>Reserva Natural</u>	<u>Boletín</u> <u>Administrativo</u>	<u>Resolución Adopción</u>	<u>Fecha</u>
37	Reserva Marina Arrecife Isla Verde, Carolina		Ley 274-2012 Designado por ley	26-sept-2012
38	Reserva Natural del Estuario Espinar y Caño Madre Vieja, Aguada y Aguadilla		P. del S. 606-2013 Designado por ley	13-mayo-2013
39	Reserva Natural Estuarina Laguna del Condado, San Juan		Ley 112-2013 Designado	30-sept-2013
40	Reserva Natural de Humedal Playa Lucía, Yabucoa		Ley 58 Designado por ley	30-may-2014
41	Reserva Natural de Corredor Ecológico del Noreste (CEN), Luquillo y Fajardo	OE-2016-07 CEN 23/abr/2013: 13/mayo/2013	Res. Núm. PU-002-CEN-24 (23) – Aprobando Enmiendas	25-feb-2016 Ley 8
42	Reserva Natural de Cerro Las Planadas en Cavey y Salinas	OE-2016-024 24/mayo/2016	Res. Núm. PU-002-2007-70 (69) – Adoptando Delimitación y Plan Sectorial Ley 192-2007	15-abr-2016 13-dic-2007
43	Reserva Natural de Playa Grande El Paraíso en Dorado	OE-2016-028 17/junio/2016	Res. Núm. PU-002-2015-11 – Adoptando la Delimitación y Designación de la Reserva Natural	24/mayo/2016 6

Sección 14.9.2 Usos en distritos ZR.e

En el distrito ZR.e, se permitirán los usos permitidos por los distritos de calificación y las condiciones restrictivas que expresa la resolución de adopción de la Junta de Planificación de forma específica para las distintas reservas o lo establecido en la ley, para aquellas que no han sido designadas.

Commented [BPO624]: JP