

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

PRIMERA EXTENSION A LA
RESOLUCION JP-228

ENMENDANDO LOS CRITERIOS A SER UTILIZADOS
POR LA ARPE EN LA CONSIDERACION DE
ESTACIONES DE GASOLINA EN AREAS NO ZONIFICADAS

Esta Junta de Planificación en su reunión del 27 de junio de 1975 y mediante la Resolución JP 214, delegó en la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) la consideración de nuevas estaciones de gasolina en los Distritos Comerciales e Industriales. No obstante, en dicha Resolución, se estableció claramente cual de las dos (2) agencias habría de ejecutar la función relacionada con la ubicación de estaciones de gasolina en áreas no zonificadas.

En vista de que la ubicación de estaciones de gasolina, en áreas no zonificadas, no está contemplada en los reglamentos vigentes, esta Junta de Planificación, en su reunión del 1 de mayo de 1978 y mediante la Resolución JP-228, adoptó los criterios que regirán en la consideración de nuevas estaciones de gasolina, cuya ubicación se proponga en áreas no zonificadas y delegó en la ARPE la consideración de la consulta de ubicación sobre las mismas.

Ahora la Junta, con el propósito de aclarar, simplificar y atemperar estos criterios a las realidades y necesidades del País, procede a enmendar y establecer los mismos de la siguiente manera:

- A. **Ejecución** – El Administrador de Reglamentos y Permisos atenderá, sujeto a lo establecido en esta Sección, toda solicitud para una nueva estación de gasolina en las áreas no zonificadas de Puerto Rico, así como la evaluación y aprobación de cualquier variación propuesta.
- B. **Iniciativa** – Toda solicitud para una nueva estación de gasolina, deberá ser acompañada de una certificación donde conste que han sido notificados de la intención de establecer dicha estación de gasolina, todos los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de estaciones de gasolina que radiquen dentro del perímetro establecido más adelante, además del estudio de viabilidad. Dicha certificación incluirá el nombre y la dirección de las personas notificadas.
- C. **Estudio de Viabilidad** – Toda solicitud para una nueva estación de gasolina, deberá ser acompañada por un estudio de viabilidad que demuestre la necesidad y conveniencia del establecimiento de la misma. Dicho estudio deberá considerar los siguientes aspectos:



1. La concentración poblacional.
2. La concentración del tránsito vehicular.
3. Intensidad de los usos comerciales, industriales e institucionales.
4. Negocios similares existentes dentro de un área comprendida por un círculo de 1,600 metros de radio.
5. Impacto anticipado del nuevo estacionamiento sobre aquellos de naturaleza similar existentes dentro de un área comprendida por un círculo de 1,600 metros de radio.
6. La forma de operación de la nueva estación, esto es, si es de tipo convencional o de autoservicio.
7. Cualquier otro factor relevante que merezca consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.

D. **Vistas Públicas** – En todos los casos, el Administrador de Reglamentos y Permisos, podrá aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, luego de la celebración de vistas públicas y luego de la recomendación de la Administración de Fomento Comercial. Sobre estas vistas públicas se notificarán y solicitará la participación de la Administración de Fomento Comercial, Departamento de Asuntos al Consumidor, Departamento de Justicia, a los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas, dentro del perímetro antes establecido, además del estudio de viabilidad, a los detallistas que operan dichas estaciones de gasolina, las asociaciones existentes de detallistas de gasolina y a cualquier otra parte afectada o interesada, según surja de los expedientes correspondientes.

E. **Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – Frente a vías comprendidas en estas áreas, se podrán establecer estaciones de gasolina de acuerdo al número de viviendas existentes en asentamientos residenciales dentro de un radio de dos (2) kilómetros, medidos desde la propuesta ubicación, y a la demanda de consumo generado por la intensidad del tránsito vehicular, según se relaciona a continuación, siempre y cuando, se reúna la combinación de los siguientes parámetros o su equivalente:

1. Número de unidades (viviendas) o de viajes, o combinación de ambos, que deben darse para establecer una estación de gasolina.

Números de Unidades (viviendas) en Asentamientos	1,500	900	360	0
Números de Viajes Diarios de Vías no Arteriales	0	500	1,000	1,500

2. Frente a vías arteriales, se permitirá la ubicación de una estación de gasolina, siempre y cuando cumpla con los demás criterios establecidos en esta Resolución y se genere un número mínimo, según esta Resolución, de 1,200 viajes por cada estación.
3. No se permitirá la ubicación de estaciones de gasolina frente a las carreteras estatales que constituyan la Ruta Panorámica, según se relacionan en la Resolución JP-180, adoptada por la Junta de Planificación. No se permitirá tampoco ubicar estaciones de gasolina en las vías de acceso a la Ruta Panorámica, a una distancia menor de quinientos (500) metros.

- F. Separación entre Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – La Separación mínima a requerirse, entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada, deberán ser no menor de mil seiscientos (1,600) metros lineales, cuando están localizadas en cualquier margen de una misma vía, ni menor de ochocientos (800) metros radiales, cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

En los casos de vías de tránsito en una misma dirección, de tres (3) o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos (F), (G) y (H) de esta Resolución, aplicarán por separado para cada margen de la vía; y las disposiciones sobre distancias lineales se aplicarán sólo, cuando las estaciones de gasolina sean existentes.

En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de líneas de control de viraje o fajas de separación entre carriles, para vehículos en movimientos con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en los Incisos (F), (G) y (H) de esta Resolución, aplicarán independientemente para cada margen de la vía.

- G. Separación con Respecto a Otros Usos** – Cualquier solar en que se proyecte construir una estación de gasolina, deberá mantener una separación mínima de cien (100) metros lineales, desde los accesos hábiles a los predios de una escuela y en doscientos (200) metros radiales, para usos que puedan afectar adversamente el desarrollo de la actividad escolar o la salud, bienestar y seguridad de los usuarios del plantel escolar, según la Ley 91 del 20 de agosto de 1997, la cual enmienda la Ley 84 del 13 de julio de 1988. Esta distancia aplicará además, a otras instituciones escolares, tales como: colegios, universidades y academias. Así también, deberá mantenerse una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales, de cualquier otro solar en que exista o se proyecte la construcción de centro de cuidado de niños o envejecientes, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfanato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria, para lo cual la Junta haya aprobado

su consulta de ubicación, cuando se trate de proyectos sometidos por algún organismo gubernamental; o para lo cual la Administración haya aprobado los planos de construcción, cuando se trate de proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

- H. **Medida de las Separaciones Requeridas** – La separación mínima requerida entre estaciones de gasolina con respecto a otros usos, será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
- I. **Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina** – Se requerirá la aprobación del Departamento de Transportación y Obras Públicas, Cuerpo de Bomberos o del Municipio concernido, para los accesos y seguridad de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.
- J. **Acceso para Estaciones de Gasolina** – Se requerirá la aprobación del Departamento de Transportación y Obras Públicas o del Municipio concernido, para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.
- K. **Usos en Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – En estas se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas usadas para estaciones de gasolina:
1. Venta de combustible y lubricantes
 2. Venta e instalación de neumáticos, baterías, y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.
 3. Lavado y engrase
 4. Reparaciones menores, tales como: frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.
 5. Servicio al motorista o pasajeros, de merienda, refresquería, cigarrillos, dulces, leche o hielo, incluyendo, la venta de bebidas alcohólicas selladas limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal hasta un máximo de 900 pies cuadrados. No menos del 25% de esta área, se dedicará a artículos y piezas de primera necesidad para los vehículos de motor (fusibles, bombillas, etc.)
- L. **Altura para Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederán cinco (5) metros de altura.
- M. **Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinticinco (25) metros.

- N. Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.
- O. Patios para Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.
- P. Edificios y Usos de Accesorios en Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – Los edificios y usos de accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina, cumplirán con los siguientes:
- 1. Usos Accesorios** – Se permitirá un (1) edificio, el cual podrá utilizarse para: la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos, cuya venta es permitida por este Reglamento, en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillo de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.
 - 2. Altura** – Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.
 - 3. Area de Ocupación** – Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor de diez por ciento (10%) del área del solar.
 - 4. Localización** – El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.
- Q. Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Areas no Zonificadas Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina cuando exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia** – Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia, siempre que se cumpla con lo siguiente:
1. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.
 2. La ubicación de las facilidades de lavado, engrase y otras serán determinadas por la ARPE, de conformidad con los requerimientos de la Junta de Calidad Ambiental.
 3. Las bombas para el expendio de gasolina propuesta o existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera.

4. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones de esta Resolución.
 5. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.
 6. Se demuestre que los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios y desperdicios de aceites, grasas y lubricantes, cumplen con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental.
- R. **Rótulos para Estaciones de Gasolina en Areas no Zonificadas** – Los rótulos se ajustarán a las disposiciones de la Sección de Normas sobre Rótulos y Anuncios; y la Sección de Rótulos y Anuncios en Distritos AD, A-1, A-2, A-3, A-4, B-1, B-2, B-3, CR-1, CR-2, CR-3, CR-4, CR-A, CR-H, DM, DS, DTS, PP, PR y RE, del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4).
- S. **Variaciones** – La ARPE considerará variaciones en los parámetros requeridos, bajo las disposiciones de esta Resolución.
- T. Las disposiciones de esta Resolución, prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de la Sección relacionada con las Disposiciones Generales sobre las Estaciones de Gasolina del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas y los planes sobre usos de terreno, adoptados por la Junta de Planificación.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto y en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de Planificación vigente, esta Junta de Planificación ADOPTA, enmiendas a los criterios a ser utilizados por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en la consideración de estaciones de gasolina, cuya ubicación se proponga en áreas no zonificadas.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy: 8 de junio de 1999

José R. Caballero Mercado
José R. Caballero Mercado
Presidente

William Figueroa Rodríguez
William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

María del C. Gordillo Pérez
María del C. Gordillo Pérez
Miembro Alterno

Certifico: Que lo anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 8 de junio de 1999, y para su conocimiento y uso general expido la presenta copia bajo mi firma y sello oficial de la Junta de Planificación,
hoy **02 NOV 1999**

Nelly Vilá
Nelly Vilá
Secretaria Interina