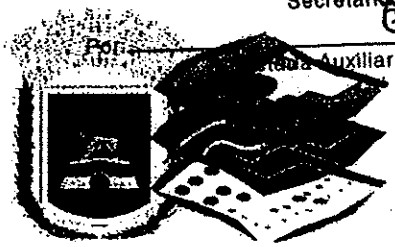
DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Núm. 761
Fecha Enero 29 2004
Aprobado Janet Cortes
Secretaria de Estado
(Interina)
Por
Auxiliar de Servicios



PLAN TERRITORIAL DE PONCE

REGLAMENTO DE ORDENACION

VIGENCIA 28 DE DICIEMBRE DE 2003

INDICE

		PAGINA
CAPITULO 1	ALCANCE DEL REGLAMENTO	1
CAPITULO 2	DEFINICIONES	3
CAPITULO 3	REQUERIMIENTOS Y EXPEDICION DE PERMISOS	53
CAPITULO 4	LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES	75
CAPITULO 5	NORMAS GENERALES DE DISEÑO	104
CAPITULO 6	ORDENACION TERRITORIAL	146
CAPITULO 7	DISTRITO DE ORDENACION EH.0 (EDIFICACION HORIZONTAL .0) EN SUELO URBANO	222
CAPITULO 8	DISTRITO DE ORDENACION EH.1 (EDIFICACION HORIZONTAL .1) EN SUELO URBANO	225
CAPITULO 9	DISTRITO DE ORDENACION EH.2 (EDIFICACION .2) EN SUELO URBANO	228
CAPITULO 10	DISTRITO DE ORDENACION EH.3 (EDIFICACION HORIZONTAL 3) EN SUELO URBANO	231
CAPITULO 11	DISTRITO DE ORDENACION CT (COMUNIDAD TRADICIONAL) EN SUELO URBANO	234
CAPITULO 12	DISTRITO DE ORDENACION CM (COMUNIDADES MARGINADAS) EN SUELO URBANO	238
CAPITULO 13	DISTRITO DE ORDENACION EV.1 (EDIFICACIÓN VERTICAL .1) EN SUELO URBANO	242

PAGINA

CAPITULO 14	DISTRITO DE ORDENACION EV.2 (EDIFICACIÓN VERTICAL .2) EN SUELO URBANO	246
CAPITULO 15	DISTRITO DE ORDENACION EV.3 (EDIFICACIÓN VERTICAL .3) EN SUELO URBANO	250
CAPITULO 16	DISTRITO DE ORDENACION EV.4 (EDIFICACION VERTICAL .4) EN SUELO URBANO	254
CAPITULO 17	DISTRITO DE ORDENACION DI.1 (DESARROLLO INDUSTRIAL .1) EN SUELO URBANO	258
CAPITULO 18	DISTRITO DE ORDENACION DI.2 (DESARROLLO INDUSTRIAL .2) EN SUELO URBANO	263
CAPITULO 19	DISTRITO DE ORDENACION D (DOTACIONAL) EN SUELO URBANO	266
CAPITULO 20	DISTRITO DE ORDENACION AP.0 (AREA PERIFERICA .0) EN SUELO URBANO	268
CAPITULO 21	DISTRITO DE ORDENACION AP.1 (AREA PERIFERICA .1) EN SUELO URBANO	273
CAPITULO 22	DISTRITO DE ORDENACION AP.2 (AREA PERIFERICA .2) EN SUELO URBANO	278
CAPITULO 23	DISTRITO DE ORDENACION AP.3 (AREA PERIFERICA .3) EN SUELO URBANO	284
CAPITULO 24	DISTRITO DE ORDENACION AP.4 (AREA PERIFERICA .4) EN SUELO URBANO	290
CAPITULO 25	DISTRITOS DE ORDENACION EN ZONA HISTORICA	296

		PAGINA
CAPITULO 26	DISTRITO DE ORDENACION SUP (SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO) EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	297
CAPITULO 27	DISTRITO DE ORDENACION SUNP (SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO) EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	300
CAPITULO 28	DISTRITO DE ORDENACION SRC.0 (SUELO RUSTICO COMUN .0) EN SUELO RUSTICO COMUN	303
CAPITULO 29	DISTRITO DE ORDENACION SRC.1 (SUELO RUSTICO COMUN .1) EN SUELO RUSTICO COMUN	308
CAPITULO 30	DISTRITO DE ORDENACION SRC.2 (SUELO RUSTICO COMUN.2) EN SUELO RUSTICO COMUN	313
CAPITULO 31	DISTRITO DE ORDENACION SRC.3 (SUELO RUSTICO COMUN .3) EN SUELO RUSTICO COMUN	318
CAPITULO 32	DISTRITO DE ORDENACION SRC.4 (SUELO RUSTICO COMUN .4) EN SUELO RUSTICO COMUN	323
CAPITULO 33	DISTRITO DE ORDENACION SRC.AR (SUELO RUSTICO COMUN - ASENTAMIENTOS RURALES) EN SUELO RUSTICO	328
CAPITULO 34	DISTRITO DE ORDENACION SRC.T (SUELO RUSTICO COMUN TURISTICO) EN SUELO RUSTICO COMUN	333
CAPITULO 35	DISTRITO DE ORDENACION SREP.N (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO NATURAL) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO	336

		PAGINA
CAPITULO 36	DISTRITO DE ORDENACION SREP.A (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO AGRICOLA) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO	338
CAPITULO 37	DISTRITO DE ORDENACION SREP.H (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO HIDROGRÁFICO) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO	340
CAPITULO 38	DISTRITO DE ORDENACION SREP.AN (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO – AREA NATURAL) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO	343
CAPITULO 39	DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (C) (COMERCIAL) EN SUELO URBANO	344
CAPITULO 40	DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (RP) (RUTA PANORAMICA) EN SUELO RUSTICO	345
CAPITULO 41	DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (AE) (ARCILLAS EXPANSIVAS) EN SUELO URBANO Y RUSTICO COMUN	347
CAPITULO 42	DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (ZE) (ZONA ESCOLAR) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO	348
CAPITULO 43	DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (ZI) (ZONA INUNDABLE) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO	351
CAPITULO 44	DISTRITO SOBREPUESTO (PL.E) (PLANES ESPECIALES) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO	352
CAPITULO 45	ROTULOS Y ANUNCIOS	388
CAPITULO 46	DISPOSICIONES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA	426
CAPITULO 47	DISPOSICIONES SOBRE TELECOMUNICACIONES	439

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004

		PAGINA
CAPITULO 48	PROYECTOS Y RETIRO DE LA ZONA COSTANERA	443
BIBLIOGRAFIA		450

INDICE

CAPITULO 1 ALCANCE DEL REGLAMENTO 1

1.1 Título 1
1.2 Autoridad 1
1.3 Propósito 1
1.4 Aplicación 1
1.5 Términos Definidos y Empleados 2
1.6 Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación 2
1.7 Interpretación del Reglamento 2
1.8 Vigencia 2
1.9 Cláusula de Salvedad 2
1.10 Cláusula Derogatoria 2

CAPITULO 2 DEFINICIONES 3

2.1 Disposición General 3
2.2 Definiciones 3

CAPITULO 3 REQUERIMIENTOS Y EXPEDICION DE PERMISOS 53

3.1 Disposición General 53
3.2 Requerimiento de Permisos de Lotificación y Urbanización 53
3.3 Requerimiento de Permisos de Uso y Construcción, Rótulos y/o Demolición 53
3.4 Exenciones 53
3.5 Expedición de Permisos 54
3.6 Exhibición del Permiso 54
3.7 Requerimiento de Fianza 54
3.8 Disposición Especial 54
3.9 Uso o Disposición de Terrenos Lotificados 55
3.10 Permisos de Lotificación y Urbanización Relacionados con Vías Públicas 55
3.11 Permisos de Construcción Relacionados con Vías Públicas 56
3.12 Permisos de Construcción Relacionados con Zonas de Puerto y Aeropuerto 56
3.13 Permisos Relacionados con Telecomunicaciones 57
3.14 Permisos Relacionados con Clubes o Locales de Propaganda Política 57
3.15 Demoliciones 58
3.15.1 Propósito 58
3.15.2 Permiso de Demolición 58
3.16 Permisos en Zonas Susceptibles a Inundaciones 58
3.17 Permisos de No Conformidad Legal 59
3.18 Descontinuación de Usos No Conformes Legales 60
3.19 Permisos Relacionados con Construcciones, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No Conformes Legales 61
3.20 Variaciones 65
3.20.1 Disposiciones Generales 65
3.20.2 Propósito 66
3.20.3 Iniciativa 66
3.20.4 Vistas 66
3.20.5 Condiciones 66
3.20.6 Vigencia de las Decisiones 66
3.21 Variaciones de Uso 67

		Página
	3.21.1 Disposiciones Generales	67
	3.21.2 Criterios	67
3.22	Variaciones en Intensidad de Uso y/o Construcción	68
	3.22.1 Disposiciones Generales	68
	3.22.2 Criterios	68
3.23	Variaciones y Propuestas No Permitidas por la Clasificación de Suelos Correspondiente	69
	3.23.1 Disposiciones Generales	69
	3.23.2 Procedimiento	69
3.24	Procedimiento para la Evaluación de Construcciones Relacionadas con Propuestas de Control de Acceso	69
	3.24.1 Disposiciones Generales	69
	3.24.2 Procedimiento	69
3.25	Permisos para Remoción de Arboles	70
	3.25.1 Disposición General	70
	3.25.2 Solicitud de Permiso	70
	3.25.3 Tramitación	70
	3.25.4 Cumplimiento	71
	3.25.5 Exenciones	71
3.26	Permisos Relacionados con Minería	72
3.27	Proyectos relacionados con Preservación y Siembra de Arboles	72
3.28	Guías para Accesibilidad a las Personas con Limitaciones	72
3.29	Permisos en Zona Histórica	72
3.30	Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos	73
CAPITULO 4 LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES		75
4.1	Disposiciones Generales	75
	4.1.1 Propósito	75
	4.1.2 Análisis del Predio	75
	4.1.3 Documentos Gráficos Requeridos	75
	4.1.4 Análisis de Política Pública	77
	4.1.5 Formación de Solares	77
	4.1.6 Urbanizaciones en la Zona Costanera	77
4.2	Urbanizaciones Residenciales	77
	4.2.1 Propósito	77
	4.2.2 Accesos	77
	4.2.3 Urbanizaciones Residenciales en un Sólo Edificio (Condominio)	78
	4.2.4 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Predio	78
	4.2.5 Urbanizaciones Residenciales de Varios Solares	80
4.3	Urbanizaciones Industriales o Institucionales	80
	4.3.1 Propósito	80
	4.3.2 Accesos	80
	4.3.3 Zonas de Amortiguamiento	80
	4.3.4 Edificios Institucionales en un Sólo Predio	81
	4.3.5 Área de Carga / Descarga	81
	4.3.6 Tamaño de manzanas en Nuevas Urbanizaciones Industriales	81
4.4	Mejoras Extramuros	82
	4.4.1 Propósito	82
	4.4.2 Tipos de Mejoras a ser Requeridas	82
	4.4.3 Imposición de Requerimientos	82
	4.4.4 Prorrateo de requerimientos	82
	4.4.5 Término para completar mejoras extramuros	82
4.5	Sistemas de Circulación	83
	4.5.1 Disposición General	83

Página

4.5.2 Tipos de Vías, Derecho de Vía y Áreas de Rodaje 83
4.5.3 Trazado del Sistema de Circulación 83
4.5.4 Revestimiento 84
4.5.5 Requerimiento de Completar Derechos de Vías 84
4.5.6 Aceras 84
4.5.7 Area de Siembra y Seguridad 85
4.5.8 Acceso a Remanente 85
4.5.9 Pendientes 85
4.5.10 Encrucijadas 86
4.5.11 Radios Mínimos 86
4.5.12 Rectas 87
4.5.13 Dedicaciones y Requerimientos de Construcción 87
4.5.14 Zona Marítimo – Terrestre 87
4.6 Espacios Comunes, Abiertos y para Recreación, Educación, Culturales y Comerciales en Urbanizaciones Residenciales 87
4.6.1 Propósito 87
4.6.2 Urbanizaciones Residenciales en un Sólo Edificio 88
4.6.3 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Solar 88
4.6.4 Urbanizaciones Residenciales con Varios Solares 89
4.7 Espacios Comunes, Abiertos y para Recreación, Educación,Culturales y Comerciales en Urbanizaciones Industriales 95
4.8 Nivelación 95
4.8.1 Propósito 95
4.8.2 Normas de Taludes para Urbanizaciones Residenciales de Solares Unifamiliares 95
4.9 Mejoras de Lotificaciones 98
4.9.1 Disposiciones Generales 98
4.9.1.1 Propósito 98
4.9.1.2 Dedicación 98
4.9.1.3 Provisión para Remanentes 98
4.9.2 Abasto de Agua 98
4.9.2.1 Disposición General 98
4.9.2.2 Capacidad de Sistema 99
4.9.2.3 Bocas de Incendio 99
4.9.3 Disposiciones de Aguas Servidas 99
4.9.3.1 Disposición General 99
4.9.3.2 Requerimiento de Conexión 99
4.9.3.3 Sistemas Alternos 100
4.9.3.4 Plantas de Tratamiento 100
4.9.4 Manejo de Aguas Pluviales 100
4.9.4.1 Propósito 100
4.9.4.2 Obras Pluviales 101
4.9.4.3 Desague de Solares 101
4.9.4.4 Control de Escorrentías
4.9.4.5 Descarga de la Escorrentía en Charcas de Retención o Cuerpos de Agua 101
4.9.4.6 Control de Erosión y Sedimentación 101
4.9.4.7 Recarga de Acuíferos 102
4.9.4.8 Puente y Canales 102
4.9.4.9 Cuerpo de Aguas 102
4.9.4.10 Sumidero 102
4.9.5 Sistema Eléctrico y de Comunicaciones 102
4.9.5.1 Propósito 102
4.9.5.2 Soterrado de Líneas Eléctricas 102
4.9.5.3 Contadores 103
4.9.5.4 Transformadores 103

		Página
4.9.5.5	Sistemas de Teléfonos	103
4.9.5.6	Otros Sistemas de Comunicaciones	103
4.9.5.7	Requisitos Técnicos	103
CAPITULO 5	**NORMAS GENERALES DE DISEÑO**	104
5.1	Disposición General	104
5.2	Normas de Altura	104
5.2.1	Objetivo	104
5.2.2	Cálculo de Altura	104
5.2.3	Alturas Permisibles sobre las Alturas de Coronación	105
5.2.4	Torres	105
5.3	Patios Delanteros	106
5.3.1	Objetivo	106
5.3.2	Accesos Peatonales en Patios Delanteros	106
5.3.3	Ajardinamiento en Patios Delanteros	106
5.3.4	Construcción en Patios Delanteros	106
5.3.5	Estacionamiento en Patios Delanteros	106
5.3.6	Fachadas en Patios Delanteros	106
5.4	Patios Interiores y Semi-Interiores	106
5.4.1	Objetivo	106
5.4.2	Patios Interiores	107
5.4.3	Patios Semi-Interiores	107
5.4.4	Patios Semi-Interiores en Fachadas Principales	107
5.4.5	Edificación Sobre la Altura Correspondiente a un Ancho de Patio	107
5.4.6	Acceso de Patios Interiores y Semi-Interiores	107
5.4.7	Niveles De Patios Interiores y Semi-Interiores	107
5.4.8	Cubierta De Patios Interiores y Semi-Interiores	107
5.5	Tratamiento de Fachadas Principales	108
5.5.1	Objetivo	108
5.5.2	Ubicación de Fachadas Principales	108
5.5.3	Abertura en las Fachadas Principales	108
5.5.4	Instalaciones en las Fachadas Principales	108
5.5.5	Fragmentación de las Fachadas Principales en Agrupaciones	108
5.5.6	Exposición Visual de las Fachadas Principales	109
5.5.7	Cuerpos y Elementos Salientes en las Fachadas Principales en la Primera o Segunda Planta de la Estructura	109
5.5.8	Cuerpos y Elementos Salientes en las Fachadas Principales en las Plantas Superiores de la Estructura	110
5.5.9	Entrantes en las Fachadas Principales	111
5.5.10	Arcadas, Pórticos y Portadas en la Fachada Principal	111
5.5.11	Patios Semi-Interiores en Fachadas Principales	112
5.6	Tratamientos de Fachadas No Principales	112
5.6.1	Objetivo	112
5.6.2	Cuerpos y Elementos Salientes en Fachadas No Principales	112
5.7	Sótanos y Semi-Sótanos	112
5.7.1	Disposiciones Generales	112
5.7.2	Semi-Sótanos Habitables	113
5.7.3	Área de Ocupación	113
5.8	Edificios, Usos y Accesorios	113
5.8.1	Disposiciones Generales	113
5.8.2	Usos y Edificios Relacionados a un Uso Residencial Principal	114
5.8.3	Usos Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal	118

Página

5.8.4 Usos, Edificios y Accesorios Relacionados a un Uso Institucional, Público, Turístico, Industrial Liviano y otros Usos No Cubiertos Anteriormente 120
5.9 Normas para la Construcción de Segundas Plantas Residenciales 120
5.10 Marquesinas 121
5.10.1 Disposiciones Generales Sobre Marquesinas para Estructuras 121
5.10.2 Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos para Estructuras o Areas Residenciales 123
5.10.2.1 Disposición General 123
5.10.2.2 Altura para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos para Estructuras o Areas Residenciales 123
5.10.2.3 Ancho Máximo para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos para Estructuras o Areas Residenciales 123
5.10.2.4 Longitud para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en Estructuras o Areas Residenciales 123
5.10.2.5 Separación entre el Espacio para el Estacionamiento del Vehículo y otros Usos Permitidos en las Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos para Estructuras o Areas Residenciales 124
5.10.2.6 Espacios de "Closet" en el Lado Opuesto al Edificio Principal de una Marquesina dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos para Estructuras o Areas Residenciales 124
5.10.3 Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido para Estructuras o Areas Residenciales 124
5.10.3.1 Disposición General 124
5.10.3.2 Altura para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido para Estructuras o Areas Residenciales 125
5.10.3.3 Ancho Máximo para Marquesinas Dentro del Otro Patio Lateral Requerido para Estructuras o Areas Residenciales 125
5.10.3.4 Longitud Para Marquesinas Dentro del Otro Patio Lateral Requerido para Estructuras o Areas Residenciales 125
5.10.4 Marquesinas Dentro del Patio Lateral Requerido en un Solar de Esquina para Estructuras o Areas Residenciales 125
5.10.4.1 Disposición General 125
5.10.4.2 Altura para Marquesinas dentro del Patio Lateral Requerido en un Solar de Esquina para Estructuras o Areas Residenciales 125
5.10.4.3 Ancho Máximo Para Marquesinas Dentro del Patio Lateral Requerido en un Solar de Esquina para Estructuras o Areas Residenciales 125
5.10.4.4 Longitud para Marquesinas dentro del Patio Lateral Requerido en un Solar de Esquina para Estructuras o Areas Residenciales 126
5.11 Normas Generales Sobre Estacionamientos 126
5.11.1 Disposiciones Generales 126
5.11.2 Ubicación 127
5.11.3 Por Ciento de Ocupación 127
5.11.4 Diseño 128
5.11.5 Dimensiones de Estacionamiento 129

Página

5.11.6 Areas de Siembra para Estacionamientos 130
5.11.7 Pendiente de los Estacionamientos 131
5.11.8 Espacios para Carga y Descarga 132
5.11.9 Requisitos de Estacionamiento 132
5.11.10 Estacionamientos Colectivos 136
5.11.11 Estacionamiento Compartido 136
5.11.12 Usos Mixtos 136
5.11.13 Exenciones Contributivas para Edificios de Estacionamiento 136
5.11.14 Excepción 136
5.12 Normas de Siembra, Corte y Reforestación 137
5.12.1 Propósito 137
5.12.2 Exclusiones 137
5.12.3 Medidas de Protección 137
5.12.4 Reemplazo de Arboles 138
5.12.5 Nuevas Areas de Forestación 138
5.12.6 Control de Erosión 138
5.12.7 Zonas de Amortiguamiento y Barreras Verdes 139
5.12.8 Siembra en Areas de Estacionamiento 140
5.12.8.1 Vegetación, Arboles y Estacionamiento 140
5.12.8.2 Variaciones y Modificaciones 141
5.12.9 Disposiciones Generales para Areas de Siembra 142
5.12.10 Prohibiciones Particulares 142
5.13 Verjas 143
5.13.1 Disposiciones Generales 143
5.13.2 Verjas en Patios Delanteros, Laterales y Posteriores 143
5.13.3 Verjas en Retiros Mandatorios por Ensanche de la Vía 143
5.13.4 Verjas en Solares Vacíos o Areas de Estacionamiento Areas Urbanas Existentes del Suelo Urbano 143
5.13.5 Verjas para el Control de Ruido 143
5.13.6 Requerimiento de Verjas en Patios Laterales y Posteriores de los Solares Normas para Verjas en Urbanizaciones 144
5.14 Mobiliario Urbano 145
5.15 Desperdicios Sólidos 145

CAPITULO 6 ORDENACION TERRITORIAL 146

6.1. Plano de Clasificación de Suelos 146
6.1.1 Propósito 146
6.1.2 Interpretación de Límites del Plano 146
6.1.3 Revisión del Plano de Clasificación de Suelo 146
6.2. Planos de Ordenación 146
6.2.1 Disposiciones Generales 146
6.2.2 Procedimiento para la Preparación y Adopción de Planos 147
6.2.3 Límites de Distritos 147
6.2.4 Casos de Solares con Dos Clasificaciones 147
6.2.5 Enmienda a los Planos de Ordenación 147
6.2.6 Requisitos para la Solicitud de Revisión o Enmienda 147
6.2.7 Propiedades Ajenas y los Distritos "D" 150
6.2.8 Vistas Públicas 151
6.2.9 Resolución Designando los Distritos 150
6.2.10 Vigencia de las Enmiendas a los Planos de Ordenación 150
6.2.11 Vigencia de los Planos de Ordenación 153
6.2.12 Alcance Legal de los Planos de Ordenación 153
6.3 Distritos de Ordenación 153
6.3.1 Delimitación de los Distritos de Ordenación 153
6.3.2 Explicación de las Guías o Parámetros 154

		Página
6.3.3	Clasificación de los Usos o Actividades a base del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN)	155
6.3.4	Listado de los Distritos por categoría de Suelo y Propósito de los Mismos	208
6.3.4.1	Suelo Urbano	209
6.3.4.1.1	Area Urbana Existente	209
6.3.4.1.2	Areas Periféricas	210
6.3.4.1.3	Zona Histórica	213
6.3.4.2	Suelo Urbanizable	213
6.3.4.2.1	Suelo Urbanizable Programado	214
6.3.4.2.2	Suelo Urbanizable No Programado	214
6.3.4.3	Suelo Rústico	214
6.3.4.3.1	Suelo Rústico Común	215
6.3.4.3.2	Suelo Rústico Especialmente Protegido	218
6.3.4.4	Distritos Sobrepuestos	219
6.3.5	Tabla Resumen de los Distritos de Ordenación	220
CAPITULO 7	**DISTRITO DE ORDENACION EH.O (EDIFICACION HORIZONTAL .O) EN SUELO URBANO**	222
7.1	Propósito del EH.O	222
7.2	Actividades o Usos Permitidos en EH.O	222
7.3	Condiciones Especiales en EH.O	223
7.4	Intensidad de Uso Permitida en EH.O	223
7.5	Intensidad de Construcción Permitida en EH.O	224
7.6	Tipología Permitida en EH.O	224
7.7	Altura en Plantas Permitida en EH.O	224
7.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en EH.O	224
7.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EH.O	224
CAPITULO 8	**DISTRITO DE ORDENACION EH.1 (EDIFICACION HORIZONTAL1) EN SUELO URBANO**	225
8.1	Propósito del EH.1	225
8.2	Actividades o Usos Permitidos en EH.1	225
8.3	Condiciones Especiales en EH.1	226
8.4	Intensidad de Uso Permitida en EH.1	226
8.5	Intensidad de Construcción Permitida en EH.1	226
8.6	Tipología Permitida en EH.1	227
8.7	Altura en Plantas Permitida en EH.1	227
8.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en EH.1	227
8.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EH.1	227
CAPITULO 9	**DISTRITO DE ORDENACION EH.2 (EDIFICACION) HORIZONTAL 2 EN SUELO URBANO**	228
9.1	Propósito del EH.2	228
9.2	Actividades o Usos Permitidos en EH.2	228
9.3	Condiciones Especiales en EH.2	229
9.4	Intensidad de Uso Permitida en EH.2	229
9.5	Intensidad de Construcción Permitida en EH.2	230
9.6	Tipología Permitida en EH.2	230
9.7	Altura en Plantas Permitida en EH.2	230
9.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en EH.2	230
9.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EH.2	230

		Página
CAPITULO 10	**DISTRITO DE ORDENACION EH.3 (EDIFICACION HORIZONTAL 3) EN SUELO URBANO**	231
10.1	Propósito del EH.3	231
10.2	Actividades o Usos Permitidos en EH.3	231
10.3	Condiciones Especiales en EH.3	232
10.4	Intensidad de Uso Permitida en EH.3	232
10.5	Intensidad de Construcción Permitida en EH.3	233
10.6	Tipología Permitida en EH.3	233
10.7	Altura en Plantas Permitida en EH.3	233
10.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en EH.3	233
10.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EH.3	233
CAPITULO 11	**DISTRITO DE ORDENACION CT (COMUNIDAD TRADICIONAL) EN SUELO URBANO**	234
11.1	Propósito del CT	234
11.2	Actividades o Usos Permitidos en CT	234
11.3	Condiciones Especiales en CT	236
11.4	Intensidad de Uso Permitido en CT	237
11.5	Intensidad de Construcción Permitida en CT	237
11.6	Tipología Permitida en CT	237
11.7	Altura en Plantas Permitida en CT	237
11.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en CT	237
11.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en CT	237
CAPITULO 12	**DISTRITO DE ORDENACION CM (COMUNIDADES MARGINADAS) EN SUELO URBANO**	238
12.1	Propósito del CM	238
12.2	Actividades o Usos Permitidos en CM	238
12.3	Condiciones Especiales en CM	239
12.4	Intensidad de Uso Permitido en CM	240
12.5	Intensidad de Construcción Permitida en CM	240
12.6	Tipología Permitida en CM	240
12.7	Altura en Plantas Permitidas en CM	241
12.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en CM	241
12.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en CM	241
CAPITULO 13	**DISTRITO DE ORDENACION EV.1 (EDIFICACIÓN VERTICAL1) EN SUELO URBANO**	242
13.1	Propósito del EV.1	242
13.2	Actividades o Usos Permitidos en EV.1	242
13.3	Condiciones Especiales en EV.1	243
13.4	Intensidad de Uso Permitido en EV.1	244
13.5	Intensidad de Construcción Permitida en EV.1	244
13.6	Tipología Permitida en EV.1	244
13.7	Altura en Plantas Permitida en EV.1	244
13.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.1	245
13.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.1	245

		Página
CAPITULO 14	**DISTRITO DE ORDENACION EV.2 (EDIFICACIÓN VERTICAL.2) EN SUELO URBANO**	246
14.1	Propósito del EV.2	246
14.2	Actividades o Usos Permitidos en EV.2	246
14.3	Condiciones Especiales en EV.2	247
14.4	Intensidad de Uso Permitida en EV.2	248
14.5	Intensidad de Construcción Permitida en EV.2	248
14.6	Tipología Permitida en EV.2	248
14.7	Altura en Plantas Permitida en EV.2	248
14.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.2	249
14.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.2	249
CAPITULO 15	**DISTRITO DE ORDENACION EV.3 (EDIFICACION VERTICAL.3) EN SUELO URBANO**	250
15.1	Propósito del Distrito	250
15.2	Actividades o Usos Permitidos en EV.3	250
15.3	Condiciones Especiales en EV.3	251
15.4	Intensidad de Uso Permitida en EV.3	252
15.5	Intensidad de Construcción Permitida en EV.3	252
15.6	Tipología Permitida en EV.3	252
15.7	Altura en Plantas Permitidas en EV.3	253
15.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.3	253
15.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.3	253
CAPITULO 16	**DISTRITO DE ORDENACION EV.4 (EDIFICACION VERTICAL.4) EN SUELO URBANO**	254
16.1	Propósito del EV.4	254
16.2	Actividades o Usos Permitidos en EV.4	254
16.3	Condiciones Especiales en EV.4	255
16.4	Intensidad de Uso Permitida en EV.4	256
16.5	Intensidad de Construcción Permitida en EV.4	256
16.6	Tipología Permitida en EV.4	256
16.7	Altura en Plantas Permitida en EV.4	257
16.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.4	257
16.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.4	257
CAPITULO 17	**DISTRITO DE ORDENACION DI.1 (DESARROLLO INDUSTRIAL.1) EN SUELO URBANO**	258
17.1	Propósito del DI.1	258
17.2	Actividades o Usos Permitidos en DI.1	258
17.3	Condiciones Especiales en DI.1	259
17.4	Intensidad de Uso Permitido en DI.1	261
17.5	Intensidad de Construcción Permitida en DI.1	261
17.6	Tipología Permitida en DI.1	261
17.7	Altura en Plantas Permitida en DI.1	261
17.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en DI.1	261
17.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en DI.1	262

		Página
CAPITULO 18	**DISTRITO DE ORDENACION DI.2 (DESARROLLO INDUSTRIAL 2) EN SUELO URBANO**	263
18.1	Propósito del DI.2	263
18.2	Actividades o Usos Permitidos en DI.2	263
18.3	Condiciones Especiales en DI.2	264
18.4	Intensidad de Uso Permitida en DI.2	265
18.5	Intensidad de Construcción Permitida en DI.2	265
18.6	Tipología Permitida en DI.2	265
18.7	Altura en Plantas Permitida en DI.2	265
18.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en DI.2	265
18.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en DI.2	265
CAPITULO 19	**DISTRITO DE ORDENACION D (DOTACIONAL) EN SUELO URBANO**	266
19.1	Propósito del D	266
19.2	Actividades o Usos Permitidos en D	266
19.3	Condiciones Especiales en D	267
19.4	Intensidad de Uso Permitido en D	267
19.5	Intensidad de Construcción Permitida en D	267
19.6	Otros Parámetros	267
CAPITULO 20	**DISTRITO DE ORDENACION AP.0 (AREA PERIFERICA.O) EN SUELO URBANO**	268
20.1	Propósito del AP.0	268
20.2	Actividades o Usos Permitidos en AP.0	268
20.3	Condiciones Especiales en AP.0	269
20.4	Intensidad de Uso Permitido en AP.0	271
20.5	Intensidad de Construcción Permitida en AP.0	272
20.6	Tipología Permitida en AP.0	272
20.7	Altura en Plantas Permitida en AP.0	272
20.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en AP.0	272
20.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en AP.0	272
CAPITULO 21	**DISTRITO DE ORDENACION AP.1 (AREA PERIFERICA.1) EN SUELO URBANO**	273
21.1	Propósito del AP.1	273
21.2	Actividades o Usos Permitidos en AP.1	273
21.3	Condiciones Especiales en AP.1	274
21.4	Intensidad de Uso Permitido en AP.1	276
21.5	Intensidad de Construcción Permitida en AP.1	277
21.6	Tipología Permitida en AP.1	277
21.7	Altura en Plantas Permitida en AP.1	277
21.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en AP.1	277
21.9	Patios y Alineación de la Edificación prermitidos en AP.1	277
CAPITULO 22	**DISTRITO DE ORDENACION AP.2 (AREA PERIFERICA.2) EN SUELO URBANO**	278
22.1	Propósito del AP.2	278
22.2	Actividades o Usos Permitidos en AP.2	278
22.3	Condiciones Especiales en AP.2	279

		Página
22.4	Intensidad de Uso Permitido en AP.2	282
22.5	Intensidad de Uso Permitida en AP.2	282
22.6	Tipología Permitida en AP.2	282
22.7	Altura en Plantas Permitida en AP.2	282
22.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en AP.2	283
22.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en AP.2	283
CAPITULO 23	**DISTRITO DE ORDENACION AP.3 (AREA PERIFERICA .3) EN SUELO URBANO**	284
23.1	Propósito del AP.3	284
23.2	Actividades o Usos Permitidos en AP.3	284
23.3	Condiciones Especiales en AP.3	285
23.4	Intensidad de Uso Permitido en AP.3	288
23.5	Intensidad de Construcción Permitida en AP.3	288
23.6	Tipología Permitida en AP.3	288
23.7	Altura en Plantas Permitida en AP.3	288
23.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en AP.3	289
23.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en AP.3	289
CAPITULO 24	**DISTRITO DE ORDENACION AP.4 (AREA PERIFERICA.4) EN SUELO URBANO**	290
24.1	Propósito del AP.4	290
24.2	Actividades o Usos Permitidos en AP.4	290
24.3	Condiciones Especiales en AP.4	291
24.4	Intensidad de Uso Permitido en AP.4	293
24.5	Intensidad de Construcción Permitida en AP.4	294
24.6	Tipología Permitida en AP.4	294
24.7	Altura en Plantas Permitida en AP.4	294
24.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en AP.4	294
24.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en AP.4	295
CAPITULO 25	**DISTRITOS DE ORDENACION EN ZONA HISTORICA**	296
CAPITULO 26	**DISTRITO DE ORDENACION SUP (SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO) EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**	297
26.1	Propósito del SUP	297
26.2	Actividades o Usos Permitidos en SUP	297
26.3	Condiciones Especiales en SUP	298
26.4	Intensidad de Uso Permitida en SUP	298
26.5	Intensidad de Construcción Permitida en SUP	299
26.6	Tipología Permitida en SUP	299
26.7	Altura en Plantas Permitida en SUP	299
26.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SUP	299
26.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en SUP	299
CAPITULO 27	**DISTRITO DE ORDENACION SUNP (SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO) EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO**	300
27.1	Propósito del Distrito SUNP	300
27.2	Actividades o Usos Permitidos en SUNP	300

		Página
27.3	Condiciones Especiales en SUNP	301
27.4	Intensidad de Uso Permitida en SUNP	301
27.5	Intensidad de Construcción Permitida en SUNP	302
27.6	Tipología Permitida en SUNP	302
27.7	Altura en plantas permitida en SUNP	302
27.8	Area de ocupación máxima permitida en SUNP	302
27.9	Patios y Alineación de la edificación permitidos en SUNP	302
CAPITULO 28	**DISTRITO DE ORDENACION SRC.O (SUELO RUSTICO COMUN.O) EN SUELO RUSTICO COMUN**	303
28.1	Propósito del SRC.O	303
28.2	Actividades o Usos Permitidos en SRC.O	303
28.3	Condiciones Especiales en SRC.O	304
28.4	Intensidad de Uso Permitida en SRC.O	306
28.5	Intensidad de Construcción Permitida en SRC.O	306
28.6	Tipología Permitida en SRC.O	306
28.7	Altura en Plantas Permitida en SRC.O	306
28.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SRC.O	307
28.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en SRC.O	307
CAPITULO 29	**DISTRITO DE ORDENACION SRC.1 (SUELO RUSTICO COMUN.1) EN SUELO RUSTICO COMUN**	308
29.1	Propósito del SRC.1	308
29.2	Actividades o Usos Permitidos en SRC.1	308
29.3	Condiciones Especiales en SRC.1	309
29.4	Intensidad de Uso Permitida en SRC.1	311
29.5	Intensidad de Construcción Permitida en SRC.1	311
29.6	Tipología Permitida en SRC.1	311
29.7	Altura en Plantas Permitida en SRC.1	312
29.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SRC.1	312
29.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en SRC.1	312
CAPITULO 30	**DISTRITO DE ORDENACION SRC.2 (SUELO RUSTICO COMUN.2) EN SUELO RUSTICO COMUN**	313
30.1	Propósito del SRC.2	313
30.2	Actividades o Usos Permitidos en SRC.2	313
30.3	Condiciones Especiales en SRC.2	314
30.4	Intensidad de Uso Permitida en SRC.2	316
30.5	Intensidad de Construcción Permitida en SRC.2	316
30.6	Tipología Permitida en SRC.2	316
30.7	Altura en Plantas Permitida en SRC.2	317
30.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SRC.2	317
30.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en SRC.2	319
CAPITULO 31	**DISTRITO DE ORDENACION SRC.3 (SUELO RUSTICO COMUN . 3) EN SUELO RUSTICO COMUN**	318
31.1	Propósito del SRC.3	318
31.2	Actividades o Usos Permitidos en SRC.3	318
31.3	Condiciones Especiales en SRC.3	319
31.4	Intensidad de Uso Permitida en SRC.3	321
31.5	Intensidad de Construcción Permitida en SRC.3	321
31.6	Tipología Permitida en SRC.3	321

		Página
31.7	Altura en Plantas Permitida en SRC.3	322
31.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SRC.3	322
31.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en SRC.3	322
CAPITULO 32	**DISTRITO DE ORDENACION SRC.4 (SUELO RUSTICO COMUN.4 EN SUELO RUSTICO COMUN**	323
32.1	Propósito del SRC.4	323
32.2	Actividades o Usos Permitidos en SRC.4	323
32.3	Condiciones Especiales en SRC.4	324
32.4	Intensidad de Uso Permitida en SRC.4	326
32.5	Intensidad de Construcción Permitida en SRC.4	326
32.6	Tipología Permitida en SRC.4	326
32.7	Altura en Plantas Permitida en SRC.4	327
32.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SRC.4	327
32.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en SRC.4	327
CAPITULO 33	**DISTRITO DE ORDENACION SRC.AR (SUELO RUSTICO COMUN - ASENTAMIENTOS RURALES) EN SUELO RUSTICO COMUN**	328
33.1	Propósito del SRC.AR	328
33.2	Actividades o Usos Permitidos en SRC.AR	328
33.3	Condiciones Especiales en SRC.AR	329
33.4	Intensidad de Uso Permitido en SRC.AR	331
33.5	Intensidad de Construcción Permitida en SRC.AR	331
33.6	Tipología Permitida en SRC.AR	331
33.7	Altura en Plantas Permitida en SRC.AR	332
33.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SRC.AR	332
33.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitida en SRC.AR	332
CAPITULO 34	**DISTRITO DE ORDENACION SRC.T (SUELO RUSTICO COMUN TURISTICO) EN SUELO RUSTICO COMUN**	333
34.1	Propósito del SRC.T	333
34.2	Actividades o Usos Permitidos en SRC.T	333
34.3	Condiciones Especiales en SRC.T	334
34.4	Intensidad de Uso Permitida en SRC.T	334
34.5	Intensidad de Construcción Permitida en SRC.T	334
34.6	Tipología Permitida en SRC.T	334
34.7	Altura en Plantas Permitida en SRC.T	335
34.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SRC.T	335
34.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitida en SRC.T	335
CAPITULO 35	**DISTRITO DE ORDENACION SREP.N (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO NATURAL) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO**	336
35.1	Propósito del SREP.N	336
35.2	Actividades o Usos Permitidos en SREP.N	336
35.3	Condiciones Especiales en SREP.N	337
35.4	Intensidad de Uso Permitida en SREP.N	337
35.5	Intensidad de Construcción Permitida en SREP.N	337
35.6	Tipología Permitida en SREP.N	337
35.7	Altura en Plantas Permtida en SREP.N	337
35.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SREP.N	337

		Página
35.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitida en SREP.N	337
CAPITULO 36	**DISTRITO DE ORDENACION SREP.A (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO AGRICOLA) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO**	338
36.1	Propósito del SREP.A	338
36.2	Actividades o Usos Permitidos en SREP.A	338
36.3	Condiciones Especiales en SREP.A	338
33.4	Intensidad de Uso Permitido en SREP.A	339
35.5	Intensidad de Construcción Permitida en SREP.A	339
36.6	Tipología Permitida en SREP.A	339
36.7	Altura en Plantas Permitida en SREP.A	339
36.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SREP.A	339
36.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitida en SREP.A	339
CAPITULO 37	**DISTRITO DE ORDENACION SREP.H (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO HIDROGRAFICO) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO**	340
37.1	Propósito del SREP.H	340
37.2	Actividades o Usos Permitidos en SREP.H	340
37.3	Condiciones Especiales en SREP.H	341
37.4	Intensidad de Uso Permitido en SREP.H	341
37.5	Intensidad de Construcción Permitida en SREP.H	342
37.6	Tipología Permitida en SREP.H	342
37.7	Altura en Plantas Permtida en SREP.H	342
37.8	Area de Ocupación Máxima Permitida en SREP.H	342
37.9	Patios y Alineación de la Edificación Permitida en SREP.H	342
CAPITULO 38	**DISTRITO DE ORDENACION SREP.AN (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - AREA NATURAL) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO**	343
38.1	Propósito del SREP.AN	343
38.2	Actividades o Usos Permitidos en SREP.AN	343
38.3	Condiciones Especiales en SREP.AN	343
38.4	Otros Parámetros en SREP.AN	343
CAPITULO 39	**DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (C) (COMERCIAL) EN SUELO URBANO**	344
39.1	Propósito del (C)	344
39.2	Condiciones Especiales del (C)	344
CAPITULO 40	**DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (RP) (RUTA PANORAMICA) EN SUELO RUSTICO**	345
40.1	Propósito del (RP)	345
40.2	Condiciones Especiales en (RP)	345
CAPITULO 41	**DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (AE) (ARCILLAS EXPANSIVAS) EN SUELO URBANO Y RUSTICO COMUN**	347
41.1	Propósito del (AE)	347

		Página
41.2	Condiciones o Restricciones Especiales en (AE)	347
CAPITULO 42	**DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (ZE) (ZONA ESCOLAR) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO**	348
42.1	Propósito del (ZE)	348
42.2	Actividades o Usos Compatibles en (ZE)	348
42.3	Usos No Compatibles Ni Permitidos en (ZE)	349
42.4	Endosos del Secretario de Educación	350
CAPITULO 43	**DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (ZI) (ZONA INUNDABLE) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO**	351
43.1	Propósito del (ZI)	351
43.2	Condiciones Especiales en (ZI)	351
CAPITULO 44	**DISTRITO SOBREPUESTO (PL.E) (PLANES ESPECIALES) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO**	352
44.1	Propósito del (PL.E)	352
44.2	PL.E.1 Puerto de Ponce	354
44.3	PL.E.2 La Matilde	356
44.4	PL.E.3 Multeado Estrella	358
44.5	PL.E.4 Riberas del Bucaná	360
44.6	PL.E.5 Finca Barrancas	362
44.7	PL.E.6 La Playa	364
44.8	PLE.7 Avenida Hostos	368
44.9	PLE.8 Zona Histórica	372
44.10	PE.1 Consolidación Jardines del Caribe/Las Delicias	382
44.11	PE.2 Ensanche Noroeste	384
44.12	PRE.1 Ensanche Real Este	386
44.13	PRE.2 Ensanche Real Oeste	387
CAPITULO 45	**ROTULOS Y ANUNCIOS**	388
45.1	Disposiciones Generales	388
45.2	Procedimiento para la Expedición de Permisos para la Instalación de Rótulos y Anuncios	388
45.3	Documentos Requeridos para la Concesión de un Permiso de Rótulo o Anuncio	389
45.4	Transferencia de Permisos	390
45.5	Rótulos y Anuncios que No Requieren Permisos	390
45.6	Rótulos y Anuncios No Conformes y Rótulos y Anuncios con Permiso bajo Reglamentación Anterior	395
45.7	Variaciones	396
	45.7.1 Disposiciones Generales	396
	45.7.2 Propósito	396
	45.7.3 Iniciativa	396
	45.7.4 Criterios para Considerar Variaciones	396
45.8	Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce	397
	45.8.1 Creación del Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce	397
	45.8.2 Inscripción de Rótulos y Anuncios en el Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce	397
	45.8.3 Rótulos y Anuncios ya inscritos en el Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico	397

Página

	45.8.4 Rótulos y Anuncios Existentes No Inscritos en el Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico	398
	45.8.5 Procedimiento para Renovación Anual de Marbete	398
45.9	Registro de Rotulistas de Puerto Rico	399
45.10	Penalidades o Acciones Legales	400
	45.10.1 Disposiciones Generales	400
	45.10.2 Confiscación de Rótulos y Anuncios Ilegales	400
45.11	Normas Generales Sobre Rótulos y Anuncios	402
	45.11.1 Propósitos de las Normas	402
	45.11.2 Alcance de las Normas	403
	45.11.3 Rótulos o Anuncios Prohibidos	404
	45.11.4 Tamaño de Rótulos y Anuncios	406
	45.11.5 Ubicación y Localización de Rótulos y Anuncios	408
	45.11.6 Diseño de Rótulos y Anuncios	409
	45.11.7 Seguridad Estructural y Mantenimiento de Rótulos/Anuncios	410
	45.11.8 Rótulos y Anuncios en Sitios y Zonas Históricas	410
	45.11.9 Otros Rótulos y Anuncios	410
45.12	Rótulos y Anuncios en Distritos de Ordenación EH.0, EH.1, EH.2, EH.3 y CM	411
	45.12.1 Disposiciones Generales	411
	45.12.2 Rótulos Permitidos bajos Distritos de Ordenación EH.0, EH.1, EH.2, EH.3 y CM	412
45.13	Rótulos y Anuncios Bajo el Distrito de Ordenación EV.1, EV.2, EV.3, EV.4 y CT	412
	45.13.1 Disposiciones Generales	412
	45.13.2 Rótulos y Anuncios en Fachadas	414
	45.13.3 Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno	414
	45.13.4 Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno en EV.4	416
45.14	Rótulos y Anuncios Bajo Distritos de Ordenación DI.1 y DI.2	418
	45.14.1 Disposiciones Generales	418
	45.14.2 Rótulos y Anuncios en Fachadas DI.1 y DI.2	418
	45.14.3 Rótulos y Anuncios Sobre el Terrero en DI.1 y DI.2	419
45.15	Rótulos y Anuncios en Distrito de Ordenación (D) en Parques de Recreación Activa Intensa y en Propiedad Pública bajo otros Distritos de Ordenación	419
	45.15.1 Disposición General en D y Parques de Recreación Activa Intensa	419
	45.15.2 Rótulos en Fachadas en D y en Parques de Recreación Activa Intensa	420
	45.15.3 Rótulos Sobre el Terrenos en D y Parques Recreación Activa Intensa	420
	45.15.4 Anuncios en Distrito D Parques Recreación Activa Intensa y Propiedad Pública	421
45.16	Rótulos y Anuncios Bajo Distritos de Ordenación en Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido	422
	45.16.1 Disposiciones Generales	
	45.16.2 Rótulos que se han de Permitir en Suelo Rústico Común y en Suelo Rústico Especialmente Protegido	422
45.17	Rótulos y Anuncios Bajo Otros Distritos	423
45.18	Disposiciones Específicas para Instalación de Rótulos o Anuncios a ser Vistos desde una Vía Comprendida en el "National Highway System"	424
	45.18.1 Disposiciones Generales	424
	45.18.2 Rótulos y Anuncios en Fachadas y Sobre el Terreno	424
	45.18.3 Especificaciones para Armazón de Anuncio	425

Página

CAPITULO 46 DISPOSICIONES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA 426

46.1 Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina 426
46.1.1 Ejecución
426
46.1.2 Iniciativa 426
46.1.3 Estudio de Viabilidad 426
46.1.4 Vistas Públicas 427
46.1.5 Separación Entre Estaciones de Gasolinas 427
46.1.6 Separación con Respecto a Otros Usos 428
46.1.7 Medida de las Separaciones Requeridas 429
46.1.8 Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina 429
46.1.9 Area a utilizarse para Estaciones de Gasolina en un Distrito de Ordenación 430
46.1.10 Ubicación de Bombas de Abasto de Gasolina 430
46.1.11 Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina 430
46.1.12 Acceso para Estaciones de Gasolina 430
46.1.13 Protección Contra la Intemperie en Estaciones de Gasolina 430
46.1.14 Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina 431
46.1.15 Cambio en Uso en Estaciones de Gasolina 431

46.2 Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación EV.1, EV.4 y los Distritos de Ordenación Industriales DI.1 y DI.2 y los Distritos AP.0, AP.1, AP.2, AP.3, AP.4 431
46.2.1 Disposición General 431
46.2.2 Usos en Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV.4, AP.0, AP.1, AP.2, AP.3, AP.4 431
46.2.3 Usos en Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación DI.1 y DI.2 432
46.2.4 Condiciones respecto al ancho de vía 432
46.2.5 Altura para Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4 , AP.0, AP.1, AP.3 AP.4,DI.1 Y DI.2 433
46.2.6 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4 AP.0, AP.1, AP.2, AP.3, AP.4,DI.1 y DI.2 433
46.2.7 Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4 AP.0, AP.1, AP.2, AP.3 AP.4,DI.1 Y DI.2 433
46.2.8 Patios para Estaciones de Gasolina en Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4 AP.0, AP.1, AP.2, AP.3 AP.4,DI.1 Y DI.2 433
46.2.9 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos EV.1, EV.4, AP.0, AP.1, AP.2, AP.3, AP.4, DI.1 y DI.2 433
46.2.10 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos EV.1, EV.4, AP.0, AP.1, AP.2, AP.3, DI.1, DI.2 Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina 434

46.3 Estaciones de Gasolina En Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 y SREP.H 435
46.3.1 Disposición General 435
46.3.2 Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 y SREP.H 435

		Página
46.3.3	Separación entre Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0,SRC.1, SRC.2,SRC.3,SRC.4 Y SREP.H	436
46.3.4	Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0,SRC.1, SRC.2, SRC.3, SRC.4 Y SREP.H	436
46.3.5	Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2, SRC.3,SRC.4 Y SREP.H	436
46.3.6	Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en SRC.AR,SRC.0,SRC.1,SRC.2, SRC.3, SRC.4 y SREP.H	436
46.3.7	Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 Y SREP.H	437
46.3.8	Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 Y SREP.H	437
46.3.9	Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2, SRC.3, SRC.4 y SREP.H	437
46.3.10	Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2, SRC.3, SRC.4 y SREP.H Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina	437
CAPITULO 47	**DISPOSICIONES SOBRE TELECOMUNICACIONES**	439
47.1	Ubicación	439
47.2	Variaciones	439
47.3	Alturas de las estructuras	440
47.4	Ampliación de capacidad	440
47.5	Medidas de seguridad	440
47.6	Documentos de Radicación	441
47.7	Disposiciones Adicionales	442
47.8	Co-Ubicación	442
CAPITULO 48	**PROYECTOS Y RETIRO DE LA ZONA COSTANERA**	443
48.1	Proyectos en la Zona Costanera y Accesos a las Playas o Litoral Lacustre	443
48.1.1	Disposición General	443
48.1.2	Endoso del Departamento de Recursos Naturales	443
48.1.3	Acceso Público	443
48.1.4	Separación Entre Accesos Públicos	443
48.1.5	Exenciones de Proveer Accesos Públicos	444
48.1.6	Accesos Públicos Existentes	445
48.1.7	Zona de Separación	445
48.1.8	Diseño Esquemático de Vías de Acceso Público	445
48.1.9	Línea de Solares con Frente a la Costa	445
48.1.10	Ancho de Vías Públicas	446
48.1.11	Instalaciones Vecinales	446
48.1.12	Instalaciones Públicas de Estacionamiento	446
48.1.13	Intensidad del Desarrollo	447
48.1.14	Carácter Natural	447
48.1.15	Vistas al Mar	447

		Página
	48.1.16 Bonificaciones por Accesos Públicos	447
	48.1.17 Nuevas construcciones en el Frente Marítimo	447
48.2	Retiro de Estructuras del Limite Maritimo Terrestre	448
	48.2.1 Disposiciones Generales	448
	48.2.2 Delimitación de la Zona Marítimo-Terrestre	448
	48.2.3 Exenciones	448
	48.2.4 Variaciones	449
BIBLIOGRAFIA		450

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004

CAPITULO 1 ALCANCE DEL REGLAMENTO

1.1 **Título** - Este Reglamento de Ordenación se denominará y citará como el Reglamento de Ordenación del Municipio Autónomo de Ponce.

1.2 **Autoridad** - Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 75 del 24 de junio de 1974 y Núm. 76 del 24 de junio de 1975, conocidas, respectivamente, como Ley Orgánica de la Junta de Planificación y Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, según enmendadas; de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada; y de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos.

1.3 **Propósito** - Este Reglamento tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos dentro del límite territorial del Municipio Autónomo de Ponce 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. Este reglamento también tiene el propósito de establecer las guías y controles que regirán la autorización de lotificaciones y urbanizaciones para asegurar que los nuevos desarrollos tengan la infraestructura física y social necesaria para el desarrollo futuro anticipado del territorio bajo consideración. La ordenación territorial constituye el mecanismo mediante el cual se establecerán o fijarán los usos adecuados para todos los terrenos del ámbito municipal e islas adyacentes que le pertenecen.

1.4 **Aplicación** - Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a toda lotificación, urbanización, construcción o desarrollo dentro del ámbito territorial bajo la jurisdicción del Municipio Autónomo de Ponce. Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán y cubrirán a:

1. Toda construcción, reconstrucción, demolición o alteración de edificios, subdivisión, lotificación, desarrollo, urbanización de terrenos, instalación, reconstrucción de rótulos y anuncios y cualquier otro proyecto que se proponga dentro del ámbito de la jurisdicción territorial del Municipio Autónomo de Ponce.
2. Todos los terrenos dentro la jurisdicción del Municipio Autónomo de Ponce.
3. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

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

1.6 **Disposiciones de Otros Reglamentos y Otros Documentos de Planificación** - Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de planificación en vigor que sea aplicable al caso en particular.

1.7 **Interpretación del Reglamento** - Dado que el Municipio Autónomo de Ponce posee la Jerarquía V en el Convenio de Transferencia de Competencias de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos por el Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al Municipio de Ponce, será la Oficina de Ordenación Territorial, mediante resolución al efecto, la que podrá clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

1.8 **Vigencia** - Este Reglamento regirá a los quince (15) días de su aprobación por el Gobernador(a), conforme a lo dispuesto en la Sección 1.07 del Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Número 24, con vigencia del 20 de mayo de 1994.

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

1.10 **Cláusula Derogatoria** - Este Reglamento de Ordenación deroga y sustituye el Reglamento de Ordenación vigente, adoptado por la Junta de Planificación en su reunión del 28 de octubre de 1992 mediante la Resolución Numero JP- PT-63-1 y aprobado el 6 de noviembre de 1992 por el Hon. Rafael Hernández Colón, Gobernador de Puerto Rico, mediante Boletín Administrativo Núm. OE- 1992-66.

CAPITULO 2 DEFINICIONES

2.1 Disposición General - Los siguientes términos, donde quiera que se usen o se les haga referencia en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto. Cualquier término que no aparezca en las definiciones, podrá ser aceptado según definido en otro reglamento de planificación en vigor, según cada caso en particular. Estas definiciones serán de aplicabilidad a todos los documentos relacionados al Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce.

2.2 Definiciones:

1. Acceso - Vía pública hacia donde da frente un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida, peatonal, vehicular o ambas, al solar o propiedad.
2. Accesos Directos - Significa frente sobre o acceso a una vía pública pavimentada por una vía de acceso de vehículos de no más de 180 metros con una inclinación promedio no mayor de 25 por ciento y sin ninguna parte del acceso mayor de 40 por ciento.
3. Acceso Existente - Cualquier vía pública, peatonal o vehicular, que provee comunicación directa a cualquier lote.
4. Acceso Marítimo - Entrada o paso por el cual se puede llegar desde el mar o el océano hasta las playas y costas, por medio de veleros, botes, lanchas de motor o de remos o vehículos análogos.
5. Acceso Peatonal a Cuerpos de Agua - Vía pública especial para peatones, con ancho mínimo de tres (3) metros para facilitar el acceso de los peatones desde otra vía pública existente a un cuerpo de agua o a sus márgenes.
6. Acceso Propuesto - Cualquier nueva vía o prolongación de vía existente, peatonal o vehicular, propuesta en un proyecto de lotificación para proveer comunicación directa a cualesquiera de los lotes.
7. Acera - Espacio pavimentado, construido a los lados de una calle o carretera, destinado a la circulación de peatones.
8. Aditamentos - Todos los elementos que se adosen o se adhieran a una estructura, tales como: pretiles, ventanas salientes, entrantes y vuelos, puentes, aleros y cornisas, portadas y escaparates, palomillas, estatuarios y obeliscos, encristalados y rejas, así como marquesinas y

toldos, rótulos, anuncios, enseñas, banderines, focos, faroles y otros rasgos o detalles arquitectónicos.

9. Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos", denominada en adelante la ARPE.
10. Administrador de Reglamentos y Permisos - Funcionario que dirige la ARPE o los funcionarios que lo sustituyen o en quienes él haya delegado sus poderes y atribuciones según dispuesto por Ley.
11. Aeropuertos - Area de terreno, cuerpo de agua, o de ambas, designada o señalada para el aterrizaje o despegue de naves aéreas, además incluye los terminales para el movimiento de pasajeros.
12. Afectación - La denegación de todo uso productivo en una propiedad debido exclusivamente a que por la misma se ha propuesto trazar una vía de transportación pública conforme a un plan de transportación o plan vial adoptado por la Junta de Planificación, ya sea porque los terrenos han sido destinados para uso público en un plano de ordenación o plan de usos de terreno, o bien porque el Municipio o la Junta de Planificación ha aprobado el desarrollo de un proyecto público sobre dichos terrenos o propiedad.
13. AFI - Agencia para el Financiamiento de la Infraestructura.
14. Agencias - Cualquier junta, cuerpo, tribunal examinador; corporación pública, comisión, oficina independiente, división, administración, negociado, departamento, autoridad, funcionario, persona, entidad o cualquier instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico incluyendo a los municipios y /o entidades federales según correspondan.
15. Agencias Estatales de Infraestructura - Significa las agencias responsables de instalaciones de infraestructura como por ejemplo: carreteras, transportación masiva, acueductos, alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, puertos y aeropuertos. Incluye pero no se limita a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Carreteras y Transportación, Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Compañía de Teléfonos de Puerto Rico.
16. Alcorque - Pequeño recuadro o hueco sin pavimentar dedicado a la siembra de árboles.

17. Aleros - Borde del Tejado que sobresale de la pared y sirve para desviar en ella el agua de lluvia
18. Alineación de la Edificación - Línea que determina la posición y orientación de la base de la fachada delantera de un edificio.
19. Alineación Exterior de la Parcela - Es la que separa el espacio público del privado.
20. Alteración - Cualquier ampliación, cambio o modificación en la forma de una estructura, incluyendo cualquier cambio o instalación de sistemas eléctricos o mecánicos; o cualquier cambio o modificación en paredes de carga, columnas, vigas, techos u otros elementos estructurales; cualquier cambio o modificación en los medios de salida.
21. Alteración Estructural - Todo cambio en los elementos estructurales de un edificio o estructura existente, tales como y sin limitarse a paredes de carga, columnas, vigas, y techos; o toda adición, extensión, aumento o variación en tamaño de los elementos estructurales existentes; o la construcción en el edificio de nuevos elementos estructurales adicionales tales como y sin limitarse a: techos, vigas, columnas o paredes de carga o de aquellos elementos que aunque no son estructuras, afectarán el comportamiento dinámico de la estructura en caso de sismos.
22. Alteración de Fachada - Todo cambio de los rasgos arquitectónicos del edificio que no implique variación en los elementos estructurales del edificio existente o la construcción de nuevos elementos estructurales.
23. Alto Volumen de Clientela - Según se aplique a cualquier oficina, se entenderá una clientela mayor de seis (6) clientes al día por profesional.
24. Altura de Edificio - En edificios con techos de azotea es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el nivel de la superficie superior del techo más alto excluyendo cornisas, pretiles o balaustradas, y en edificios con techos inclinados es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta la altura promedio del techo más alto del edificio. Esta distancia en edificios de ambos tipos de techo combinados se determinará desde el nivel del encintado hasta el techo más alto. Cuando no exista encintado, o cuando las paredes del edificio no lindasen con la vía, se medirá la altura desde el nivel promedio de terreno a lo largo de la pared que constituye la fachada principal del edificio.

25. Altura de Rótulo o Anuncio - La distancia vertical desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo o anuncio.
26. Altura del Árbol - Distancia desde el suelo hasta la parte más alta de la copa del árbol.
27. Altura en Número de Plantas - Es el número de plantas que tiene el edificio desde su arranque, incluyendo la baja.
28. Altura Máxima - Es la que admite como máxima el planeamiento. Será expresada dimensionalmente o en número de planta.
29. Altura Mínima - Es la que admite como mínima el planeamiento. Será expresada dimensionalmente o en número de planta.
30. Altura Total - Es la que se mide desde el arranque del edificio hasta el punto más alto de la cubierta.
31. Amenidades Públicas - Instalaciones que, además de prestar servicios a los residentes, huéspedes, turistas y ciudadanía en general, contribuyen al mejoramiento estético del ambiente, pudiéndose mencionar, entre otras, plazas, arcadas, paseos de peatones o de ciclistas, lugares abiertos que realcen el carácter de un edificio de autobuses y taxímetros, lugares de recreo, entretenimiento y servicios a bañistas.
32. Ampliación - La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una estructura.
33. Ancho de la Vía - La distancia promedio entre las líneas de una vía frente a un solar o las líneas que determinan el derecho de paso de una vía. Incluye área de rodaje y acera.
34. Ancho del Solar - La distancia media entre las líneas laterales del solar, medida en la dirección general que sigue la línea de la vía, y la línea posterior del solar.
35. Anteproyecto - Forma preliminar de un plano de construcción de obras, así como de estructuras, que se somete al Municipio, entidad de permisos autorizada, para determinar si cumple con las leyes y reglamentos aplicables.
36. Anuncio - Todo letrero, pizzara electrónica, escritura, impreso, pintura, emblema, lámina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial o no comercial, o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación, o que puede llamar la atención hacia una campaña, actividad, ideas o mensajes gubernamentales, políticos, religiosos, caritativos, artísticos,

deportivos o de otra índole que se ofrece, vende o lleve a cabo con el propósito de que sea visto desde una vía pública. En los casos que la instalación de un anuncio conlleve la erección de un armazón en cualquier material, de aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.

37. Árbol - Planta perenne de tronco leñoso y elevado que se ramifica a cierta altura del suelo.
    - Pequeño - cualquier árbol mayor de quince pies (15') y menor de treinta pies (30') de altura en su madurez
    - Mediano - cualquier árbol mayor de treinta pies (30') y menor de cincuenta (50') de altura en su madurez.
    - Grande - cualquier árbol que alcanza más de cincuenta pies (50') de altura en su madurez.
38. Árbol de Sombra - Especie de árbol cuya copa produce una sombra densa y amplia.
39. Árboles Privados - Cualquier árbol o arbusto sembrado en área de dominio particular.
40. Árboles Públicos - Cualquier árbol o arbusto sembrado en cualquier terreno, calle o área de dominio público.
41. Arbusto - Planta perenne de ramas múltiples, con troncos o tallos leñosos.
42. Arcada - Area cubierta a lo largo de una fachada, con altura y anchura no menor de dos y medio (2.5) metros, para dar protección al peatón contra el sol y la lluvia y que conecta en cualquiera de sus extremos con una acera, plaza o espacio peatonal público, bien sea en posición paralela, perpendicular u oblicua a la vía peatonal pública con que conecta.
43. Área Bruta de Piso - La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio, principal o accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótano y anchura de paredes; excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras exteriores al nivel del primer piso que no levanten más de un (1) metro sobre el nivel del terreno. El nivel del terreno será el lugar específico donde se levanta la escalera para subir al nivel del primer piso.

44. Área de Carga y Descarga - Areas designadas para la carga y descarga de bienes o materiales en edificios comerciales, industriales, de servicio o de almacenaje.

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

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

47. Área de Recreación Activa - Area recreativa o deportiva de actividad intensa provista de infraestructura tales como servicio de agua y luz pública y ornamental, desagüe pluvial, verja, estacionamiento, deposito para el recogido de desperdicios sólidos, conexión telefónica en las edificaciones, fuente de agua, y el correspondiente equipo y edificaciones. Ejemplo de éstos: equipo para diferentes canchas, gazebos, centro cultural, campo de pelota, juegos para niños y juegos para envejecientes e impedidos.

48. Área de Recreación Pasiva - Area recreativa abierta con siembra de árboles, arbustos y grama, con una pendiente no mayor de cinco (5%) por ciento. Provista de infraestructura tales como servicio de agua y luz pública y ornamental, desagüe pluvial, regadío, verja (cuando aplique) depósito para el recogido de desperdicios sólidos, bancos y fuente de agua entre otros.

49. Área de Reserva Natural - Son aquellas áreas así designadas por el Municipio mediante el Plan de Ordenación Territorial y que, por sus características físicas, ecológicas, geográficas y por el valor social de los recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición natural, a tono con los objetivos y políticas públicas del Plan de Ordenación Territorial. Áreas oficialmente designadas como reservas de la vida silvestre por cualquier agencia estatal o federal con facultad para ello, o áreas clasificadas como ecológicamente sensitivas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, o dentro de alguno de los siguientes sistemas ecológicos: lagunas, arrecifes de coral, bosques, cuencas hidrográficas, humedales y mangles cuando así se mencionan en el Plan Territorial.

50. Área de Rodaje - Area o parte de la vía destinada al tránsito de vehículos. Se conoce también como área de rodaje, área rodada o superficie rodada.

51. Área de Siembra - Franja, normalmente sin pavimentar, localizada entre la acera y el área de rodaje, con el propósito de separar vehículos y peatones, destinada normalmente a siembra. También se conoce como faja de seguridad.

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

53. Área Urbanizada - Area o asentamiento producto de un proceso formal de urbanizar conforme a los Reglamentos de Ordenación Territorial que, además de contar con una población, posee ciertos elementos de infraestructura que proveen los servicios y amenidades que complementan vivir en el sector.

54. ARPE - Administración de Reglamentos y Permisos.

55. Autopista - Vía de continuidad considerable, propia para el tránsito directo por estar protegida contra el acceso de la propiedad limítrofe y que facilita el movimiento de vehículos entre municipios.

56. Autopista de Peaje - Autopista con tramos utilizables mediante el cobro a sus usuarios de tarifas establecidas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

57. Avance del Plan - Es el documento que resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes del Plan de Ordenación.

58. Avenida - Vía de continuidad considerable que sirve de acceso a las áreas importantes de la ciudad o sus inmediaciones, o de interconexión entre expresos.

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

60. Balcón - Hueco abierto en el muro de un edificio, que se diferencia de las ventanas en que empieza desde el suelo de la habitación y tiene en general un piso saliente, sobre el que se puede estar, con un antepecho. Se aplica como nombre genérico a cualquier lugar con barandilla para asomarse.

61. Balcón Abierto Voladizo - Balcón sobre o al nivel del segundo piso, que se extiende sobre una vía o patio y que está abierto en tres de sus lados o sea, no tiene paredes, rejas, cristales, persianas u otros aditamentos entre el piso y el plafón, a excepción de balaustradas o barandas o soportes de tejadillo.

62. Balconada - Serie de balcones con una barandilla en común.

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

64. Bar - Establecimiento cerrado usado para el expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro del local como actividad única o principal. Cualquier lugar de venta de comida y bebida, tal como un restaurante, cafetín, o cafetería, que continúe sus operaciones hasta altas horas de la noche (11:00 PM o más) y donde el consumo de bebidas se convierta en actividad principal, se considera como un bar.

65. Barrera Verde - Area con vegetación arbórea o arbustiva en lugares públicos o privados, urbanos o rurales.

66. Batimetría - medida de las profundidades oceánicas y estudio de la distribución de la flora y fauna en ellos. Es la técnica que representa la superficie del fondo marítimo relativo a su elevación.

67. Bonificación - Excepción a la reglamentación a que se puede acoger un desarrollador para su beneficio a cambio de que se provea alguna instalación que el propio Reglamento interesa y estimula que se provea para beneficio social.

68. Bosque - Comunidad biológica dominada por árboles o arbustos en terrenos públicos o privados, urbanos o rurales.

69. Bosque de Mangle - Comunidad natural constituida por asociaciones de árboles o arbustos que poseen adaptaciones que les permiten colonizar terrenos anegados sujetos a intrusiones de agua salada. Son parte del ecosistema los canales, salitrales, lagunas, bahías, lodazales, cayos e islotes asociados a estas áreas.

70. Bosque Estatal - Terrenos proclamados, adquiridos o administrados por el Servicio Forestal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a tenor con la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como Ley de Bosques de Puerto Rico.

71. Cafetería - Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos, emparedados y otros aperitivos ligeros, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de comidas para su consumo

dentro o fuera del local incluyendo el despacho de alimentos directamente al automóvil (servi-carro), y el expendio de bebidas alcohólicas.

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

73. Calibre de árbol - Medida del diámetro del tronco desde seis pulgadas (6") sobre la corona de las raíces.

74. Calificación de suelos - Ordenación del suelo municipal donde se indican los usos mediante los distritos de Ordenación establecidos en el Plan de Ordenación del Municipio.

75. Calle Local - Vía de acceso a propiedades colindantes, siendo tal función de acceso dominante sobre la de tránsito directo.

76. Calle Marginal - Calle local contigua y paralela al expreso o a otras vías principales, que separa el tránsito directo del local y proporciona un acceso a las propiedades colindantes.

77. Calle Principal - Vía suplementaria a la avenida y al expreso que sirve de acceso a las zonas de edificación intensa o de gran actividad comercial o industrial y en la cual se permite la intersección a nivel y el acceso directo a las propiedades limítrofes.

78. Calle sin Salida - Calle local cerrada en un extremo que proporciona un acceso a las propiedades colindantes.

79. Callejón - Vía pública o privada, abierta al tránsito rodado, cuyo derecho de vía es de diez (10) metros de ancho o menor, usualmente sin aceras definidas.

80. Carreteras Estatales - Vías que forman parte de la red estatal de carreteras y que usualmente conectan con otras carreteras del sistema estatal.

81. Carreteras Locales - Vías designadas como tales por la Autoridad de Carreteras y Transportación o el Departamento de Transportación y Obras Públicas .

82. Carreteras Municipales - Vías usualmente de menor jerarquía y ancho de las vías rurales estatales, que están bajo la jurisdicción de los municipios.

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

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

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

86. Casa Duplex - Vivienda de una sola familia que conecta con otra formando un conjunto de dos unidades.

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

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

89. Cauces - Lecho de un río, quebrada o arroyo por donde normalmente fluyen las aguas naturales y/o pluviales.

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

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

92. Centro de Mercadeo (o centro comercial) - Un desarrollo planificado para establecer instalaciones comerciales, incluyendo dos (2) o más usos principales, en un edificio para la venta al detal, a gran escala, de artículos para consumo y uso corriente en el hogar y el establecimiento de aquellos usos que se permiten en este reglamento incluyendo por lo menos una tienda de departamentos, que sirva a dos (2) comunidades o más con una población mínima de 40,000 personas, y con un área neta de venta mínima de 25,000 pies cuadrados. Como parte del proyecto se construyen aquellas obras de urbanización necesarias para el funcionamiento del centro.

93. Cerca - Muro o tapia que sirve de separación entre la parcela y el espacio público, o entre una parcela y otra.

94. Clase de Capacidad Productiva de los Suelos - Clasificación establecida y utilizada por el Servicio de Conservación de Suelos Federal para agrupar los suelos a base de la adaptabilidad de los cultivos, características físico-químicas del terreno, y las exigencias de conservación y viabilidad para producir cosechas.

95. Clasificación de Suelos - Ordenación de suelo municipal en tres categorías básica: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

96. Club Nocturno - Barra cerrada que se dedica a proveer un espectáculo artístico en vivo a los clientes.

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

98. Comercio - Conforme a la Resolución JP-94-255, según enmendada, de la Junta de Planificación de Puerto Rico donde se establecen las siguientes categorías de proyectos comerciales:

    - Comercio Vecinal - Area comercial con un total de venta y almacén que no exceden de 34,999 pies cuadrados.
    - Comunal - Area comercial que fluctúa de 35,000 a 99,999 pies cuadrados.
    - Sub-regional - Area comercial que fluctúan entre 100,000 a 249,999 pies cuadrados (Area total de ventas y almacén).
    - Regional - Area comercial que fluctúa entre 250,000 a 999,999 pies cuadrados (Area total de venta y almacén).
    - Supra- regional - Area comercial mayor de 1,000,000 pies cuadrados (Area total de ventas y almacén) .

99. Comité de Permisos - Entidad creada por la Ley de Municipios Autónomos cuyas funciones consisten en evaluar las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales.

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

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

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

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

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

105. Construcción Substancial - Significa la instalación de evidencia permanente de una estructura en un lugar según un permiso de construcción debidamente expedido, por ejemplo, el vaciado de la losa de piso o de la zapata o cualquier trabajo más allá de la etapa de evacuación, incluyendo la relocalización de la estructura, siempre y cuando el valor de dicha construcción sea de al menos un 25% del costo total estimado de la construcción, y siempre y cuando dicha construcción esté siendo activamente llevada a su complexión.

106. Copa de árbol - Area de árbol o arbusto cubierta por follaje y ramas.

107. Cornisas - Conjunto de molduras que forma el remate superior de un edificio, debajo del tejado.

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

109. Costo de Mejoras Permanentes - Son los costos incurridos para proveer la capacidad de instalaciones públicas necesarias para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo para la planificación, el diseño y la ingeniería relacionada con el mismo, incluyendo el costo de las mejoras o ampliaciones de la instalación, incluyendo también,

pero sin limitarse a, el costo de contrato de construcción, honorarios de ingeniería y agrimensura, costo de adquisición relacionados (incluyendo la compra del terreno, sentencias y costos establecidas por los tribunales, honorarios de abogados y de peritos), interés proyectado y otros cargos financieros, y los honorarios realmente pagados a o contratados con un ingeniero, planificador, arquitecto, arquitecto paisajista, o asesor financiero cualificado para la preparación o actualización del elemento de mejoras permanentes, y los costos administrativos (no mayores del 3% del monto total de los costos, pero sin incluir gastos rutinarios de mantenimiento periódico, adiestramiento de personal y otros costos operacionales).

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

111. Cubresuelos - Planta rastrera de no más de doce pulgadas (12") de altura en su madurez.

112. Cuencas hidrográficas - El área delimitada por la topografía donde las aguas pluviales fluyen o desaguan a un cuerpo de agua de la superficie.

113. Cuerpo Saliente - Por cuerpo saliente se entiende todo aquél que sobresale del plano de la fachada y que es ocupable, incluye balcones, balconadas o miradores y tribunas.

114. Cueva o caverna - Cavidad subterránea rocosa de origen natural, nicho, cámara o una serie de cámaras y galerías bajo la superficie de la tierra, dentro de la montaña o formada mediante la protección horizontal de rocas en un acantilado.

115. Cuido de Envejecientes - Edificio o vivienda para más de una familia, con o sin unidades de vivienda separada para cada familia, la ocupación se limitará a personas que tengan al menos 62 años de edad (o si dos o más personas ocupan una unidad, que al menos una de ellas tenga 62 años o más), que provee unos servicios coordinados de apoyo y sociales (tales como alimento, manejo del hogar, lavandería, recreación y transporte).

116. Cuido de Niños - Cualquier facilidad de cuido de niños que regularmente ofrece cuidado diario por menos de veinticuatro (24) horas al día o más, en una facilidad independiente de la vivienda.

117. Dedicación - Significa la donación de tierras, estructuras o intereses sobre la propiedad al Estado Libre Asociado o a sus municipios, organismos, corporaciones públicas o instrumentalidades, para uso

público como condición para la aprobación de un proyecto o la implantación de un Plan de Ordenación o Plan de Uso de Terreno.

118. Déficit Urbanístico - Se entiende por déficit urbanístico cualquier carencia de planeamiento urbanístico, urbanización, equipamientos, edificación, funcionamiento, mantenimiento, o conservación respecto a las disposiciones legales existentes o de este Reglamento.

119. Demolición - Acción y efecto de derribar total o parcialmente una estructura u obra de infraestructura..

120. Densidad Poblacional - Es la relación matemática que se establece entre una población y el área geográfica que ocupa dicha población.

121. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) - Organismo gubernamental creado mediante la Ley Núm. 23 del 20 de junio de 1972, según enmendada.

122. Derecho de Desarrollo Transferible - Interés sobre propiedad real que constituye un derecho para desarrollar y utilizar propiedad que es separable de la parcela a la cual se ha anejado dicho interés, y que es transferible a otra parcela de terreno para su desarrollo y uso.

123. Derecho de vía - Ancho de la vía y de la servidumbre de la vía.

124. Desarrollador - Es la persona, corporación, organización, u otra entidad que lleva a cabo un nuevo desarrollo.

125. Desarrollo - Significa el inicio, construcción, cambio o ampliación de cualquier uso o estructura, sobre tierra o sobre agua, el desmonte o nivelación del terreno, o la división del terreno en dos o más parcelas incluyendo, aunque sin limitarse a lo siguiente:

- Construcción, reconstrucción, alteración o ampliación de un edificio o estructura.
- Un cambio en el tipo de uso de un edificio, estructura o terreno.
- Un aumento substancial en la intensidad del uso del terreno, tal como un aumento en el número de negocios, oficinas, establecimientos de manufactura, o unidades de vivienda localizados en un edificio o estructura.
- El comienzo o expansión de la extracción de recursos, minería, excavación, actividades agrícolas, de horticultura, forestales, sobre tierra o sobre agua (excepto para obtener muestras de suelo).

- La demolición de un edificio o estructura o el desmonte o la remoción de árboles o vegetación de una parcela de tierra.
- El depósito o la descarga de basura, desperdicios sólidos o líquidos, o relleno sobre una parcela de terreno.
- La alteración, ya sea física o química, de una costa, banco, o canal de una costa marina, lago, estanque o canal u otro cuerpo de agua, o alteración a cualquier terreno inundable.
- La instalación de utilidades.

126. Desarrollo Altamente Rentable - cualquier construcción, reconstrucción, redesarrollo o relocalización de desarrollo no residencial mayor de 2,500 metros cuadrados o de unidades residenciales de vivienda cuyo precio de venta es mayor de 175,000.00.

127. Desarrollo Preliminar - Trámite ante el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos sobre un proyecto de lotificación que se propone, mediante el cual se obtiene la aprobación de la representación gráfica, a escala y firmada por un ingeniero o arquitecto licenciado, de la forma en que quedarán los terrenos. Dicha representación muestra, según sea la naturaleza del proyecto, el patrón de calles, los solares y bloques, la separación entre el sistema vehicular y el peatonal, la localización y organización del centro de vecindad con las instalaciones recreativas, los servicios vecinales y sus accesorios, la reserva de terrenos para usos públicos e institucionales, las secciones para accesos vehiculares y para el paseo público o batey, y otros usos de terrenos propuestos. Además, incluye una tabulación por uso de los terrenos y desglose por tipo de vivienda en los proyectos residenciales.

128. Desarrollo sustentable - El desarrollo que provee servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos los residentes de una comunidad sin amenazar la viabilidad de los sistemas naturales, físicos y sociales de los cuales depende la disponibilidad de dichos servicios (ICEI, 1996, P.4)

129. Desarrollo Urbano - Representa el cambio del uso del suelo que ocurre cuando se expande la ciudad. Normalmente el cambio va de un uso menos intenso hacia uno más intenso.

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

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

132. Distrito de Ordenación - Normas que recogen las características urbanísticas de las distintas situaciones y ubicaciones que contempla el Plan Territorial.

133. Dotación - Todo edificio o espacio que se utilice para brindar servicios a la comunidad.

134. Dotación general - Sistemas de servicios cuya área de influencia se extiende a la población general.

135. Dotacional de Alta Intensidad - Instalación que sirve a la población en general y cuya intensidad de uso requiere que se considere su impacto en áreas tales como infraestructura y accesos más allá del lugar en donde se ubica.

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

137. Ecoturismo - Actividad turística destinado al uso educativo de los recursos naturales y a la preservación y mantenimiento de los mismos.

138. Edificación Aislada - Edificación que muestra todas sus fachadas sin contacto con otra edificación y sin ninguna pared en común en colindancia al solar.

139. Edificación en Hilera - Serie de dos (2) o más unidades independientes que conecta lateralmente con otras similares, formando un grupo de al menos tres unidades independientes, adyacentes, formando un sólo edificio.

140. Edificación entre Medianera - Edificación que toca lateralmente o en su parte con la colindancia del solar.

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

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

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

144. Elemento Saliente - Por elemento saliente se entiende todo aquél que sobresale del plano de la fachada y que no es ocupable, incluyendo cornisas, aleros, tejados, quiebrasoles, marquesinas de teatro, esculturas, pilastras, resaltos, hiladas voladas y columnas entre otros.

145. En el Lugar - Dentro o inmediatamente adyacente a la parcela propuesta para desarrollo.

146. Enmienda a Planos de Ordenación - Cualquier modificación menor de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de su contexto no disponibles al momento de su preparación original y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre.

147. Entrantes en las Fachadas Principales - Las normas de entrantes regulan la existencia y dimensiones de todos aquellos espacios o áreas que se adentran de la línea de fachada como por ejemplos las entradas peatonales, accesos a estacionamientos, pasajes, entre otros.

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

149. Escaparate - Hueco en las fachadas de las tiendas o sitio semejante con cristal por la parte exterior, donde se exponen las mercancías.

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

151. Espacio Privado - Espacio de propiedad privada, inaccesible al público general.

152. Espacio Público - Espacio accesible a todos los ciudadanos.

153. Espacio Semi-privado - Espacio accesible a varias unidades de vivienda solamente.

154. Espacio Semi-público - Espacio accesible a todas las unidades de vivienda en forma controlada.

155. Especies Protegidas - Plantas y comunidades de plantas clasificadas como elementos críticos bajo el Banco de Datos de la División de Patrimonio Natural del Departamento de Recursos Naturales y

Ambientales. Una planta será un elemento crítico si es rara, escasa, vulnerable o está en peligro de extinción.

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

157. Estacionamiento Como Uso Principal - Espacio diseñado exclusivamente para el depósito temporal o permanente de vehículos de motor, y que está localizado fuera de la calle.

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

159. Estaciones de Gasolina - Establecimiento que vende gasolina y aceites lubricantes como actividad principal, donde se pueden reparar y lavar autos como actividad secundaria y admitir un uso de colmado.

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

161. Exacción por Impacto - Cargo impuesto sobre nuevo desarrollo para mitigar su impacto sobre la capacidad de la infraestructura, y como condición para la expedición de un permiso o autorización de construcción.

162. Excepción - Toda autorización discrecional para utilizar una propiedad o para construir una estructura de forma diferente a lo usualmente permitido en un área por el Reglamento de Ordenación siempre que dicho uso o construcción sea permitido mediante una disposición de exoneración establecida por la propia reglamentación y siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas para dicha autorización.

163. Expreso - Vía de continuidad considerable, propia para el tránsito directo por estar protegida contra el acceso de la propiedad limítrofe, que facilita el movimiento de vehículos a través de la ciudad o de sus inmediaciones.

164. Fachada - Todas las caras exteriores de una estructura, aspecto exterior de conjunto que ofrece un edificio por cada uno de los lados que puede ser mirado.

165. Fachada Principal - Fachada que compone un edificio o estructura que da frente al espacio público o a la línea de vía. Un edificio puede tener más de una fachada principal.

166. Fachada No Principal - Fachada que compone un edificio que no ubica frente al espacio público.

167. Familia - Organización doméstica común formada por una o más personas que ocupan o usan un edificio, o parte de éste, con instalaciones inherentes a una vivienda.

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

169. Fianza de Ejecución - Dinero que se deja depositado como garantía de la ejecución de las obras o del cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones que sean requeridas conforme a la reglamentación vigente en la autorización de permisos de construcción o urbanización.

170. Finca Original - Finca matriz, toda parcela de terreno, predio o solar a que tenga identidad y descripción registral inscritos.

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

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

173. Forestación - Siembra de árboles en un lugar con el propósito de conservación, restauración de ecosistemas deteriorados, utilidad pública o de bienestar general de la comunidad.

174. Frente del Edificio - La pared exterior del edificio principal que en su longitud y sentido general da a una vía en el cual ubican la entrada peatonal principal de este edificio.

175. Frente de Parcela - Colindancia que da frente a una vía.

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

177. Hospedaje - Instalación para el alojamiento transitorio de personas, en estadías usualmente por períodos de varios meses, usualmente compartiendo cocina y facilidades sanitarias.

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

179. Hospederías - Facilidades de alojamiento por períodos de tiempo relativamente cortos.

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

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

182. Hotel de Turismo - Todo hotel cuyo principal propósito sea el desarrollo de la industria turística, y el cual tendrá, como parte integral del mismo dentro de sus límites y en proporción a sus máximas instalaciones de acomodo, dos o más de las siguientes atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente a sus huéspedes:

- Desarrollo de playa o lago con instalaciones de baño u otros deportes acuáticos.

- Piscinas de natación con instalaciones de baño u otros deportes acuáticos.
- Instalaciones adecuadas para el uso de caballos de montar y excursiones.
- Canchas de juego o instalaciones para otros deportes al aire libre.

183. Humedales - Cualquier terreno que esté sujeto a inundaciones periódicas hasta el punto que el terreno tolera o es capaz de tolerar las plantas hidrófitas. Las áreas aisladas de menos de una (1) cuerda que no esté conectada con un curso de agua o un sistema de vegetación natural, no estarán consideradas humedales para los propósitos de este distrito siempre que el U.S. Army Corps of Engineers o la U.S. EPA no hayan identificado tales áreas como "jurisdiccionales".

184. Industria Liviana - Industria de manufactura donde los efectos de la operación no trascienden significativamente el ámbito del solar o aquella que con la instalación de equipo de control ambiental, requerido por la Junta de Calidad Ambiental u otras agencias reguladoras, mitigan o eliminan cualquier efecto significativo adverso que pudieran transcender el solar donde ubica.

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

186. Infraestructura - Edificio o estructura, cualquiera menos una subestación de servicio público, cuyas facilidades contienen la operación de agua por propiedad o licencia pública, la evacuación de agua, la transportación, o los servicios de electricidad. Incluye, pero no se limita, a plantas de filtración y estaciones de bombeo de agua, plantas de tratamiento de aguas usadas, estaciones de transformadores eléctricos, terrenos de relleno, estaciones de

transferencia de desperdicios sólidos, y estaciones para pasajeros de autobús. Esto no incluye operaciones de reciclaje y recuperación.

187. Instalaciones Públicas - Significa las mejoras permanentes dentro de la jurisdicción de cualquier Agencia Estatal de Infraestructura o Municipio Cualificado.

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

189. Instalaciones Recreativas o Deportivas - Cualquier recinto o área física con o sin estructura, que se utilice con fines de recreación o para la practica de algún deporte.

190. Instalaciones Turísticas y Vacacionales - Instalaciones existentes o propuestas, o en vías de desarrollo, que sirven para fomentar el turismo, tales como, pero sin limitarse a: hotel, hotel de turismo, casas de huéspedes, villas turísticas, condoteles o combinación de éstos, así como áreas de acampar, áreas de casa móviles o remolques y otras que estén incluidas dentro de los reglamentos de la Compañía de Turismo.

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

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

193. Instituciones Financieras - Institución que ofrece algún tipo de servicio financiero al público en general. Incluye bancos comerciales, asociaciones de ahorro, casas de corretaje, bancos hipotecarios, cooperativas de ahorro y crédito, financieras u otras organizaciones similares.

194. Intensidad de uso - Densidad residencial o área no residencial permitida por el distrito de ordenación correspondiente.

195. Intensidad de construcción - Area bruta de piso residencial y no residencial permitida por el distrito de ordenación correspondiente.

Es la relación que existe entre el área de construcción y la superficie de la parcela.

196. Junta de Calidad Ambiental - Organismo gubernamental creado por la "Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada conocida como" Ley Sobre Política Pública Ambiental".

197. Junta de Planificación de Puerto Rico - Agencia pública de funciones reguladoras creadas por virtud de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" denominada en adelante la Junta.

198. Kioscos - Pequeña construcción permanente o movible instalada al margen de una calle o paseo para la venta de productos y/o mercancía.

199. Línea de costa - Es la franja de terreno donde el continente o la isla entra en contacto con el mar.

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

201. Línea Lateral del Solar - Cualquier línea divisoria del solar que no sea la línea de la vía ni la línea posterior del solar.

202. Línea Posterior del Solar - La línea del solar opuesta a la línea de la vía.

203. Litoral Lacustre - Orilla de un lago o laguna.

204. Litoral Marítimo - Orilla del mar o del océano.

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

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

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

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

208. Lotificación simple - Toda lotificación en la cual ya están construidas todas las obras de urbanización, o en la cual tales obras resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, incluyendo remanente, tomándose en consideración para el cómputo de los diez (10 solares la subdivisiones del remanente del precio original). No aplica al Municipio de Ponce por formar parte de una Región Metropolitana Estadística según el censo de población.

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

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

211. Mantenimiento de un Rótulo o Anuncio - Limpiar, pintar o reparar un rótulo o anuncio o reemplazar sus partes defectuosas hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%) del rótulo o anuncio, sin que se altere su tamaño, diseño, estructura, localización o mensaje original.

212. Manzana - Conjunto de casas, terrenos y/o edificios contiguas rodeadas de calles por los cuatro lados.

213. Manzana cerrada - Manzana desarrollada por una edificación construida en el espacio periférico de dicha manzana dejando abierto el espacio interior de dicha manzana.

214. Mapa de batimetría - Documento gráfico que ilustra a escala la profundidad y el relieve de la superficie del mar en una superficie plana.

215. Mapa Oficial - Representación gráfica certificada por el Municipio Autónomo de Ponce y/o por cualquier agencia o entidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o entidad federal según corresponda.

216. Mapa topográfico - Documento gráfico que ilustra a escalas el relieve de la superficie de la tierra.

217. Marbete – El documento expedido por la Oficina de Permisos, el cual se adherirá al rótulo o anuncio, mediante el cual se evidencia la

autorización de la instalación de un rótulo o anuncio de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 355 de 1999 y el presente Reglamento.

218. Marinas - Construcción próxima al mar con instalaciones y servicios múltiples para el amarre y servicio de embarcaciones.

219. Marquesina - Espacio abierto en anexo de un edificio principal para estacionamiento de vehículos. Además puede incluir facilidades de terraza, lavandería como parte integral de la estructura principal en uno de los patios laterales de la misma.

220. Mejoras al Sistema - Significa mejoras permanentes planificadas y diseñadas para prestar servicio al público en general, contrario a las mejoras relacionadas con el lugar, pero no relacionadas con el sistema, que son necesarias para prestar servicio al nuevo desarrollo particular y que no sean requeridas por otros reglamentos de la Junta de Planificación o Municipio Cualificado, o Agencia Estatal de Infraestructura, a ser instaladas por el desarrollador. El hecho de que cualquiera de los dos tipos de mejoras tenga beneficios incidentales de carácter especial o general, no será tomado en consideración al determinar cuáles mejoras están relacionadas con el lugar o con el sistema. La naturaleza de la mejora determinará si la misma está relacionada con el lugar o con el sistema, y la localización física de la mejora en el lugar o lejos del lugar no será considerada como factor determinante.

221. Mejoras Permanentes - Son nuevas construcciones o un aumento en la capacidad de las instalaciones públicas que tengan una vida útil de tres (3) años o más.

222. Mejoras Relacionadas con el Lugar, pero no Relacionadas con el Sistema - Significa mejoras permanentes requeridas por reglamento para prestar servicio al nuevo desarrollo en cuestión, que incluye, aunque no se limita a, lo siguiente: (1) vías de rodaje y carreteras; (2) carriles para virar a la izquierda y la derecha y medidas de control de tránsito en o para dirigir hacia dichas áreas de rodaje y carreteras; (3) entradas y salidas; (4) paisajismo; (5) alumbrado; y (6) utilidades, incluyendo, aunque sin limitarse a, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica e instalaciones telefónicas.

223. Minería General - Conjunto de las actividades dedicadas a la explotación de las minas y a la extracción de material de la corteza terrestre.

224. Mitigación por Impacto - Cualquier método utilizado por o caracterizado por el desarrollo propuesto que efectivamente

disminuya el impacto del desarrollo sobre una facilidad en particular, tales como estrategias de manejo de transportación masiva, y la instalación de apartados de ahorros de agua.

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

226. Municipio - El Municipio Autónomo de Ponce.

227. Municipio Autónomo - Es un municipio que ha preparado un Plan de Ordenación que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos, y a quien se le haya transferido una o más facultades o competencias conforme a un convenio.

228. Nivel del Encintado - La rasante establecida del encintado, o donde no hubiere encintado, de la vía frente al punto medio del solar. Cuando un solar da frente a dos (2) o más vías de distintos niveles se medirá la altura de estructuras o edificios en relación con cada una de las vías.

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

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

231. Normas de Dedicación - Significa la porción o el por ciento establecido por el Municipio Autónomo de Ponce, de terrenos desarrollables dentro de una parcela propuesta para desarrollo que debe ser dedicada o para la cual debe realizarse un pago substituto como condición para aprobación del desarrollo.

232. Notificación de Intención de Adquirir - Significa cualquier comunicación escrita, emitida por una agencia del gobierno autorizada para adquirir terrenos para uso comunal mediante negociación o procedimiento de expropiación forzosa, en la cual se indica que la agencia intenta adquirir una parcela particular de terreno o parte de la misma.

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

234. Obras Imprescindibles - Las obras de urbanización que deberán proveerse sin considerar las obras existentes en las inmediaciones de la lotificación.

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

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

237. Oficial Examinador - Persona o representante autorizado designado por la Oficina de Ordenación Territorial, la Oficina de Permisos o la Administración Municipal para presidir y conducir los trabajos en las vistas celebradas por el Municipio.

238. Oficiales Autorizados - Personal del gobierno en sus gestiones oficiales.

239. Oficina de Contacto - Oficina no destinada a recibir público y realizar sus operaciones utilizando los medios de comunicación existentes.

240. Oficina de Ordenación Territorial - Organismo creado por el Municipio, según la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico la cual tiene como función y responsabilidad, lo siguiente:

- Prepara y revisar Planes de Ordenación, y efectuar todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.
- Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
- Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación.

- Recopilar y actualizar información, así como mantener expedientes, relacionados con la ordenación territorial del municipio
- Apoyar, mediante el asesoramiento técnico, a las Juntas de comunidad para que cumplan adecuadamente con sus deberes.

241. Oficina de Permisos - Organismo creado por el Municipio, según la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico la cual tiene como función y responsabilidad entre otros:

- Tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas a el Municipio mediante convenio.
- Ser custodio de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto mediante la creación de un archivo de documentos.
- Celebrar vistas públicas o administrativas relacionadas con la otorgación de autorizaciones o permisos y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
- Promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al Municipio mediante convenio.

242. Oficinas Generales - Uso o estructura donde se manejan negocios que principalmente no comprenda en el lugar la venta o transferencia de bienes del negocio al cliente. Esto incluye, pero no se limita a, oficinas de negocios en general, oficinas de gobierno, oficinas de seguros, oficinas de abogados y oficinas de administración y ventas de bienes raíces.

243. Ordenación Territorial - La organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

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

245. Patios Interiores - Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que está circundado a todo su alrededor por un edificio o por un edificio y una línea lateral del solar.

246. Patios Semi-interiores - Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, parecido a un patio interior, excepto que uno de sus lados da frente y abre hacia una vía u otro espacio abierto dentro del mismo solar.

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

248. Parcela Propuesta para Desarrollo - Significa cualquier parcela que es sujeto de una solicitud de aprobación para desarrollo.

249. Pared Medianera - Es una pared en o adyacente a la línea lateral del solar, que se levanta desde los cimientos hasta el techo más alto. Cuando se trate de nueva construcción, su eje podrá coincidir con la línea lateral de ambos solares siempre y cuando las estructuras en ambos solares sean diseñadas como un edificio. Podrá separarse de la línea lateral del solar aquella distancia que se requiera para lograr un diseño estructural resistente a sismos cuando la nueva construcción sólo ocurra en uno de los dos solares que colindan con la línea lateral del solar. Cuando se trate de casas en hilera en que ambas son de nueva construcción, coincidirán en más de un ochenta por ciento (80%) la utilización como pared de carga para ambas estructuras y por más de un cincuenta por ciento (50%) de la línea lateral del solar.

250. Parque - Instalaciones al aire libre con o sin divisiones que puede incluir cualquier tipo de recreación o deportes que impliquen una actividad o la combinación de ambos.

251. Parque Industrial - Urbanización, parque o complejo industrial que comprende uno o varios solares destinado al alojamiento de fábricas, centrales, refinerías o almacén de productos.

252. Parque de Recreación Activa Intensa - Instalaciones recreativas donde se efectúan con regularidad actividades deportivas, recreativas y culturales de diversa índole a las que asisten, pagando o sin pagar por la entrada, un gran número de personas.

253. Participación Equitativa - Significa aquella participación o porción del costo de mejoras capitales que sean razonablemente atribuibles o necesarias para servir a un nuevo desarrollo en particular.

254. Patio - Espacio cubierto o descubierto que queda en el interior o exterior de un edificio o estructura.

255. Patio Delantero - Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea de la vía pública principal y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima del edificio, y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea de la vía y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de esquina ambos patios que den frente a una vía pública se considerarán como delanteros. Los otros patios serán considerados como patios laterales.

256. Patio Interior - Patio rodeado de estructuras por todos los lados.

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

258. Patio de Manzana - Es el que establece el planeamiento asignando alineaciones a las edificaciones entre medianeras de forma que quede un espacio libre central entre ellos y sus dimensiones resultan del fondo edificable máximo y de la alineación de la edificación permitidos por dicho planteamiento.

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

260. Patios Semi-Interiores - Patio rodeado de estructuras por la mayoría de los lados.

261. Permiso - Autorización escrita, otorgada por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce o por la ARPE (de se elevado el expediente) a cualquier persona, para llevar a cabo cualquier acción según lo disponen las leyes y reglamentos vigentes.

262. Permiso de Construcción - Autorización escrita expedida por el Municipio o la ARPE (de ser elevado el expediente) facultados según las leyes y reglamentos aplicables, la ocupación o utilización de terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular.

263. Permiso de Uso - Autorización escrita expedida por el Municipio o la ARPE, (de ser elevado el expediente) según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia para un fin en particular.

264. Permiso de Uso Temporero - Autorización escrita expedida por el Municipio o la ARPE, (de ser elevado el expediente), según las leyes y reglamentos aplicables, para ocupar o utilizar una pertenencia por tiempo limitado.

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

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

267. Peticionario Cualificado - Significa el propietario de terrenos dentro de un área propuesta para un programa de reparcelación.

268. Pilastras y columnas: - elemento arquitectónico que consiste en una pieza delgada y alta, de sección generalmente redonda que sostiene un arco, techo, viga, y otros. También puede constituir una señal por ejemplo de límite o un elemento decorativo por si sola.

269. Pizarra de Mensajes Electrónicos - Rótulos donde el texto o mensaje cambia automáticamente sobre un banco de lámpara o a través de medios mecánicos.

270. Plan de Area - Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del Municipio que requieren atención especial.

271. Plan de Ensanche - Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo urbanizable programado por el Municipio para convertirse en suelo urbano.

272. Plan de Mejoras al Sistema - Significa un plan de mejoras permanentes adoptado por un municipio o por una Agencia Estatal de Infraestructura, que identifica aquellas mejoras al sistema que pueden ser sufragadas mediante dineros de exacciones por impacto, y el

itinerario general dentro del cual se espera que dichas mejoras sean construidas.

273. Plan de Ordenación - Plan de un municipio para disponer el uso del suelo en su territorio y promover el bienestar social y económico de la población. Incluye el Plan Territorial, el Plan de Ensanche y el Plan de Area.

274. Plan Territorial - Plan de Ordenación que abarca al municipio en toda su extensión territorial que enuncia y dispone la política sobre el desarrollo y uso del suelo.

275. Plano de Calificación de Suelo - Plano o serie de planos que forman parte del Plan Territorial que identifican los usos generados de un sector utilizando para ello los distritos de ordenación.

276. Plano de Clasificación de Suelo - Plano o serie de planos, que forman parte del Plan Territorial, y que demarcan el suelo urbano, urbanizable y rústico.

277. Plano de Desarrollo de Forestación - Plano que especifica dónde establecer siembras de arbustos y árboles.

278. Plano de Inscripción - Serie de mapas, dibujos y documentos mediante los cuales se presenta el plan de un urbanizador para su inscripción y archivo en el Registro de la Propiedad, una vez aprobados por el Municipio o la ARPE (de ser elevado el expediente). Los Planos corresponderán, en todas sus partes a los planos de construcción y a la construcción que representan.

279. Plano de Ordenación - Plano que forma parte de un Plan de Ordenación y que demarca gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo.

280. Planta - La parte de un edificio comprendida entre la superficie de cualquier piso y la del siguiente piso superior, o entre la superficie de un piso y el techo o azotea. Una planta en la que viven, trabajan, duermen o se congregan personas, y cuyo plafón, cielo raso o techumbre se levanta más de un (1) metro sobre el nivel del encintado se contará como una planta. Una planta que se eleva menos de un (1) metro sobre cualquier nivel del encintado no se contará al determinar el número de plantas. Las plantas que no se utilicen para los propósitos anteriormente especificados, podrán construirse hasta una altura mayor de un (1) metro sobre el nivel del encintado y no contarse como una planta, para los efectos de altura únicamente, siempre que la altura del edificio no exceda la permitida.

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

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

283. Plaza - Espacio abierto destinado a la recreación pasiva, delimitado por estructuras en la cual se crea un ambiente paisajista mediante la siembra de arbustos y plantas, el tratamiento de piso y la selección de mobiliario.

284. Poblado - Area edificada en forma gradual en la cual residen más de treinta (30) familias, con una densidad de cuatro (4) o más familias por cuerda, en un área comprendida en un círculo con radio de cien (100) metros.

285. Porciento de ocupación - Relación matemática entre el área de ocupación y la superficie de la parcela.

286. Portada - Elemento arquitectónico que decora la entrada en la fachada principal de un edificio. Las portadas ocurren directamente en el plano de la fachada, enmarcando la entrada principal del edificio, o en el plano interior de las arcadas.

287. Portal - Detalle arquitectónico entre el edificio y la línea lateral del solar, o la línea posterior del solar en solares de esquina. en la que está la puerta principal que comunica con la vía pública.

288. Pórtico - Espacio cubierto y con columnas que construye delante de la entrada principal de un edificio.

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

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

291. Proceso Urbanizador - Todo desarrollo que transforme un suelo no urbano con obras, tales como desarrollo de vías, provisión de acueductos y alcantarillado sanitario, suministro de energía eléctrica,

movimiento de tierra, y desarrollo de estructuras agrupadas que le den características de suelo urbano.

292. Profesional de Siembra y Forestación - Aquel profesional capacitado, como el arquitecto paisajista, agrónomo, arborista, arboricultor, dasónomo, horticultor y otros con estudios especializados en la materia. Estos profesionales podrán preparar, inventariar y certificar planos de siembra y planes para la delineación, establecimiento, desarrollo y manejo de áreas verdes.

293. Programa de Acción - Uno de los documentos del Plan Territorial que fija el calendario para la ejecución de las distintas determinaciones que establece el planeamiento. Establece cuáles han de ser las prioridades en las acciones previstas en el Plan de Ordenación Territorial.

294. Programa de Ensanche - Documento en el Plan Territorial que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche.

295. Programa de Proyectos de Inversión Certificados - Documento que formaliza el compromiso de inversión acordado mediante certificación entre las agencias públicas y el Municipio.

296. Programa de Reparcelación - proceso mediante el cual las parcelas individuales del terreno se agrupan legalmente para relotificación, según un plan de uso específico, desarrollo o redesarrollo.

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

298. Propietario - Cualquier persona que sea propietaria de un interés legal o beneficioso sobre propiedad inmueble.

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

300. Proyecto de Desarrollo - Cualquier cambio o modificación física que haga el hombre a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejoras o sin mejorar, incluyendo sin que se entienda como una limitación, la segregación de solares, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno tales como agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

301. Proyectos de Urbanización - Todo proyecto relacionado con urbanización.

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

303. Puerta de entrada o salida - Apertura de una pared que permite el paso de un lado a otro de ella.

304. Puertos - Lugar en la costa, natural o construido, donde las embarcaciones pueden detenerse para refugiarse, cargar o descargar y /o recoger pasajeros.

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

306. Rasante - Es la línea que señala el perfil longitudinal de una vía pública, tomado en el centro de la calle. Se utiliza como punto de referencia para determinar la altura de un edificio o estructura.

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

308. Reconstrucción - Rehacimiento de cualquier parte o partes de una estructura.

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

310. Reforestación - Acción de repoblar un terreno con árboles.

311. Reglamento de Ordenación - Disposiciones que indiquen las normas sobre el uso de suelo aplicables a un Plan de Ordenación, e incluirán normas sobre el uso e intensidad, y sobre las características de las estructuras y el espacio público, normas sobre las lotificaciones y sobre otras determinaciones de ordenación territorial relacionados

con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados.

312. Reglamentos aplicables - Todos aquellos reglamentos promulgados y adoptados o aprobados por los distintos organismos gubernamentales publicados de acuerdo con la Ley y que sean de aplicación al caso específico.

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

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

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

316. Resaltos - Parte que sobresale en la superficie de algo, particularmente de una pared.

317. Reserva - La determinación o actuación de un organismo gubernamental y/o federal competente mediante la cual separe terrenos privados o público para fines públicos.

318. Resolución – Escrito o documento que contiene una determinación o expresión de la Junta de Planificación, o de la Administración de Reglamentos y Permisos, o del Municipio.

319. Restauración - Conjunto de operaciones llevadas a cabo para recuperar la forma primitiva de un edificio, estructura o lugar de valor histórico o arquitectónico a base de documentación o conocimiento comprobable. No admite en el proceso aportaciones de nuevo diseño. Las reparaciones o alteraciones reproducen las condiciones originales de los elementos tratados.

320. Restaurante, Cafetería - Negocio cuyo propósito principal es la venta y consumo de comidas en el lugar, cuya operación puede incluir expendio de bebidas alcohólicas como una actividad secundaria relacionada.

321. Revisión al Plan de Ordenación - Recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades; la enumeración de nuevas políticas; o la promulgación de reglamentos que sustituyan, amplíen o limiten significativamente un Plan de Ordenación vigente.

322. Rotulista – La persona a la cual se le ha expedido una licencia para dedicarse a la venta, fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios de conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

323. Rótulo - Todo letrero, pizzara electrónica, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo, lámina o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación o profesión, que se ofrece, vende o lleva a cabo en el solar o predio donde éste ubica y se excluye de su cobertura aquellas comunicaciones gráficas comúnmente utilizadas en el punto de venta, como son las "sintras", carteles, "racks" y otros similares. En los casos en que la instalación de un rótulo conlleve la erección de un armazón en cualquier material, de aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para efectos legales se considerarán como una unidad.

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

325. Rótulo o Anuncio No Conforme – Rótulo o Anuncio que, por su condición, no está en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 355 y el presente Reglamento.

326. Rótulo y Anuncio con Permiso bajo Reglamentación Anterior – Rótulo o Anuncio que no esta en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 355, pero existía legalmente con esta condición a la fecha de vigencia de la Ley Núm. 355 y de este Reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

338. Ruta Panorámica - Ruta trazada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 71 del 23 de junio de 1965 y adoptada por la Junta de Planificación mediante la Resolución P-180 del 18 de mayo de 1971.

339. SCIAN - Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte que sustituye al Código Industrial Uniforme de Estados Unidos de América, a la Clasificación Industrial Uniforme de Canadá y la Clasificación Mexicana de Actividades y Producto.

340. Semisótano - Es la planta localizada debajo de la planta baja pero que no está por completo bajo la rasante ni la sobrepasa por más de cientoveinte (120) centímetros.

341. Sendero - Vía estrecha, con o sin área de rodaje, cuya función primordial es proveer acceso peatonal a través o al interior de un bloque.

342. Segregación - Véase lotificación.

343. Servicios Agrícolas - Servicios para el desarrollo del cultivo y recolección de las distintas plantas y frutos.

344. Servicios Cívicos - Servicios a los ciudadanos para cultivar el desenvolvimiento alcanzado por la humanidad en su continua evolución tales como, sin limitarse a:

- Bibliotecas - Lugar en que se guardan un conjunto ordenado de un número considerable de libros e instalaciones para tenerlos, ordenarlos, servirlos, leerlos, etc.
- Museos - Lugar en que se guardan objetos artísticos, históricos, o colecciones científicas, convenientemente colocados para que sean examinados.

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

346. Servicios de Seguridad - Instituciones que proveen servicios a la comunidad de vigilancia y ayuda a la población general para

protegerla y privarla de estar expuesta a robo, daño, perdida, riesgo o daño corporal. Incluye tanto servicios de seguridad ofrecidos por privados como por agencias públicas que incluyen , entre otras;

- Estaciones de Policía - Instalaciones que sirven de cuartel y centro de operaciones para la policía, cuerpo encargado de dar cumplimiento a las leyes y ordenanzas municipales.
- Parque de Bombas - Instalaciones y centros de operación del cuerpo de bomberos, destinado a apagar y prevenir incendios.

347. Servicios Educativos - Establecimientos o instituciones que se dedican a educar. Incluye los establecimientos donde se educa a niños, jóvenes o adultos Incluye entre otros, lo siguientes:

- Escuela Elemental o Secundaria - Escuelas elementales o secundarias de propiedad pública o privada, sin alojamiento para los estudiantes en la propiedad.
- Escuela Superior - Escuela superior de propiedad pública o privada, sin alojamiento para los estudiantes en la propiedad.

348. Servicios Generales - Conjunto de acciones que se llevan a cabo para servir a la población en general.

349. Servicios Recreativos

- Baja Intensidad - Facilidad o área que no tiene un impacto significativo sobre los usos que la rodean o en la integridad ambiental del área. Se permiten usos de baja intensidad como caminatas, caza, cazar con trampas, pesca, remar, ciclismo y estudios sobre la naturaleza.
- Alta Intensidad - Aquellas facilidades recreativas que no satisfacen la definición de servicios recreativos de baja densidad. Parque de recreación activa intensa (JP): facilidades recreativas en las que se efectúan con regularidad actividades deportivas y recreativas de diversa índole a la que asiste, pagando por la entrada, un número de personas.

350. Servidumbre de la vía - Porción de terreno preservado para la construcción de una vía mediante un plan vial. Por extensión, se entiende también como servidumbre el ancho total de la vía, comprendiendo todo el terreno que fue dedicado a servidumbre pública.

351. Siembra - Acción y efecto de plantar o instalar árboles, arbustos o cubresuelos para habilitar o rehabilitar un área.

352. Siembra Planificada - Aquella actividad que se lleva a cabo para desarrollar áreas verdes, conforme a un plano con las debidas especificaciones, según se establece en este reglamento.

353. Solar - Predio de terreno inscrito o susceptible a inscripción en el Registro de la Propiedad como finca independiente o cuya lotificación haya sido aprobada conforme con las leyes y reglamentos aplicables.

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

355. Solar Interior - Cualquier solar que no sea de esquina.

356. Sótano - Es la planta localizada debajo de la planta baja y bajo la rasante.

357. Subestación de servicios de Infraestructura - Una subestación de electricidad o gas, estación de bombeo de agua o aguas usadas, una estación repetidora de teléfono o estructura similar utilizada como una intermediaria de distribución, subalimentación o transferencia o estación de transferencia de electricidad, gas natural, agua, aguas usadas, televisión por cable, o servicios telefónicos entre el punto de generación o tratamiento y el usuario final. Esta no incluirá plato de antenas satélites, facilidades para el tratamiento de desperdicios sólidos, o radio, televisión o transmisión por ondas o antenas repetidoras.

358. Suelo - Superficie de la tierra que, en relación al uso del suelo, incluye tanto el terreno como los cuerpos de agua, el espacio sobre éstos y el área bajo ellos.

359. Suelo Rústico - Clasificación del suelo en un Plan de Ordenación. Estará constituido por los terrenos que el Plan Territorial considera deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otras, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

360. Suelo Rústico Común - Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo esperado.

361. Suelo Rústico Especialmente Protegido - Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos, u otros atributos, se identifica como un terreno que no podrá utilizarse como suelo urbano.

362. Suelo Urbanizable - Clasificación del suelo en un Plan de Ordenación. Estará constituido por los terrenos a los que el Plan Territorial declara aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye suelo urbanizable programado y no programado.

363. Suelo Urbanizable No Programado - Será constituido por aquél que pueda ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un período previsible de entre cuatro (4) y ocho (8) años, luego de la vigencia del Plan.

364. Suelo Urbanizable Programado - Será constituido por aquél que pueda ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un período previsible de cuatro (4) años, luego de la vigencia del Plan.

365. Suelo Urbano - Clasificación del suelo en un Plan de Ordenación. Estará constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, así como otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, y que estén designadas como tal por un Plan Territorial.

366. Sumidero - Depresión cerrada encontrada en la superficie de la tierra sobre piedra caliza por la disolución de esta a causa del agua.

367. Superficie Rodada - La superficie rodada, o calzada, es la parte o partes de una vía pública disponible para el tránsito de vehículos.

368. Superficie Edificable - Es la superficie resultante de la suma de todas las áreas de los distintos pisos habitables sobre rasante. Incluyen muros, balcones y terrazas en sus porcentajes y divisiones interiores.

369. Tablero de Anuncios (Billboard) – Lo constituye un marco para anunciar diferentes productos o servicios que posee su propio armazón, de cualquier material, y cuya área para la exhibición de anuncios es mayor de veinticinco (25) pies cuadrados por cada lado.

370. Taller – Actividad manufacturera que se orienta principalmente hacía la distribución de bienes y servicios, resulta de un proceso de

producción discontinuo y responde a una demanda individualizada que depende de cada consumidor en específico.

371. Talleres Pesados - Talleres donde se trabaja con la asistencia de sistemas mecanizados eléctricos o de combustible complejos.

372. Tanque de Distribución de Acueductos (Tanque de Agua) - Estructura que se utiliza para almacenar agua como reserva o como medio mecánico de aumentar la presión.

373. Teatros, Cines y Salas de Concierto - Edificio o local destinado a representar obras dramáticas, cinematográficas o musicales.

374. Tejadillo - Tejado de un sola vertiente adosada a un edificio.

375. Templos y Clubes Privados - Iglesia, templo, sinagoga, mezquita u otro lugar de adoración, incluyendo cualquier estructura o uso accesorio, tal como una escuela, centro de cuido de niños o residencias que estén localizadas en la misma parcela.

376. Terreno - Incluye tanto tierra como cuerpos de agua, el espacio sobre los mismos o la tierra bajo ellos.

377. Terreno Desarrollable o Terreno Utilizable para Desarrollo - Significa terreno que está disponible para desarrollo, con exclusión de terreno que esté sujeto a servidumbres o servidumbres de paso, terreno propiedad de agencia pública, terreno que esté sujeto a servidumbres de conservación u otros acuerdos restrictivos que prohiben el desarrollo, terrenos inundables, terrenos que queden debajo de la elevación de inundaciones de cien (100) años, y laderas empinadas (laderas que excedan un 25 %).

378. Terrenos Privados - Terrenos de tenencia particular por persona natural o jurídica.

379. Terrenos Públicos - Terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, entidades o dependencias, y los municipios. Se entiende también: calles, aceras, encintados, parques, plazas, isletas, servidumbres, intersecciones, patios de escuelas, estacionamientos y otros terrenos propiedad de las Agencias del Gobierno, Municipales o Estatales.

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

381. Terrenos Sumergidos Bajo Aguas Navegables - Incluye terrenos sumergidos bajo extensiones de aguas navegables alrededor de la Isla

de Puerto Rico y las islas adyacentes hasta una distancia mar afuera de tres (3) leguas marinas, equivalente a nueve (9) millas terrestres, medidas desde la línea de costa según hayan sido o puedan ser modificadas por crecimiento, erosión o retiro de las aguas.

382. Toldos - Paño, lienzo tapiz que se extiende fuera de la edificación a modo de cobertizo para cubrir, proteger del sol y lluvia o adornar una ventana, puerta o vano de una estructura. El toldo puede ser plegadizo o fijo.

383. Topografía - Técnica de representar y describir detalladamente la superficie de un terreno relativo a su elevación. Es el conjunto de particularidades que presenta la superficie de un terreno.

384. Torre de Telecomunicaciones - Cualquier torre que se sostenga por si sola o que este sostenida por cables tensores "Guy- Wires" o torre tipo "unipolar" que este diseñada y construida primordialmente con el propósito de sostener una o más estaciones de transmisión radial "antenas" para fines de comunicación inalámbrica.

385. Torres - Los capiteles de las iglesias, campanarios, antenas receptoras de televisión y torres y antenas de transmisión radial de onda corta para uso doméstico, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, y otras estructuras con altura.

386. Unidad de Vivienda - Edificio o aquella parte del mismo que se utiliza para el alojamiento de una familia.

387. Unidad de Vivienda Básica - Concepto que se utiliza para obtener un cálculo para la densidad permitida en un solar o para calcular la intensidad de uso permitida en un solar a base del número de habitaciones de cada unidad de vivienda. Se establece el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de Dormitorios por unidad	**Equivalencia en términos de Unidad de Vivienda Básica**
o (Estudio)	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

Como por ejemplo, una unidad de vivienda básica se compone de una vivienda de tres (3) dormitorios. Cuando se provea más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales.

388. Universidad y Vocacional - Instituciones proveyendo educación a tiempo completo o parcial, más allá de la escuela superior, la cual podrá incluir dormitorios, cuartos de alojamiento u otra vivienda para los estudiantes y la facultad.

389. Urbanización - Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno, que, por las obras que han de realizarse para la formación de solares, no esté comprendida en el término "lotificación simple", según se define en este Artículo, e incluirá, además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción; o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

390. Urbanizador o constructor - Es toda persona natural o jurídica interesada en realizar una lotificación que incluye obras de urbanización.

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

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

393. Uso Comercial - Uso relacionado a la venta de mercancía o a la venta o elaboración de servicios.

394. Uso del Suelo - Finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y en relación a los Planes de Ordenación este termino abarcará tanto el uso del suelo, como las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.

395. Uso o actividad Discrecional - Uso o actividad considerado como posible en el distrito de ordenación correspondiente cuyas condiciones para el mismo deben ser consideradas en sus méritos.Este concepto utilizado en el Plan Territorial de 1992 fue eliminado del presente Reglamento

396. Uso Domiciliario - Véase ocupación domiciliaria.

397. Uso Dotacional - Uso o instalación pública o privada que sirve para proveer a la comunidad de los servicios e instalaciones necesarios para su funcionamiento y bienestar general. Se distinguen tres tipos de usos dotacionales: equipamientos, tales como educación, cultura, ocio, salud, bienestar o deporte; servicios de seguridad, transporte y mantenimiento, tales como policía, bombero, transporte colectivo,

recogido de basura, o limpieza de calles; y servicios de infraestructura, tales como agua, alcantarillado sanitario, red viaria, teléfono, o electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del Municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

398. Uso Dotacional de Alta Intensidad - Instalación que sirve a la población en general y cuya intensidad de uso requiere que se considere su impacto en áreas tales como infraestructura y accesos más allá del lugar en donde se ubica.

399. Uso Dotacional General - Los que atienden las necesidades del Municipio o región en general.

400. Uso Institucional o Cívico - Uso relacionado a actividades de uso comunal, públicas o privadas, tales como, pero sin limitarse a, bibliotecas, estaciones de correo, escuelas, universidades, hospitales, estructuras religiosas y teatros.

401. Uso o actividad ministerial - Uso o actividad permitida en el distrito de ordenación correspondiente.

402. Uso Público - Uso relacionado a actividades o servicios de agencias de gobierno estatales o municipales.

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

404. Valor Justo en el Mercado - Significa la cantidad de dinero que un comprador dispuesto a comprar le pagaría a un vendedor dispuesto a vender, sin que ninguna de las partes esté bajo la obligación de comprar o vender.

405. Variación - Autorización para utilizar una propiedad para parámetros prohibidos por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que solo se conceda para evitar perjuicio a una propiedad que debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.

406. Variación en construcción – Toda autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de esta, que no satisfaga las disposiciones de este reglamento pero que, debido a la condición del solar o ubicación especial, o uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. La variación no podrá

afectar las características propias de un distrito y no podrá tener el efecto de convertir un distrito en otro.

407. Variación en uso - Toda autorización para utilizar una propiedad para un uso no permitido por las restricciones impuesta a una zona o distrito y que se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad; que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no pueda ser satisfecha si no se concede dicha variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

408. Variación en intensidad de Uso - Variación al parámetro de intensidad de uso impuesto a una zona o distrito.

409. Variación en intensidad de construcción - Variación a los parámetros establecidos para el área bruta de pisos impuestos a una zona o distrito.

410. Vegetación Primaria - Arboles que proveerán sombra los que deberán tener una altura mínima de dos metros (2.0 m.) al momento de sembrarse dichos árboles.

411. Vegetación Secundaria - Arbustos y plantas rastreras y cubresuelos. Se requerirá especialmente en las áreas de amortiguamiento que separan los espacios de estacionamiento del espacio público y de las áreas de carga y descarga.

412. Verja - Véase cerca .

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

414. Vías Arteriales - Las autopistas y carreteras destinadas al tránsito rápido de comunicación interregional, acceso a zonas portuarias, industriales o recreativas, establecidas por la Junta mediante resolución al efecto.

415. Vías de Acceso Controlado - Son vías de acceso total o parcialmente controlado; utilizadas principalmente para circulación vehicular; con múltiples carriles de rodaje, intersecciones mayormente a desnivel; de velocidad y continuidad considerables; que conectan distintas áreas urbanas o atraviesan un área urbana particular, permitiendo el movimiento rápido de vehículos entre sectores de esta área- urbana.

416. Vías de Libre Acceso - Vías donde se permite, bajo determinada reglamentación, el libre acceso de vehículos y peatones desde las propiedades colindantes.

417. Vías Públicas - Veredas, sendas, callejones, paseos, aceras, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otra vía de acceso o parte de la misma que son operadas, conservadas o mantenidas para el uso general del público por el gobierno estatal o municipal, incluyendo aquellas que forman la red de carreteras del "National Highway System"..

418. Vías Urbanas - Vías que ocurren dentro del Area Urbana y que son normalmente propias para la circulación peatonal y vehicular.

419. Vías Rurales - Vías sin control de acceso localizadas en Area Rural.

420. Villa Turística - Toda clase de instalaciones de alojamiento dedicadas al servicio del programa de turismo cuando no cualifiquen como hotel, hotel de turismo o casa de huéspedes, y siempre resulten conformes con la reglamentación adoptada al efecto por la compañía de turismo.

421. Vista Administrativa - Es aquella vista ordenada para todos los casos en que se disponga por el Reglamento o ordenada por el Municipio abierto al público en general a menos que una parte someta una solicitud escrita, debidamente fundamentada, para que la vista sea privada y así lo autorice el oficial examinador. No se requiere la publicación de un aviso de prensa en un periódico de circulación general para su notificación.

422. Vista Pública - Es aquella vista para todas los casos que se disponga por ley o Reglamentación que sea ordenada por el Municipio. Requiere la publicación de un aviso de prensa en un periódico de circulación general para su notificación.

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

424. Vivienda de Interés Social - Toda unidad de vivienda dirigida a familias que, debido a sus características de ingreso, se encuentran impedidas de adquirir o gestionar una vivienda en el sector privado formal.

425. Vivienda en Comunidad - Uso relacionado al alojamiento permanente de colectivos que no constituyen unidades familiares, tales como

hospedajes de estudiantes, de envejecientes, comunidades cívicas o religiosas.

426. Vivienda Multifamiliar - Estructura que alberga dos o más familias.

427. Vitrina - Armario con las puertas de vidrio o todo él de este material que se emplea para exhibir objetos.

428. Zona - Area designada por el Municipio de Ponce o por la Junta de Planificación, según corresponda con un determinado propósito.

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

430. Zona de Amortiguamiento - Franja de terreno libre de estructuras que se establece entre predios o zonas de uso no compatibles para evitar que el desarrollo de una afecte a la otra. Las zonas de amortiguamiento usualmente se establecen a lo largo de vías de tránsito intenso o alrededor de zonas industriales. Para evitar el efecto del ruido o contaminación en propiedades, también se establecen zonas de amortiguamiento para mitigar el efecto visual de algunos desarrollos a lo largo de las vías principales o de espacios públicos o turísticos.

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

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

433. Zona de Interés Turístico - Cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica, o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos

naturales o artificiales que estén actualmente desarrolladas o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, lugares históricos, o ambientes de valor histórico-arquitectónicos y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico, y que ha sido designada como tal mediante resolución por la Junta de Planificación de Puerto Rico conforme a la Ley Núm. 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada o indicada como tal en el Plan Territorial.

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

CAPITULO 3 REQUERIMIENTOS Y EXPEDICION DE PERMISOS

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

3.2 **Requerimiento de Permisos de Lotificación y Urbanización** - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se requerirá la aprobación de un Plano de Inscripción para segregar o lotificar cualquier terreno o propiedad. Previo a la aprobación de un Plano de Inscripción, requerirá certificación o evidencia de las agencias concernientes de que las obras requeridas en las etapas anteriores han sido construidas, o de la existencia de las obras imprescindibles que estime necesarias, o la prestación de los compromisos financieros correspondientes para su construcción. En el caso de segregaciones o lotificaciones producto de reparcelación, el Municipio o la ARPE (de ser elevada la solicitud) podrá establecer restricciones al uso, disposición o segregación de las parcelas resultantes hasta tanto se satisfaga los requerimientos de obras o aportaciones que implica el Plan, pero la ausencia de obras no será impedimento para la autorización del Plano de Inscripción.

3.3 **Requerimiento de Permisos de Uso y Construcción, Rótulos y/o Demolición** - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se requerirá la expedición por el Municipio o la ARPE (de ser elevada la solicitud) de un permiso de uso para ocupar o usar cualquier propiedad, estructura o terrenos; o un permiso de construcción para toda construcción, reconstrucción, alteración, ampliación o traslado de cualquier estructura, así como un permiso para la instalación de rótulos o anuncios o un permiso de demolición. Cuando se trate de la erección de estructuras provisionales, tales como graderías, pabellones y carpas, se requerirá un permiso temporero para construcción y uso por un tiempo limitado. Tales estructuras serán removidas por completo al vencer la fecha de vigencia del permiso.

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

3.5 **Expedición de Permisos** - Se expedirá únicamente permisos de uso o de construcción, o de instalación de rótulos o anuncios cuando la estructura o uso de pertenencia o los rótulos o anuncios, para lo que se solicite el permiso estén en armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento, y cualquier otro reglamento aplicable.

Se expedirán únicamente dispensas, permisos de construcción para las obras requeridas, o planos de inscripción, cuando la lotificación para la que se solicite el permiso esté en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento y cualquier otro reglamento aplicable.

Se requerirán aquellas obras que se estimen necesarias para cumplir con las políticas públicas establecidas, y para asegurar el desarrollo seguro, saludable, y el bienestar general.

3.6 **Exhibición del Permiso** - Todo establecimiento deberá exhibir en lugar visible para el público el permiso de uso otorgado por el Municipio y vigente el cual incluirá lo siguiente:

- Número del permiso
- Uso autorizado incluyendo pero sin limitarse los accesorios como venta de bebidas alcohólicas
- Fecha de expedición
- Restricciones u otras condiciones del mismo

Para todo proyecto de demolición, construcción, ampliación o mejoras, relleno, movimiento de terreno o remoción de corteza terrestre se deberán exhibir en un lugar visible desde la vía pública los permisos otorgados mientras dure el desarrollo del mismo.

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

3.8 **Disposición Especial** - Cualquier permiso de construcción o de uso solicitado dentro de los límites de un sector que presentare características tan especiales que hicieren impracticable la aplicación de las disposiciones de este Reglamento, e indeseable la expedición de tal permiso debido a factores tales como salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, ausencia de instalaciones o mejoras públicas,

uso más adecuado de las tierras o condiciones ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por el Municipio. El Municipio o la ARPE (de ser elevada la solicitud) tomará las medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos, el Municipio o la ARPE (de ser elevada la solicitud) celebrará vistas públicas conforme a los procedimientos que establece la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988. El Municipio o la ARPE (de ser elevada la solicitud) denegará las solicitudes mientras existan las condiciones desfavorables al permiso, aunque el proyecto o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación y Ordenación en vigor. El Municipio o la ARPE (de ser elevada la solicitud) formulará por escrito las razones para la denegación de un permiso, copia de lo cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

3.9 **Uso o Disposición de Terrenos Lotificados** - No se levantará ningún edificio, ni se expedirá permiso alguno para uso de terrenos o para edificaciones hasta tanto el Plano de Inscripción correspondiente haya sido aprobado, salvo en el siguiente caso:

1. Reparcelación - Se podrá imponer limitación al uso o disposición, aun luego de aprobarse el Plano de Inscripción, hasta tanto se construyan y acepten las obras de urbanización necesarias para los usos contemplados en el Plan.

3.10 **Permisos de Lotificación y Urbanización Relacionados con Vías Públicas** - A partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, no se expedirá permiso alguno para la lotificación de solares o pertenencias, a menos que el solar tenga el correspondiente acceso. Cuando las vías propuestas en los planos viales que atraviesen la propiedad objeto de desarrollo estén incluidas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas o en el programa de Proyectos de Inversión Certificados del Plan de Ordenación Territorial o hayan sido programadas para su construcción por el Municipio, prevalecerán, sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos, y no se autorizará lotificación alguna dentro de su propuesto derecho de vía. Cuando la construcción de las vías propuestas en los planes viales aprobados por el Gobernador no haya sido programada, según indicado anteriormente, se utilizaran las guías o instrucciones que aparecen en el Plan Territorial para definir el régimen de dichas vías .

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

Cuando las vías propuestas en los planes viales estén incluidas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas, o en el Programa de Proyectos de Inversión Certificados del Plan de Ordenación Territorial prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos requiriéndose la dedicación de los terrenos hasta un veinte por ciento (20%) del predio original y las obras de urbanización que sean necesarias. No obstante se autorizará construcción de edificio alguno dentro del propuesto derecho de vía a menos que el dueño de la pertenencia o propiedad se comprometa por su cuenta y riesgo, a remover las estructuras y obras de urbanización que construya y que sea necesario destruir al momento del gobierno adquirir la propiedad por cualquier medio lícito, de no hacerlo, el gobierno descontará del precio a pagar por la propiedad el costo de su remoción. Se permitirá la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el Plan de Ordenación.

Cuando se trate de vías principales propuestas de hasta 20.60 metros de ancho, y que a su vez se proponga que discurran por terrenos con proyectos de urbanización, prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos y no se autorizará construcción de edificio alguno dentro de su propuesto derecho de vía, debiendo el dueño de la pertenencia o propiedad construir, dedicar a uso público y transferir al Municipio, libre de costo, la obra realizada, mediante la escritura pública correspondiente.

Cuando la construcción de las vías propuestas en los planes viales aprobados por el Gobernador no haya sido programada, según indicado anteriormente, se utilizaran las guías o instrucciones que aparecen en el Plan Territorial para definir el régimen de dichas vías.

3.12 **Permisos Relacionados con Zonas de Puertos y Aeropuerto** - No se expedirá permiso alguno para el uso de pertenencias o para la erección,

traslado o alteración de edificios o estructuras, incluyendo chimeneas, postes, tanques, torres de radio, antenas, torres, líneas de transmisión eléctrica u otras estructuras que sean permitidas por este Reglamento y próximas a la zona del Aeropuerto sin el endoso o comentarios de la Administración Federal de Aviación (AFA).

Cualquier alteración a la costa o al fondo marítimo requerirá un permiso del Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos.

3.13 **Permisos Relacionados con Telecomunicaciones** - El Municipio expedirá permisos para la ubicación de antenas relacionadas con las Telecomunicaciones de acuerdo a la Ley Federal de Telecomunicaciones de 1996 y a la Ley 89 del 6 de junio de 2000, conocida como Ley Sobre la Construcción, Instalación y ubicación de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico.

3.14 **Permisos Relacionados con Clubes o Locales de Propaganda Política** - El Municipio podrá expedir permisos de uso temporeros para el establecimiento de clubes o locales de propaganda política en cualquier distrito de ordenación existente, sujeto a los siguientes criterios:

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

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

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

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

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

6. En la operación de este uso se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal permitido, siempre que se cumpla con lo establecido sobre ruidos en la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, y con disposiciones de cualquier otra ley, reglamento u ordenanza aplicable.

3.15 Demoliciones

3.15.1 Propósito - El propósito de este capítulo es controlar la demolición de estructuras para proteger la continuidad del muro urbano a lo largo de la ciudad.

3.15.2 Permiso de demolición – toda estructura que se demuela, excepto por lo indicado más adelante, será sustituida por otra estructura conforme a las disposiciones de este Reglamento. Ningún propietario podrá demoler una estructura, a menos que tenga un permiso de construcción aprobado para el mismo predio o que la estructura sea declarada como Estorbo Público por el Municipio Autónomo de Ponce. En el primero de los casos, el permiso de demolición sólo se dará como parte del permiso de construcción de una obra que suplanta la existente.

3.16 Permisos en zonas susceptibles a inundaciones - Los permisos se establecerán en conformidad con el Reglamento #13 de la Junta de Planificación (Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones).

Para propuestas de desarrollos, lotificaciones y rellenos que ubican en Zona 2 se requerirá lo siguiente:

a. Certificado de elevación de acuerdo a los parámetros establecidos por la Junta de Planificación para éstos

b. Estudio hidrológico hidraúlico para aquellas Zonas 2 cuyo nivel de inundación base no se ha establecido

c. Estudio de niveles del terreno antes del desarrollo

d. Estudio de niveles donde se demuestre la cantidad del relleno a depositar y cómo afectará los niveles en el área

e. Cualquier documento requerido por el Reglamento Núm. 13 de la Junta de Planificación o necesario para la garantizar la aplicación del mismo

El Municipio Autónomo de Ponce solicitará endoso y recomendación a la Junta de Planificación respecto a cualquier tipo de propuesta que ubique en Zona 1 y Zona 1M. Se deberá proveer junto con la solicitud la siguiente información:

a. Certificado de elevación de acuerdo a los parámetros establecidos por la Junta de Planificación para éstos

b. Estudio hidrológico hidraúlico

c. Estudio de niveles del terreno antes del desarrollo

d. Estudio de niveles donde se demuestre la cantidad del relleno a depositar y cómo afectará los niveles en el área

f. Cualquier documento requerido por el Reglamento Núm. 13 de la Junta de Planificación o necesario para la garantizar la aplicación del mismo

3.17 Permisos de No Conformidad Legal

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

La parte interesada en el uso de una pertenencia cuyo uso resulte ser una no-conformidad legal, solicitará por escrito la expedición de un permiso

de no-conformidad legal, solicitará por escrito la expedición de un permiso de no-conformidad dentro del término de un (1) año después de la fecha de vigencia de este Reglamento.

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

Los permisos de no conformidad legal que se soliciten para usos no conformes en zonas escolares se regirán por las disposiciones del Capítulo 42, de este Reglamento para dichos usos.

3.18 Descontinuación de Usos No Conformes Legales

Una vez que el uso de un edificio o pertenencia se ajuste a este Reglamento por cualquier cambio no podrá dedicarse nuevamente a usos no permitidos.

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

Cuando un edificio dedicado a un uso no conforme legal haya recibido daños, por cualquier causa, después de vigente el Mapa de Zonificación correspondiente, al extremo que el costo de su restauración o calificación a su condición original, según determinación que haga el Director de la Oficina de Permisos exceda de un cincuenta porciento (50%) del valor que costaría en la actualidad el reemplazar la estructura total sin incluir los cimientos, éste no podrá ser restaurado para el mismo propósito hasta donde se usaba, excepto según establecido más adelante en esta Sección. Si tales daños hubiesen sido por menos de un ciencuenta por ciento (50%) de dicho valor, el edificio podrá restaurarse para el mismo propósito para el cual se usaba y hasta donde se usaba, siempre que dicha restauración se realice dentro del término de un (1) año de haber ocurrido la avería.

3.19 Permisos Relacionados con Construcciones, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No Conformes Legales

Fuera de las alteraciones, ampliaciones o reparaciones señaladas a continuación, no se permitirá en este tipo de edificación ninguna otra alteración, ampliación o reparación.

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

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

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

4. En edificios ocupados o usados para comercios al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, que sean no-conformes legales en cuanto a uso en áreas residenciales se permitirá la alteración, reconstrucción o ampliación horizontal en hormigón o cualquier otro material permanente de la parte no-conforme en cuanto a uso de los edificios de acuerdo con lo siguiente:

   a. Se celebrará vista pública para considerar el proyecto.

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

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

d. Cualquier ampliación horizontal a construirse sea para mayores facilidades del uso existente y cumpla con los demás requisitos establecidos para el distrito de ordenación específico en que ubica la pertenencia.

   En estos casos el área bruta de piso a ocuparse o usarse para las ampliaciones no será mayor del cincuenta (50%) porciento del área bruta de piso del local existente.

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

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

   a. Se celebre vista pública para considerar el proyecto.

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

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

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

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

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

g. Las bombas para el expendio de gasolina, propuestas o existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

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

6. Área de Ocupación en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida

En solares residenciales con cabida menor de la requerida en el Distrito de Ordenación en que ubican, el área de ocupación y el patio posterior y patio lateral a permitirse serán igual a lo indicado en las tablas que se incluyen en las páginas subsiguientes. El área bruta de piso será igual a dos veces el porciento máximo de área de ocupación según establecido en la siguiente tabla:

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

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

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

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

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

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

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

FONDO MINIMO 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

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 construida por muros ciegos de material no combustible.

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

PATIOS LATERALES EN SOLARES RESIDENCIALES CON ANCHO MENOR DE LO REQUERIDO

	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	5.00
14	2	2.00	5.00
13	2	2.00	5.00
12	2	2.00	5.00
11	2	2.00	4.50
10	2	2.00	4.00
Menos de 10	2	1.50	3.00
Menos de 9	1	1.50	0.00
Menos de 7	0	0.00	0.00

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

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

3.20 Variaciones

3.20.1 Disposiciones Generales - El Comité de Permisos del Municipio considerará variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en esta sección, excepto cuando dichas variaciones requieran elevar la propuesta a la Junta de Planificación o a la ARPE de acuerdo al Convenio de Transferencias de Competencias firmado el 31 de diciembre de

1992 entre dichas agencias y el Municipio de Ponce o cuando dichas variaciones no estén permitidas por la clasificación de Suelos correspondiente.

3.20.2 Propósito - El propósito de las Variaciones es evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resulte en una confiscación del disfrute de la propiedad.

3.20.3 Iniciativa - Toda variación será solicitada por el dueño de la propiedad o su representante autorizado, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos, señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

3.20.4 Vistas - El Municipio podrá celebrar vistas para la consideración de solicitudes de variaciones en uso solicitadas, y podrá considerar varias solicitudes de variaciones en una sola vista.

3.20.5 Condiciones - Al autorizar variaciones el Municipio especificará la naturaleza y extensión de las mismas, y también establecerá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta sección para autorizar variaciones.

Las variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de éste y de cualquiera otro reglamento aplicable. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podrá ser base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.

3.20.6 Vigencia de las Decisiones - Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a las disposiciones de este Reglamento relacionada con un permiso de construcción, demolición, traslado, uso, o rótulo, quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse autorizado la misma no se hubiera obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia, para todos los efectos legales, se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose

los motivos en que se basa la petición, y acompañándose, además, de evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

3.21 Variaciones en Uso

3.21.1 Disposiciones Generales - El Municipio de Ponce elevará a la Junta de Planificación o a la ARPE, de acuerdo al Convenio de Transferencias de Competencias firmado el 31 de diciembre de 1992 entre dichas agencias y el Municipio de Ponce cualquier propuesta que presente una Variación en uso, excepto cuando dicha variación no esta permitida por la clasificación de suelos correspondientes o este incluido en el Plan Territorial.

3.21.2 Criterios - Se podrá considerar variaciones en uso cuando se pueda establecer que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es factible en la propiedad desde el punto de vista físico o económico. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

1. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de éste u otros Reglamentos, y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.

2. Las razones por las cuales ningún uso permisible es factible en la propiedad sin la variación deben ser únicas a la misma y no una característica general del distrito o del sector donde se ubica. No podrán haber sido causadas por el dueño.

3. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y con el vecindario o comunidad en que se ubica.

4. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:

   a. La disponibilidad de infraestructura.
   b. El contexto urbano en que se ubica.
   c. El ambiente de la calle.
   d. La seguridad y la tranquilidad de los vecinos.

3.22 Variaciones en Intensidad de Uso y/o de Construcción

3.22.1 Disposiciones Generales - El Municipio de Ponce elevará a la Junta de Planificación o a la ARPE, de acuerdo al Convenio de Transferencias de Competencias firmado el 31 de diciembre de 1992 entre dichas agencias y el Municipio de Ponce cualquier propuesta que presente una variación en intensidad de uso y/o de construcción, excepto cuando dicha variación no esta permitida por la clasificación de suelos correspondientes o estén incluidos en el Plan Territorial.

3.22.2 Criterios - Se podrá considerar variaciones en intensidad de uso y/o intensidad de construcción para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

1. La magnitud de la variación es necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido, y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

2. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguiente factores:

   a. La disponibilidad de infraestructura.
   b. El contexto en que se ubica.
   c. El ambiente de la calle.
   d. La seguridad y la tranquilidad de los vecinos.

3. Se logra un desarrollo urbano más compacto.

4. La densidad o intensidad solicitada no incida sobre los propósitos y características de la zona donde esta localizada la propiedad.

5. La variación solicitada es cónsona con los propósitos de la disposición reglamentaria que se solicita sea modificada, así como con la política pública.

6. La variación solicitada no está en desacuerdo con los objetivos de este Reglamento.

3.23 Variaciones y propuestas no permitidas por la Clasificación de Suelos Correspondiente

3.23.1 Disposiciones Generales - No se podrá considerar variaciones en uso, variaciones en intensidad de uso, variaciones en intensidad de construcción y otras propuestas cuyas facultades están retenidas por la Junta de Planificación o a la ARPE, de acuerdo al Convenio de Transferencias de Competencias firmado el 31 de diciembre de 1992 entre dichas agencias y el Municipio de Ponce cuando dichas variaciones requieren un cambio en la clasificación de suelos del Plan Territorial.

3.23.2 Procedimiento - Para variaciones y propuestas no permitidas por la clasificación de suelos correspondiente, el Municipio, de estimarlo pertinente, podrá iniciar los procedimientos de enmienda al Plano de Clasificación de Suelos y de Revisión al Plan Territorial en conformidad con la Ley Núm. 81, Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada, del Reglamento Sobre los planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Núm. 24 de la Junta de Planificación y con las disposiciones del presente reglamento.

3.24 Procedimiento para la evaluación de construcciones relacionadas con propuestas de Control de Acceso

3.24.1 Disposiciones Generales - La evaluación de solicitudes de construcciones relacionadas con propuestas de control de acceso, para desarrollos existentes o propuestos se realizarán en armonía con las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81, según enmendada, del reglamento de Control de Transito y uso público de calles locales, Reglamento Núm. 20 de la Junta de Planificación de Puerto Rico y del Reglamento Municipal para autorizar el cierre de calles, caminos, senderos y paseos peatonales.

3.24.2 Procedimiento - Previo al evaluar solicitudes de construcciones relacionadas con propuesta de Control de Acceso se requerirá entre otros un certificado de la Oficina de Ordenación Territorial que establece que el Control de Acceso no afectará el libre flujo vehicular en las avenidas y calles principales, no obstaculizará el libre acceso a otras comunidades existentes, propuestas y/o planeadas además que dicho control de acceso no este en

contradicción con los Planos de Ordenación del Municipio y con el libre acceso a las zonas costaneras, conforme a lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Acceso a las Playas y Costas de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 17 y el presente reglamento.

3.25 Permiso para Remoción de Arboles - Estas normas regirán el corte de árboles en terrenos públicos y privados de la zona urbana y rural:

3.25.1 Disposición General - Ninguna persona, por sí o a través de sus agentes o representantes autorizados debe cortar, descortezar, matar, destruir, arrancar, arruinar, o de otro modo dañar o deteriorar cualquier árbol localizado en propiedad pública o privada sin un permiso, conforme a lo dispuesto en este reglamento y en la Ley Núm. 133 del 1 de julio de 1975, según enmendada, Ley de Bosques de Puerto Rico.

No se permitirá el corte de árboles de más de doce pulgadas (12") de diámetro de tronco (calibre), si no existe un memorial justificativo que explique las razones para su tala y proponga las medidas de mitigación indicadas en este Reglamento.

3.25.2 Solicitud de Permiso - Toda solicitud de permiso para cortar árboles deberá dirigirse a la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce, acompañada, entre otros, de la siguiente información:

a. Nombre completo del peticionario, dirección residencial y postal y número telefónico.

b. Memorial con justificación para la remoción de los árboles.

c. Localización en un plano de árboles existentes en el lugar, con expresión de especie, género y tamaño.

d. Foto de árboles a cortar con referencia a su ubicación en el plano de localización.

3.25.3 Tramitación - Una vez radicada la solicitud de permiso, la misma será referida a un técnico en el área ambiental de la Oficina de Permisos quienes en un plazo no mayor de treinta (30) días, salvo circunstancias excepcionales, evaluará la misma y procederá a hacer las recomendaciones necesarias para determinar si se otorga

o no el permiso solicitado, con o sin condiciones de protección o cualesquiera otra que se determine le sean aplicables.

Cualquier permiso que se emita, debe incluir la fecha de expiración. El trabajo autorizado debe ser llevado a cabo en el tiempo concedido y de acuerdo a las recomendaciones establecidas en el referido permiso.

3.25.4 Cumplimiento - Todas las agencias gubernamentales, corporaciones públicas, cuasi-públicas y municipales quedan obligadas a consultar y obtener un permiso de la Oficina de Permisos del Municipio, para cortar, remover o de cualquier otro modo, afectar algún árbol dentro de sus facilidades. Este permiso no será requerido bajo las siguientes circunstancias:

a. Ante situación de emergencia declarada por el Gobernador y/o el Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, de acuerdo a las leyes y reglamentos que amparan este tipo de declaración, y por el período de tiempo definido por el Gobernador y/o el Alcalde.

b. Cuando la seguridad o la salud requieran la protección o la remoción inmediata de un árbol.

3.25.5 Exenciones - Quedan exentas de obtener un permiso de la Oficina de Permisos del Municipio para cortar, remover o de cualquier otro modo afectar algún árbol dentro de sus facilidades, aquellas agencias que estén facultadas por ley para ello, como la Autoridad de Energía Eléctrica.

Aquellas agencias o instrumentalidades del gobierno, municipios, corporaciones públicas o cuasi públicas, tales como, pero sin limitarse a: Compañía de Aguas de Puerto Rico, Autoridad de Puertos de Puerto Rico, Puerto Rico Telephone Company (GTE), Administración de Terrenos, Autoridad de Tierras, Compañía de Fomento Recreativo, Compañía de Fomento Industrial y la Administración para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI), quedan obligadas al cumplimiento estricto de las disposiciones del presente reglamento.

Para quedar exentas de este cumplimiento, deberán someter una vez al Municipio Autónomo de Ponce un plan de manejo para mantenimiento en general de árboles, el cual será revisado en un

término no mayor de treinta (30) días, al cabo de los cuales el Municipio emitirá su decisión final.

3.26 **Permisos Relacionados con Minería** - El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tendrán la facultad para expedir Permisos de exploración y explotación para la minería de acuerdo a la Ley Núm. 73 del 30 de junio de 1995. No obstante, el Municipio Autónomo de Ponce tendrá facultad para denegar propuestas en Distritos de Ordenación que no permitan dicha actividad.

3.27 **Proyectos relacionados con Preservación y Siembra de Arboles** - Todo proyecto que se someta ante la consideración de la Oficina de Permisos deberá incluir al momento de su radicación la documentación e información que a continuación se indica:

a. Plano de mensura con topografía, localización y tamaño de árboles (incluyendo altura del árbol y el diámetro del tronco) existentes, debidamente identificados por su nombre común.

   No obstante lo anterior, la Oficina de Permisos velará por que haya reforestación adecuada y suficiente para estos proyectos.

b. Plano de siembra indicando:

   (1) árboles existentes a permanecer o a ser relocalizados
   (2) medidas de protección temporeras y permanentes para los árboles y bosques existentes que no serán removidos
   (3) cantidad y descripción (incluyendo tamaño y su nombre científico) de árboles propuestos
   (4) especificaciones y detalles para la siembra y/o transplantes
   (5) itinerario para el mantenimiento

Se requerirá un mínimo de seis (6) meses para el mantenimiento de los árboles sembrados en todo desarrollo autorizado por las Oficina de Permisos del Municipio, la Junta de Planificación y o la ARPE .

3.28 **Guías para Accesibilidad a las Personas con Limitaciones** - Cualquier proyecto, privado o público, cumplirá con las disposiciones del "American With Dissabilities Act Accessibility Guidelines" (ADAAG, Sección 303 (b) de la Ley ADA).

3.29 **Permisos en Zona Histórica** - Cualquier propuesta en la Zona Histórica de Ponce deberá ser radicada en la Oficina de Permisos de este Municipio

y se evaluará en acuerdo con el Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 5) y a las Normas de Ordenamiento Especiales en la Zona Histórica de Ponce incorporadas en anejo de dicho Reglamento, hasta tanto se redacte, apruebe y adopte un Plan de Area de acuerdo a la Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos (Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002).

3.30 Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos - Los términos de vigencia se regirán por las disposiciones de los Reglamentos de los Procedimientos para las Decisiones Adjudicativas que implantará o adoptará el Municipio.

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

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

3. Toda decisión en que se autorice cualquier lotificación quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere sometido los planos de inscripción correspondiente.

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

5. Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición.

CAPITULO 4 LOTIFICACIONES Y URBANIZACIONES

4.1 Disposiciones Generales

4.1.1 Propósito - La distribución de los lotes y unidades que serán segregados propiciará el desarrollo de un ambiente agradable, eficiente y adecuado a las actividades anticipadas y responderá y complementará el contexto en que se ubica al momento de autorizarse la lotificación o urbanización, minimizando los efectos negativos del desarrollo sobre el ambiente natural o cultural o las posibilidades de desarrollo futuro y el uso óptimo de los terrenos, y distribuyendo convenientemente los espacios e instalaciones comunes.

4.1.2 Análisis del Predio - Previo a la radicación de cualquier solicitud de lotificación, el proponente hará un reconocimiento de las características del predio, tales como:

(a) contexto en que se ubica
(b) geología, suelos y drenajes existentes
(c) topografía e inundabilidad
(d) análisis de pendientes indicando las áreas de pendiente menor de veinte (20%) porciento.
(e) vegetación existente
(f) estructuras existentes
(g) calles o carreteras
(h) infraestructura disponible
(i) aspectos visuales
(j) usos anteriores y actuales del predio
(k) aspectos arqueológicos detectables
(l) hidrografía (lagos, embalses, canales, ríos, quebradas)

Este reconocimiento servirá de base para el diseño del proyecto o la lotificación y será parte de la información que será sometida en su radicación.

4.1.3 Documentos gráficos requeridos en la radicación de cualquier solicitud de lotificación - se requerirán como mínimo los siguientes documentos gráficos:

1. Mapa de localización - a usarse como base el Mapa de clasificación de suelos del Plan Territorial de Ponce que

aparece en el documento "Planos de Ordenación" del presente Reglamento de Ordenación.

2. Mapa(s) de ubicación que utilizará como base los Planos de Ordenación del Plan de Ordenación Territorial de Ponce que aparece en el documento "Planos de Ordenación" del presente Reglamento de Ordenación.
3. Mapa de contexto a escala aproximada (mínimo 1/10,000) según el tamaño de la finca matriz, para que aparezca la información siguiente:
   - Límites de los solares a lotificar
   - Número de catastro y nombre de dueño
   - Inicio de las colindancias de las parcelas vecinas y nombre de los vecinos inmediatos.
   - Segregaciones anteriores con número de radicaciones.
   - Calles y caminos , ríos y quebradas hasta un radio de 60 metros de la finca matriz
4. Mapa de la propuesta lotificación con la información básica siguiente:
   - Solares a lotificar
   - Topografía existentes y propuesta
   - Ríos, quebradas, lagos o embalses que ubican en o en colindancia con la finca
   - Inundabilidad
   - Arboles adultos con nombre de identificación y plano de conservación de corte y siembra (Véase sección 3.25, 3.26)
   - Estructuras existentes
   - Calles, caminos de acceso e infraestructura disponible

5. Para lotificación que conlleva la creación de diez o más solares se requerirá que los documentos gráficos radicados sean entregados en adición a la Oficina de Permisos en formato digital (CAD, dgn, dxf, shp, info, dlg, sdts u otros compatibles con el Sistema de Información Geográfica utilizado por la Oficina de Ordenación Territorial). Los datos serán sometidos en el sistema de coordenadas Lambert, State Plane NAD 83 en sistema métrico. Previo a la evaluación de la solicitud, la información digital deberá ser entregada por la Oficina de

Permisos a la Oficina de Ordenación Territorial para cotejar y certificar la compatibilidad de la información y posterior integración de la lotificación, luego de ser aprobada la misma, al Sistema de Información Geográfica.

No se considerará como aceptable para la evaluación cualquier propuesta de lotificación o urbanización que no contenga la información antes mencionada.

4.1.4 Análisis de Política Pública - Previo a la radicación de cualquier solicitud de lotificación, el proponente verificará la política pública expresada en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ponce, en los planes de usos de terrenos, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, reglamentos y demás documentos para asegurar la conformidad de lo propuesto con la política pública vigente.

4.1.5 Formación de Solares - En lo posible los lindes laterales de los nuevos solares serán perpendiculares al acceso, y la dimensión promedio del fondo del solar no excederá de tres (3) veces la del ancho. La forma de los solares será tal que sea posible inscribir en él una circunferencia de diámetro, igual a su frente mínimo admisible.

4.1.6 Urbanizaciones en la Zona Costanera - Las urbanizaciones en la zona costanera cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a la Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 17) y el presente Reglamento.

4.2 Urbanizaciones Residenciales

4.2.1 Propósito - El propósito principal para el desarrollo de una urbanización residencial será equipar el terreno para el establecimiento de comunidades residenciales seguras, tranquilas y atractivas, de diversos tamaños y para diversas intensidades.

4.2.2 Accesos - Todo nuevo solar que vaya a ser formado tendrá acceso a través de una calle pública debidamente inscrita. En el caso de urbanizaciones, los nuevos solares residenciales tendrán acceso sólo a calles locales. En nuevos solares residenciales con cabida menor de una cuerda que den frente a calles principales, avenidas o marginales existentes de avenidas y expresos, se

deberán crear una marginal independiente que provea acceso a dichos solares. Se prohibe orientar los patios individuales posteriores (opuestos en la entrada peatonal principal y vestíbulo) frente a una vía pública.

4.2.3 Urbanizaciones Residenciales en un Sólo Edificio (Condominios) - Cuando se proponga una urbanización residencial en un sólo edificio, se observarán las siguientes normas:

(1) El patio delantero, cuando éste sea requerido, no podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos. En lo posible, deberá recibir tratamiento paisajista.

(2) El estacionamiento de vehículos en el predio deberá estar disimulado a la vista de un peatón en las calles circundantes.

(3) La parte más baja de las ventanas de las unidades residenciales de la primera planta deberán estar elevadas 1.5 metros sobre el nivel del encintado.

(4) Cuando el edifico contenga otros usos no residenciales, el acceso desde y hacia la calle y su estacionamiento para las unidades residenciales deberá estar separado de los otros usos.

(5) La entrada principal peatonal y vestíbulo deberá tener acceso directo a la vía pública y este deberá estar orientado perpendicular a la misma.

(6) Cuando se proponga un control de acceso vigilado por personal de seguridad las 24 horas del día, la entrada peatonal principal y vestíbulo podrán tener acceso a un espacio semi- público siempre y cuando dicha entrada de frente a la vía pública, este orientada perpendicular a la misma y este separada de dicha vía por el espacio semi-público.

(7) Se prohíbe orientar los patios posteriores individuales opuestos a la entrada peatonal principal y vestíbulo de unidades de primera planta frente a una vía pública.

4.2.4 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Predio - Cuando se proponga uno o más edificios multifamiliares en un sólo predio, se observarán las siguientes normas:

(1) Cada edificio se orientará en el predio de forma que la entrada principal y el vestíbulo sea visible desde la acera adyacente al acceso público principal a esa estructura.

(2) Cuando se proponga un control de acceso vigilado por personal de seguridad las 24 horas al día la entrada peatonal principal tendrá acceso a una marginal semi-publica paralela a la vía pública.

(3) Los patios cercanos a la entrada de cada estructura multifamiliar, se desarrollarán como un área semipública claramente asociada con la entrada a esa estructura. El tratamiento paisajista, la iluminación, la pavimentación y otros detalles, tales como barreras simbólicas, crearán la impresión de que esa área está bajo el control de los residentes de esa estructura.

(4) Las puertas de escape de emergencia y puertas de entradas secundarias llegarán a áreas exteriores semipúblicas o semiprivadas.

(5) Las áreas de bancos y juegos de niños entre las edades de uno a siete años, se localizarán cerca de paseos peatonales y entradas de estructuras, de forma que sean claramente visibles y que cada área esté adyacente a un grupo identificable de unidades de vivienda.

(6) El acceso peatonal a la entrada principal de cada estructura multifamiliar se diseñará y construirá en forma que al menos un cincuenta (50%) del área del vestíbulo, todas las puertas de los ascensores, si los hubiera, y el inicio de las escaleras sean visibles a una persona que se acerca a la puerta principal.

(7) Los paseos peatonales se distribuirán, iluminarán y sembrarán de forma que una persona que lo camine pueda ver, al menos cinco (5) metros hacia el frente, la totalidad de la sección del paseo peatonal sin tener esquinas ciegas.

(8) No se permitirá construcción alguna que provea escondites a dos (2) metros de un paseo o acera peatonal.

(9) No se permitirá la siembra de vegetación que obstruya la visibilidad de las áreas comunes abiertas. Los árboles deberán tener su copa a más de dos (2) metros del nivel del terreno. Los arbustos y otro follaje no deberán levantar más de un metro.

(10) Barreras opacas sobre 1.2 metros se considerarán que obstruyen la visibilidad.

(11) El espacio entre las estructuras deberá ser diseñado, en lo posible, de forma que sea claramente privado, semiprivado, semipúblico o público. Si fuera privado deberá diseñarse con muros o tratamiento paisajista que así lo definan. Si fuera semiprivado, debe proveerse un mecanismo de control formal a ese grupo de unidades de vivienda.

4.2.5 Urbanizaciones Residenciales de Varios Solares - Cuando se proponga urbanizaciones residenciales compuestas de varios solares, se observarán las siguientes normas:

(1) El patrón de las calles facilitará la convivencia, evitando tramos excesivos, permitiendo volúmenes de tránsito adecuados y facilitando los intercambios sociales en las calles y aceras.

(2) La distribución de los espacios comunes identificarán las áreas de cada instalación.

4.3 Urbanizaciones Industriales o Institucionales

4.3.1 Propósito - El propósito principal para el desarrollo de una urbanización industrial o institucional será equipar el terreno para el desarrollo de actividades industriales o institucionales seguras, eficientes y agradables de forma que se reduzcan sus efectos negativos en lugares adyacentes.

4.3.2 Accesos - Todo solar para uso industrial o institucional será provisto de un acceso público debidamente inscrito, adecuado al volumen de tránsito vehicular y de carga que generará.

4.3.3 Zonas de Amortiguamiento - Cuando se proponga una urbanización industrial o institucional que colinde con un sector urbano no industrial existente, o con un Distrito de Ordenación

No Industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento de 10 metros de ancho para mitigar los efectos de ruidos, olores y vista.

4.3.4 Edificios Institucionales en un Sólo Predio - Cuando se proponga uno o mas edificios institucionales en un sólo predio, se observarán las siguientes normas:

(1) La entrada principal al edificio principal se distinguirá desde la entrada principal al predio o desde el acceso vehícular interior principal.

(2) Los paseos peatonales se distribuirán y sembrarán de forma que, en lo posible, sean visibles desde el interior de las estructuras. Serán diseñados y construidos de forma que una persona que lo camine pueda ver al menos cinco (5) metros hacia el frente la totalidad de la sección del paseo peatonal, sin tener esquinas ciegas.

(3) No se permitirá construcción alguna que provea escondites a menos de dos (2) metros de un paseo o acera peatonal.

(4) No se permitirá la siembra de vegetación que obstruya la visibilidad de las áreas comunes abiertas. Los árboles deberán tener su copa a más de dos (2) metros del nivel del terreno. Los arbustos y otro follaje no deberán levantar más de un (1) metro.

(5) Barreras opacas sobre 1.2 metros se considerarán que obstruyen la visibilidad.

4.3.5 Areas de carga / descarga - Se prohibirá ubicar las áreas de carga y descargas frente a las vías públicas. De ubicarse en proximidades de las áreas de estacionamientos o visible desde las vías públicas, las mimas deberían recibir un tratamiento que las mantenga ocultas.

4.3.6 Tamaño de manzanas en Nuevas Urbanizaciones Industriales – Para las nuevas calles industriales a formarse en nuevas urbanizaciones industriales en el Distrito de Ordenación DI.1, se recomienda un tamaño de manzana de 160m x 160 m, excepto cuando las configuraciones externas de las parcelas existentes limiten físicamente este tamaño.

4.4. Mejoras Extramuros

4.4.1 Propósito - El propósito de este artículo es establecer los procedimientos para determinar, imponer, construir, dedicar y mantener aquellas mejoras extramuros, cuyo costo deban internalizar los proyectos de urbanización, que se propongan para mitigar los efectos del nuevo desarrollo en las condiciones ambientales existentes, y hacer viable su autorización previo a que la infraestructura tenga la capacidad de absorber estas nuevas demandas.

4.4.2 Tipo de Mejoras a ser Requeridas - El Municipio podrá requerir el diseño, construcción, dedicación a uso público o aportaciones para cualquier tipo de infraestructura que se determinen necesarias para acomodar el incremento en población o usuarios que el proyecto supone, o para mitigar el efecto del desarrollo en la infraestructura del sector. Entre los tipos de infraestructura podrá haber, entre otros, instalaciones de energía eléctrica, instalaciones de parques o recreación, instalaciones pluviales y sanitarias, instalaciones educativas o culturales y demás. Estas mejoras pueden ser mejoras en los sistemas, o meramente necesarias por otras disposiciones reglamentarias. Si las mejoras extramuros son mejoras al sistema, se podrá considerar como créditos para un programa de exacciones por impacto adoptado conforme al reglamento de las nuevas competencias para viabilizar el desarrollo urbano.

4.4.3 Imposición de Requerimientos - La imposición de requerimientos a un proyecto se hará en aquella etapa en que se identifique su necesidad, debiendo ser, en lo posible, en la primera etapa de aprobación, excepto cuando la información se precise en etapas posteriores.

4.4.4 Prorrateo de Requerimientos - Los requerimientos de mejoras extramuros podrán prorratearse a un mismo tiempo entre varios proyectos.

4.4.5 Término para completar mejoras extramuros - Las obras extramuros serán construidas previo a la autorización de más de la mitad de las construcciones en el predio objeto de desarrollo.

4.5 Sistemas De Circulación

4.5.1 Disposición General - El sistema de circulación se diseñará para permitir el movimiento seguro, eficiente y ordenado hacia y desde el espacio parcelado, y deberá responder a los volúmenes de tránsito anticipados, respetar los rasgos naturales y la topografía, y presentar un ambiente público agradable. En el caso de urbanizaciones residenciales se evitará que el tránsito de atravesamiento utilice las calles residenciales. Cualquier sistema de circulación se conformará a los planes viales regionales, municipales o locales hasta donde éstos hayan sido estudiados.

4.5.2 Tipos de Vías, derecho de vía y áreas de rodaje - Las vías serán de los tipos que se indican en esta sección, excepto cuando el diseño en planes especiales establece otras alineaciones.

TIPO DE VIA	**DERECHO DE VIA**	**AREA DE RODAJE**
Vías de Acceso controlado		
Autopista de Peaje	Varía (Mín. 100 m)	Varía
Autopista	Varía (Mín. 100 m)	Varía
Expreso	Varía (Mín. 50 m)	Varía
Alteriales	Varía (Mín. 50 m)	Varía

Vías de Libre Acceso	**DERECHO DE VIA**	**AREA DE RODAJE**
Vías Urbanas		
Avenidas	36.0 m	Varía
Calles Principales	20.6 m	13.0 m
Calles Locales	13.0 m	8.0 m
Calles sin salida	11.0 m	6.0 m
Callejones	6.0 m	5.0 m
Calles Industriales (Locales)	20.6 m	13.0 m

Vías Rurales	**DERECHO DE VIA**	**AREA DE RODAJE**
• Carreteras Estatales Principales	30.0 m	Varía
• Carreteras Estatales Secundarias	20.6 m	Varía
• Carreteras Municipales	15.0 m	8.0 m
• Calles Locales Rurales	10.0 m	6.0 m

4.5.3 Trazado del Sistema de Circulación - Toda urbanización separará los terrenos necesarios para el sistema vial adoptado en un plan de ordenación. Si estos terrenos representan menos del 20% de

la finca original, los mismos serán dedicados a favor de alguna entidad responsable por la construcción de la vía con la nivelación necesaria para facilitar su eventual construcción. Esta dedicación será mediante escritura pública previo a la autorización del Plano de Inscripción. Si no existiera un diseño de la vía en el Plan Vial al momento de solicitarse comentarios para la etapa del desarrollo preliminar, la agencia o la entidad responsable de su construcción deberá someter a la entidad de permisos una determinación sobre la alineación en los treinta días subsiguientes a la solicitud de comentarios por la entidad de permisos. Si no se recibe por la entidad de permisos el diseño para la vía, tanto de alineación como rasante, podrá permitirse al diseñador del proyecto establecer una alineación y rasante justificada a base de la mejor información disponible a ese momento.

El trazado de las calles internas al proyecto estará de acuerdo con cualquier plan especial para el desarrollo de toda la vecindad hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado o a partir de la información que aparece en los Planos de Ordenación. Toda vía pública que se prolongue se conectará con las ya existentes, y con las planificadas. Se evitará la utilización colectiva de calles sin salida como esquema principal del trazado. Se deberá promover la continuidad del trazado viario y la jerarquización de las vías.

4.5.4 Revestimiento - las vías a construirse serán de asfalto o cemento excepto en el suelo rústico para calles locales rurales, las cuales deberán ser revestidos de un material permeable.

4.5.5 Requerimiento de Completar Derechos de Vías - Cuando los solares o predios colinden con vías públicas existentes, cuyo derecho de vía no corresponda, en todas sus partes, al requerido por el Plan Vial, Plan de Ordenación a este Reglamento, se construirán como parte del proyecto las obras que falten para que la lotificación quede provista de las obras urbanas necesarias.

4.5.6 Aceras - Las aceras se requerirán a toda lotificación en suelo urbano o urbanizable, dependiendo del ancho de la superficie rodada según se define a continuación:

- Superficie rodada de menos de 6.0 metros - Aceras de 0.70 metros de ancho a cada lado.

- Superficie rodada de 6.0 a 8.0 metros - Aceras de 1.25 metros cada lado.

- Superficie rodada mayor de 8.0 metros - Aceras de 1.50 metros de ancho a cada lado.

- Superficie rodada de 13 metros o más - Aceras con un mínimo de 2.00 metros de ancho a cada lado, pudiendo requerirse anchos mayores para acomodar mayor tránsito peatonal.

Se podrá requerir, aun en suelo rústico, continuar o extender aceras existentes o proveerlas cerca de generadores de tránsito peatonal o para unir diversas estructuras en un solar. Podrá eximirse del requerimiento cuando se demuestre que no habrá tránsito peatonal, por ejemplo, a lo largo de accesos vehículares o en desarrollos de baja densidad de carácter rural.

4.5.7 Area de Siembra y Seguridad - Las fajas de siembra y seguridad se proveerán entre la superficie rodada y la acera. Puede considerarse el encintado, si lo hubiere, como parte del ancho del área de siembra y seguridad. Se requerirá áreas de siembra y seguridad en todo caso en que se requiera acera y la misma tendra un ancho mínimo igual al ancho de la acera. Podrá eximirse de la provisión de una faja de siembra y seguridad en lugares de tránsito peatonal considerable, y condicionado a que el ancho de la acera se duplique y se provea alcorques, o sea, huecos en la pavimentación para la siembra de árboles con un área mínima de dos (2) metros cuadrados convenientemente distanciados.

4.5.8 Acceso a Remanente - Cuando el desarrollo parcial de un terreno suponga dejar un remanente que depende para su acceso de las vías propuestas en el desarrollo por carecer de acceso a una vía estatal o municipal existente y adecuada, se determinará la capacidad del remanente de acomodar un desarrollo similar propuesto, dentro de las limitaciones topográficas o hidrográficas pertinentes al remanente, así como la reglamentación que aplique al mismo, y se diseñará a base de esos supuestos y las normas anteriores, el ancho y capacidad del acceso a ser provisto.

4.5.9 Pendientes - Ninguna vía pública tendrá una pendiente menor de la mitad de uno por ciento, (cero punto cinco por ciento - 0.5%). La Pendiente máxima, para los diversos tipos de vías públicas, será la que establece a continuación:

(a) En las Autopistas, Expresos y Calles Marginales, aquella que determine el Departamento de Transportación y Obras Públicas para ese tramo.

(b) En las Avenidas y Arteriales, siete por ciento (7%)

(c) En las Calles Principales y Colectoras, siete por ciento (7%)

(d) En las Calles Locales Urbanas y Calles sin Salida, ocho por ciento (8%)

(e) En los Caminos Rurales y Callejones doce por ciento (12%)

4.5.10 Encrucijadas - En los cruces de calles y callejones, las esquinas resultantes en los límites de las propiedades se suavizarán mediante un arco de radio mínimo de tres metros y medio (3.50) cuando sean calles, y metro y medio (1.50) cuando sean callejones. Los encintados, en las esquinas de calles y callejones se proyectarán en forma circular con radio mínimo de seis (6) metros en calles, y dos metros y medio (2.5) en callejones. Cuando el ángulo menor de intersección sea menos de sesenta (60) grados, los antedichos radios mínimos serán mayores. Se podrán requerir radios mayores en todos aquellos casos de vías públicas que requieren intersecciones de tipo especial. En los casos en que se proyecte una faja de seguridad entre la acera y el encintado, la misma será interrumpida, en las esquinas, entre los puntos de tangencia de arco anteriormente requerido en este Capítulo, construyéndose la acera, entre tales puntos, desde el límite de la propiedad hasta el encintado.

En la Zona Histórica, las esquinas deberán ser tratadas con chanflanes en todas las nuevas construcciones de acuerdo a la Ordenanza Municipal del 29 de agosto de 1908.

4.5.11 Radios Mínimos - Los radios mínimos de curvas de las vías públicas, tomados en el eje de las mismas, serán según se expresa a continuación:

(a) En las Avenidas, doscientos (200) metros.
(b) En las Calles Principales, sesenta (60) metros.
(c) En las Calles Locales Urbanas, treinta (30) metros.
(d) En las Calles Locales Rurales, veinte (20) metros.
(e) En las Calles sin Salida, treinta (30) metros
(f) En los Callejones, veinte (20) metros.

(e) En las Calles sin Salida, treinta (30) metros
(f) En los Callejones, veinte (20) metros.

4.5.12 Rectas - Entre toda curva y contracurva se proveerá una recta o tangente cuya longitud mínima será según se establece a continuación:

(a) En las Avenidas, veinte (20) metros.
(b) En las Calles Principales, quince (15) metros.
(c) En las Calles Locales, diez (10) metros.
(d) En las Calles sin Salida, diez (10) metros.
(e) En los Callejones, cinco (5) metros.

4.5.13 Dedicaciones y Requerimiento de Construcción - Se requerirá la construcción de obras y dedicación a uso público de aquellas vías y su derecho de paso que sean necesarias por el diseño del desarrollo, o por la ubicación del desarrollo en el contexto del plan vial adoptado y el grado de desarrollo de ese plan vial al momento de llevarse a cabo la urbanización. Cuando se trate de vías incluidas en el plan vial, se requirirá el diseño y la construcción de marginales a las mismas como condición para el desarrollo de las obras de urbanización.

4.5.14 Zona Marítimo-Terrestre - Aquellos proyectos que colinden con la zona marítimo-terrestre, observarán las normas especiales contenidas en el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm.17) y con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Ordenación Territorial.

4.6 Espacios Comunes, Abiertos y Para Recreación, Educación, Culturales y Comerciales en Urbanizaciones Residenciales

4.6.1 Propósito - Toda nueva urbanización residencial proveerá el mínimo de espacios comunes, abiertos y para recreación, educación, culturales y comerciales que se establece a continuación como complemento al espacio parcelado. En los nuevos desarrollos, será la responsabilidad de los desarrolladores la dedicación y construcción de dichas instalaciones, las cuales no podrán ser construidas posteriormente al desarrollo residencial.

4.6.2 Urbanizaciones Residenciales de un Sólo Edificio - Para urbanizaciones que se desarrollen en un sólo edificio se proveerán las siguientes dotaciones mínimas:

(1) Un área de reunión cubierta y cerrada con un área de no menos de un (1) metro cuadrado por cada unidad básica de vivienda.

(2) Un área de juego de niños con un mínimo de doscientos (200) metros cuadrados por cada 40 unidades básicas de vivienda si el 50% o más de las unidades tiene tres (3) dormitorios o más.

(3) Una instalación de recreación activa de dos (2) metros cuadrados de área por cada unidad básica de vivienda, en cualquier parte apropiada sobre el terreno, dentro o sobre la estructura, en proyectos de más de cincuenta (50) unidades de vivienda.

Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condómines, o podrán ser retenidas por el dueño en caso de propiedades destinadas a alquiler en cuyo caso los inquilinos del edificio disfrutaran del uso de las mismas.

4.6.3 Urbanizaciones Residenciales con Varios Edificios en un Sólo Solar - Para urbanizaciones que se desarrollen con varios edificios en un mínimo de predio se proveerán las siguientes dotaciones mínimas:

(1) Un área de reunión cubierta y cerrada de no menos de punto cinco (0.5) metros cuadrados por unidad de vivienda.

(2) Un área de juego de niños con un mínimo de doscientos (200) metros cuadrados por cada 40 unidades básicas de vivienda si el 50% o más de las unidades tienen tres dormitorios o más.

(3) Media (1/2) cancha de baloncesto por cada 40 unidades básicas de vivienda.

(4) Seis punto veinte (6.20) metros cuadrados de terrenos por cada unidad básica de vivienda por escuelas, o una aportación en efectivo al Departamento de Educación o al Municipio según requerido, la cual se determinará conforme a la siguiente formula:

$$AP = \frac{Curb \times Uv \times 6.20m2}{Af}$$

AP = Aportación del proyecto (se expresa en total de dólares)

Curb = Ct + Cd = al costo del terreno total urbanizado (total de dólares)

Ct = Costo total de la adquisición del terreno para la urbanización (dólares)

Uv = Número de unidades básicas de vivienda en la urbanización (se expresa en UBV)

6.20 = Metros cuadrados de aportación por unidad básica de vivienda (m2 / UBV)

Af = Area del terreno total para la urbanización (metros cuadrados)

Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condómines o podrá ser retenidas por el dueño en caso de propiedades destinadas a alquiler, en cuyo caso los inquilinos del edificio disfrutaran del uso de las mismas.

Será responsabilidad del dueño del proyecto el incluir una cláusula en las escrituras de compraventa haciendo referencia a cómo efectuó el traspaso del área recreativa comunal a la asociación de vecinos o condómines, o al Municipio; sin la cual la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad carecerá de efectividad.

4.6.4 Urbanizaciones Residenciales con Varios Solares - Se proveerán las siguientes instalaciones mínimas:

a. Instalaciones Recreativas

1. Para proyectos que comprenden de once (11) a diecinueve (19) unidades de vivienda, se separará un área recreativa comunal a razón de veinte (20) metros cuadrados de terrenos por cada unidad de vivienda. Estos terrenos serán resanteados a una pendiente no mayor de 5%, nivelados y provistos de conexiones a la infraestructura. Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condómines o podrán ser retenidas por su dueño en caso de propiedades destinadas para alquiler, en cuyo caso los inquilinos de la urbanización disfrutarán del uso de las mismas.

2. Para proyectos que comprendan de veinte (20) a cincuenta y nueva (59) unidades de vivienda, se separará un área recreativa comunal a razón de veinte (20) metros cuadrados de terreno por cada unidad de vivienda.
Para proyectos que comprendan más de sesenta (60) unidades de vivienda, se separará un área de dieciséis (16) metros cuadrados de terreno por cada unidad de vivienda.

   Estos terrenos serán resanteados a una pendiente no mayor del 5%, nivelados y provistos de conexiones adecuadas a la infraestructura. Se construirán las siguientes instalaciones mínimas.

   (a) Un área de juego de niños por cada cien (100) unidades de vivienda.
   (b) Una cancha combinada de baloncesto y voleibol por cada doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda.
   (c) Un parque por cada doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda.

   Se proveerán instalaciones para personas con impedimentos y deberán estar construidas en proporción al número de solares que se pretenda inscribir.

   Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condómines o podrán ser retenidas por su

dueño en caso de propiedades destinadas para alquiler, en cuyo caso los inquilinos de la urbanización disfrutarán del uso de las mismas.

3. Instalaciones Educativas - Todo proyecto de urbanización residencial para la formación de solares proveerá o aportará para la provisión de instalaciones educativas en proporción a la demanda que generen terrenos urbanizados conforme a lo siguiente:

(a) Se dedicarán para estas instalaciones seis punto veinte (6.20) metros cuadrados de terreno por cada unidad básica de vivienda. Cuando la cantidad de terreno requerida para este tipo de instalación para el proyecto en su totalidad fuere menor de dos (2) cuerdas, se requerirá que la aportación sea en efectivo y se determinará conforme a la siguiente formula:

$$AP = \frac{Curb \times Uv \times 6.20m2}{Af}$$

AP = Aportación del proyecto (se expresa en total de dólares)

Curb = Ct + Cd = al costo del terreno total urbanizado (total de dólares)

Ct = Costo total de la adquisición del terreno para la urbanización (dólares)

Uv = Número de unidades básicas de vivienda en la urbanización (se expresa en UBV)

6.20 = Metros cuadrados de aportación por unidad básica de vivienda (m2 / UBV)

Af = Area del terreno total para la urbanización (metros cuadrados)

La aportación deberá ser satisfecha en proporción al número de solares que se pretende inscribir.

(b) Cuando la cantidad de terreno sea igual o mayor a dos (2) cuerdas, y la densidad residencial bruta sea igual o mayor que 150 metros cuadrados por unidad básica de vivienda, siempre se permitirá la aportación del valor equivalente de los terrenos. Cuando la cantidad de terreno sea igual o mayor a dos (2) cuerdas, y la densidad residencial bruta sea menor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por unidad de básica de vivienda, el Municipio podrá considerar el desarrollo de un proyecto privado para instalaciones educativas a nivel preescolar, elemental, intermedio, superior o combinación, conjuntamente con el desarrollo de la unidades residenciales. En estos casos, se requerirá el deposito, en una cuenta "escrow" que gane interés de una aportación monetaria por cada solar que se interese en inscribir mientras no se haya obtenido el permiso de uso para la instalación educativa propuesta. Una vez se concede el permiso de uso para las instalaciones educativas, se permitirá el retiro del dinero depositado en dicha cuenta por el desarrollador o sus sucesores. Si se completa el desarrollo residencial autorizado, o transcurren más de tres años sin que se hayan solicitado inscripciones de solares adicionales y aun la instalación educativa no haya obtenido el correspondiente permiso de uso, el Municipio podrá solicitar a la institución financiera correspondiente la entrega de estos dineros al Departamento de Educación o al propio Municipio.

El Municipio podrá eximir de este requerimiento a proyectos de envejecientes o proyectos menores de 60 unidades básicas de vivienda en zonas de interés turístico, fuera de los ámbitos de expansión urbana, en áreas urbanas o urbanizables.

4. Instalaciones Culturales - Todo proyecto de urbanización residencial para la formación de solares proveerá o aportará para la provisión de instalaciones culturales en proporción a la demanda que genere. Se dedicarán para estas instalaciones dos punto ochenta (2.80) metros

cuadrados de terreno por cada unidad de vivienda básica, y la construcción de unas estructuras techadas y parcialmente cerradas para alojar actividades de la comunidad con un área de punto cinco (0.5) metros cuadrados por unidad básica de vivienda.

5. Instalaciones Comerciales - Se podrá requerir al urbanizador, constructor o proponente proveer terrenos para el desarrollo de instalaciones comerciales para complementar el proyecto. El Municipio tomando en consideración la magnitud, tipo, naturaleza o localización de dicho proyecto, las vías de tránsito existentes y propuestas, la existencia de otros negocios legalmente establecidos en los alrededores y con el asesoramiento del Departamento de Comercio, determinará el tipo y tamaño de solar comercial a desarrollarse, pero con cabida e instalaciones adecuadas para la operación de tales usos, o una combinación de ambos tipos de solares. El área máxima de los terrenos que se destinara para el desarrollo de estas instalaciones, se determinará a base de quince (15) metros cuadrados de terreno por cada unidad de cómputo. El área bruta de construcción tendrá un mínimo de 15 pc por unidad de vivienda, y un máximo de 25 pc por unidad de vivienda.

6. Separación de Terrenos para usos Institucionales - Al considerar el desarrollo preliminar de un proyecto residencial, el Municipio requerirá del urbanizador, constructor o proponente la separación de terrenos para usos institucionales a razón de cuatro (4) metros cuadrados de terreno por cada unidad de cómputo. Los terrenos así separados deberán ser identificados, incluyendo un desglose de los usos que se permiten en los mismos en un plano del proyecto, el cual se desplegará a la vista del público en la Oficina de Ventas de dicho proyecto.

   Estos terrenos serán provistos de las obras de urbanización que correspondan a los predios a formarse, conforme al plano de construcción aprobado para el proyecto. El Municipio podrá liberar estos terrenos para uso residencial a solicitud del urbanizador, constructor o proponente si, una vez finalizado el proyecto total y

transcurrido un período de tres (3) años, presenta ante el Municipio evidencia creditiva de que, luego de efectuar gestiones de buena fe para vender a precio razonable, ninguna organización institucional reconocida ha demostrado interés en adquirir los mismos. En la consideración de tal petición, el Municipio autorizado celebrará vistas públicas, previa notificación a los residentes por parte del urbanizador, constructor o proponente.

7. Reserva de Terrenos para Otros Usos Públicos - Al considerar el desarrollo preliminar de un proyecto residencial, el Municipio autorizado requerirá del urbanizador, constructor o proponente la reserva de terrenos para otros usos públicos cuando exista algún proyecto público para dichos terrenos o cuando un organismo gubernamental haya expresado interés en adquirir terrenos para un fin público y cuente con una consulta de ubicación o un plan general donde aparezca dicha ubicación aprobada por el Plan de Ordenación o cualquier otro documento oficial del Municipio en el que se recomienda tal reserva; y siempre que exista el propósito del organismo gubernamental concernido en llevar adelante el proyecto público y de adquirir los terrenos que han de reservarse dentro de un término no mayor de ocho (8) años a partir de la fecha de tal reserva. El área de los terrenos a que han de reservarse para estos fines deberá responder a los usos públicos que se establecerán, conforme al proyecto público, consulta de ubicación o plan general de ubicación aprobados, o la requerida en el Plan de Ordenación, o cualquier otro documento oficial del Municipio.

8. Concepto General de Diseño de las Instalaciones Vecinales - El diseño de las instalaciones vecinales requeridas se ajustará al diseño del proyecto al que sirven a fin de lograr la utilización más eficiente de las instalaciones y la satisfacción de las necesidades de los residentes.

9. Localización General de las Instalaciones - Será objetivo primordial el agrupar los terrenos que han de destinarse a las instalaciones vecinales en predio contiguos a fin de

lograr un uso más intenso del terreno, considerándose altamente deseable el que los terrenos provistos para las instalaciones recreativas colinden con los terrenos provistos para las instalaciones educativas.

Aunque no será requisito el que las áreas de juego de niños y las canchas sean agrupadas con el resto de las instalaciones, será un objetivo agrupar, por lo menos, un área de juego de niños y las canchas al núcleo principal, siempre que el desarrollo del proyecto y los mecanismos de planificación disponibles así lo permitan. Cada área de juego de niños será accesible al grupo de unidades de vivienda a las que sirve sin requerir el cruce de las calles. Estas podrán localizarse al final de dos calles sin salida, proveyéndose una barra física que impida el acceso de vehículos. Se evitará el uso de paseos peatonales menores de tres (3) metros de ancho para acceder a éstos. De haber campo de pelota, se localizará en el lugar más adecuado dentro del proyecto, de modo que el diamante esté orientado correctamente y el "home-plate" resulte accesible desde la calle de acceso.

La localización de las instalaciones comerciales corresponderá a la determinación que haga el Municipio, tomando en consideración la accesibilidad al centro comercial desde dentro y fuera del proyecto, y favoreciendo localizaciones próximas al acceso principal de la urbanización.

4.7 Espacios Comunes, Abiertos y Para Recreación, Educación, Culturales y Comerciales en Urbanizaciones Industriales - El Municipio podrá requerir la dedicación, desarrollo y mantenimiento de espacios comunes abiertos, recreativos, educativos, culturales o de seguridad en urbanizaciones industriales de acuerdo a las necesidades del desarrollo industrial o del sector que impacta.

4.8 Nivelación

4.8.1 Propósito - El propósito de estas normas es asegurar unas prácticas de nivelación que produzcan desarrollos adecuados.

4.8.2 Normas de Taludes para Urbanizaciones Residenciales de Solares Unifamiliares

(1) Para solares cuyo fondo fluctúe entre 23.00 metros y 24.00 metros, se considera aceptable un talud cuya altura, en la parte posterior del mismo, no exceda 2.00 metros. En casos donde la topografía sea suave y ondulante, se requerirá que se formen solares con taludes cuya altura no exceda de 2.00 metros.

(2) En los casos de solares cuyo frente fluctúe entre 12.00 metros y 13.00 metros, no se permitirán taludes laterales cuya altura excede de 1.00 metro. Para este tamaño de solares se permitirá un talud, en el frente del solar, empezando en el límite interior de la acera, de no más de 0.60 metros de alto.

(3) En aquellos casos de topografía escarpada y donde específicamente se autorice sobrepasar la pendiente máxima (8%) estipulada por este Reglamento para las calles del proyecto, se proveerán los frentes y taludes laterales que se especifican a continuación:

PENDIENTE DE SOLAR CALLE LATERAL	FRENTE MINIMO DEL TALUD	ALTURA MAXIMA LATERAL
8%	13.0 metros	1.0 metros
10%	14.0 metros	1.4 metros
12%	15.0 metros	1.8 metros

No obstante lo anterior, se permitirá construir muros de sostenimiento laterales, para compensar por el exceso de altura en el talud, sobre el metro lateral permisible para un solar cuyo frente es de 13.0 metros. Cuando se recurra a esta solución, el frente del solar podrá tener un ancho de 13.0 metros. La diferencia en nivel entre dos solares, en el lado común a ambos, bajo ninguna condición excederá de dos metros.

(4) Para casos donde la topografía sea accidentada, se aceptarán taludes posteriores con altura en exceso a 2.00 metros, siempre que el fondo y área utilizable (relativamente llana) se aumente conforme a la siguiente tabla:

ALTURA DE TALUD PERMITIDA EN METROS		
FONDO DEL SOLAR	EN RELLENO	EN CORTE
24	1.5	2.0
25.5	2.3	3.0
27.0	3.0	

(5) Para taludes cuya altura exceda 3.0 metros, el largo del solar se determinará usando las siguientes fórmulas:

Relleno $L = 27 + 3\ h$

Corte $L = 25.5 + 2.5\ h$

donde h = exceso de altura sobre tres (3.0) metros.

En general, todos los solares deberán tener un fondo utilizable (relativamente llano) mínimo de 21.00 metros; entendiéndase que en los casos de topografía accidentada en que se permiten taludes con alturas en exceso de 2.00 metros, se aumentará dicho fondo en la misma magnitud en que se aumente la altura del talud sobre 3.00 metros.

(6) En el caso de que la topografía sea de dificultad extraordinaria, se permitirá la transición de un área baja a un área alta, permitiéndose una diferencia en elevación máxima entre las dos áreas bajas o altas, aquellas en que se fuera a construir un mínimo de dos calles perpendiculares a una línea transversal al talud de transición y la formación de cien (100) solares. Para estos casos de transición, deberá construirse una verja de 2.00 metros provista además de una media caña para recoger la escorrentía de los lados del talud en cada talud que exceda una altura de seis (6) metros. La altura máxima entre verjas no excederá seis (6) metros.

(7) Los taludes de las terrazas deberán estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable, y las mismas tendrán una pendiente a razón de 2 horizontales y 1 vertical y de 1 1/2 horizontal a 1 vertical, cuando ocurran en relleno o corte, respectivamente.

(8) Podrá someterse una evaluación individual de la adecuación de los taludes propuestos en un proyecto

particular acompañada de la justificación técnica necesaria para sustituir los criterios generales de este artículo.

4.9 Mejoras De Lotificaciones

4.9.1 Disposiciones Generales

4.9.1.1 Propósito - Establecer la más estrecha coordinación entre el desarrollador y las entidades responsables de la infraestructura necesaria para ese uso, desde las etapas más tempranas de la tramitación, para asegurar que el proyecto internalice aquellos costos de la provisión de infraestructura inherentes a su funcionamiento, sin afectar la calidad o cantidad de servicio disponible a la comunidad o sector.

4.9.1.2 Dedicación - Se requerirá la dedicación a la entidad correspondiente de todas las obras de urbanizaciones requeridas, libres de costo, carga y gravámenes.

4.9.1.3 Provisión para remanentes - Cuando un predio de terreno no se proponga en su totalidad para desarrollo, se proveerá aquella capacidad adicional de la infraestructura para suplir las necesidades que generaría un desarrollo similar al propuesto en el remanente, si la totalidad del remanente estuviera dentro del ámbito de expansión urbana. Si el remanente está fuera de suelo urbano o urbanizable no se permitirá proveer capacidad adicional en la infraestructura para desarrollos futuros.

4.9.2 Abasto De Agua

4.9.2.1 Disposición General - Se proveerá abastecimiento de agua para cada solar en forma que satisfaga o se ajuste a los requisitos del Municipio, y cumpliendo con los reglamentos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Cuando el sistema de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados no tenga la capacidad para absorber la demanda que generará el desarrollo, deberá presentarse evidencia de la autorización del Municipio cumpliendo con la política pública ambiental para utilizar otras fuentes, ya sea de sistemas privados o

pozos, aunque podrá también requerirse la instalación de sistemas ciegos para futura conexión al sistema.

4.9.2.2 Capacidad de Sistema - La capacidad del sistema de abasto de agua será el necesario para servir el desarrollo en su totalidad, incluyendo el suministro de bocas de incendio y cisternas.

Se requerirá certificación del Municipio de que el proyecto no disminuirá la presión de agua.

4.9.2.3 Bocas de Incendio - Se proveerán aquellas bocas de incendio que el Municipio estime necesarias. Como regla general, habrá una boca de incendio a no más de 180 metros de cada residencia, medido como recorrido a lo largo de la acera en la que está localizada la boca de incendio, y no en forma radial desde la boca de incendio.

4.9.3 Disposición De Aguas Servidas

4.9.3.1 Disposición General - Se proveerán las instalaciones necesarias para la disposición adecuada de las aguas servidas de cada solar en la forma que menos afecte el ambiente y la salud, y en coordinación con la AAA y sus planes de mejoras cuando sea posible.

4.9.3.2 Requerimiento de Conexión - Dependiendo del número de unidades, se requerirá la conexión de las instalaciones necesarias para la disposición adecuada de las aguas servidas a un sistema de alcantarillado sanitario, si éste está disponible, a las siguientes distancias:

TAMAÑO DEL PROYECTO EN UNIDADES	**DISTANCIA**
1	60 metros
2	120 metros
3	130 metros
4	240 metros
5-10	300 metros

Para desarrollos de más de 10 unidades localizados a más de 1.6 kilómetros de un sistema de alcantarillado existente, y únicamente en suelo edificado como urbano,

se determinará, caso a caso, la deseabilidad de conexión tomando en consideración las características de la localización, la densidad y demás características del proyecto y los costos envueltos.

Podrá requerirse, además, la instalación de sistemas ciegos para su futura conexión.

4.9.3.3 Sistemas Alternos - Cuando no sea factible la conexión al sistema de alcantarillado, y **únicamente en suelo rústico,** se permitirá la instalación de pozos sépticos o filtrantes o de sistemas paquetes, condicionado a que pueda demostrarse que su efecto cumulativo no sobrepasará la capacidad de acarreo del lugar y que sea un diseño apropiado a la densidad del desarrollo, el tipo de suelo, la pendiente y que, además, esté fuera de las áreas de protección de acuíferos o de pozos de abasto de agua.

Para desarrollos de más de 10 viviendas o segregaciones de más de 10 solares, se exigirá la instalación de pozos comunes y se preparará la infraestructura para que los mismos se puedan conectar a un sistema futuro de alcantarillado.

No se permitirán pozos sépticos individuales en Suelo Urbano.

4.9.3.4 Plantas de Tratamiento - Las áreas de amortigüamiento de las plantas de tratamiento se localizarán totalmente dentro del predio objeto de desarrollo, a menos que se demuestre evidencia de la autorización del dueño de otra propiedad a establecer una servidumbre en la cual no se permita ninguna instalación incompatible con el área de amortigüamiento. En estos casos el permiso de uso de la planta será concedido luego que se demuestre la inscripción de esa servidumbre en el registro. En el caso de comunidades rurales, se designará un área de ubicación de la planta como dotación.

4.9.4 Manejo De Aguas Pluviales

4.9.4.1 Propósito - El propósito de estas disposiciones es proteger y conservar la calidad del ambiente natural y la

seguridad de los desarrollos en las cuencas, reglamentando el control de la erosión, sedimentación y escorrentía de forma que no se alteren sustancialmente las funciones de los cuerpos de agua por el desarrollo propuesto.

4.9.4.2 Obras Pluviales - Se requerirá al desarrollar que se tomen medidas adecuadas para encauzar las aguas pluviales que llegan al predio y para desaguar las calles y el área en general. En desarrollos mayores de cien (100) unidades de vivienda deberá realizarse un estudio HH (hidrológico – hidráulico) junto con la propuesta.

4.9.4.3 Desagüe de solares - Se proveerá el desagüe más adecuado posible hacia la calle, sin drenaje a los solares adyacentes. En el caso de suelo rústico, se permitirá el establecimiento de servidumbres pluviales a lo largo de los patios posteriores, en cuyo caso se impondrán restricciones necesarias a las verjas para permitir el adecuado funcionamiento de la servidumbre.

4.9.4.4 Control de Escorrentía - Para cualquier desarrollo se determinará la cantidad de escorrentía que produce el predio en su estado existente. Las descargas de escorrentía de las aguas pluviales del desarrollo, no excederán las descargas del predio en su estado existente para todas las intensidades y duraciones de lluvia, luego de construido. Podrán utilizarse diversas medidas tales como, pero sin limitarse a, charcas de retención, control del tamaño del tubo de descarga, provisión de capacidad de almacenamiento en los tubos, y demás.

4.9.4.5 Descarga de la Escorrentía en Charcas de Retención o Cuerpos de Agua - Toda descarga a cuerpos de agua o charcas de retención deberá cumplir con las normas establecidas en el "Clean Water Act" para evitar su contaminación y sedimentación y obtener un permiso NDPS.

4.9.4.6 Control de Erosión y Sedimentación - Se requerirán aquellas medidas para el control de la erosión y sedimentación que se estimen pertinentes, tales como, pero sin limitarse a, la estabilización de taludes, cortes y

rellenos, la siembra de vegetación, la construcción de verjas y muros.

4.9.4.7 Recarga de Acuíferos - Aquellos desarrollos que están localizados en un área de recarga de acuíferos evitarán al grado máximo posible la impermeabilización del terreno que reduzca el potencial de recarga. Además, se evitará, al grado máximo posible, la instalación de pozos sépticos y tanques de materiales tóxicos que aumenten los riesgos de contaminación del acuífero.

4.9.4.8 Puente y Canales - Toda obra sobre o en los cuerpos de agua o el sistema de drenaje natural observará un diseño que permita la descarga de 100 años de su área de drenaje.

4.9.4.9 Cuerpo de Aguas - Se dedicará a uso público, a nombre del Municipio y para uso del Departamento de Recursos Naturales, una franja de terreno con un ancho mínimo de cinco (5) metros lineales a ambos lados del cauce de ríos, arroyos, quebradas u otros cuerpos de agua.

Además se protegerá una franja de 10 metros a ambos lados de ríos, arroyos quebradas u otros cuerpos de agua para proteger los ecosistemas que los acompañan. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa.

4.9.4.10 Sumidero - Se evitará el encauzamiento de escorrentía superficial a sumideros, proveyendo protección de verjas.

4.9.5 Sistema Eléctrico y de Comunicaciones

4.9.5.1 Propósito - El propósito de estas disposiciones es asegurar la provisión de todos aquellos componentes del sistema eléctrico necesario para suplir la demanda que generará el desarrollo, y proveer aquellas instalaciones necesarias para facilitar la instalación eventual de los sistemas de comunicaciones.

4.9.5.2 Soterrado de Líneas Eléctricas - Se requiere el soterrado de las líneas eléctricas en toda nueva urbanización, así como sus obras extramuros, excepto en el caso de líneas de más de 38KV en proyectos industriales o comerciales,

en cuyo caso se harán en distribución aérea. Toda distribución eléctrica se instalará por las calles frente a los solares. Se permitirá la instalación en las colindancias laterales y posteriores en casos especiales (previo consulta a la compañía eléctrica).

4.9.5.3 Contadores - Los contadores se localizarán en un lugar visible desde la acera, sólo en paredes laterales, a no más de cinco pies de la esquina de la estructura.

4.9.5.4 Transformadores - Las cajas de transformadores y demás instalaciones sobre el terreno no se permitirán donde puedan ser vistas al final del eje de una calle.

4.9.5.5 Sistema de Teléfonos - Se requerirá el soterrado de las líneas telefónicas en toda nueva urbanización, así como la coordinación con la entidad autorizada para la prestación del servicio de la localización y características de las servidumbres necesarias para la instalación del servicio telefónico.

4.9.5.6 Otros Sistemas de Comunicaciones - Se requerirá que cualquier sistema de comunicaciones adicional sea soterrado, y que su instalación se coordine con el Municipio, cuando se instale en las calles, y con la entidad dueña de la servidumbre, cuando se instale en servidumbres.

4.9.5.7 Requisitos Técnicos - Las instalaciones se ajustarán a las disposiciones del "National Electrical Code" y la entidad que suministre la energía eléctrica local.

CAPITULO 5 NORMAS GENERALES DE DISEÑO

5.1 Disposición General - Las normas generales del Reglamento son las que abarcan las condiciones más amplias para todas las áreas y aspectos de la ordenación. No son específicas por distrito sino que aplican sobre todos. Estas determinan los términos, condiciones y parámetros generales para la actividad edificatoria. Las normas generales cubren los siguientes aspectos generales sobre estructura: alturas; retiros mandatorios por ensanche de vía y alineaciones; patios delanteros y laterales; patios Interiores y semi interiores, muro urbano; cuerpo y elementos salientes y entrantes en fachadas no principales; cercas; sótanos y semi sótanos; cálculo de densidad poblacional en casas de apartamientos; demoliciones; edificios y usos accesorios; rótulos y anuncios; accesos vehiculares y estacionamiento; lotificaciones; proyecto en la zona costanera y accesos a las playas o litoral lacustre.

5.2 Normas de Altura

5.2.1 Objetivo - Las normas de altura establecen el número de plantas permisibles o las alturas permisibles de cada planta de acuerdo a su correspondiente uso. El objetivo de las normas de altura es establecer controles que hagan compatibles las nuevas construcciones con el tejido urbano del área.

5.2.2 Cálculo de Altura - La altura permisible se obtiene por la aplicación de la altura permisible, o del número de plantas permitidas en los diferentes distritos de edificabilidad.

La altura se tomará desde la cota de referencia en el punto medio de la fachada principal (si ésta tiene una longitud menor de veinte (20) metros desde el nivel del encintado para edificios que no guardan patio delantero, y desde el nivel de la línea de contacto de la fachada principal con el terreno para aquellos edificios que guardan patio delantero. Si la longitud de la fachada principal es mayor de veinte (20) metros, y si la diferencia entre los extremos de la fachada de mayor y menor cota es igual o mayor que uno y medio (1.5) metros, se tomarán las alturas, según establecidas previamente, cada diez (10) metros, escalonándose la construcción en segmentos entre diez (10) y quince (15) (los edificios cívicos podrán o no escalonarse de acuerdo a sus características arquitectónicas).

5.2.3 Alturas Permisibles sobre la Altura de Coronación - Para todas las estructuras se permitirán construcciones sobre la altura de cornisa permisible tales como, y similares a, cubiertas de techo inclinado, caja de ascensores y escaleras, tribunas que no excedan un área bruta de piso de diez (10) metros cuadrados, pérgolas, terrazas abiertas techadas, toldos, cuartos o equipo mecánico, campanarios o torres de iglesias, antenas receptoras de televisión o radio, tanques de agua, y calentadores solares. Estas construcciones cumplirán con lo siguiente:

1. Las vertientes de la cubierta no podrán exceder una pendiente del cuarenta y cinco por ciento (45%).
2. Los topes de las cajas de ascensores y escaleras no podrán exceder la altura necesaria para cumplir con los requisitos de su funcionamiento.
3. Los topes de los miradores, cuartos y equipo mecánico, tanques elevados, y calentadores solares no podrán sobrepasar una altura de tres y medio (3.5) metros de la altura de la cornisa.
4. El pretil sobre la altura de cornisa podrá tener una altura mínima de un (1) metro y una altura máxima de uno y medio (1.5) metros.
5. La suma total de las áreas permitidas, con excepción del techo inclinado, no será mayor que el veinte por ciento (20%) del área total del techo. Estas estructuras estarán retiradas de la línea de fachada un mínimo de tres y medio (3.5) metros.

En las alturas permisibles sobre la altura de coronación no se permitirán espacios habitables cerrados tales como oficinas, dormitorios, salas de estar o comedores; tampoco se permitirán espacios para almacenaje.

5.2.4 Torres - Los capiteles de las iglesias, campanarios, antenas receptoras de televisión y torres y antenas de transmisión radial de onda corta para uso doméstico, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, calentadores solares, cajas de escalera y estructuras para ascensores, no serán considerados al aplicarse las disposiciones sobre altura en este Reglamento, siempre que la suma total de sus respectivas áreas, tomadas en sección horizontal, a media altura, no sea mayor del veinte por ciento (20%) del área total del techo.

En ningún caso, cuando se permitan, estas estructuras podrán sobrepasar las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las Zonas de Aeropuerto y Puertos.

5.3 Patios Delanteros

5.3.1 Objetivo - Esta sección se establece para reglamentar la existencia y las dimensiones de patios delanteros en estructuras entre medianeras y en estructuras aisladas.

5.3.2 Accesos peatonales en patios delanteros - Los accesos peatonales a las edificaciones principales ocurrirán a través de los patios delanteros.

5.3.3 Ajardinamiento de Patios Delanteros - Los patios delanteros, de ser requeridos se ajardinarán en un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

5.3.4 Construcción en Patios Delanteros - Las siguientes construcciones podrán invadir los patios delanteros:

- Pórtico (de acuerdo a lo establecido en la Sección de Arcadas, Pórticos y Portadas).
- Pérgola o cubierta de entrada con un ancho no mayor de ciento ochenta (180) centímetros.
- Escalera o rampa de acceso peatonal que no sobrepase cientoveinte (120) centímetros de altura.

5.3.5 Estacionamiento en Patios Delanteros - No se permitirá estacionamiento en el patio delantero, excepto cuando se exprese lo contrario en el presente reglamento.

5.3.6 Fachadas en Patios Delanteros - Las fachadas que están orientadas a los patios delanteros tendrán tratamiento de fachada principal según lo dispone la sección 5.5 del presente reglamento.

5.4 Patios Interiores y Semi-Interiores

5.4.1 Objetivo - El objetivo de esta sección es establecer los tamaños mínimos de los patios interiores y semi-interiores de una estructura.

5.4.2 Patios Interiores - Su dimensión mínima será de tres (3)metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor. El área de todo patio interior no será menor, en cualquier nivel, de diez (10) metros cuadrados por cada planta que tenga el edificio sobre este patio.

5.4.3 Patios Semi-Interiores - Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior, y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor.

5.4.4 Patios Semi-Interiores en Fachadas Principales - En estructuras ubicadas en zonas de edificabilidad entre medianeras no se permitirán patios semi-interiores en la fachada principal; en estructuras ubicadas en zonas de edificabilidad aislada, estos serán permitidos siempre y cuando no excedan el treinta por ciento (30%) del ancho de la fachada principal.

5.4.5 Edificación Sobre la Altura Correspondiente a un Ancho de Patio - Por encima de la altura correspondiente a un ancho de patio determinado, se permitirá construir pisos adicionales. En este caso, se utilizarán como parámetros para establecer dicha altura y la alineación de la fachada una altura igual al promedio de altura existente más la altura del piso adicional y un ancho equivalente al ancho del patio medido a nivel del nuevo piso.

5.4.6 Acceso de Patios Interiores y Semi - Interiores - Se proveerá acceso a todo patio interior o semi-interior, sea cual fuera su tamaño, para propósitos de mantenimiento y limpieza.

5.4.7 Niveles de Patios Interiores y Semi - Interiores - El nivel del piso de los patio interiores y semi-interior no podrá situarse a un nivel superior de un (1) metro por encima de cualquier de las dependencias o espacios a que sirva.

5.4.8 Cubierta de Patios Interiores y Semi - Interiores - Los patios interiores y semi - interiores que sirven usos residenciales no podrán tener cubierta alguna excepto por cubierta de toldos

recogibles siempre y cuando se deje libre la totalidad del espacio entre el pretil y la parte inferior del toldo, y que este espacio tenga una altura mínima de dos (2) metros

Los patios interiores o semi-interiores que sirven usos comerciales o de servicio, podrán cubrirse con claraboyas siempre y cuando estén provistos de sistemas mecánicos de ventilación de aire.

5.5 Tratamiento de Fachadas Principales

5.5.1 Objetivo - Aunque no se pretende desvalorizar aquí la importancia de todas las fachadas que componen un edificio o del tratamiento volumétrico del mismo, se establece la moción de "fachada principal" por efecto de este reglamento para garantizar unos criterios compositivos y condiciones estéticas mínimas con el fin de crear continuidad en las fachadas que definen el espacio público.

5.5.2 Ubicación de las fachadas principales - Se considerarán como fachadas principales las fachadas de un edificio que dan frente al espacio público.

5.5.3 Aberturas en las Fachadas Principales - No se permitirán fachadas ciegas o parcialmente ciegas en fachadas principales, excepto en cines y teatros. Todas las porciones de superficie de fachada principal correspondiente a cada planta tendrán un área de abertura mayor que el veinticinco por ciento (25%) de su superficie. En edificios de apartamentos los balcones de las plantas superiores se establecerán en prioridad en las fachadas principales. En las plantas inferiores, las entradas peatonales a los edificios y vestíbulos ocurrirán por las fachadas principales.

5.5.4 Instalaciones en la Fachadas Principales - Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humo, o extractores, podrá sobresalir del plano de fachada principal ni perjudicar la estética de la misma. No se permitirán tuberías de infraestructura (tales como electricidad, agua, sanitario, cable tv, pluviales) expuestas en la fachada principal.

5.5.5 Fragmentación de la Fachadas Principales en Agrupaciones - En casos de actuación unitaria sobre un solar producto de una agrupación de parcelas para un edificio que no tenga uso o

significado cívico (teatro, iglesia, museo), se limitara el largo de una fachada uniforme a una vez y media el ancho promedio de las parcelas típicas, no agregadas, de la zona donde se localiza el proyecto.

5.5.6 Exposición Visual de las Fachadas Principales - Las fachadas principales serán siempre visibles desde el espacio público y no podrán ser escondidas por barreras arquitectónicas.

5.5.7 Cuerpos y Elementos Salientes en las Fachadas Principales en la Primera o Segunda Planta de la Estructura - Los cuerpos y elementos salientes se regirán por las siguientes condiciones:

1. Marquesinas: Sólo se permitirán en cines o teatros. Podrán extenderse hasta un ochenta por ciento (80%) del largo de la fachada. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera será superior a 3.40 metros. El saliente de la marquesina no excederá el ancho de la acera menos sesenta (60) centímetros, siempre y cuando no interfieran con el arbolado de la calle.

2. Toldos: Estarán situados en todos sus puntos, incluyendo los de su estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2.25 metros. Su saliente respecto a la fachada principal no excederá el ancho de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los 3 metros, siempre y cuando no interfieran con el arbolado de la calle.

3. Vitrina y escaparate: En los primeros 4.70 metros de altura sobre la rasante de la acera, las vitrinas y escaparates podrán invadir el espacio público de la acera por veinte (20) centímetros hasta un largo máximo del ochenta por ciento (80%) de la fachada. En aceras de ancho menor de 2.65 metros, no se permitirá saliente alguno.

4. Pilastras y columnas: Estas podrán invadir el espacio público de la acera por quince (15) centímetros.

5. Puerta de entrada o salida: En su posición abierta podrán invadir el espacio público de la acera por diez (10) centímetros.

5.5.8 Cuerpos y Elementos Salientes en las Fachadas Principales en las Plantas Superiores de la Estructura - Los cuerpos salientes en edificios entre medianeras se separarán por lo menos una distancia de cincuenta (50) centímetros del centro de la pared medianera correspondiente; en esquinas y en edificios aislados, los cuerpos salientes podrán doblar la esquina. Los elementos salientes, excepto por tejadillos sobre balcones, podrán ocupar el largo total de la fachada principal. Los cuerpos y elementos salientes sobre la primera planta se regirán por las siguientes condiciones:

1. Balcón o balconadas divisorio: El balcón o balconadas que podrá articular la parte baja de la estructura de la parte superior volará hasta un mínimo de sesenta (60) centímetros y un máximo de un (1) metro.

2. Balcones: Los balcones, de existir, serán mayormente transparente y volarán hasta un máximo de cincuenta (50) centímetros.

3. Otros cuerpos volados interiores: no se permitirán otros cuerpos volados cerrados.

4. Cornisas, aleros, tejadillos: Volarán hasta un máximo de cincuenta (50) centímetros en la sección "medio" del edificio y hasta una máximo de un (1) metro en la sección "tope".

5. Toldos: Volarán hasta un máximo de ochenta (80) centímetros.

6. Resaltos: Serán continuos a lo largo de la fachada pudiendo ser interrumpidos parcialmente por vano, siempre y cuando no se interrumpa su continuidad por más del veinte por ciento (20%) de su largo. Volarán un mínimo de diez (10) centímetros y una máximo de treinta (30) centímetros; su altura no será menor de diez (10) centímetros ni mayor de treinta (30) centímetros.

7. Pilastras y columnas: Sobresaldrán un máximo de quince (15) centímetros.

5.5.9 Entrantes en las Fachadas Principales - Las normas de entrantes regulan la existencia y dimensiones de todos aquellos espacios o áreas que se adentran de la línea de fachada. Los entrantes permitidos son: entradas peatonales, accesos a estacionamientos, pasajes, pórticos, arcadas, y retiro en los vanos de las fachadas. Los entrantes se regirán por las siguientes condiciones, y su profundidad se contará a partir de la línea de fachada:

- Terrazas y balcones - Su profundidad no será mayor que su altura ni que su anchura, la que sea menor.
- Otros entrantes - La profundidad del entrante no será superior a un (1) metro.

5.5.10 Arcadas, Pórticos y Portadas en la Fachada Principal - Cuando se provean arcadas, pórticos y portadas, éstas se harán de acuerdo a lo siguiente:

1. Arcadas - Las arcadas se permitirán exclusivamente en la primera planta, al nivel de la acera o en desnivel no mayor de cuarenticinco (45) centímetros, y al interior de la línea de fachada, en avenidas y calles de primer orden, bulevares, y en las estructuras alrededor de plazas de entrada, de centro de barrios, o de ciudad. También se permitirán en otro tipo de espacio en desarrollos unitarios, siempre y cuando ocupen todo el largo de un bloque o el costado de una plaza. El ancho libre entre la línea interior de las columnas y el plano interior de la fachada será no menor de dos y medio (2.5) metros. Será de uno o dos pisos de altura. Estas condiciones podrán variarse en edificios cívicos. En el plano interior de la arcada podrán ocurrir balcones, balconadas, y tribunas de hasta un máximo de cincuenta (50) centímetros. Las arcadas no tendrán cerramiento alguno y no se restringirá el acceso publico.

2. Pórticos - Los pórticos, de carácter más discontinuo que las arcadas, se localizan en relación directa con la entrada principal del edificio. Los pórticos se permitirán exclusivamente en la primera planta, al interior de la línea de fachada, y en cualquier tipo de calle o espacio. El pórtico tendrá uno o dos pisos de altura. Donde existan patios delanteros, los pórticos podrán proyectarse hasta un máximo

de dos (2) metros o de una mitad la profundidad del patio delantero, lo que sea menor. Los pórticos no tendrán cerramiento y no se restringirá el acceso público.

3. Portada - Las portadas ocurren directamente en el plano de la fachada, enmarcando la entrada principal del edificio, o en el plano interior de las arcadas. El ancho de la portada, cuando se ubica en arcadas, nunca será mayor que la dimensión del intercolumnio directamente opuesto a la portada.

5.5.11 Patios Semi-Interiores en Fachadas Principales - En estructuras ubicadas en zonas de edificabilidad entre medianeras no se permitirán patios semi-interiores. En estructuras ubicadas en zonas de edificabilidad aislada, serán permitidos siempre y cuando no excedan el treinta por ciento (30%) del ancho de la fachada principal.

5.6 Tratamiento de Fachadas No Principales

5.6.1 Objetivos - en esta sección se establecen criterios compositivos y condiciones estéticas para las fachadas no principales. Las fachadas no principales por efecto de este reglamento representan las fachadas que componen un edificio que no ubica frente al espacio público.

5.6.2 Cuerpos y Elementos Salientes en Fachadas No Principales - En estas fachadas los cuerpos y elementos salientes podrán extenderse hasta un máximo de un (1) metro de las misma, pero éstas se separarán por lo menos una distancia de dos (2) metros de los linderos lateral y posterior, y guardarán los requisitos de patio establecidos. En cualquier caso, la separación entre dos cuerpos salientes diferenciados será como mínimo igual a la mayor de las longitudes de vuelo, y nunca inferior a sesenta (60) centímetros.

5.7 Sótanos y Semi-Sótanos

5.7.1 Disposiciones generales - Toda planta enterrada totalmente bajo el nivel del encintado o nivel del terreno en contacto con la línea de fachada será considerada como sótano. Si la planta sobresale no más de 1.20 metros desde el nivel del encintado o nivel del terreno en contacto con la línea de fachada hasta el nivel de piso

terminado de la primera planta, será denominada como semi-sótano.

5.7.2 Semi-Sótanos Habitables - Para que un local situado en semi-sótano sea habitable, la ventana deberá tener una altura mínima de setenticinco (75) centímetros, y el arranque de la misma se situará no menos de quince (15) centímetros por encima del nivel de la acera, patio o jardín. Se considera semi-sótano habitable aquel que, además de cumplir con los requisitos de ventilación y luz establecidos, se utiliza para área de trabajo, comercio o servicio (las áreas de almacenaje o estacionamiento no se consideran áreas habitables). Cuando existen semi-sótanos habitables el mismo se contabiliza como parte del área bruta de construcción permitida, y reduce el área de construcción permitida a partir de la primera planta (por la misma cantidad del área que el semi-sótano habitable).

5.7.3 Area de Ocupación - El área de ocupación de un sótano o semi-sótano podrá ser el cien por ciento (100%) del área del solar, siempre y cuando permita el ajardinamiento requerido por los patios y no invada el área de retiro mandatorio.

5.8 Edificios y Usos Accesorios

5.8.1 Disposiciones generales - Podrán proveerse usos accesorios a cualquier uso principal permitido en el distrito donde ubique una pertenencia de acuerdo a lo establecido en esta sección y sujeto a lo siguiente:

1. Todo uso accesorio que ha de permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el uso principal al que habrá de servir.

2. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del uso principal servido.

3. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá se servir, pero nunca antes.

4. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se

trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en las zonas de uso residencial o de uso general.

5. El área de ocupación del edificio accesorio y del edificio principal no excederá la permitida para el solar.

5.8.2 Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal - Se permitirán los siguientes usos y edificios accesorios a un uso residencial principal establecido, de acuerdo a lo siguiente:

1. Oficinas Profesionales o Estudios - Se permitirán oficinas profesionales o estudios de un residente como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a las siguientes restricciones:

   a. El tamaño del espacio que ha de ocuparse o usarse para esos propósitos no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la estructura principal a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio que será ocupado o usado será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dichos edificios accesorios.

   b. En conexión con estas actividades sólo podrán utilizarse por miembros de la familia residente en la estructura principal, excepto en la práctica de una profesión cuando se podrá emplear una persona particular. En todo caso el servicio que se prestará será el que produzca el residente responsable del estudio o de la oficina profesional.

   c. Se mantendrán las características residenciales de la zona 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.

2. Ocupaciones Domiciliarias - Se permitirán ocupaciones domiciliarias, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a las siguiente restricciones:

   a. El tamaño del espacio que ha de ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área de piso ocupado o usado por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesoria manteniendo las características residenciales de la pertenencia. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio que será 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.

   b. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria sólo podrá utilizarse por miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. Sólo podrá utilizarse equipo mecánico de uso corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.

   c. Los servicios que ha de prestarse o los artículos que serán vendidos 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 el almacenamiento o la venta de comidas o bebidas.

   d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia, evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitida, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

3. Barberías o Salones de Belleza - Se permitirán barberías o salones de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida, sujeto a las siguientes restricciones:

   a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesoria. Cuando

se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio que ha de ocuparse 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.

b. En conexión con la operación de estos usos, sólo podrá utilizarse un (1) sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual sea accesorio.

c. El servicio que ha de prestarse será el que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda.

d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitida, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

4. Unidades de Vivienda en Edificios Accesorios - Se permitirán unidades de vivienda en edificios accesorios cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme a los establecido para el Distrito de Ordenamiento, y el número de unidades de vivienda en el edificio accesorio no sea mayor de dos (2) unidades.

5. Altura - Ningún edificio accesorio a un uso residencial principal tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal al que sirve a excepción de los edificios para usos agrícolas que se permitan en los distritos cuyas alturas serán determinadas a base de las condiciones particulares del uso a dársele.

6. Area de Ocupación - El área de ocupación del edificio accesorio no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal, o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que resulte menor. Además, el área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederán la permitida en el distrito.

7. Espacios para usos 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.

8. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios - Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito en que radica la pertenencia.

   b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o mas vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que éste ubique, se permitirá un retiro

igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito considerado.

Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito en que radica la pertenencia.

5.8.3 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 se ubica cumplirá con las siguientes disposiciones:

1. Almacenaje como uso Accesorio - Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio que ha de ocuparse o usarse para el almacenaje no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada el fin principal. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio que será 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.

2. 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 el cumplir con esta disposición, se permitirá la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de tres (3) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

3. Ningún edificio accesorio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve.

4. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que fuere menor. El área total de ocupación del edificio principal y el edificio accesorio no excederá de la permitida en el distrito de ordenamiento.

5. 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.

6. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios - En los comercios desarrollados conforme al Reglamento de Ordenación, los espacios para usos accesorios se ubican como parte integral del edificio principal. Excepto los casos señalados anteriormente, los espacios a para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:

   a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito en que radica la pertenencia.

   b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o mas vías u otros casos similares podrán

situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de zonificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito considerado.

Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito en que radica la pertenencia.

5.8.4 Usos, Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Institucional, Público, Turístico, Industrial Liviano y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente - Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos, Según lo establecido en el convenio, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos en la sección anterior. En Edificios o solares industriales se permitirá el comercio al por menor como uso accesorio.

5.9 **Normas para la Construcción de Segundas Plantas Residenciales** - La construcción de segundas plantas residenciales sobre una estructura existente será eximidas de los parámetros de patios incluidos en el Distrito de Ordenación en el cual ubican en los casos siguientes:

1. Cuando la estructura existente en planta inferior no cumple con los parámetros de patio establecidos, pero que posea un permiso de construcción aprobado. En este caso, la construcción en segunda planta podrá observar los patios de la estructura existente como mínimo.

2. Las escaleras exteriores en patios laterales serán eximidas de los parámetros de patios laterales, siempre y cuando se

construya una pared opaca de 6'mínimo de alto a todo lo largo de la escalera para obstaculizar la vista hacía la propiedad vecina.

3. En el caso de una segunda planta ocupada o usada para fines residenciales, se permitirá el uso parcial del techo de la marquesina por los residentes de la vivienda, como una terraza descubierta, siempre que se construya un muro de hormigón y bloques, de cuarenta y cuatro (44) pulgadas de alto a lo largo de la losa de techo de la marquesina y a una separación no menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia del solar.

No se permite construir escalera exterior o cerrada en patio delantero, excepto cuando las condiciones de ubicación de la estructura existente no permiten establecerla en el patio lateral .

Solo se puede expedir permiso para la construcción de segundas plantas residenciales cuando las primeras plantas existentes y sus ampliaciones posean un permiso de construcción aprobado.

5. 10 Marquesinas

5.10.1 Disposiciones Generales Sobre Marquesinas para Estructuras o Areas Residenciales - Para estructuras o áreas residenciales se permitirá una marquesina para el estacionamiento de automóviles, incluyendo facilidades de terraza, lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor como parte integrante de la misma, unida al edificio principal de uno de los patios laterales requeridos, cuando ésta cumpla con las siguientes disposiciones:

1. Ancho Mínimo del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo - El ancho mínimo del espacio para el estacionamiento del vehículo en una marquesina no será menor de ocho pies tres pulgadas (8'-3").

2. Longitud Mínima del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo - La longitud mínima del espacio para el estacionamiento del vehículo no será menor de veinte (20) pies, excluyendo los aleros cuando éstos se proyecten dentro de un patio delantero o posterior requerido.

3. Cerramiento de una Marquesina:

Se permite cerrar parcial o completamente una marquesina siempre y cuando dicho cerramiento no afecte la ventilación de la estructura principal.

- En Parte Delantera de una Marquesina - Se permitirá únicamente la instalación de portones de rejas o alambre eslabonado en la parte delantera de una marquesina.

- En la Parte Lateral de una Marquesina - La parte lateral de una marquesina en su lado opuesto al edificio principal podrá ser cerrada. La instalación de ventanas en esta parte no estará permitida a una separación menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia lateral del solar.

- En la Parte Posterior de una Marquesina - La parte posterior de una marquesina podrá cerrarse: con portones de rejas o alambre eslabonado o con un paño de bloques ornamentales; o con un ventanal; o con una jardinera, un "closet" o un muro de hormigón; se proveerá una salida y/o abertura de dimensiones no menores de cuarenta (40) pulgadas de ancho por ochenta (80) pulgadas de alto, que permita el libre acceso a la parte posterior del solar, en la cual podrá instalarse un portón de rejas o alambre, o una puerta. Las jardineras, los "closets" y los muros de hormigón que se permiten, no excederán de cinco (5) pies de altura con una sección superior hasta completar la altura al nivel inferior de la viga o de la losa de techo consistente en un espacio abierto, o un enrejado metálico, o un paño de bloques ornamentales, o un ventanal. En ningún caso se permitirá la instalación de ventanas en la parte posterior de la marquesina a una separación menor de veinte (20) pulgadas de la línea de la colindancia lateral del solar.

4. Uso de una Marquesina como Terraza Descubierta del Techo - En el caso de una segunda planta ocupada o usada para fines residenciales, se permitirá el uso parcial del techo de la marquesina por los residentes de la vivienda, como una terraza descubierta, siempre que se construya un muro de hormigón y bloques, de cuarenta y cuatro (44) pulgadas de alto a lo largo de la losa de techo de la marquesina y a una

separación no menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia del solar.

5. Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica - Al realizar obras al amparo de las disposiciones anteriores y las indicadas en las subsecciones a continuación, se deberá mantener acceso visual para propósito de lectura del contador por parte de los funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica.

5.10.2 Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos Para Estructuras o Areas Residenciales

5.10.2.1 Disposición General - Para estructuras o áreas residenciales se permitirá una marquesina para el estacionamiento de automóviles, incluyendo facilidades de terraza, lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor como parte integrante de la misma, unida al edificio principal de uno de los patios laterales requeridos, cuando ésta cumpla con las disposiciones de la Sección 5.10.1 de este Reglamento, y con los requisitos establecido en esta Sección.

5.10.2.2 Altura para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos para Estructuras o Areas Residenciales - Ninguna marquesina que se extiendo total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

5.10.2.3 Ancho Máximo para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos para Estructuras o Areas Residenciales - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro de un patio lateral requerido no excederá de trece (13) pies.

5.10.2.4 Longitud para Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos en Estructuras o Areas Residenciales - La longitud de la losa de techo podrá ser igual pero no mayor del largo total del edificio incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

5.10.2.5 Separación entre el Espacio para el Estacionamiento del Vehículo y Otros Usos Permitidos en las Marquesinas Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos Para Estructuras o Areas Residenciales - Cuando se opte por, o sea necesario separar el área de la terraza, lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor, permitidas como parte integrante de la marquesina, del área de estacionamiento del vehículo, la pared medianera a construirse cumplirá con los requisitos para el cerramiento de la pared posterior de la marquesina establecidos en la Subsección 5.10.1 inciso 3 de este Reglamento, siempre que no se afecte la ventilación de las dependencias existentes en el edificio. En estos casos la pared opuesta al edificio principal de la dependencia a habilitarse será cerrada totalmente cuando se trate de un dormitorio, un baño, una cocina o un comedor. Los dormitorios o cocinas tendrán dimensiones no menores de las requeridas por la reglamentación vigente.

5.10.2.6 Espacios de "Closet" en el Lado Opuesto al Edificio Principal de una Marquesina Dentro de uno de los Patios Laterales Requeridos Para Estructuras o Area Residenciales - Se permitirá proveer espacios para "closets" en el lado de la marquesina opuesto al edificio principal. El ancho máximo a permitirse para estos "closets" no excederá de cuarenta (40) pulgadas, y los mismos no podrán extenderse dentro del ancho mínimo del espacio requerido para el estacionamiento del vehículo.

5.10.3 Marquesinas Dentro Del Otro Patio Lateral Requerido Para Estructuras o Areas Residenciales

5.10.3.1 Disposición General - Para estructuras o áreas residenciales será permitida una marquesina dentro de otro patio lateral en los casos en que la ubicación del edificio principal haga posible la construcción de una marquesina adicional para el estacionamiento de un vehículo, unida a dicho edificio principal siempre que la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la Sección 5.10.1 de este Reglamento, y con los requisitos establecidos en esta Sección.

5.10.3.2 Altura para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido Para Estructuras o Areas Residenciales - Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

5.10.3.3 Ancho Máximo para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral Requerido Para Estructuras o Areas Residenciales - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro de un patio lateral requerido no excederá de trece (13) pies.

5.10.3.4 Longitud para Marquesinas Dentro del Otro Patio Lateral Requerido Para Estructuras o Areas Residenciales - La longitud de la losa de techo no excederá de treinta (30) pies incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

5.10.4 Marquesinas Dentro Del Patio Lateral Requerido en un Solar de Esquina Para Estructuras o Areas Residenciales

5.10.4.1 Disposición General - En un solar de esquina para estructuras o áreas residenciales se permitirá la ubicación de una marquesina para el estacionamiento de un vehículo, unida al edificio principal, y dentro del patio lateral requerido cuando la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la Sección 5.10.1 este Reglamento y con los requisitos establecidos en esta sección. No se permitirá ubicar marquesina en los patios delanteros, frente al espacio público.

5.10.4.2 Altura para Marquesinas dentro del Patio Lateral Requerido en un Solar de Esquina Para Estructuras o Areas Residenciales - Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio Lateral posterior requerido en un solar de esquina será mayor de una planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

5.10.4.3 Ancho Máximo para Marquesinas Dentro del Patio Lateral Requerido en un Solar de Esquina Para

Estructuras o Areas Residenciales - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro del patio posterior requerido en un solar de esquina no excederá de trece (13) pies.

5.10.4.4 Longitud para Marquesinas Dentro del Patio Lateral Requerido en un Solar de Esquina Para Estructuras o Areas Residenciales - La longitud de la losa de techo no será mayor del ancho total del edificio incluyendo los aleros, ni de treinta (30) pies, cual fuere menor.

5.11 Normas Generales Sobre Estacionamiento

5.11.1 Disposiciones Generales - En casos en que se haya autorizado un permiso para un uso en particular y se haya provisto un área de estacionamiento para éste, es necesario obtener un nuevo permiso de uso para todo nuevo uso propuesto aún siendo un uso permitido en el distrito. No se expedirá el nuevo permiso de uso hasta tanto se provea el área de estacionamiento adicional si ésta fuera requerida para el nuevo uso.

En los casos de ampliaciones a edificios, la nueva área de estacionamiento requerida se calculará tomando en cuenta los usos existentes y los propuestos para la ampliación del edificio.

En los casos de usos permitidos, combinados a cualquier uso principal, tales como espacio de almacenaje, oficinas, cafeterías, puestos de exhibición o de ventas, y otros, se calculará separadamente el estacionamiento requerido para tales fines y se le sumará el espacio requerido para el uso principal.

En el caso de haberse provisto, un área general de estacionamiento para el distrito donde ubique un solar, se acreditará a cada pertenencia solamente el número de espacios de estacionamiento que corresponda a una proporción entre el área del solar donde ubicará la construcción y el área total neta de los solares servidos por tal área de estacionamiento, proveyéndose por el proponente dentro de la pertenencia cualquier deficiencia que resulte.

En los casos en que, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de zonificación en que ubique una pertenencia, se opta por proveer el estacionamiento

requerido en un sótano o en una o varias de las plantas del edificio, o parte de éstos, el espacio ocupado o usado en éstas para proveer estacionamiento requerido no se contará para los efectos del área bruta de piso permitida en el distrito específico. Los sótanos o primeras plantas que se utilicen para proveer áreas de estacionamiento requeridas bajo las anteriores disposiciones no contarán para los efectos de la altura permitida en el distrito en que ubique la pertenencia.

5.11.2 Ubicación - Las áreas de estacionamiento de vehículos requeridas serán provistas dentro de la pertenencia, bien sea en el edificio principal, en un edificio accesorio o en un área remanente del solar en que está ubicado o ubicarse dicho edificio principal. Mientras no se establezca lo contrario en un distrito especifico, las áreas de estacionamientos deberán estar ubicadas en los laterales y/o detrás de la edificación principal (excluyéndose las marquesinas y edificios de estacionamientos). Para usos o actividades comerciales en los Distritos de Ordenación EV.4 , DI.1 y DI.2, se podrán ubicar áreas de estacionamiento en el patio delantero, condicionado a que los mismos estén separados del espacio público por un área de amortiguamiento de 10 metros de ancho. En solares de esquina, los accesos a las áreas de estacionamientos para usos no residenciales deberán respectar la distancia mínima requerida en el Reglamento de Control de Acceso de la Autoridad de Carreteras. Dichos accesos presentarán entradas y salida en control de acceso de tal forma a evitar los cruces vehiculares de calles y avenidas.

5.11.3 Por Ciento de Ocupación - La superficie ocupada por las áreas de estacionamiento no podrán exceder de cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela.

En los casos en que, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de ordenación en que ubique, no se puede proveer el área de estacionamiento en terrenos del solar y se demuestre que su provisión no es factible con relación al proyecto, se podrá autorizar la provisión de tal área de estacionamiento en otro predio localizado a una distancia de fácil recorrido a pie de no más de doscientos (200) metros del solar, siempre que se haga la dedicación de la totalidad de dicho predio para área de estacionamiento mediante el documento legal correspondiente. El Municipio no dará dispensa de cumplir con el total de los espacios de estacionamientos requeridos.

5.11.4 Diseño - Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñaran en forma funcional, esto es, para que cualquier vehículo pueda moverse sin que se vea impedido de hacerlo por otros vehículos estacionados, a menos que ello se disponga así en este Reglamento, ni obligado a entrar en el tránsito en retroceso. Estas áreas serán pavimentadas, marcadas, provistas de accesos, tendrán una circulación adecuada para peatones y vehículos, y contarán con áreas de siembra. No se permitirá que se utilicen las vías públicas y los accesos a áreas de estacionamiento como áreas de viraje. El diseño incorporará lo siguiente:

1. Accesos y Calles - Se proveerán accesos seguros y eficientes desde las vías públicas a las áreas de estacionamientos, y desde las áreas de estacionamiento hacia las vías internas que conducen a las vías públicas. No se permitirán estacionamientos con salidas en retroceso a vías públicas. Las calles internas de los estacionamientos requerirán estar separadas de las áreas de estacionamientos por medio de franjas que contengan área de siembra, y aceras con un ancho mínimo de metro y medio (1.5) cada una.

   Las áreas de estacionamiento que contengan más de cien espacios de estacionamientos, o que frente a la vía pública exceda de dieciocho metros (18m), requerirá que su acceso a la vía pública sea canalizado a través de una calle interna. La distancia mínima entre acceso a un mismo estacionamiento dependerá del tipo de vía pública, y en todo caso no será menor de treinta y cinco metros (35m).

2. Pavimentación - Todas las áreas de estacionamiento tienen que nivelarse y pavimentarse con hormigón, hormigón asfáltico u otro material permanente similar, no absorbente de suciedad o polvo ("all weather dustless material").En el Suelo Rústico, las áreas de estacionamiento deberán ser revertidas de un material permeable.

3. Barreras de Detención - En los bordes de las áreas destinadas al uso peatonal se construirán barreras de detención de acero u hormigón de seis pulgadas de altura (6"), para impedir que los vehículos obstruyan las áreas u otras áreas de circulación peatonal.

4. Iluminación - Toda área de estacionamiento requerirá un sistema de alumbrado. La iluminación se dirigirá hacia el área de estacionamiento, evitando que la luz brille sobre áreas residenciales adyacentes, las propiedades públicas y privadas adyacentes. Se utilizará como estándar mínimo una intensidad de 15.06 LUX a una razón de uniformidad 1:4.

5. En edificios de estacionamiento que colinden con un distrito residencial se proveerán barreras de iluminación a fin de impedir que las luces de los vehículos se proyecten hacia las propiedades residenciales adyacentes.

6. Marcas - Cada uno de los espacios de estacionamientos será designado marcando el pavimento del área de estacionamiento con pintura u otro material indeleble.

5.11.5 Dimensiones de Estacionamiento - Se considerará como espacio para estacionar un (1) vehículo un área de dos y medio metros (2.5m) por cinco y medio (5.5) metros en zonas residenciales o comerciales; o de dos o tres cuartos (2.75) metros por siete (7) metros en zonas industriales, excluyendo en ambos casos el espacio necesario para los accesos o áreas de viraje a tales.

No obstante, se permitirá que una tercera (1/3) parte de los espacios de estacionamientos requeridos ocupen un área menor que las anteriormente establecidas a base de las siguientes dimensiones mínimas para cada uno de estos espacios más pequeños: un área de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros) por cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 metros) en áreas residenciales o comerciales; o de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5) metros en distritos industriales.

Para casas de apartamentos en que se requieran dos (2) estacionamientos por unidad de vivienda, se podrán permitir estacionamientos dobles, uno detrás de otro, de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) por once (11.00) metros. El número de espacios a permitirse de ese tamaño será igual al número de apartamentos que requieren dos (2) estacionamientos por unidad.

En cuanto a los estacionamientos requeridos para las personas con impedimiento, se deberá cumplir con la Ley ADA y con

cualquier disposición reglamentaria municipal, estatal o federal existente sobre este particular.

5.11.6 Areas de Siembra Para Estacionamientos - Se requerirá la siembra en áreas de estacionamiento según se dispone a continuación

1. Vegetación - La vegetación a ser utilizada en áreas de estacionamiento se identifica como:

   a. Primaria - Arboles que proveerán sombra. Al momento de sembrarse dichos árboles deberán tener una altura mínima de dos metros (2 m.).

   b. Secundaria - Arbustos y plantas rastreras y cubresuelos. Se requerirá este tipo de vegetación especialmente en las áreas de amortiguamiento que separan los espacios de estacionamiento del espacio público y de las áreas de carga y descarga.

2. Vegetación Secundaría - Se requerirá una franja de amortiguamiento mínima que fluctúe entre dos pies (2') y cuatro pies (4') de ancho entre el estacionamiento y la línea de propiedad, especialmente frente al espacio público o en el borde de áreas de carga y descarga. Las calles internas de los estacionamientos requerirán estar separadas de las áreas de estacionamiento por medio de franjas que contengan áreas de siembra y aceras con un ancho mínimo de un metro y medio (1.5 m.) cada una. En estas franjas se requerirá la siembra de un (1) arbusto por cada dos pies (2') lineales.

3. Arboles de sombra - Por cada seis (6) espacios de estacionamiento se deberá sembrar un (1) árbol de sombra, intercalado entre los mismos. Además, se deberá sembrar un (1) árbol de sombra por cada veinte pies (20') lineales en las áreas periféricas o de amortiguamiento dedicadas a la siembra. El número total de árboles de sombra a sembrar en la totalidad del área de estacionamiento no deberá ser inferior a un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento.

4. Arboles Ornamentales - Se sembrarán árboles ornamentales que provean sombra, tales como palo de pollo, roble, úcar, caoba, maga y otros similares, los cuales deberán tener una

altura mínima de uno y medio (1.5) metros al momento de sembrarse. Se sembrará un árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento que se provean.

5. A fin de proteger y propiciar un rápido crecimiento de los árboles, todo espacio dentro de un radio de un metro y cuarto (1.25) alrededor de cada árbol quedará libre de material impermeable, de modo que haya infiltración de agua y aire al terreno.

6. Se recomienda que los árboles sean sembrados a profundidad de aproximadamente un (1) metro bajo el nivel del terreno con el fin de evitar que las raíces deterioren el pavimento.

7. Estacionamientos extensos - Cuando se provean más de cien (100) espacios de estacionamiento en superficie horizontal, éstos serán repartidos en dos (2) o más subáreas de estacionamiento, ninguna de las cuales podrá tener, a su vez, más de cien (100) estacionamientos. Cada subárea se separará de otra por medio de una franja de siembra de por lo menos tres metros (3 m.) de ancho. Estas franjas deberán recibir un tratamiento paisajista similar a las áreas de amortiguamiento, de modo que logre dividir visualmente las áreas de estacionamiento.

8. Cuando se permite establecer áreas de estacionamiento en patios delanteros, los mismos deben estar separados del espacio público por un área de amortiguamiento de 10 metros de ancho.

Cualquier parte de un área de estacionamiento que no se utilice con propósitos de estacionamiento o circulación, recibirá tratamiento paisajista.

5.11.7 Pendiente de los Estacionamientos - La pendiente máxima de las rampas de acceso a las áreas de estacionamientos no excederá de un quince por ciento (15%). Cuando la pendiente de la rampa exceda de un doce por ciento (12%), ésta se suavizará con una transición de no menos de dos (2) metros de largo entre la pendiente y la superficie horizontal.

5.11.8 Espacios para Carga y Descarga - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma para edificios menores de nueve mil (9,000) metros cuadrados, para edificios entre nueve mil uno (9,001) metros cuadrados y veinte mil (20,000) metros cuadrados el requerimiento será a base de un (1) espacio por cada dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados de área bruta y para edificios mayores de veinte mil uno (20,001) será a base de 8 espacios por los primeros veinte mil (20,000) metros cuadrados y un espacio adicional por cada cinco mil (5,000) metros cuadrados o fracción. Para los edificios de oficinas se requerirá un espacio de cargo y descarga por cada cinco mil (5,000) metros cuadrados, o fracción.

Las facilidades de carga y descarga no deberán ser colocadas frente a las vías públicas. De ubicarse en proximidades de las áreas de estacionamientos o visible desde las vías públicas, las mimas deberían recibir un tratamiento que las mantenga ocultas.

5.11.9 Requisitos de Estacionamiento - La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas de uso monofuncional, será la siguiente, según sus usos:

1. Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios - un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines y un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o partes de estos, de área neta de piso dedicada a almacenaje. De no indicarse el área de almacenaje, ésta se estimará equivalente a una tercera (1/3) parte del área total del comercio o servicio.

2. Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en este inciso - un (1) espacio por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

3. Oficinas de alto volumen de clientela, tales como oficinas de médicos, de servicio a usuarios de los sistemas de acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, oficina de rentas

internas, y otros similares - un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicado a tales fines.

4. Usos industriales - Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.

5. Almacenes - Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de pisos dedicados a tales fines.

6. Iglesia - Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de pisos dedicada a tales fines.

7. Escuela elemental intermedia - Por lo menos un (1) espacio por cada setemta (70) metros cuadrados, o parte de éstos que se provean en tales edificios.

8. Escuelas superiores - Por lo menos un (1) espacio por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos que se provean en tales edificios o estructuras.

9. Escuelas comerciales o vocacionales, colegios o universidades, auditorios, salones de convenciones, teatros, cinematógrafos, estudios, estadios, hipódromos, canódromos, velódromos, redondeles de patinaje, galleras, parques de recreación comercial, funerarias, o cualquier otro sitio similar de reunión pública - por lo menos un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos que se provea para tales fines.

10. Marinas - Un (1) espacio para vehículo por cada bote o amarre "slip" en adición a los espacios indispensables para los botes .

11. Autocinemas ("drive-in theaters") - Un (1) espacio para un (1) vehículo en espera por cada veinte (20) espacios para vehículos provistos para espectadores y, además, un acceso privado con capacidad para un (1) vehículo en turno hacia la taquilla para cada veinte (20) espacios de capacidad del autocinema ("drive-in theaters").

12. Hospitales, sanatorios, o instituciones de bienestar público - por lo menos un (1) espacio por cada cama en cuartos privados o semi-privados, y un (1) espacio por cada tres camas en salones de más de dos camas.

13. Hoteles, paradores de turismo - Por lo menos un (1) espacio por cada tres habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas, salones de convenciones, y otros usos accesorios al hotel se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.

14. Clubes públicos o privados y salones de baile - Por lo menos un (1) espacio por cada tres (3) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a la reunión de personas.

15. Restaurantes, cafeterías, barras, fuentes de soda - No menos de un (1) espacio por cada cinco (5) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al servicio público, y un (1) espacio por cada tres (3) empleados o parte de éstos. En caso de presentarse servicios a los vehículos de ("drive-in") en combinación con servicios de mesas o barras, el área de estacionamientos para servir vehículos estará a parte y será en adición al espacio dedicado al servicio en los carros.

16. Plazas de mercado - Un espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a éstos fines.

17. Playas públicas - Un (1) espacio por cada ciento cincuenta (150)metros cuadrados de área de playa.

18. Viviendas - Un (1) espacio por cada unidad de vivienda en casas de una o dos familias. Para casas de apartamentos se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad de vivienda, según se indica a continuación:

Núm. de Dormitorios por Unidad de Vivienda	Número de Estacionamientos por Unidad de Vivienda			
	1.00	1.25	1.50	2.00
0	Hasta 600 pc	600 pc o más		
1	Hasta 800 pc	800 pc o más		
2	Hasta 900 pc	Hasta 1200 pc	1200 pc o más	
3 o más	---------	Hasta 1200 pc	Hasta 1600 pc	1600 pc o más

En casas de apartamientos para Envejecientes se proveerá un sesenta por ciento (60%) del total de estacionamientos que resulte de la tabla anterior. Toda área de estacionamiento que ha de proveerse cumplirá con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en este Capítulo.

19. Hospederías ("guest house") - Un (1) espacio para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional para cada tres (3) habitaciones.

20. Terminales de ferrocarril, aviones, lanchas, guaguas - Se requerirá un área de estacionamiento según lo determine la Oficina de Ordenación Territorial.

21. Centros de mercadeo - Por lo menos un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a ventas al detal o la presentación de servicios.

22. En los casos de usos definidos comerciales ubicados en la parte antigua de los pueblos en que no sea factible proveer el área de estacionamiento en otro solar, el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos, según corresponda de acuerdo al convenio, podrá autorizar la utilización de un área de estacionamiento común para servir a más de un proyecto, o uso de terreno, aun cuando los usuarios deben pagar por el servicio, siempre que el área de estacionamiento tenga capacidad suficiente para servir a todos, conforme a los requisitos de ésta Reglamentación.

23. Los requisitos sobre espacios de estacionamiento que ha de proveerse para cualquier uso no indicado anteriormente los determinarán la Oficina de Ordenación Territorial.

5.11.10 Estacionamientos Colectivos - Para Planes de Ensanche o Planes de Area, las áreas de estacionamiento de usos diversos podrán computarse de forma integrada en estacionamientos colectivos, en donde el cómputo podrá modificarse con un índice de reducción que se establecerá a base del cálculo de intensidad y frecuencia de la necesidad de espacios de estacionamientos de los distintos usos de forma combinada. El análisis requerirá que la ubicación y diseño del estacionamiento colectivo responda espacial y funcionalmente, y de manera eficiente, a los distintos establecimientos a los que sirve. Esta disposición es excluyente a los requisitos establecidos para los usos residenciales, los cuales deberán computarse de forma individualizada.

5.11.11 Estacionamiento compartido - El Municipio o la ARPE según establecido en el Convenio, podrá considerar la utilización de estacionamientos compartidos, siempre que se demuestre mediante los correspondientes estudios que los usos operan de forma escalonada y que la capacidad de área de estacionamiento total nunca será menor a la necesidad en horas pico.

5.11.12 Usos Mixtos - Los espacios de estacionamiento se calculará individualmente para todos los usos, a menos que mediante estudio científico se determine que los espacios pueden ser compartidos sin menoscabar la funcionalidad de los usos, o que exista alguna otra alternativa para la provisión de espacios de estacionamiento.

5.11.13 Exenciones Contributivas para Edificios de Estacionamiento - De conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 19 de diciembre de 1970, y la Resoluci6n JP-98-261, aquellas personas que así lo interesan podrán solicitar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) una exención contributiva para aquellos edificios de estacionamiento que cumplan con los siguientes criterios:

1 El edificio será de nueva construcción
2. El edificio será de multipisos
3. Que sea directamente para el negocio de estacionamiento
4. Que sea construido a partir del 19 de diciembre de 1997

5.11.14 Excepción - Quedan exentas de la aplicación de las disposiciones de esta Sección, aquellos casos considerados bajo las

disposiciones del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

5.12 Normas De Siembra, Corte y Reforestación

5.12.1 Propósito - Promover la siembra, forestación y reforestación, mediante la provisión de un ambiente armonioso entre el ser humano y su entorno natural, controlar y reglamentar el corte desmedido de árboles en el Municipio, fomentar la práctica de la siembra planificada en la industria de la construcción, fomentar la utilización de los árboles existentes en los nuevos diseños para mitigar el impacto del desarrollo en el suelo y sobre todo promover el concepto de desarrollo sustentable.

5.12.2 Exclusiones - Las disposiciones de esta sección no aplicarán a ningún proyecto emprendido exclusivamente por el gobierno de los Estados Unidos de América.

5.12.3 Medidas de Protección - Para todo proyecto o nuevo desarrollo se deberá de conservar los árboles de más de doce pulgadas (12") de tronco (calibre). Dichos árboles deberán estar indicados en el plano de mensura y propuestas de desarrollo. De existir justificación al corte de tales árboles, se aplicarán las disposiciones de la Sección 3.25 (Permiso para Remoción de Arboles). En todo caso se fomentará el transplante de los árboles que así lo ameriten, en lugar de su corte. Será necesario someter las medidas de protección para los árboles existentes que no serán removidos.

Todo desarrollador tendrá la obligación de cumplir con las siguientes medidas de protección:

a. Cualquier árbol en calle o lugar público, cerca de alguna excavación o construcción de cualquier edificio, estructura, o cualquier otra actividad deberá ser protegido con una verja o cerca que sirva de estructura protectora temporera de cuatro pies (4') de altura y a una distancia mínima sobre la línea de goteo.

b. Los desperdicios, zahorria, basura, escombros o cualquier material desechable o los depósitos de éstos deberán ser mantenidos fuera del área destinada para la estructura de protección. Ninguna persona o entidad podrá excavar zanjas,

trincheras, o desarrollar caminos o carreteras o cualquier otra estructura dentro del radio de la línea de goteo sin el debido permiso o autorización.

c. Ninguna persona podrá depositar, almacenar, o mantener bloques, piedras, arena, cemento o cualquier otro material que impida el libre acceso de agua, aire, fertilizantes o cualquier otro tratamiento a cualquier parte del árbol.

5.12.4 Reemplazo de Arboles - No se permitirá el corte de árboles de más de doce pulgadas (12") de diámetro de tronco (calibre), si no existe un memorial justificativo que explique las razones para su tala, y proponga las medidas de mitigación siguientes para obtener un saldo positivo: Por cada árbol a removerse se requerirá la siembra de árboles con la altura mínima que se especifica a continuación, los cuales podrán ser de distinta especie, y cuyo número depende de la siguiente tabla:

Altura de Arbol Adulto	Número Arboles a Sembrar
Arbol pequeño (15 a 30 pies)	Tres (3) árboles
Arbol mediano (30 a 50 pies)	Cinco (5) árboles
Arbol grande (mayores 50 pies)	Tres (3) árboles medianos

5.12.5 Nuevas Areas de Forestación - Cualquier árbol a sembrarse tendrá una altura mínima de dos metros (2 m.). En áreas restringidas, dicho árbol se deberá sembrar dentro de un tubo de cubierta para raíces, el cual debe ser de doce pulgadas (12") de diámetro y tres pies (3'-0") de profundidad mínimo.

Se requerirá la siembra de árboles a ambos lados de toda nueva calle a intervalos de veinte pies (20').

Se requerirán áreas de amortiguamiento de dos a cuatro pies (2'a 4') de ancho en la colindancia de cualquier nuevo desarrollo con propiedades circundantes con usos menos intensos o para mitigar los efectos de usos aledaños en el nuevo desarrollo. La siembra en áreas de amortiguamiento se realizará conforme a las disposiciones de la Sección 5.12.7 (Zonas de Amortiguamiento y Barreras Verdes).

5.12.6 Control de Erosión - Se requerirá la siembra de árboles, arbustos, cubresuelos, gramas u otro método para evitar la erosión de los suelos causadas por:

1. movimientos de tierra resultantes del desarrollo
2. actividad agrícola
3. condiciones naturales del terreno

El Municipio dará consideración especial a aquellos proyectos cercanos a las cuencas hidrográficas que pudieran afectarse.

5.12.7 Zonas de Amortiguamiento y Barreras Verdes - La conservación, instalación, mantenimiento y manejo de toda siembra o cubierta de árboles, zonas de amortiguamiento y barreras verdes, se regirá por las provisiones del presente reglamento y otros reglamentos aplicables. Además :

a. Se requerirán áreas de amortiguamiento de dos a cuatro pies (2'a 4') de ancho en la colindancia de cualquier nuevo desarrollo con propiedades circundantes con usos menos intensos, o para mitigar los efectos de usos aledaños en el nuevo desarrollo.

b. La siembra y mantenimiento de todos los árboles y arbustos en las zonas de amortiguamiento y barreras verdes, se hará de acuerdo a las especificaciones del presente reglamento. En áreas de amortiguamiento se requerirá la siembra de árboles de sombra cada veinte pies (20') lineales, y arbustos cada dos pies (2') lineales.

c. A partir de la vigencia de este Reglamento, todos los árboles a sembrarse en las zonas de amortiguamiento y barreras verdes, tendrán un mínimo de dos metros (2 m.) de altura al momento de siembra.

d. Para cualquier uso o actividad industrial que colinde con un sector no industrial existente o con un Distrito de Ordenación No Industrial, se proveerá una zona de amortiguamento de 10 metros de ancho para mitigar los efectos de ruidos, malos olores y vista.

e. Cuando se permite establecer áreas de estacionamiento en patios delanteros, los mismos deben estar separados del espacio público por un área de amortiguamento de 10 metros de ancho.

d. La siembra planificada en las zonas de amortiguamiento y barreras verdes, deberá estar recomendada por el Area Ambiental de la Oficina de Permisos del Municipio.

5.12.8 Siembra en Areas De Estacionamiento - Se requerirá la siembra en áreas de estacionamiento según se dispone a continuación :

5.12.8.1 Vegetación, Arboles y Estacionamiento

1. Vegetación - La vegetación a ser utilizada en áreas de estacionamiento se identifica como:

   a. Primaria - Arboles que proveerán sombra. Al momento de sembrarse dichos árboles deberán tener una altura mínima de dos metros (2 m.).

   b. Secundaria - Arbustos y plantas rastreras y cubresuelos. Se requerirá este tipo de vegetación especialmente en las áreas de amortiguamiento que separan los espacios de estacionamiento del espacio público y de las áreas de carga y descarga.

2. Vegetación Secundaría - Se requerirá una franja de amortiguamiento mínima que fluctúe entre dos pies (2') y cuatro pies (4') de ancho entre el estacionamiento y la línea de propiedad, especialmente frente al espacio público o en el borde de áreas de carga y descarga. Las calles internas de los estacionamientos requerirán estar separadas de las áreas de estacionamiento por medio de franjas que contengan áreas de siembra y aceras con un ancho mínimo de un metro y medio (1.5 m.) cada una. En estas franjas se requerirá la siembra de un (1) arbusto por cada dos pies (2') lineales.

3. Arboles de sombra - Por cada seis (6) espacios de estacionamiento se deberá sembrar un (1) árbol de sombra, intercalado entre los mismos. Además, se deberá sembrar un (1) árbol de sombra por cada veinte pies (20') lineales en las áreas periféricas o de amortiguamiento dedicadas a la siembra. El número total de árboles de sombra a sembrar en la totalidad del área de estacionamiento no deberá ser inferior a un

(1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento.

4. Arboles Ornamentales - Se sembrarán árboles ornamentales que provean sombra, tales como palo de pollo, roble, úcar, caoba, maga y otros similares, los cuales deberán tener una altura mínima de uno y medio (1.5) metros al momento de sembrarse. Se sembrará un árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento que se provean de conformidad con el Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 25), vigente.

5. A fin de proteger y propiciar un rápido crecimiento de los árboles, todo espacio dentro de un radio de un metro y cuarto (1.25) alrededor de cada árbol quedará libre de material impermeable, de modo que haya infiltración de agua y aire al terreno.

6. Se recomienda que los árboles sean sembrados a profundidad de aproximadamente un (1) metro bajo el nivel del terreno con el fin de evitar que las raíces deterioren el pavimento.

7. Estacionamientos extensos - Cuando se provean más de cien (100) espacios de estacionamiento en superficie horizontal, éstos serán repartidos en dos (2) o más subáreas de estacionamiento, ninguna de las cuales podrá tener, a su vez, más de cien (100) estacionamientos. Cada subárea se separará de otra por medio de una franja de siembra de por lo menos tres metros (3 m.) de ancho. Estas franjas deberán recibir un tratamiento paisajista similar a las áreas de amortiguamiento, de modo que logre dividir visualmente las áreas de estacionamiento.

Cualquier parte de un área de estacionamiento que no se utilice con propósitos de estacionamiento o circulación, recibirá tratamiento paisajista.

5.12.8.2 Variaciones y Modificaciones - El Municipio podrá aprobar una variación y/o modificación a lo aquí

reglamentado, por Uso temporero, tamaño, localización y/o configuración del estacionamiento y/o del área circundante, acorde a las disposiciones reglamentarias.

5.12.9 Disposiciones Generales para Areas de Siembra - Todo proyecto deberá estar acompañado de un plan de área de siembra que indique el tratamiento paisajista a integrarse, cuyo porciento mínimo de pies cuadrados de área verde requerida para la preservación en nuevos desarrollos, estará basado en el área total de la propiedad, conforme a lo que se indica a continuación:

Distrito de Ordenación	Porciento de Area de Siembra
EH0, EH1, EH2, AR ,AP. 0, AP.1 (Residencial Baja y Muy Baja Densidad)	25%
EH3, CT, CM, AP.2, AP.3 (Residencial Mediana Densidad o Relleno Urbano)	20%
EV.1, EV.2, AP.4 (Residencial Alta y Muy Alta Densidad)	20%
EV.3, EV.4 (Residencial Muy Alta Densidad y Comercial)	15%
DI.1, DI.2 (Industrial)	20%
D (Dotacional)	25%
Otros	**

** A determinarse por la Oficina de Permisos

Se reforestará a razón de un (1) árbol por cada veinte pies (20') en el área de siembra de las aceras, frente a las calles, carreteras o caminos.

5.12.10 Prohibiciones Particulares - Se prohibe particularmente cortar, talar, descortezar o de cualquier otra forma afectar los siguientes árboles en propiedades públicas o privadas :

a. Aquellos árboles cuyas características sean indispensables o necesarias para uso forestal, incluyendo la protección de cuencas hidrográficas, el control de erosión y el balance ecológico del medio ambiente.

b. Especies raras en peligro de extinción.

c. Especies protegidas por cualquier razón que esté debidamente justificada mediante Reglamento.

d. Aquellos árboles localizados en plazas y parques públicos.

e. Aquellos árboles que sean indispensables para algún fin de utilidad pública esencial.

Toda persona que actúe en violación a lo dispuesto en esta sección incurrirá en una infracción a este Reglamento.

5.13 Verjas

5.13.1 Disposiciones Generales - Las normas de verjas regulan la existencia y las dimensiones de todo elemento de separación entre la parcela y el espacio público, o entre una parcela y otra.

5.13.2. Verjas en Patios Delanteros, Laterales y Posteriores - Las verjas a construirse en los patios delanteros podrán tener una altura no mayor de un (1) metro. No se permitirán verjas de alambre eslabonado frente al espacio público.

Las verjas en patios laterales o posteriores requeridas podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

5.13.3 Verjas en retiros Mandatorios por Ensanche de la Vía - Cuando una estructura tenga que proveer un retiro mandatorio por ensanche de la vía, no se podrá edificar verjas en el ancho de la vía.

5.13.4 Verjas en Solares Vacíos o Areas de Estacionamiento en Áreas Urbanas existentes del Suelo Urbano - Todo solar vacío o usado actualmente como área de estacionamiento en el Area Urbana existente de Suelo Urbano requerirá una verja a lo largo del lindero que colinde con una vía o espacio público.

5.13.5 Verjas para el Control de Ruido - Las verjas requeridas para el control de ruido podrán tener una altura mayor a lo indicado en esta Subsección. En estos casos la altura requerida será determinada por el Municipio, la Junta o ARPE, según corresponda, a base de los resultados de un estudio de ruido para el solar donde se construirá la verja.

5.13.6 Requerimiento de Verjas en Patios Laterales y Posteriores de los Solares Normas para Verjas en Urbanizaciones - Las verjas se exigirán, según sea necesario, para seguridad, privacidad, control de erosión u otras funciones razonables, siempre que no representen un riesgo al tránsito. Las verjas deben ser instaladas en la parte posterior o lateral de los solares cuando ocurran cualesquiera de las siguientes condiciones:

1. En aquellos casos en que la parte posterior o lateral de solares queden adyacentes a una canalización o a un cuerpo de agua tales como: estanques de retención, quebradas, ríos, lagos, etc.

2. A orillas de un canal o cuerpo de agua, según se detallan anteriormente, cuando existe una calle o paseo bordeando el mismo.

3. Cuando la altura de una talud es mayor de cuatro metros (las normas vigentes permiten tal altura siempre y cuando se aumente el fondo del solar).

4. Entre solares o predios, cuando la naturaleza del terreno (toscos o rocoso) permite la inclinación del talud aproximarse más a la vertical que una razón de 1 1/2 horizontal a la 1 vertical, cuando esto ocurra en corte y la altura del mismo exceda dos (2) metros.

5. Cuando por algún tipo de estabilización especial (mediante aplicación de cal, cemento u hormigón bituminoso) al material de relleno, o proveyendo un muro de contención, se cree la condición anterior, expuesta en el Apartado 4.

6. Cuando, adyacente a solares, existe algún remanente de la finca u otra finca de la cual pueden desprenderse, en cantidades pequeñas piedras o material inestable. En este caso deberá proveerse un muro de hormigón o bloques de hormigón con una altura mínima de un (1'-0") pies.

7. Para separar terrenos dedicados a uso público de terrenos privados en la provisión de las instalaciones vecinales de un proyecto de urbanización residencial.

8. Para servir de aislamiento sónico a los proyectos residenciales se permitirá verjas sólidas apropiadas a su función. Estas estarán provistas de elementos para la siembra de vegetación que evite muros pasquinables en el borde de las vías públicas.

5.14 Mobiliario Urbano

La localización y escala de todo mobiliario urbano, tales como, pero sin limitarse a, receptáculos de la basura, bancos públicos, cabinas telefónicas, postes, rótulos y buzones, será la apropiada a su función. Todos serán compatibles entre sí en términos de forma, materiales y terminaciones, y cónsonos con la arquitectura circundante. Deberá tomarse en consideración su costo y el costo de su mantenimiento. En desarrollos que requieren mobiliario urbano, el diseño del mismo se establecerá en coordinación con el Municipio y en cumplimiento del Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Número 22.

5.15 Desperdicios Sólidos

Los recipientes comunes para basura se colocarán en los patios posteriores o laterales de los edificios. Se construirán verjas que los escondan de la vista desde la calle o propiedades colindantes.

En casos de que los recipientes comunes estén diseñados para ser accesibles desde la vía pública, se requerirá un diseño que obstruya la visibilidad de las puertas de acceso a los mismos desde dicha vía e impida que las operaciones de recolección de basura conflija con el tránsito vehicular y peatonal. En ese caso, el área de recipientes y de maniobras deberán estar separadas de la vía pública por una franja de amortiguamiento no menor de tres (3) metros.

CAPITULO 6 ORDENACION TERRITORIAL

6.1 Plano de Clasificación de Suelos

6.1.1 Propósito - El Plano de Clasificación de Suelo forma parte de la reglamentación del Plan Territorial, e identifican el Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico del territorio municipal. (Ver Sección 6.3.4)

6.1.2 Interpretación de Límites del Plano - Para determinar la localización más exacta de una línea divisoria entre dos clasificaciones de suelo, deberá consultarse el Plano de Ordenación correspondiente. No deberán tomarse medidas del Plano de Clasificación de Suelo. La Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce determinará mediante resolución la clasificación específica de una propiedad en caso de duda o controversia.

6.1.3 Revisión del Plano de Clasificación de Suelo - Para considerar cualquier cambio a la clasificación del suelo de una propiedad particular deberá someterse la solicitud justificada al Municipio y seguir el proceso establecido en la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, incluyendo la celebración de vistas públicas en el Municipio, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la aprobación por el Gobernador.

6.2. Planos de Ordenación

6.2.1 Disposiciones Generales - Los Planos de Ordenación forman parte del Plan Territorial y demarcan gráficamente la aplicación geográfica del presente Reglamento y de las políticas públicas sobre el uso del suelo. Mediante este Reglamento y los Planos de Ordenación se establecerá el uso, control y desarrollo de los terrenos y estructuras, y se fijarán los requisitos de ordenación para todo el ámbito municipal, así como las aguas y suelo, los arrecifes, los islotes, cayos e islas adyacentes.

Además se podrán adoptar distritos de ordenación o zonas para actuar como distritos, o zonas sobrepuestas a los distritos establecidos o como zonas de protección del ambiente escolar.

La introducción de nuevos distritos o zonas sobrepuestas serán consideradas enmiendas a los Planos de Ordenación.

6.2.2 Procedimiento para la Preparación y Adopción de Planos - El Municipio mediante la Oficina de Ordenación Territorial preparará y adoptará los Planos de Ordenación por iniciativa propia. Se podrán considerar enmiendas a estos Planos de Ordenación en determinado sector o solar a iniciativa propia o a petición de alguna persona, funcionario u organismo. Luego de la fecha de vigencia de cada plano o sus enmiendas, los mismos formarán parte del presente Reglamento.

6.2.3 Límites de Distritos - Los límites de los distritos serán los indicados en los diferentes Planos de Ordenación. Los límites de los distritos podrán ser establecidos mediante los ejes de las vías de transito, de las carreteras, las colindancias de las fincas, los centros o bordes de los ríos y quebradas, el limite de la zona marítimo terrestre, acuíferos, áreas ecológicamente sensitivas, los limites de barrios, rasgos topográficos definidos o delimitados por dimensiones y o características. Los límites virtuales (cuencas, zonas inundables, arcillas expansivas) se indicaran con líneas entrecortadas.

En casos de duda o controversia sobre algún límite, el Municipio, a través de la Oficina de Ordenación Territorial, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, determinará y establecerá la verdadera localización de los límites de un distrito.

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

6.2.5 Enmienda a los Planos de Ordenación - La Oficina de Ordenación Territorial estará encargada de efectuar todas las actividades necesarias en el proceso de preparación y revisión de los planos de Ordenación. Se podrá someter al Municipio enmienda a los Planos de Ordenación para un distrito de ordenación particular.

6.2.6 Requisitos para la Solicitud de Revisión o Enmienda - Cuando no sea por iniciativa propia, el Municipio podrá considerar revisar o

enmendar los distritos a determinado sector o solar bajo uno de los distritos de este Reglamento aplicables al tipo de suelo cuando la persona, agencia o entidad peticionaria someta lo siguiente:

1. El formulario correspondiente lleno en todas sus partes.

2. La evidencia de haber notificado la intención de radicar la solicitud de enmendar a los dueños de las propiedades más cercanas al área propuesta conforme se indica a continuación.

   El número de propietarios que ha de notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:

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

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

   La evidencia consistirá de una Declaración Jurada donde se certifique el haber notificado y cumplido con lo anteriormente indicado y del acuse de recibo de la notificación. Deberá incluirse los nombres y direcciones de los dueños y/o representantes notificados. Cuando alguna de las propiedades colindantes esté constituida por un condominio, éste se considerará como una sola propiedad y se procederá a notificar a la Junta de Condómines.

   De hacerse la notificación personalmente deberá de incluir copia del acuse de recibo o evidencia de notificación la cual deberá de incluir el nombre y firma del propietario y/o representante, dirección y la intención propuesta de enmienda.

   En la eventualidad de que no se pueda identificar el nombre o dirección de algún propietario, deberá así indicarlo e incluir el número de catastro de la propiedad, dirección física y una breve descripción de la misma.

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

   a. El Norte.
   b. La propiedad objeto de la petición.
   c. Las propiedades cuyos dueños han sido notificados de la intención de radicar la propuesta enmienda, con un número que identifique a sus respectivos propietarios.
   d. Los usos circundantes si alguno.

4. Mapa de Catastro - La propiedad deberá ser ubicada en un Mapa de Catastro e indicar el número correspondiente a la propiedad.

5. Memorial Explicativo - Una descripción clara y completa del sector y de la propiedad, su localización, características sobresalientes, importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural, las razones que apoyan la solicitud del cambio de distrito y el beneficio que derivaría la comunidad o el sector con respecto al mismo. Además, deberá de indicar el tamaño del solar en metros cuadrados.

La Oficina de Ordenación Territorial y/o la Junta de Planificación de Puerto Rico según corresponda, podrá exigir otros requisitos, así como dispensar de cumplir con algunos de los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia, el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

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

Cuando sea por iniciativa propia, el Municipio podrá revisar o enmendar los distritos mediante vistas públicas luego de dar aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de dichas vistas mediante publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general de puerto rico con no menos de 15 días de anticipación a la fecha de la vista. Además se podrá dar aviso de las vistas en cualquier otra forma que estime necesaria poniendo a disposición de la ciudadanía la información disponible.

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

Proyectos evaluados y aprobados por la Junta de Planificación mediante consultas de ubicación - Para que el Municipio considere una petición para enmendar un distrito para una determinada propiedad la cual consta de una consulta de ubicación (de ser elevado el expediente) previamente, se deberá someter ante la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio la siguiente información:

1. Resolución de la Junta de Planificación aprobando el desarrollo mediante la consulta de ubicación.

2. Evidencia de celebración de vista pública ante la Junta de Planificación (de haberse realizado).

3. Copia del permiso de uso certificado y autorizado por el Municipio y/o la ARPE (de ser elevado el expediente) como evidencia de que el mismo se construyo conforme a lo autorizado.

Cuando se verifique que la consulta y el proyecto se culmino según lo autorizado, el Municipio y/o la Oficina de Ordenación Territorial procederá a iniciar los tramites correspondientes para enmendar los planos de ordenación y procederá de entender necesario solicitar información adicional.

6.2.8 Vistas Públicas - Para la revisión y/o enmiendas a los Planos de Ordenación se requerirá la celebración de una vista pública, siguiendo los procedimientos establecidos en la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico y del Reglamento Sobre Los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Núm. 24 vigente el 20 de mayo de 1994, previo a cualquier determinación sobre la propuesta enmendada al plano de ordenación. Las solicitudes de enmienda a Planos de Ordenación serán radicadas en la Oficina de Ordenación Territorial.

La Oficina de Ordenación Territorial del Municipio notificará por escrito a la Junta de Planificación de Puerto Rico de las vistas a celebrarse mediante correo certificado con acuse de recibo en un termino no menor de cuarenta y cinco (45) días previo a la vista.

La Oficina de Ordenación Territorial del Municipio notificará la celebración de vistas públicas mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general de Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de vista. Además podrá dar aviso de las vistas en cualquier otra forma que se estime necesaria para garantizar una participación ciudadana efectiva. se notificará además, mediante correo certificado al gobierno central y a las agencias reglamentadoras y de infraestructura.

El Municipio podría establecer mediante aviso de prensa o por cualquier otro medio informativo las fechas límites para aceptar varias solicitudes de enmienda a los planos de ordenación para lo cual se le dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista. Las

solicitudes de enmienda a planos de ordenación serán radicadas ante la entidad responsable de tomar la decisión, con anterioridad a la fecha de la audiencia pública a celebrarse para entender en las mismas.

El Municipio dará oportunidad para someter comentarios por escrito en un termino de treinta (30) días a partir de la fecha de publicación del aviso de vista Pública.

Además, es mandatorio que el dueño o su representante que solicite la enmienda a los Planos de Ordenación asista a la vista pública para presentar una ponencia en relación a su solicitud.

Con posterioridad a la vista, el Oficial Examinador o Representante Autorizado por el Municipio para regir los procesos rendirá un informe a la Oficina de Ordenación Territorial consistente en un resumen de ponencias vertidas en la vista el cual formará parte del expediente.

6.2.9 Resolución Designando los Distritos - La solicitud de enmienda y /o revisión a los planos de ordenación deberán ser presentados ante la Legislatura Municipal la que evaluará la misma y acordará aprobar o denegar dicha solicitud. La aprobación de las enmiendas y/o revisión parcial será ejecutada válida y efectiva mediante la firma del Alcalde.

El Municipio, al aprobar la propuesta de enmienda, emitirá una resolución y un plano conteniendo los distritos designados para cada sector.

6.2.10 Vigencia de las Enmiendas a los Planos de Ordenación - Las enmiendas a los planos de Ordenación, será efectiva cuarenta y cinco (45) días después de la notificación a la Junta de Planificación según conste en el correspondiente acuse de recibo. Durante este periodo la Junta podrá aceptar o rechazar dicha enmienda mediante la emisión de una resolución y notificación al Municipio.

Conforme la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, y a la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, no será necesaria la aprobación y firma del Gobernador de dichas enmiendas.

6.2.11 Vigencia de los Planos de Ordenación - Los Planos de Ordenación entran en vigor luego de adoptados por el Gobernador, a los quince (15) días contando de la fecha en que se inicie su exposición al público en la Casa Alcaldía. La entidad que los adopte dará a conocer públicamente la adopción de los Planos de Ordenación mediante la publicación de un anuncio por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

6.2.12 Alcance Legal de los Planos de Ordenación - Los Planos de Ordenación que se aprueben y adopten formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Reglamento.

6.3. Distritos de Ordenación

6.3.1 Delimitación de los Distritos de Ordenación

El diseño de los límites de los Distritos de Ordenación utilizará de preferencia como base, cuando será posible, los rasgos físicos que se encuentran en el territorio municipal, tales como carreteras, caminos, ríos, quebradas, lagos, líneas eléctricas, etc. Los límites podrán ubicarse en el centro o en los límites de dichos rasgos físicos. Los rasgos físicos estarán indicados con su nombre o debidamente identificados con letras o símbolos en los Planos de Ordenación.

De no ser posible utilizar los rasgos físicos para delimitar los Distritos de Ordenación, se utilizará como referencia los límites parcelarios incorporados en el Sistema de Información Geográfico del Municipio de Ponce.

En algunos casos, los límites de los Distritos de Ordenación podrán ser virtuales, cuando así se justifica como en el caso de límites de cuencas hidrográficas, franjas de amortiguamiento, corredores panorámicos, zonas inundables, deslizables o agrícola, continuación de rasgos existentes con distancia menor de 50 metros o infraestructura programada o propuesta. En este caso, los límites se identificarán con una línea entrecortada y, en la medida de lo posible, deberán ser identificadas mediante información de dimensiones escritas en los Planos de Ordenación o otras indicaciones de referencia.

Las líneas que delimitan los Distritos de Ordenación tendrán un ancho mayor del doble que cualquier otra línea que aparece en los Planos de Ordenación.

6.3.2 Explicación de las Guías o Parámetros

Los Distritos de Ordenación incorporan, con el mismo orden que el expuesto a continuación, las guías o parámetros siguientes:

1. Propósito - se establecen el propósito del distrito y algunos parámetros generales del mismo.
2. Usos o Actividades Permitidos - los usos o actividades que se utilizan en el presente documente están clasificados a base del "SCIAN", (o NAICS en sus siglas en Ingles) el nuevo código industrial que sustituye el "CIU" de 1987 y una Clasificación Municipal anejo (CM) (Ver próxima Sección).
3. Condiciones Especiales - establece condiciones específicas a los parámetros de Uso, Intensidad de Uso e Intensidad de Construcción, o a otros parámetros del Distrito de Ordenación correspondiente cuando se estima necesario. Los usos o actividades sujetos a condiciones especiales estarán marcados por un asterisco (*) en la tabla de usos permitidos.
4. Intensidad de Uso - este parámetro establece la densidad residencial mínima o máxima permitida y el área no residencial máxima permitida por el Distrito de Ordenación correspondiente. Una variación a los parámetros máximos permitidos constituye una "Variación en Intensidad de Uso". La variación en la densidad mínima solamente constituye una simple variación en el parámetro de Intensidad de Uso. Para el cálculo de densidad, se utilizará la unidad más próxima a la decimal.
5. Intensidad de Construcción - este parámetro establece el Area Bruta de Piso residencial y no residencial máxima o mínima permitida por el Distrito de Ordenación correspondiente. Una variación a dicho parámetro en su limitación máxima constituye una "Variación en Intensidad de Construcción". Una variación en su limitación mínima solamente constituye una simple variación en el parámetro de Intensidad de Construcción.

6. Tipología - establece el tipo de edificación permitida por el distrito.

7. Altura mínima o máxima en número de Plantas

8. Area de ocupación máxima

9. Patios y Alineación de la Edificación

6.3.3 Clasificación de los Usos o Actividades a Base del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) o "North America Industrial Code System" (NAICS) y Clasificación Municipal (CM).

El presente reglamento utilizará el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) de 1997 como referencia para establecer la lista de usos o actividades permitidas. También se establece una Clasificación Municipal aneja (CM) para incorporar usos o actividades que no constituyen una actividad económica.

El SCIAN sustituyó el anterior Código Industrial Uniforme (CIU, 1987) de Estados Unidos, la Clasificación Industrial Uniforme (1980) de Canadá y la Clasificación Mexicana de Actividades y Productos (1994). En este Reglamento se utiliza como referencia la versión en inglés de 1997, aunque la lista de actividades o usos permitidos en cada Distrito de Ordenación en particular se expone en español.

Los Sectores definidos por el SCIAN (o NAICS) son los siguientes:

- 11 Agriculture, Forestry, Fishing and Hunting (Agricultura, Ganadería, Selvicultura, Pesca y Caza)
- 21 Mining (Minería)
- 22 Utilities (Servicios de Electricidad, Gas y Agua)
- 23 Construction (Construcción)
- 31, 32, 33 Manufacturing (Industrias Manufactureras)
- 42 Wholesale Trade (Comercio al por mayor)
- 44, 45 Retail Trade (Comercio al por Menor)

- 48, 49 Transportation and Warehousing (Transportes, Correos y Almacenamiento)
- 51 Information (Información en Medios Masivos)
- 52 Finance and Insurance (Servicios Financieros y de Seguros)
- 53 Real Estate and Rental and Leasing (Bienes Raíces y Alquileres)
- 54 Professional, Scientific and Technical Services (Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos)
- 55 Management of Companies and Enterprises (Dirección de Corporativas y Empresas
- 56 Administrative and Support and Waste Management and Remediation Services (Servicios de Apoyo a los Negocios y Manejo de Desechos y Servicios deRemodelación)
- 61 Educational Services (Servicios Educativos)
- 62 Health Care and Social Assistance (Servicios de Salud y Asistencia Social)
- 71 Arts,Entretainment and Recreation (Artes, Entretenimiento y Recreación)
- 72 Accomodation and Food Services (Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y bebidas)
- 81 Other Services (Except Public Administration) (Otros Servicios excepto Administración Pública)
- 92 Public Administration (Administración Pública)

Para incorporar algunos usos o actividades que no constituyen una actividad económica y por lo tanto, no están incorporados en el SCIAN (NAICS), se establece una clasificación municipal (CM) con nuevos Sectores y Subsectores:

- V233 Housing (Vivienda)
- I71 Other Recreational, institucional and Public Services

Los Sectores y Subsectores definidos por el SCIAN (o NAICS), en su versión original en inglés, son los siguientes:

- 11 Agriculture, Fishing and Hunting (Agricultura, Ganadería, Selvicultura, Pesca y Caza)

Este sector comprende unidades de producción dedicadas principalmente a la siembra y cosecha de cultivos, cría y engorda

de animales, aprovechamiento de los recursos forestales, a la pesca y a la caza de otros animales en su hábitat natural, así como establecimientos dedicados a proporcionar actividades de apoyo relacionadas.

Se excluyen de este sector las unidades dedicadas principalmente a las siguientes actividades relacionadas con este sector: la investigación, el alquiler de maquinaria y equipo sin operador, el transporte de productos y los servicios veterinarios.

Contiene los Subsectores siguientes:

111 Crop Production
112 Animal Production
113 Forestry and Logging
114 Fishing, Hunting and Trapping
115 Support Activities for Agriculture and Forestry

11 Agriculture, Forestry and Fisheries - (Agricultura, Ganadería, Selvicultura, Pesca y Caza)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
111 Crop Production	
11111	Soybean Farming
11112	Oilseed (except Soybean) Farming
11113	Dry Pea and Bean Farming
11114	Wheat Farming
11115	Corn Farming
11116	Rice Farming
111191	Oilseed and Grain Combination Farming
111199	All Other Grain Farming
111211	Potato Farming
111219	Other Vegetable (except Potato) and Melon Farming
11131	Orange Groves
11132	Citrus (except Orange) Groves
111331	Apple Orchards
111332	Grape Vineyards
111333	Strawberry Farming
111334	Berry (except Strawberry) Farming
111335	Tree Nut Farming
111336	Fruit and Tree Nut Combination Farming
111339	Other Noncitrus Fruit Farming
111411	Mushroom Production
111419	Other Food Crops Grown Under Cover

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
111421	Nursery and Tree Production
111422	Floriculture Production
11191	Tobacco Farming
11192	Cotton Farming
11193	Sugarcane Farming
11194	Hay Farming
111991	Sugar Beet Farming
111992	Peanut Farming
111998	All Other Miscellaneous Crop Farming
112 Animal Production	
112111	Beef Cattle Ranching and Farming
112112	Cattle Feedlots
11212	Dairy Cattle and Milk Production
11221	Hog and Pig Farming
11231	Chicken Egg Production
11232	Broilers and Other Meat Type Chicken Production
11233	Turkey Production
11234	Poultry Hatcheries
11239	Other Poultry Production
11241	Sheep Farming
11242	Goat Farming
112511	Finfish Farming and Fish Hatcheries
112512	Shellfish Farming
112519	Other Animal Aquaculture
11291	Apiculture
11292	Horses and Other Equine Production
11293	Fur-Bearing Animal and Rabbit Production
11299	All Other Animal Production
113 Forestry and Logging	
11311	Timber Tract Operations
11321	Forest Nurseries and Gathering of Forest Products
11331	Logging
114 Fishing, hunting and Trapping	
114111	Finfish Fishing
114112	Shellfish Fishing
114119	Other Marine Fishing
11421	Hunting and Trapping
115 Support Activities for Agriculture and forestry	
115111	Cotton Ginning

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
115112	Soil Preparation, Planting, and Cultivating
115113	Crop Harvesting, Primarily by Machine
115114	Postharvest Crop Activities (except Cotton Ginning)
115115	Farm Labor Contractors and Crew Leaders
115116	Farm Management Services
11521	Support Activities for Animal Production
11531	Support Activities for Forestry

- 21 Mining - (Minería)

Este sector comprende unidades mineras dedicadas principalmente a extraer minerales que se encuentran en la naturaleza, los cuales pueden ser sólidos, como carbón y mina; líquidos, como petróleo crudo; y gases, como el gas natural. El término minería también se usa en un amplio sentido para incluir explotación de canteras, operaciones en pozos, operaciones de beneficio (por ejemplo trituración, tamizado, lavado, flotación) y otras preparaciones que se hacen usualmente en la mina o lugares cercanos, como parte de la actividad minera. Se incluyen en este sector las unidades mineras que tienen una responsabilidad completa o parcial para operar minas, canteras o pozos de petróleo y gas, para terceros, con base en un contrato o en una tarifa. También se incluyen los establecimientos que realizan la exploración y los trabajos preparatorios anteriores a la explotación de las minas, con base en un contrato o por tarifa.

Contiene los Subsectores siguientes:
211 Oil and Gas Extraction
212 Mining (except Oil and Gas)
213 Support Activities for Mining

21 Mining - (Minería)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
211 Oil and Gas Extraction	
211111	Crude Petroleum and Natural Gas Extraction
211112	Natural Gas Liquid Extraction
212 Mining (Except Oil and Gas)	
212111	Bituminous Coal and Lignite Surface Mining
212112	Bituminous Coal Underground Mining

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
212113	Anthracite Mining
21221	Iron Ore Mining
212221	Gold Ore Mining
212222	Silver Ore Mining
212231	Lead Ore and Zinc Ore Mining
212234	Copper Ore and Nickel Ore Mining
212291	Uranium-Radium-Vanadium Ore Mining
212299	All Other Metal Ore Mining
212311	Dimension Stone Mining and Quarrying
212312	Crushed and Broken Limestone Mining and Quarrying
212313	Crushed and Broken Granite Mining and Quarrying
212319	Other Crushed and Broken Stone Mining and Quarrying
212321	Construction Sand and Gravel Mining
212322	Industrial Sand Mining
212324	Kaolin and Ball Clay Mining
212325	Clay and Ceramic and Refractory Minerals Mining
212391	Potash, Soda, and Borate Mineral Mining
212392	Phosphate Rock Mining
212393	Other Chemical and Fertilizer Mineral Mining
212399	All Other Nonmetallic Mineral Mining
213 Support Activities for Mining	
213111	Drilling Oil and Gas Wells
213112	Support Activities for Oil and Gas Operations
213113	Support Activities for Coal Mining
213114	Support Activities for Metal Mining
213115	Support Activities for Nonmetallic Minerals (except Fuels)

- 22 Utilities (Servicios eléctricos, agua y gas)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a la operación de servicios eléctricos, de gas y de agua. Estos establecimientos generan, transmiten, controlan y distribuyen energía eléctrica; distribuyen combustibles gaseosos a consumidores finales, y realizan la captación, tratamiento y distribución de agua.

Contiene los Subsectores siguientes:
221 Utilities

221 Utilities (Servicios eléctricos, agua y gas)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
221 Utilities	
221111	Hydroelectric Power Generation
221112	Fossil Fuel Electric Power Generation
221113	Nuclear Electric Power Generation
221119	Other Electric Power Generation
221121	Electric Bulk Power Transmission and Control
221122	Electric Power Distribution
22121	Natural Gas Distribution
22131	Water Supply and Irrigation Systems
22132	Sewage Treatment Facilities
22133	Steam and Air-Conditioning Supply

- 23 Construction - (Construcción)

Este sector comprende empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios y otros bienes inmobiliarios. Las empresas pueden operar por su cuenta o bajo contrato para otras unidades económicas. Pueden elaborar proyectos completos o partes de proyectos, y a menudo subcontratan parte de, o todo el trabajo encomendado. Pueden producir construcciones nuevas o reconstrucciones, o hacer reparaciones y renovaciones a estructuras ya existentes.

Las empresas de construcción pueden formar parte de una empresa inmobiliaria integrada dedicada a la compra de tierras, desarrollo, financiamiento, y a la construcción y venta de grandes proyectos.

Hay dos tipos principales de construcción producida por empresas de este sector: construcción de edificios y trabajos de ingeniería civil. Con frecuencia, las construcciones de edificios se distinguen por su función principal, como por ejemplo residencial, comercial e industrial. Los trabajos de ingeniería incluyen construcción de diques o presas; trabajos industriales sin edificios como refinerías; autopistas, carreteras y calles; puentes; drenaje; y líneas de transmisión de energía y de comunicación.

Se excluyen de este sector los establecimientos dedicados principalmente a proporcionar servicios de bufetes de ingenieros y de arquitectos.

Contiene los subsectores siguientes:

233 Building, Developing, and General Contracting
234 Heavy Construction
235 Special Trade Contractors

23 Construction (Construcción) –
Included in construction sector by type of construction

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
233 Building, Developing and General Constracting	
23311	Land Subdivision and Land Development
23321	Single Family Housing Construction
23322	Multifamily Housing Construction
23331	Manufacturing and Industrial Building Construction
23332	Commercial and Institutional Building Construction
234 Heavy Construction	
23411	Highway and Street Construction
23412	Bridge and Tunnel Construction
23491	Water, Sewer, and Pipeline Construction
23492	Power and Communication Transmission Line Construction
23493	Industrial Nonbuilding Structure Construction
23499	All Other Heavy Construction
235 Special Trade Contractors	
23511	Plumbing, Heating, and Air-Conditioning Contractors
23521	Painting and Wall Covering Contractors
23531	Electrical Contractors
23541	Masonry and Stone Contractors
23542	Drywall, Plastering, Acoustical, and Insulation Contractors
23543	Tile, Marble, Terrazzo, and Mosaic Contractors
23551	Carpentry Contractors
23552	Floor Laying and Other Floor Contractors
23561	Roofing, Siding, and Sheet Metal Contractors
23571	Concrete Contractors
23581	Water Well Drilling Contractors
23591	Structural Steel Erection Contractors
23592	Glass and Glazing Contractors
23593	Excavation Contractors
23594	Wrecking and Demolition Contractors
23595	Building Equipment and Other Machinery Installation Contractors
23599	All Other Special Trade Contractors

- 31, 32, 33 Manufacturing - (Industrias Manufactureras)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a la transformación física o química de materiales o substancias en productos nuevos, ya sea mediante trabajo manual o con ayuda de máquinas, en fábricas o en el domicilio del trabajador. Estos productos pueden ser terminados, en el sentido de que pueden estar listos para ser usados o consumidos; o semiacabados, en el sentido de ser una materia prima para establecimientos que la usen posteriormente para otra actividad manufacturera. Las actividades relacionadas, tales como el ensamblado de partes componentes de bienes manufacturados; la mezcla de materiales; y el acabado de productos manufacturados por medio del teñido, tratamiento calorífico, enchapado y operaciones similares, se consideran también como actividades manufactureras. Los establecimientos clasificados en este sector son conocidos por diferentes nombres genéricos, como plantas, fábricas o aserraderos.

Los establecimientos manufactureros pueden ser propietarios de los materiales que ellos transforman o pueden transformar materiales que pertenecen a otros establecimientos.

Existen algunas características que son en su mayoría comunes, aunque no siempre, a los establecimientos manufactureros. Sus clientes son usualmente otros usuarios industriales, en lugar de consumidores domésticos. Sin embargo hay establecimientos, como fabricantes de muebles para el hogar, que sí venden a los consumidores. En general, los manufactureros usan maquinaria que funciona por medio de energía y equipo para el manejo de materiales, aunque no siempre; por ejemplo, los productores de artesanías de artículos tales como alfarería, típicamente usan herramientas manuales.

Ciertas actividades que involucran la transformación están clasificadas en otros sectores. Son ejemplos el secado de la cosecha en las unidades de producción agrícola, la tala de árboles, las operaciones de beneficio realizadas por unidades mineras, y la fabricación de estructuras por medio de empresas de construcción. También se excluyen de este sector las actividades de acondicionamiento de un bien para que pueda ser utilizado o consumido por un cliente, que se consideran más bien como

servicios: revelado de fotografías, duplicación de llaves y servicios de fotocopiado, entre otros.

Contiene los siguientes Subsectores:

311 Food Manufacturing
312 Beverage and Tobacco Product Manufacturing
313 Textile Mills
314 Textile Product Mills
315 Apparel Manufacturing
316 Leather and Allied Product Manufacturing
321 Wood Product Manufacturing
322 Paper Manufacturing
323 Printing and Related Support Activities
324 Petroleum and Coal Products Manufacturing
325 Chemical Manufacturing
326 Plastic and Rubber Products Manufacturing
327 Nonmetallic Mineral Product Manufacturing
331 Primary Metal Manufacturing
332 Fabricated Metal Product Manufacturing
333 Machinery Manufacturing
334 Computer and Electronic Product Manufacturing
335 Electrical Equipment, Appliance and Component Manufacturing
336 Transportation Equipment Manufacturing
337 Furniture and Related Product Manufacturing
339 Miscellaneous Manufacturing

31, 32, 33 Manufacturing - (Industrias Manufactureras)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
311 Food Manufacturing	
311111	Dog and Cat Food Manufacturing
311119	Other Animal Food Manufacturing
311211	Flour Milling
311212	Rice Milling
311213	Malt Manufacturing
311221	Wet Corn Milling
311222	Soybean Processing
311223	Other Oilseed Processing
311225	Fats and Oils Refining and Blending
31123	Breakfast Cereal Manufacturing
311311	Sugarcane Mills
311312	Cane Sugar Refining
311313	Beet Sugar Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
31132	Chocolate and Confectionery Manufacturing from Cacao Beans
31133	Confectionery Manufacturing from Purchased Chocolate
31134	Nonchocolate Confectionery Manufacturing
311411	Frozen Fruit, Juice, and Vegetable Manufacturing
311412	Frozen Specialty Food Manufacturing
311421	Fruit and Vegetable Canning
311422	Specialty Canning
311423	Dried and Dehydrated Food Manufacturing
311511	Fluid Milk Manufacturing
311512	Creamery Butter Manufacturing
311513	Cheese Manufacturing
311514	Dry, Condensed, and Evaporated Dairy Product Manufacturing
31152	Ice Cream and Frozen Dessert Manufacturing
311611	Animal (except Poultry) Slaughtering
311612	Meat Processed from Carcasses
311613	Rendering and Meat Byproduct Processing
311615	Poultry Processing
311711	Seafood Canning
311712	Fresh and Frozen Seafood Processing
311811	Retail Bakeries
311812	Commercial Bakeries
311813	Frozen Cakes, Pies, and Other Pastries Manufacturing
311821	Cookie and Cracker Manufacturing
311822	Flour Mixes and Dough Manufacturing from Purchased Flour
311823	Dry Pasta Manufacturing
31183	Tortilla Manufacturing
311911	Roasted Nuts and Peanut Butter Manufacturing
311919	Other Snack Food Manufacturing
31192	Coffee and Tea Manufacturing
31193	Flavoring Syrup and Concentrate Manufacturing
311941	Mayonnaise, Dressing, and Other Prepared Sauce Manufacturing
311942	Spice and Extract Manufacturing
311991	Perishable Prepared Food Manufacturing
311999	All Other Miscellaneous Food Manufacturing
312 Beverage and Tobacco Production Manufacturing	
312111	Soft Drink Manufacturing
312112	Bottled Water Manufacturing
312113	Ice Manufacturing
31212	Breweries

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
31213	Wineries
31214	Distilleries
31221	Tobacco Stemming and Redrying
312221	Cigarette Manufacturing
312229	Other Tobacco Product Manufacturing
313Textile Mills	
313111	Yarn Sprinning Mills
313112	Yarn Texturizing, Throwing, and Twisting Mills
313113	Thread Mills
31321	Broadwoven Fabric Mills
313221	Narrow Fabric Mills
313222	Schiffli Machine Embroidery
31323	Nonwoven Fabric Mills
313241	Weft Knit Fabric Mills
313249	Other Knit Fabric and Lace Mills
313311	Broadwoven Fabric Finishing Mills
313312	Textile and Fabric Finishing (except Broadwoven Fabric) Mills
31332	Fabric Coating Mills
314 Textile Product Mills	
31411	Carpet and Rug Mills
314121	Curtain and Drapery Mills
314129	Other Household Textile Product Mills
314911	Textile Bag Mills
314912	Canvas and Related Product Mills
314991	Rope, Cordage, and Twine Mills
314992	Tire Cord and Tire Fabric Mills
314999	All Other Miscellaneous Textile Product Mills
315Apparel Manufacturing	**Included in Apparel Manufacturing Subsector Based on Type of Garment Produced**
315111	Sheer Hosiery Mills
315119	Other Hosiery and Sock Mills
315191	Outerwear Knitting Mills
315192	Underwear and Nightwear Knitting Mills
315211	Men's and Boys' Cut and Sew Apparel Contractors
315212	Women's, Girls', and Infants' Cut and Sew Apparel Contractors
315221	Men's and Boys' Cut and Sew Underwear and Nightwear Manufacturing
315222	Men's and Boys' Cut and Sew Suit, Coat, and Overcoat Manufacturing
315223	Men's and Boys' Cut and Sew Shirt (except Work Shirt) Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
315224	Men's and Boys' Cut and Sew Trouser, Slack, and Jean Manufacturing
315225	Men's and Boys' Cut and Sew Work Clothing Manufacturing
315228	Men's and Boys' Cut and Sew Other Outerwear Manufacturing
315231	Women's and Girls' Cut and Sew Lingerie, Loungewear, and Nightwear Manufacturing
315232	Women's and Girls' Cut and Sew Blouse and Shirt Manufacturing
315233	Women's and Girls' Cut and Sew Dress Manufacturing
315234	Women's and Girls' Cut and Sew Suit, Coat, Tailored Jacket, and Skirt Manufacturing
315239	Women's and Girls' Cut and Sew Other Outerwear Manufacturing
315291	Infants' Cut and Sew Apparel Manufacturing
315292	Fur and Leather Apparel Manufacturing
315299	All Other Cut and Sew Apparel Manufacturing
315991	Hat, Cap, and Millinery Manufacturing
315992	Glove and Mitten Manufacturing
315993	Men's and Boys' Neckwear Manufacturing
315999	Other Apparel Accessories and Other Apparel Manufacturing
316 Leather and Allied Product Manufacturing	
31611	Leather and Hide Tanning and Finishing
316211	Rubber and Plastics Footwear Manufacturing
316212	House Slipper Manufacturing
316213	Men's Footwear (except Athletic) Manufacturing
316214	Women's Footwear (except Athletic) Manufacturing
316219	Other Footwear Manufacturing
316991	Luggage Manufacturing
316992	Women's Handbag and Purse Manufacturing
316993	Personal Leather Good (except Women's Handbag and Purse) Manufacturing
316999	All Other Leather Good Manufacturing
321 Wood Product Manufacturing	
321113	Sawmills
321114	Wood Preservation
321211	Hardwood Veneer and Plywood Manufacturing
321212	Softwood Veneer and Plywood Manufacturing
321213	Engineered Wood Member (except Truss) Manufacturing
321214	Truss Manufacturing
321219	Reconstituted Wood Product Manufacturing
321911	Wood Window and Door Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
321912	Cut Stock, Resawing Lumber, and Planing
321918	Other Millwork (including Flooring)
32192	Wood Container and Pallet Manufacturing
321991	Manufactured Home (Mobile Home) Manufacturing
321992	Prefabricated Wood Building Manufacturing
321999	All Other Miscellaneous Wood Product Manufacturing
322 Paper Manufacturing	
32211	Pulp Mills
322121	Paper (except Newsprint) Mills
322122	Newsprint Mills
32213	Paperboard Mills
322211	Corrugated and Solid Fiber Box Manufacturing
322212	Folding Paperboard Box Manufacturing
322213	Setup Paperboard Box Manufacturing
322214	Fiber Can, Tube, Drum, and Similar Products Manufacturing
322215	Nonfolding Sanitary Food Container Manufacturing
322221	Coated and Laminated Packaging Paper and Plastics Film Manufacturing
322222	Coated and Laminated Paper Manufacturing
322223	Plastics, Foil, and Coated Paper Bag Manufacturing
322224	Uncoated Paper and Multiwall Bag Manufacturing
322225	Laminated Aluminum Foil Manufacturing for Flexible Packaging Uses
322226	Surface-Coated Paperboard Manufacturing
322231	Die-Cut Paper and Paperboard Office Supplies Manufacturing
322232	Envelope Manufacturing
322233	Stationery, Tablet, and Related Product Manufacturing
322291	Sanitary Paper Product Manufacturing
322299	All Other Converted Paper Product Manufacturing
323 Printing and Related Support Activities	
323110	Commercial Lithographic Printing
323111	Commercial Gravure Printing
323112	Commercial Flexographic Printing
323113	Commercial Screen Printing
323114	Quick Printing
323115	Digital Printing
323116	Manifold Business Forms Printing
323117	Books Printing
323118	Blankbook, Looseleaf Binders, and Devices Manufacturing
323119	Other Commercial Printing
323121	Tradebinding and Related Work
323122	Prepress Services

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
324 Petroleum and Coal Products Manufacturing	
32411	Petroleum Refineries
324121	Asphalt Paving Mixture and Block Manufacturing
324122	Asphalt Shingle and Coating Materials Manufacturing
324191	Petroleum Lubricating Oil and Grease Manufacturing
324199	All Other Petroleum and Coal Products Manufacturing
325 Chemical Manufacturing	
32511	Petrochemical Manufacturing
32512	Industrial Gas Manufacturing
325131	Inorganic Dye and Pigment Manufacturing
325132	Synthetic Organic Dye and Pigment Manufacturing
325181	Alkalies and Chlorine Manufacturing
325182	Carbon Black Manufacturing
325188	All Other Basic Inorganic Chemical Manufacturing
325191	Gum and Wood Chemical Manufacturing
325192	Cyclic Crude and Intermediate Manufacturing
325193	Ethyl Alcohol Manufacturing
325199	All Other Basic Organic Chemical Manufacturing
325211	Plastics Material and Resin Manufacturing
325212	Synthetic Rubber Manufacturing
325221	Cellulosic Organic Fiber Manufacturing
325222	Noncellulosic Organic Fiber Manufacturing
325311	Nitrogenous Fertilizer Manufacturing
325312	Phosphatic Fertilizer Manufacturing
325314	Fertilizer (Mixing Only) Manufacturing
32532	Pesticide and Other Agricultural Chemical Manufacturing
325411	Medicinal and Botanical Manufacturing
325412	Pharmaceutical Preparation Manufacturing
325413	In-Vitro Diagnostic Substance Manufacturing
325414	Biological Product (except Diagnostic) Manufacturing
32551	Paint and Coating Manufacturing
32552	Adhesive Manufacturing
325611	Soap and Other Detergent Manufacturing
325612	Polish and Other Sanitation Good Manufacturing
325613	Surface Active Agent Manufacturing
32562	Toilet Preparation Manufacturing
32591	Printing Ink Manufacturing
32592	Explosives Manufacturing
325991	Custom Compounding of Purchased Resin
325992	Photographic Film, Paper, Plate, and Chemical Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
325998	All Other Miscellaneous Chemical Product and Preparation Manufacturing
326 Plastics and Rubber Products Manufacturing	
326111	Unsupported Plastics Bag Manufacturing
326112	Unsupported Plastics Packaging Film and Sheet Manufacturing
326113	Unsupported Plastics Film and Sheet (except Packaging) Manufacturing
326121	Unsupported Plastics Profile Shape Manufacturing
326122	Plastics Pipe and Pipe Fitting Manufacturing
32613	Laminated Plastics Plate, Sheet, and Shape Manufacturing
32614	Polystyrene Foam Product Manufacturing
32615	Urethane and Other Foam Product (except Polystyrene) Manufacturing
32616	Plastics Bottle Manufacturing
326191	Plastics Plumbing Fixture Manufacturing
326192	Resilient Floor Covering Manufacturing
326199	All Other Plastics Product Manufacturing
326211	Tire Manufacturing (except Retreading)
326212	Tire Retreading
32622	Rubber and Plastics Hoses and Belting Manufacturing
326291	Rubber Product Manufacturing for Mechanical Use
326299	All Other Rubber Product Manufacturing
327 Nonmetallic Mineral Product Manufacturing	
327111	Vitreous China Plumbing Fixture and China and Earthenware Bathroom Accessories Manufacturing
327112	Vitreous China, Fine Earthenware, and Other Pottery Product Manufacturing
327113	Porcelain Electrical Supply Manufacturing
327121	Brick and Structural Clay Tile Manufacturing
327122	Ceramic Wall and Floor Tile Manufacturing
327123	Other Structural Clay Product Manufacturing
327124	Clay Refractory Manufacturing
327125	Nonclay Refractory Manufacturing
327211	Flat Glass Manufacturing
327212	Other Pressed and Blown Glass and Glassware Manufacturing
327213	Glass Container Manufacturing
327215	Glass Product Manufacturing Made of Purchased Glass
32731	Cement Manufacturing
32732	Ready-Mix Concrete Manufacturing
327331	Concrete Block and Brick Manufacturing
327332	Concrete Pipe Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
32739	Other Concrete Product Manufacturing
32741	Lime Manufacturing
32742	Gypsum Product Manufacturing
32791	Abrasive Product Manufacturing
327991	Cut Stone and Stone Product Manufacturing
327992	Ground or Treated Mineral and Earth Manufacturing
327993	Mineral Wool Manufacturing
327999	All Other Miscellaneous Nonmetallic Mineral Product Manufacturing
331 Primary Metal Manufacturing	
331111	Iron and Steel Mills
331112	Electrometallurgical Ferroalloy Product Manufacturing
33121	Iron and Steel Pipe and Tube Manufacturing from Purchased Steel
331221	Rolled Steel Shape Manufacturing
331222	Steel Wire Drawing
331311	Alumina Refining
331312	Primary Aluminum Production
331314	Secondary Smelting and Alloying of Aluminum
331315	Aluminum Sheet, Plate, and Foil Manufacturing
331316	Aluminum Extruded Product Manufacturing
331319	Other Aluminum Rolling and Drawing
331411	Primary Smelting and Refining of Copper
331419	Primary Smelting and Refining of Nonferrous Metal (except Copper and Aluminum)
331421	Copper Rolling, Drawing, and Extruding
331422	Copper Wire (except Mechanical) Drawing
331423	Secondary Smelting, Refining, and Alloying of Copper
331491	Nonferrous Metal (except Copper and Aluminum) Rolling, Drawing, and Extruding
331492	Secondary Smelting, Refining, and Alloying of Nonferrous Metal (except Copper and Aluminum)
331511	Iron Foundries
331512	Steel Investment Foundries
331513	Steel Foundries (except Investment)
331521	Aluminum Die-Casting Foundries
331522	Nonferrous (except Aluminum) Die-Casting Foundries
331524	Aluminum Foundries (except Die-Casting)
331525	Copper Foundries (except Die-Casting)
331528	Other Nonferrous Foundries (except Die-Casting)
332 Fabricated Metal Product Manufacturing	

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
332111	Iron and Steel Forging
332112	Nonferrous Forging
332114	Custom Roll Forming
332115	Crown and Closure Manufacturing
332116	Metal Stamping
332117	Powder Metallurgy Part Manufacturing
332211	Cutlery and Flatware (except Precious) Manufacturing
332212	Hand and Edge Tool Manufacturing
332213	Saw Blade and Handsaw Manufacturing
332214	Kitchen Utensil, Pot, and Pan Manufacturing
332311	Prefabricated Metal Building and Component Manufacturing
332312	Fabricated Structural Metal Manufacturing
332313	Plate Work Manufacturing
332321	Metal Window and Door Manufacturing
332322	Sheet Metal Work Manufacturing
332323	Ornamental and Architectural Metal Work Manufacturing
33241	Power Boiler and Heat Exchanger Manufacturing
33242	Metal Tank (Heavy Gauge) Manufacturing
332431	Metal Can Manufacturing
332439	Other Metal Container Manufacturing
33251	Hardware Manufacturing
332611	Spring (Heavy Gauge) Manufacturing
332618	Other Fabricated Wire Product Manufacturing
33271	Machine Shops
332721	Precision Turned Product Manufacturing
332722	Bolt, Nut, Screw, Rivet, and Washer Manufacturing
332811	Metal Heat Treating
332812	Metal Coating, Engraving (except Jewelry and Silverware), and Allied Services to Manufacturers
332813	Electroplating, Plating, Polishing, Anodizing, and Coloring
332911	Industrial Valve Manufacturing
332912	Fluid Power Valve and Hose Fitting Manufacturing
332913	Plumbing Fixture Fitting and Trim Manufacturing
332919	Other Metal Valve and Pipe Fitting Manufacturing
332991	Ball and Roller Bearing Manufacturing
332992	Small Arms Ammunition Manufacturing
332993	Ammunition (except Small Arms) Manufacturing
332994	Small Arms Manufacturing
332995	Other Ordnance and Accessories Manufacturing
332996	Fabricated Pipe and Pipe Fitting Manufacturing
332997	Industrial Pattern Manufacturing
332998	Enameled Iron and Metal Sanitary Ware Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
332999	All Other Miscellaneous Fabricated Metal Product Manufacturing
333 Machinery Manufacturing	
333111	Farm Machinery and Equipment Manufacturing
333112	Lawn and Garden Tractor and Home Lawn and Garden Equipment Manufacturing
33312	Construction Machinery Manufacturing
333131	Mining Machinery and Equipment Manufacturing
333132	Oil and Gas Field Machinery and Equipment Manufacturing
33321	Sawmill and Woodworking Machinery Manufacturing
33322	Plastics and Rubber Industry Machinery Manufacturing
333291	Paper Industry Machinery Manufacturing
333292	Textile Machinery Manufacturing
333293	Printing Machinery and Equipment Manufacturing
333294	Food Product Machinery Manufacturing
333295	Semiconductor Machinery Manufacturing
333298	All Other Industrial Machinery Manufacturing
333311	Automatic Vending Machine Manufacturing
333312	Commercial Laundry, Drycleaning, and Pressing Machine Manufacturing
333313	Office Machinery Manufacturing
333314	Optical Instrument and Lens Manufacturing
333315	Photographic and Photocopying Equipment Manufacturing
333319	Other Commercial and Service Industry Machinery Manufacturing
333411	Air Purification Equipment Manufacturing
333412	Industrial and Commercial Fan and Blower Manufacturing
333414	Heating Equipment (except Warm Air Furnaces) Manufacturing
333415	Air-Conditioning and Warm Air Heating Equipment and Commercial and Industrial Refrigeration Equipment Manufacturing
333511	Industrial Mold Manufacturing
333512	Machine Tool (Metal Cutting Types) Manufacturing
333513	Machine Tool (Metal Forming Types) Manufacturing
333514	Special Die and Tool, Die Set, Jig, and Fixture Manufacturing
333515	Cutting Tool and Machine Tool Accessory Manufacturing
333516	Rolling Mill Machinery and Equipment Manufacturing
333518	Other Metalworking Machinery Manufacturing
333611	Turbine and Turbine Generator Set Unit Manufacturing
333612	Speed Changer, Industrial High-Speed Drive, and Gear Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
333613	Mechanical Power Transmission Equipment Manufacturing
333618	Other Engine Equipment Manufacturing
333911	Pump and Pumping Equipment Manufacturing
333912	Air and Gas Compressor Manufacturing
333913	Measuring and Dispensing Pump Manufacturing
333921	Elevator and Moving Stairway Manufacturing
333922	Conveyor and Conveying Equipment Manufacturing
333923	Overhead Traveling Crane, Hoist, and Monorail System Manufacturing
333924	Industrial Truck, Tractor, Trailer, and Stacker Machinery Manufacturing
333991	Power-Driven Handtool Manufacturing
333992	Welding and Soldering Equipment Manufacturing
333993	Packaging Machinery Manufacturing
333994	Industrial Process Furnace and Oven Manufacturing
333995	Fluid Power Cylinder and Actuator Manufacturing
333996	Fluid Power Pump and Motor Manufacturing
333997	Scale and Balance (except Laboratory) Manufacturing
333999	All Other Miscellaneous General Purpose Machinery Manufacturing
334 Computer and Electronic Product Manufacturing	
334111	Electronic Computer Manufacturing
334112	Computer Storage Device Manufacturing
334113	Computer Terminal Manufacturing
334119	Other Computer Peripheral Equipment Manufacturing
33421	Telephone Apparatus Manufacturing
33422	Radio and Television Broadcasting and Wireless Communications Equipment Manufacturing
33429	Other Communications Equipment Manufacturing
33431	Audio and Video Equipment Manufacturing
334411	Electron Tube Manufacturing
334412	Bare Printed Circuit Board Manufacturing
334413	Semiconductor and Related Device Manufacturing
334414	Electronic Capacitor Manufacturing
334415	Electronic Resistor Manufacturing
334416	Electronic Coil, Transformer, and Other Inductor Manufacturing
334417	Electronic Connector Manufacturing
334418	Printed Circuit Assembly (Electronic Assembly) Manufacturing
334419	Other Electronic Component Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
334510	Electromedical and Electrotherapeutic Apparatus Manufacturing
334511	Search, Detection, Navigation, Guidance, Aeronautical, and Nautical System and Instrument Manufacturing
334512	Automatic Environmental Control Manufacturing for Residential, Commercial, and Appliance Use
334513	Instruments and Related Products Manufacturing for Measuring, Displaying, and Controlling Industrial Process Variables
334514	Totalizing Fluid Meter and Counting Device Manufacturing
334515	Instrument Manufacturing for Measuring and Testing Electricity and Electrical Signals
334516	Analytical Laboratory Instrument Manufacturing
334517	Irradiation Apparatus Manufacturing
334518	Watch, Clock, and Part Manufacturing
334519	Other Measuring and Controlling Device Manufacturing
334611	Software Reproducing
334612	Prerecorded Compact Disc (except Software), Tape, and Record Reproducing
334613	Magnetic and Optical Recording Media Manufacturing
335 Electrical Equipment, Appliance and Component Manufacturing	
33511	Electric Lamp Bulb and Part Manufacturing
335121	Residential Electric Lighting Fixture Manufacturing
335122	Commercial, Industrial, and Institutional Electric Lighting Fixture Manufacturing
335129	Other Lighting Equipment Manufacturing
335211	Electric Housewares and Household Fan Manufacturing
335212	Household Vacuum Cleaner Manufacturing
335221	Household Cooking Appliance Manufacturing
335222	Household Refrigerator and Home Freezer Manufacturing
335224	Household Laundry Equipment Manufacturing
335228	Other Major Household Appliance Manufacturing
335311	Power, Distribution, and Specialty Transformer Manufacturing
335312	Motor and Generator Manufacturing
335313	Switchgear and Switchboard Apparatus Manufacturing
335314	Relay and Industrial Control Manufacturing
335911	Storage Battery Manufacturing
335912	Primary Battery Manufacturing
335921	Fiber Optic Cable Manufacturing
335929	Other Communication and Energy Wire Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
335931	Current-Carrying Wiring Device Manufacturing
335932	Noncurrent-Carrying Wiring Device Manufacturing
335991	Carbon and Graphite Product Manufacturing
335999	All Other Miscellaneous Electrical Equipment and Component Manufacturing
336 Transportation Equipment Manufacturing	
336111	Automobile Manufacturing
336112	Light Truck and Utility Vehicle Manufacturing
33612	Heavy Duty Truck Manufacturing
336211	Motor Vehicle Body Manufacturing
336212	Truck Trailer Manufacturing
336213	Motor Home Manufacturing
336214	Travel Trailer and Camper Manufacturing
336311	Carburetor, Piston, Piston Ring, and Valve Manufacturing
336312	Gasoline Engine and Engine Parts Manufacturing
336321	Vehicular Lighting Equipment Manufacturing
336322	Other Motor Vehicle Electrical and Electronic Equipment Manufacturing
33633	Motor Vehicle Steering and Suspension Components (except Spring) Manufacturing
33634	Motor Vehicle Brake System Manufacturing
33635	Motor Vehicle Transmission and Power Train Parts Manufacturing
33636	Motor Vehicle Seating and Interior Trim Manufacturing
33637	Motor Vehicle Metal Stamping
336391	Motor Vehicle Air-Conditioning Manufacturing
336399	All Other Motor Vehicle Parts Manufacturing
336411	Aircraft Manufacturing
336412	Aircraft Engine and Engine Parts Manufacturing
336413	Other Aircraft Parts and Auxiliary Equipment Manufacturing
336414	Guided Missile and Space Vehicle Manufacturing
336415	Guided Missile and Space Vehicle Propulsion Unit and Propulsion Unit Parts Manufacturing
336419	Other Guided Missile and Space Vehicle Parts and Auxiliary Equipment Manufacturing
33651	Railroad Rolling Stock Manufacturing
336611	Ship Building and Repairing
336612	Boat Building
336991	Motorcycle, Bicycle, and Parts Manufacturing
336999	All Other Transportation Equipment Manufacturing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
337 Furniture and Related Product Manufacturing	
33711	Wood Kitchen Cabinet and Countertop Manufacturing
337121	Upholstered Household Furniture Manufacturing
337122	Nonupholstered Wood Household Furniture Manufacturing
337124	Metal Household Furniture Manufacturing
337125	Household Furniture (except Wood and Metal) Manufacturing
337127	Institutional Furniture Manufacturing
337129	Wood Television, Radio, and Sewing Machine Cabinet Manufacturing
337211	Wood Office Furniture Manufacturing
337212	Custom Architectural Woodwork and Millwork Manufacturing
337214	Office Furniture (except Wood) Manufacturing
337215	Showcase, Partition, Shelving, and Locker Manufacturing
33791	Mattress Manufacturing
33792	Blind and Shade Manufacturing
339 Micellaneous Manufacturing	
339111	Laboratory Apparatus and Furniture Manufacturing
339112	Surgical and Medical Instrument Manufacturing
339113	Surgical Appliance and Supplies Manufacturing
339114	Dental Equipment and Supplies Manufacturing
339115	Ophthalmic Goods Manufacturing
339116	Dental Laboratories
339911	Jewelry (except Costume) Manufacturing
339912	Silverware and Hollowware Manufacturing
339913	Jewelers' Material and Lapidary Work Manufacturing
339914	Costume Jewelry and Novelty Manufacturing
33992	Sporting and Athletic Goods Manufacturing
339931	Doll and Stuffed Toy Manufacturing
339932	Game, Toy, and Children's Vehicle Manufacturing
339941	Pen and Mechanical Pencil Manufacturing
339942	Lead Pencil and Art Good Manufacturing
339943	Marking Device Manufacturing
339944	Carbon Paper and Inked Ribbon Manufacturing
33995	Sign Manufacturing
339991	Gasket, Packing, and Sealing Device Manufacturing
339992	Musical Instrument Manufacturing
339993	Fastener, Button, Needle, and Pin Manufacturing
339994	Broom, Brush, and Mop Manufacturing
339995	Burial Casket Manufacturing
339999	All Other Miscellaneous Manufacturing

- 42 Wholesale Trade - (Comercio al por mayor)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a la venta al por mayor, sin transformación, de mercancía; y a proporcionar servicios logísticos, de mercadeo y de apoyo relacionados. Se entiende por venta al por mayor la venta de mercancía por cuenta propia, generalmente en grandes cantidades, a los comerciantes al por menor, negocios y clientes institucionales; la venta de bienes de capital no consumibles, por cuenta propia, en grandes cantidades o por unidad, a negocios y clientes institucionales; y la negociación de la compra o venta de mercancía o bienes de capital para otras organizaciones por comisión o por tarifa.

Los comerciantes al por mayor y los distribuidores generalmente operan desde una bodega o desde oficinas. Pueden hacer envíos de sus propias existencias o negociar los envíos de bienes directamente del proveedor hacia el cliente. Además de la venta de bienes, pueden proporcionar o negociar el suministro de servicios logísticos, de mercadeo y de apoyo tales como empacado y etiquetado, administración de inventarios, envíos, manejo de reclamaciones bajo garantía, promociones dentro de la tienda o cooperativa, y capacitación para el uso de un producto.

Los establecimientos clasificados en este sector son conocidos por una gran variedad de denominaciones comerciales dependiendo de su relación con proveedores o clientes, o del método de distribución que emplean. Los ejemplos incluyen comerciantes al por mayor, distribuidores al por mayor, aprovisionadores, intermediarios, comerciantes importadores y exportadores, grupos compradores, cooperativas propiedad de agentes, comerciantes al por mayor informales, agentes corredores, casas comerciales, agentes importadores y exportadores, agentes de ventas al por mayor por comisión, corredores de venta al por mayor, y representantes y agentes de fabricantes.

Contiene los Subsectores siguientes:
421 Wholesale Trade, Durable Goods
422 Wholesale Trade, Nondurable Goods

42 Wholesale Trade (Comercio al por mayor)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
421Wholesale Trade, Durable Goods	
42111	Automobile and Other Motor Vehicle Wholesalers
42112	Motor Vehicle Supplies and New Parts Wholesalers
42113	Tire and Tube Wholesalers
42114	Motor Vehicle Parts (Used) Wholesalers
42121	Furniture Wholesalers
42122	Home Furnishing Wholesalers
42131	Lumber, Plywood, Millwork, and Wood Panel Wholesalers
42132	Brick, Stone, and Related Construction Material Wholesalers
42133	Roofing, Siding, and Insulation Material Wholesalers
42139	Other Construction Material Wholesalers
42141	Photographic Equipment and Supplies Wholesalers
42142	Office Equipment Wholesalers
42143	Computer and Computer Peripheral Equipment and Software Wholesalers
42144	Other Commercial Equipment Wholesalers
42145	Medical, Dental, and Hospital Equipment and Supplies Wholesalers
42146	Ophthalmic Goods Wholesalers
42149	Other Professional Equipment and Supplies Wholesalers
42151	Metals Service Centers and Offices
42152	Coal and Other Mineral and Ore Wholesalers
42161	Electrical Apparatus and Equipment, Wiring Supplies, and Construction Material Wholesalers
42162	Electrical Appliance, Television, and Radio Set Wholesalers
42169	Other Electronic Parts and Equipment Wholesalers
42171	Hardware Wholesalers
42172	Plumbing and Heating Equipment and Supplies (Hydronics) Wholesalers
42173	Warm Air Heating and Air-Conditioning Equipment and Supplies Wholesalers
42174	Refrigeration Equipment and Supplies Wholesalers
42181	Construction and Mining (except Oil Well) Machinery and Equipment Wholesalers
42182	Farm and Garden Machinery and Equipment Wholesalers
42183	Industrial Machinery and Equipment Wholesalers
42184	Industrial Supplies Wholesalers

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
42185	Service Establishment Equipment and Supplies Wholesalers
42186	Transportation Equipment and Supplies (except Motor Vehicle) Wholesalers
42191	Sporting and Recreational Goods and Supplies Wholesalers
42192	Toy and Hobby Goods and Supplies Wholesalers
42193	Recyclable Material Wholesalers
42194	Jewelry, Watch, Precious Stone, and Precious Metal Wholesalers
42199	Other Miscellaneous Durable Goods Wholesalers
422Wholesale Trade, Nondurable Goods	
42211	Printing and Writing Paper Wholesalers
42212	Stationery and Office Supplies Wholesalers
42213	Industrial and Personal Service Paper Wholesalers
42221	Drugs and Druggists' Sundries Wholesalers
42231	Piece Goods, Notions, and Other Dry Goods Wholesalers
42232	Men's and Boys' Clothing and Furnishings Wholesalers
42233	Women's, Children's, and Infants' Clothing and Accessories Wholesalers
42234	Footwear Wholesalers
42241	General Line Grocery Wholesalers
42242	Packaged Frozen Food Wholesalers
42243	Dairy Product (except Dried or Canned) Wholesalers
42244	Poultry and Poultry Product Wholesalers
42245	Confectionery Wholesalers
42246	Fish and Seafood Wholesalers
42247	Meat and Meat Product Wholesalers
42248	Fresh Fruit and Vegetable Wholesalers
42249	Other Grocery and Related Products Wholesalers
42251	Grain and Field Bean Wholesalers
42252	Livestock Wholesalers
42259	Other Farm Product Raw Material Wholesalers
42261	Plastics Materials and Basic Forms and Shapes Wholesalers
42269	Other Chemical and Allied Products Wholesalers
42271	Petroleum Bulk Stations and Terminals
42272	Petroleum and Petroleum Products Wholesalers (except Bulk Stations and Terminals)
42281	Beer and Ale Wholesalers
42282	Wine and Distilled Alcoholic Beverage Wholesalers
42291	Farm Supplies Wholesalers

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
42292	Book, Periodical, and Newspaper Wholesalers
42293	Flower, Nursery Stock, and Florists' Supplies Wholesalers
42294	Tobacco and Tobacco Product Wholesalers
42295	Paint, Varnish, and Supplies Wholesalers
42299	Other Miscellaneous Nondurable Goods Wholesalers

- 44, 45 Retail Trade - (Comercio al por Menor)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a la venta al por menor de mercancías, generalmente sin transformación. Una característica fundamental de los establecimientos de comercio al por menor es que también pueden llegar a ofrecer servicios adicionales a la venta, como la reparación y la instalación. Se entiende por venta al por menor la venta de mercancías en cantidades casi siempre pequeñas al público en general. Existen dos tipos principales de vendedores al por menor, los vendedores al por menor en tiendas y los que no están en tiendas.

Los vendedores al por menor en tiendas operan permanentemente en locales como punto de venta, ubicados y diseñados para atraer a grandes volúmenes de clientes. En general, las tiendas al por menor tienen grandes desplegados de mercancías y usan publicidad en medios masivos para atraer clientes. Típicamente venden mercancía al público en general para consumo personal o doméstico, pero algunas también sirven a negocios y a clientes institucionales.

Los vendedores al por menor sin tienda captan clientes y negocian mercancía con métodos tales como transmisión de comerciales, transmisión de publicidad, publicidad en catálogos electrónicos e impresos, por vía telefónica, por ventas de puerta en puerta, por medio de demostraciones en los hogares, por medio de la exhibición temporal de mercancía, y por medio de la distribución en máquinas vendedoras.

Contiene los Subsectores siguientes:

441 Motor Vehicle and Parts Dealer
442 Furniture and Home Furnishings Stores
443 Electronics and Appliance Stores
444 Building Material and Garden Equipment and Supplies Dealer

445 Food and Beverage Stores
446 Health and Personal Care Stores
447 Gasoline Stations
448 Clothing and Clothing Accessories Stores
451 Sporting Goods, Hobby, Book, and Music Stores
452 General Merchandise Stores
453 Miscellaneous Store Retailers
454 Nonstore Retailers

44, 45 Retail Trade (Comercio al por Menor)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
441 Motor Vehicle and Parts Dealer	
44111	New Car Dealers
44112	Used Car Dealers
44121	Recreational Vehicle Dealers
441221	Motorcycle Dealers
441222	Boat Dealers
441229	All Other Motor Vehicle Dealers
44131	Automotive Parts and Accessories Stores
44132	Tire Dealers - Retail
442Furniture and Home Furnishings Stores	
44211	Furniture Stores
44221	Floor Covering Stores
442291	Window Treatment Stores
442299	All Other Home Furnishings Stores
443 Electronics and Appliance Stores	
443111	Household Appliance Stores
443112	Radio, Television, and Other Electronics Stores
44312	Computer and Software Stores – Retail
44313	Camera and Photographic Supplies Stores
444Building Material and Garden Equipment and Supplies Dealer	
44411	Home Centers
44412	Paint and Wallpaper Stores
44413	Hardware Stores
44419	Other Building Material Dealers
44421	Outdoor Power Equipment Stores - Retail

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
44422	Nursery and Garden Centers - Retail
445 Food and Beverage Stores	
44511	Supermarkets and Other Grocery (except Convenience) Stores
44512	Convenience Stores
44521	Meat Markets
44522	Fish and Seafood Markets
44523	Fruit and Vegetable Markets
445291	Baked Goods Stores
445292	Confectionery and Nut Stores
445299	All Other Specialty Food Stores
44531	Beer, Wine, and Liquor Stores
446 Health and Personal Care Stores	
44611	Pharmacies and Drug Stores
44612	Cosmetics, Beauty Supplies, and Perfume Stores
44613	Optical Goods Stores
446191	Food (Health) Supplement Stores
446199	All Other Health and Personal Care Stores - Retail
447 Gasoline Stations	
44711	Gasoline Stations with Convenience Stores
44719	Other Gasoline Stations
448 Clothing and Clothing Accessories Stores	
44811	Men's Clothing Stores
44812	Women's Clothing Stores
44813	Children's and Infants' Clothing Stores
44814	Family Clothing Stores
44815	Clothing Accessories Stores
44819	Other Clothing Stores
44821	Shoe Stores
44831	Jewelry Stores
44832	Luggage and Leather Goods Stores
451Sporting Goods, Hobby, Book, and Music Stores	
45111	Sporting Goods Stores
45112	Hobby, Toy, and Game Stores
45113	Sewing, Needlework, and Piece Goods Stores
45114	Musical Instrument and Supplies Stores

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
451211	Book Stores
451212	News Dealers and Newsstands
45122	Prerecorded Tape, Compact Disc, and Record Stores
452 General Merchandise Stores	
45211	Department Stores
45291	Warehouse Clubs and Superstores
45299	All Other General Merchandise Stores
453 Miscellaneous Store Retailers	
45311	Florists
45321	Office Supplies and Stationery Stores
45322	Gift, Novelty, and Souvenir Stores
45331	Used Merchandise Stores
45391	Pet and Pet Supplies Stores
45392	Art Dealers
45393	Manufactured (Mobile) Home Dealers
453991	Tobacco Stores
453998	All Other Miscellaneous Store Retailers (except Tobacco Stores)
454Nonstore Retailers	
45411	Electronic Shopping and Mail-Order Houses
45421	Vending Machine Operators
454311	Heating Oil Dealers
454312	Liquefied Petroleum Gas (Bottled Gas) Dealers
454319	Other Fuel Dealers
45439	Other Direct Selling Establishments

- 48,49 Transportation and Warehousing - (Transportes, Correos y Almacenamiento)

Este sector comprende empresas dedicadas principalmente a proporcionar el servicio de transporte público de personas y carga; y establecimientos que se dedican principalmente al almacenamiento de bienes, y a proveer servicios especializados vinculados directamente con dichas unidades. En virtud de que las oficinas postales y los establecimientos de mensajería también transportan bienes, se incluyen en este sector.

Los modos de transporte considerados son: autotransporte por carretera, ferroviario, por agua, aéreo y productos. Por su parte, los almacenes y bodegas están subdivididos de acuerdo al tipo de

servicio e instalaciones con que operan. De igual manera, el desglose de correos diferencia al servicio postal tradicional, generalmente operado por el Estado, de los establecimientos de mensajería y paquetería.

Una característica común a la mayoría de las unidades que conforman este sector es el hecho de que están estructuradas como redes, con instalaciones, trabajadores y actividades distribuidos a lo largo de extensas áreas geográficas.

Contiene los Subsectores siguientes:

481 Air Transportation
482 Rail Transportation
483 Water Transportation
484 Truck Transportation
485 Transit and Ground Passenger Transportation
486 Pipeline Transportation
487 Scenic and Sightseeing Transportation
488 Support Activities for Transportation
491 Postal Service
492 Couriers and Messengers
493 Warehousing and Storage

48, 49 Transportation and Warehousing (Transportes, Correos y Almacenamiento)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
481Air Transportation	
481111	Scheduled Passenger Air Transportation
481112	Scheduled Freight Air Transportation
481211	Nonscheduled Chartered Passenger Air Transportation
481212	Nonscheduled Chartered Freight Air Transportation
482 Rail Transportation	
482111	Line-Haul Railroads
482112	Short Line Railroads
483 Water Transportation	
483111	Deep Sea Freight Transportation
483112	Deep Sea Passenger Transportation
483113	Coastal and Great Lakes Freight Transportation
483114	Coastal and Great Lakes Passenger Transportation
483211	Inland Water Freight Transportation
483212	Inland Water Passenger Transportation

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
484Truck Transportation	
48411	General Freight Trucking, Local
484121	General Freight Trucking, Long-Distance, Truckload
484122	General Freight Trucking, Long-Distance, Less Than Truckload
48421	Used Household and Office Goods Moving
48422	Specialized Freight (except Used Goods) Trucking, Local
48423	Specialized Freight (except Used Goods) Trucking, Long-Distance
485 Transit and Ground Passenger Transportation	
485111	Mixed Mode Transit Systems
485112	Commuter Rail Systems
485113	Bus and Other Motor Vehicle Transit Systems
485119	Other Urban Transit Systems
48521	Interurban and Rural Bus Transportation
48531	Taxi Service
48532	Limousine Service
48541	School and Employee Bus Transportation
48551	Charter Bus Industry
485991	Special Needs Transportation
485999	All Other Transit and Ground Passenger Transportation
486 Pipeline Transportation	
48611	Pipeline Transportation of Crude Oil
48621	Pipeline Transportation of Natural Gas
48691	Pipeline Transportation of Refined Petroleum Products
48699	All Other Pipeline Transportation
487 Scenic and Sightseeing Transportation	
48711	Scenic and Sightseeing Transportation, Land
48721	Scenic and Sightseeing Transportation, Water
48799	Scenic and Sightseeing Transportation, Other
488 Support Activities for Transportation	
488111	Air Traffic Control
488119	Other Airport Operations
48819	Other Support Activities for Air Transportation
48821	Support Activities for Rail Transportation
48831	Port and Harbor Operations

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
48832	Marine Cargo Handling
48833	Navigational Services to Shipping
48839	Other Support Activities for Water Transportation
48841	Motor Vehicle Towing
48849	Other Support Activities for Road Transportation
48851	Freight Transportation Arrangement
488991	Packing and Crating
488999	All Other Support Activities for Transportation
491 Postal Service	
49111	Postal Service
492 Couriers and Messengers	
49211	Couriers
49221	Local Messengers and Local Delivery
493 Warehousing and Storage	
49311	General Warehousing and Storage
49312	Refrigerated Warehousing and Storage
49313	Farm Product Warehousing and Storage
49319	Other Warehousing and Storage

- 51 Information - (Información)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a crear y difundir (excepto por medio de métodos de venta al por mayor y al por menor), o a proporcionar los medios para difundir, productos de información de todo tipo, como trabajos escritos, trabajos musicales o actuaciones grabadas, actuaciones dramáticas grabadas, software y bases de información. El sector también incluye establecimientos que proporcionan acceso a equipo y habilidades para procesar información. El resultado de estas actividades posee características tanto de "producto" como de "servicio".

Los principales componentes del sector son las actividades de edición, incluyendo la de software; la industria cinematográfica y de sonido; las industrias de la transmisión y telecomunicación; así como los servicios de información y de procesamiento de datos.

Contiene los Subsectores siguientes:
511 Publishing Industries
512 Motion Picture and Sound Recording Industries

513 Broascasting and Telecommunications
514 Information Services and Data Processing Services

51 Information (Información)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
511Publishing Industries	
51111	Newspaper Publishers
51112	Periodical Publishers
51113	Book Publishers
51114	Database and Directory Publishers
511191	Greeting Card Publishers
511199	All Other Publishers
51121	Software Publishers
512 Motion Picture and Sound Recording Industries	
51211	Motion Picture and Video Production
51212	Motion Picture and Video Distribution
512131	Motion Picture Theaters (except Drive-Ins)
512132	Drive-In Motion Picture Theaters
512191	Teleproduction and Other Postproduction Services
512199	Other Motion Picture and Video Industries
51221	Record Production
51222	Integrated Record Production/Distribution
51223	Music Publishers
51224	Sound Recording Studios
51229	Other Sound Recording Industries
513 Broascasting and Telecommunications	
513111	Radio Networks
513112	Radio Stations
51312	Television Broadcasting
51321	Cable Networks
51322	Cable and Other Program Distribution
51331	Wired Telecommunications Carriers
513321	Paging
513322	Cellular and Other Wireless Telecommunications
51333	Telecommunications Resellers
51334	Satellite Telecommunications
51339	Other Telecommunications

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
514 Information Services and Data Processing Services	
51411	News Syndicates
51412	Libraries and Archives
514191	On-Line Information Services
514199	All Other Information Services
51421	Data Processing Services

- 52 Finance and Insurance - (Servicios Financieros y de Seguros)

Este sector consta de establecimientos dedicados principalmente a realizar transacciones financieras esto es, transacciones que implican la creación, liquidación o el cambio de propietario de activos financieros, o a facilitar la realización de tales transacciones. Los establecimientos encargados del control monetario, o autoridades monetarias, se incluyen también en este sector.

Los establecimientos dedicados a la intermediación financiera obtienen fondos mediante la captación de depósitos y/o la emisión de títulos y, en el proceso, adquieren pasivos. Utilizan estos fondos para adquirir activos financieros por medio del otorgamiento de préstamos y/o la compra de títulos. Asumiendo ellos mismos los riesgos, canalizan fondos de prestamistas a prestatarios y transforman o reembolsan los fondos en función del vencimiento, escala y riesgo.

Los aseguradores actúan como intermediarios en las operaciones resultantes de mancomunar riesgos. Cobran honorarios (primas de seguro o pagos anuales), crean reservas, invierten esas reservas y hacen pagos contractuales. Los honorarios están basados en la incidencia esperada del riesgo asegurado y en la expectativa de retorno de la inversión.

El sector también incluye establecimientos dedicados a proporcionar servicios especializados que facilitan o respaldan la intermediación financiera, seguros y programas de beneficios a empleados. Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles.

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a la renta, renta con opción a compra, o a la autorización de uso de bienes tangibles o intangibles; y establecimientos que proporcionan servicios relacionados. Están incluidos los dedicados a la renta o renta con opción a compra de bienes inmuebles a terceros, a la administración de bienes inmuebles de terceros, a la facilitación de trámites de venta y/o
renta de bienes inmuebles, y al avalúo de bienes inmuebles; a la renta o renta con opción a compra de bienes tangibles tales como autos, computadoras, bienes de consumo y equipo y maquinaria industrial; y a la tenencia de patentes, marcas registradas o de otro bien intangible que no fue producido por el establecimiento y del cual se deriva un ingreso por medio de pagos por el uso de esos bienes o por su reproducción.

Contiene los Subsectores siguientes:

521 Monetary Authorities - Central Bank
522 Credit Intermediation and Related Activities
523 Securities, Commodity Contracts, and Other Financial Inve.
524 Insurance Carriers and Relates Activities
525 Funds, Trusts, and Other Financial Vehicles

52 Finance and Insurance (Servicios Financieros y de Seguros)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
521Monetary Authorities - Central Bank	
52111	Monetary Authorities - Central Bank
522 Credit Intermediation and Related Activities	**Included in Credit Intermediation and related activities subsector by type of credit**
52211	Commercial Banking
52212	Savings Institutions
52213	Credit Unions
52219	Other Depository Credit Intermediation
52221	Credit Card Issuing
52222	Sales Financing
522291	Consumer Lending
522292	Real Estate Credit
522293	International Trade Financing

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
522294	Secondary Market Financing
522298	All Other Nondepository Credit Intermediation
52231	Mortgage and Nonmortgage Loan Brokers
52232	Financial Transactions Processing, Reserve, and Clearinghouse Activities
52239	Other Activities Related to Credit Intermediation
523 Securities, Commodity Contracts, and Other Financial Investments	
52311	Investment Banking and Securities Dealing
52312	Securities Brokerage
52313	Commodity Contracts Dealing
52314	Commodity Contracts Brokerage
52321	Securities and Commodity Exchanges
52391	Miscellaneous Intermediation
52392	Portfolio Management
52393	Investment Advice
523991	Trust, Fiduciary, and Custody Activities
523999	Miscellaneous Financial Investment Activities
524 Insurance Carriers and Relates Activities	
524113	Direct Life Insurance Carriers
524114	Direct Health and Medical Insurance Carriers
524126	Direct Property and Casualty Insurance Carriers
524127	Direct Title Insurance Carriers
524128	Other Direct Insurance (except Life, Health, and Medical) Carriers
52413	Reinsurance Carriers
52421	Insurance Agencies and Brokerages
524291	Claims Adjusting
524292	Third Party Administration of Insurance and Pension Funds
524298	All Other Insurance Related Activities
525 Funds, Trusts, and Other Financial Vehicles	
52511	Pension Funds
52512	Health and Welfare Funds
52519	Other Insurance Funds
52591	Open-End Investment Funds
52592	Trusts, Estates, and Agency Accounts

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
52593	Real Estate Investment Trusts
52599	Other Financial Vehicles

- 53 Real Estate and Rental and Leasing (Bienes Raices y Alquileres)

Contiene los Subsectores siguientes:
531 Real Estate
532 Rental and Leasing Services
533 Lessors of Nonfinancial Intangible Assets (except copyright)

53 Real Estate, Rental, and Leasing - (Bienes Raices y Alquileres)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
531 Real Estate	
53111	Lessors of Residential Buildings and Dwellings (pt)
53112	Lessors of Nonresidential Buildings (except Miniwarehouses)
53113	Lessors of Miniwarehouses and Self-Storage Units
53119	Lessors of Other Real Estate Property(pt)
53121	Offices of Real Estate Agents and Brokers
531311	Residential Property Managers
531312	Nonresidential Property Managers
53132	Offices of Real Estate Appraisers
53139	Other Activities Related to Real Estate
532 Rental and Leasing Services	**Included in Rental and Leasing Services Subsector by Type of Equipment and Method of Operation**
532111	Passenger Car Rental
532112	Passenger Car Leasing
53212	Truck, Utility Trailer, and RV (Recreational Vehicle) Rental and Leasing
53221	Consumer Electronics and Appliances Rental
53222	Formal Wear and Costume Rental
53223	Video Tape and Disc Rental
532291	Home Health Equipment Rental
532292	Recreational Goods Rental
532299	All Other Consumer Goods Rental
53231	General Rental Centers
532411	Commercial Air, Rail, and Water Transportation Equipment Rental and Leasing
532412	Construction, Mining, and Forestry Machinery and Equipment Rental and Leasing

53242	Office Machinery and Equipment Rental and Leasing
53249	Other Commercial and Industrial Machinery and Equipment Rental and Leasing
533 Lessors of Nonfinancial Intangible Assets (except copyright works)	
53311	Lessors of Nonfinancial Intangible Assets (except Copyrighted Works)

- 54 Professional, Scientific, and Technical Services
  (Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a actividades en las que el capital humano es el principal insumo. Estos establecimientos hacen disponible el conocimiento y las habilidades de sus empleados, cuya actividad se traduce en la elaboración de proyectos y diseños, asesorías, gestiones, investigaciones y servicios similares. Las industrias individuales de este sector están definidas con base en la experiencia y capacitación particular del proveedor del servicio.

Los principales componentes de este sector son las actividades de servicios legales, de contabilidad y similares, de arquitectura, ingeniería y relacionados, de medición y cartografía, de diseño, de consulta administrativa, científica y técnica, de investigación y desarrollo científicos, y de publicidad.

Se excluyen de este sector los establecimientos dedicados a proporcionar instrucción y capacitación en diversas materias, y los que proporcionan cuidados a la salud por medio de diagnóstico y tratamiento.

Contiene los Subsectores siguientes:

541 Professional, Scientific, and Technical Services

54 Profesional, Scientific, and Technical Services - (Servicios profesionales, Científicos y Técnicos)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
54 Profesional, Scientific, and Technical Services	
54111	Offices of Lawyers
541191	Title Abstract and Settlement Offices
541199	All Other Legal Services
541211	Offices of Certified Public Accountants
541213	Tax Preparation Services
541214	Payroll Services
541219	Other Accounting Services
54131	Architectural Services
54132	Landscape Architectural Services
54133	Engineering Services
54134	Drafting Services
54135	Building Inspection Services
54136	Geophysical Surveying and Mapping Services
54137	Surveying and Mapping (except Geophysical) Services
54138	Testing Laboratories
54141	Interior Design Services
54142	Industrial Design Services
54143	Graphic Design Services
54149	Other Specialized Design Services
541511	Custom Computer Programming Services
541512	Computer Systems Design Services
541513	Computer Facilities Management Services
541519	Other Computer Related Services
541611	Administrative Management and General Management Consulting Services
541612	Human Resources and Executive Search Consulting Services
541613	Marketing Consulting Services
541614	Process, Physical Distribution, and Logistics Consulting Services
541618	Other Management Consulting Services
54162	Environmental Consulting Services
54169	Other Scientific and Technical Consulting Services
54171	Research and Development in the Physical, Engineering, and Life Sciences
54172	Research and Development in the Social Sciences and Humanities
54181	Advertising Agencies

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
54182	Public Relations Agencies
54183	Media Buying Agencies
54184	Media Representatives
54185	Display Advertising
54186	Direct Mail Advertising
54187	Advertising Material Distribution Services
54189	Other Services Related to Advertising
54191	Marketing Research and Public Opinion Polling
541921	Photography Studios, Portrait
541922	Commercial Photography
54193	Translation and Interpretation Services
54194	Veterinary Services
54199	All Other Professional, Scientific, and Technical Services

- 55 Management of Companies and Enterprises - (Dirección de Corporativas y Empresas)

Este sector comprende establecimientos dedicados a la administración de empresas y corporativos y/o a la teneduría de títulos o activos financieros de empresas y corporativos, con el propósito de obtener un interés controlado dentro de ellas y/o influenciar en sus decisiones administrativas. Pueden tomar la función de administración o pueden confiar la función de administración financiera a los administradores de valores en carteras.

Contiene los Subsectores siguientes:
551 Management of Companies and Enterprises

55 Management of Companies and Enterprises (Dirección de Corporativas y Empresas)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
551 Management of Companies and Enterprises	
551111	Offices of Bank Holding Companies
551112	Offices of Other Holding Companies

- 56 Administrative and Support and Waste Management and Remediation Services - (Servicios de Apoyo a los Negocios y Manejo de Desechos y Servicios de Remediación)

Este sector comprende dos diferentes tipos de establecimientos: los dedicados principalmente a actividades que apoyan las operaciones diarias de otras organizaciones, y aquellos cuya actividad principal es el manejo de desechos.

El primer tipo de establecimiento se dedica a actividades tales como administración, contratación y colocación de personal, preparación de documentos, recepción de pedidos de clientes, cobranza, organización de viajes, vigilancia y seguridad, limpieza de edificios, y empacado y etiquetado de productos. Estas actividades son a menudo realizadas internamente por establecimientos que se encuentran en muchos sectores de la economía; los establecimientos clasificados aquí se especializan en una o más de las actividades de apoyo y pueden por lo tanto proporcionar servicios a clientes dentro de una gran variedad de industrias, y en algunos casos, a hogares.

Los establecimientos que manejan desechos están dedicados a la recolección, tratamiento y disposición de material de desecho, a la operación de instalaciones para recuperación de material, a la remediación (rehabilitación) de sitios contaminados, y a la limpieza de fosas sépticas.

Se excluyen de este sector los establecimientos dedicados principalmente a la dirección y administración de empresas y corporativos, y a proporcionar servicios de publicidad, consultoría, diseño y mercadotecnia.

Contiene los Subsectores siguientes:
561 Administrative and Support Services
562 Waste Management and Remediation Services

56 Administrative and Support and Waste Management and Remediation Services - (Servicios de Apoyo a los Negocios y Manejo de Desechos y Servicios de Remediación)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
561 Administrative and Support and Services	
56111	Office Administrative Services
56121	Facilities Support Services
56131	Employment Placement Agencies
56132	Temporary Help Services

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
56133	Employee Leasing Services
56141	Document Preparation Services
561421	Telephone Answering Services
561422	Telemarketing Bureaus
561431	Private Mail Centers
561439	Other Business Service Centers (including Copy Shops)
56144	Collection Agencies
56145	Credit Bureaus
561491	Repossession Services
561492	Court Reporting and Stenotype Services
561499	All Other Business Support Services
56151	Travel Agencies
56152	Tour Operators
561591	Convention and Visitors Bureaus
561599	All Other Travel Arrangement and Reservation Services
561611	Investigation Services
561612	Security Guards and Patrol Services
561613	Armored Car Services
561621	Security Systems Services (except Locksmiths)
561622	Locksmiths
56171	Exterminating and Pest Control Services
56172	Janitorial Services
56173	Landscaping Services
56174	Carpet and Upholstery Cleaning Services
56179	Other Services to Buildings and Dwellings
56191	Packaging and Labeling Services
56192	Convention and Trade Show Organizers
56199	All Other Support Services
562 Waste Management and Remediation Services	
562111	Solid Waste Collection
562112	Hazardous Waste Collection
562119	Other Waste Collection
562211	Hazardous Waste Treatment and Disposal
562212	Solid Waste Landfill
562213	Solid Waste Combustors and Incinerators
562219	Other Nonhazardous Waste Treatment and Disposal
56291	Remediation Services
56292	Materials Recovery Facilities
562991	Septic Tank and Related Services
562998	All Other Miscellaneous Waste Management Services

- 61 Educational Services - (Servicios Educativos)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a proporcionar instrucción y capacitación a personas en una amplia variedad de materias. Esta instrucción y capacitación es proporcionada por establecimientos especializados como escuelas, colegios, universidades y centros de capacitación. Los establecimientos pueden ser privados y operados con o sin fines de lucro, o pueden ser públicos. Pueden también ofrecer servicios de alimentación y hospedaje a sus estudiantes.

Los servicios educativos son usualmente proporcionados por maestros que explican, dicen, demuestran y supervisan a sus alumnos, o que asesoran el aprendizaje autodidacto. La instrucción se imparte en diversos sitios tales como instituciones educativas, lugares de trabajo o en casa; por correspondencia, televisión u otros medios. Las lecciones pueden ser adaptadas a las necesidades particulares de los estudiantes, por ejemplo el lenguaje por señas puede reemplazar el lenguaje verbal para enseñar a quienes padecen impedimentos auditivos. Todas las clases en el sector comparten esta similitud de procesos, en que los insumos laborales consisten primordialmente en maestros con el requisito de competencia en la materia y habilidad en la docencia.

Contiene los Subsectores siguientes:
611 Educational Services

61 Educational Services (Servicios Educativos)

Subsector	**1997 NAICS U.S. Description**
611 Educational Services	
61111	Elementary and Secondary Schools
61121	Junior Colleges
61131	Colleges, Universities, and Professional Schools
61141	Business and Secretarial Schools
61142	Computer Training
61143	Professional and Management Development Training
611511	Cosmetology and Barber Schools
611512	Flight Training
611513	Apprenticeship Training
611519	Other Technical and Trade Schools
61161	Fine Arts Schools

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
61162	Sports and Recreation Instruction
61163	Language Schools
611691	Exam Preparation and Tutoring
611692	Automobile Driving Schools
611699	All Other Miscellaneous Schools and Instruction
61171	Educational Support Services

- 62 Health Care and Social Assistance - (Servicios de Salud y Asistencia Social)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a proporcionar a personas servicios médicos por medio de diagnóstico y tratamiento, servicios de hospitalización y otros servicios médicos en residencias especializadas, y asistencia social (como asesoramiento, beneficencia, protección a la infancia, servicios de alimentación y alojamiento, rehabilitación para el trabajo y cuidado de niños) a quienes la requieran.

Contiene los Subsectores siguientes:
621 Ambulatory Health Care Services
622 Hospitals
623 Nursing and Residential Care Facilities
624 Social Assistance
625

62 Health Care and Social Assistance (Servicios de Salud y Asistencia Social)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
621Ambulatory Health Care Services	
621111	Offices of Physicians (except Mental Health Specialists)
621112	Offices of Physicians, Mental Health Specialists
62121	Offices of Dentists
62131	Offices of Chiropractors
62132	Offices of Optometrists
62133	Offices of Mental Health Practitioners (except Physicians)
62134	Offices of Physical, Occupational and Speech Therapists, and Audiologists
621391	Offices of Podiatrists
621399	Offices of All Other Miscellaneous Health Practitioners
62141	Family Planning Centers
62142	Outpatient Mental Health and Substance Abuse Centers
621491	HMO Medical Centers
621492	Kidney Dialysis Centers

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
621493	Freestanding Ambulatory Surgical and Emergency Centers
621498	All Other Outpatient Care Centers
621511	Medical Laboratories
621512	Diagnostic Imaging Centers
62161	Home Health Care Services
62191	Ambulance Service
621991	Blood and Organ Banks
621999	All Other Miscellaneous Ambulatory Health Care Services
622 Hospitals	
62211	General Medical and Surgical Hospitals
62221	Psychiatric and Substance Abuse Hospitals
62231	Specialty (except Psychiatric and Substance Abuse) Hospitals
623 Nursing and Residential Care Facilities	
62311	Nursing Care Facilities
62321	Residential Mental Retardation Facilities
62322	Residential Mental Health and Substance Abuse Facilities
623311	Continuing Care Retirement Communities
623312	Homes for the Elderly
62399	Other Residential Care Facilities
624 Social Assistance	
62411	Child and Youth Services
62412	Services for the Elderly and Persons with Disabilities
62419	Other Individual and Family Services
62421	Community Food Services
624221	Temporary Shelters
624229	Other Community Housing Services
62423	Emergency and Other Relief Services
62431	Vocational Rehabilitation Services
62441	Child Day Care Services

- 71 Arts, Entertainment, and Recreation - (Artes, Entretenimiento y Recreación)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a operar instalaciones o proporcionar servicios para satisfacer los intereses culturales, de esparcimiento y recreativos de sus clientes. Los establecimientos que se clasifican aquí producen, promueven o participan en actuaciones en vivo, eventos o exhibiciones dirigidas al público espectador; proporcionan las

habilidades artísticas, creativas y técnicas necesarias para la realización de productos artísticos y actuaciones en vivo; preservan y exhiben objetos y sitios de interés histórico, cultural o educativo; y operan instalaciones o proporcionan servicios que permiten a los clientes participar en actividades deportivas y recreativas o que tienen como fin la diversión y el de esparcimiento.

Contiene los Subsectores siguientes:

711 Performing Arts, Spectator Sports, and Related Industries
712 Museums, Historical Sites, and Similar Institutions
713 Amusement, Gambling, and Recreation Industries

71 Arts, Entertainment, and Recreation (Artes, Entretenimiento y Recreación)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
711 Performing Arts, Spectator Sports, and Related Industries	
71111	Theater Companies and Dinner Theaters
71112	Dance Companies
71113	Musical Groups and Artists
71119	Other Performing Arts Companies
711211	Sports Teams and Clubs
711212	Racetracks
711219	Other Spectator Sports
71131	Promoters of Performing Arts, Sports, and Similar Events with Facilities
71132	Promoters of Performing Arts, Sports, and Similar Events without Facilities
71141	Agents and Managers for Artists, Athletes, Entertainers, and Other Public Figures
71151	Independent Artists, Writers, and Performers
712Museums, Historical Sites, and Similar Institutions	
71211	Museums
71212	Historical Sites
71213	Zoos and Botanical Gardens
71219	Nature Parks and Other Similar Institutions
713 Amusement, Gambling, and Recreation Industries	
71311	Amusement and Theme Parks

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
71312	Amusement Arcades
71321	Casinos (except Casino Hotels)
71329	Other Gambling Industries
71391	Golf Courses and Country Clubs
71392	Skiing Facilities
71393	Marinas
71394	Fitness and Recreational Sports Centers
71395	Bowling Centers
71399	All Other Amusement and Recreation Industries

- 72 Accomodation and Food Services - (Servicio de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a proporcionar hospedaje de estancia corta y servicios complementarios para viajeros, vacacionistas y otros, en instalaciones tales como hoteles, moteles, resorts, hoteles con casino, paraderos, cabañas y casas de campo con servicios de camareras, áreas para acampar con o sin vehículos (remolques), campos de pesca y caza y otros campos recreativos. Comprende también establecimientos dedicados principalmente a preparar comidas, refrigerios y bebidas a solicitud del cliente para consumo inmediato dentro y fuera del establecimiento.

Contiene los Subsectores siguientes:
721 Accomodation
722 Food Services and Drinking Places

72 Accommodation and Food Services (Servicio de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
721 Accomodation	
72111	Hotels (except Casino Hotels) and Motels
72112	Casino Hotels
721191	Bed-and-Breakfast Inns
721199	All Other Traveler Accommodation
721211	RV (Recreational Vehicle) Parks and Campgrounds
721214	Recreational and Vacation Camps (except Campgrounds)
72131	Rooming and Boarding Houses

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
722 Food Services and Drinking Places	
72211	Full-Service Restaurants
722211	Limited-Service Restaurants
722212	Cafeterias
722213	Snack and Nonalcoholic Beverage Bars
72231	Food Service Contractors
72232	Caterers
72233	Mobile Food Services
72241	Drinking Places (Alcoholic Beverages)

- 81 Other Services (except Public Administration) - (Otros Servicios Excepto Administración Pública)

Este sector comprende establecimientos no clasificados en otros sectores y dedicados principalmente a la reparación o a la realización de trabajos de mantenimiento, general o de rutina, de vehículos automotores, maquinaria, equipo y otros productos, para asegurar que funcionen eficientemente; a proporcionar servicios de cuidado personal, servicios funerarios, servicios de lavandería y otros servicios a individuos como los de acabado de fotografía; a la organización y promoción de actividades religiosas, de apoyo a varias causas a través de donaciones, a la promoción de causas políticas y sociales, y a la promoción y defensa de los intereses de sus asociados. También se incluyen los servicios domésticos.

Contiene los Subsectores siguientes:
811 Repair and Maintenance
812 Personal and Laundry Services
813 Religious, Grantmaking, Civic, Professional, and Similar
814 Private Households

81 Other Service (Except Public Administration) (Otros Servicios Excepto Administración Pública)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
811 Repair and Maintenance	
811111	General Automotive Repair
811112	Automotive Exhaust System Repair
811113	Automotive Transmission Repair

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
811118	Other Automotive Mechanical and Electrical Repair and Maintenance
811121	Automotive Body, Paint, and Interior Repair and Maintenance
811122	Automotive Glass Replacement Shops
811191	Automotive Oil Change and Lubrication Shops
811192	Car Washes
811198	All Other Automotive Repair and Maintenance
811211	Consumer Electronics Repair and Maintenance
811212	Computer and Office Machine Repair and Maintenance
811213	Communication Equipment Repair and Maintenance
811219	Other Electronic and Precision Equipment Repair and Maintenance
81131	Commercial and Industrial Machinery and Equipment (except Automotive and Electronic) Repair and Maintenance
811411	Home and Garden Equipment Repair and Maintenance
811412	Appliance Repair and Maintenance
81142	Reupholstery and Furniture Repair
81143	Footwear and Leather Goods Repair
81149	Other Personal and Household Goods Repair and Maintenance
812 Personal and Laundry Services	
812111	Barber Shops
812112	Beauty Salons
812113	Nail Salons
812191	Diet and Weight Reducing Centers
812199	Other Personal Care Services
81221	Funeral Homes
81222	Cemeteries and Crematories
81231	Coin-Operated Laundries and Drycleaners
81232	Drycleaning and Laundry Services (except Coin-Operated)
812331	Linen Supply
812332	Industrial Launderers
81291	Pet Care (except Veterinary) Services
812921	Photofinishing Laboratories (except One-Hour)
812922	One-Hour Photofinishing
81293	Parking Lots and Garages
81299	All Other Personal Services

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
813 Religious, Grantmaking, Civic, Professional, and Similar	
81311	Religious Organizations
813211	Grantmaking Foundations
813212	Voluntary Health Organizations
813219	Other Grantmaking and Giving Services
813311	Human Rights Organizations
813312	Environment, Conservation and Wildlife Organizations
813319	Other Social Advocacy Organizations
81341	Civic and Social Organizations
81391	Business Associations
81392	Professional Organizations
81393	Labor Unions and Similar Labor Organizations
81394	Political Organizations
81399	Other Similar Organizations (except Business, Professional, Labor, and Political Organizations)
814 Private Households	
81411	Private Households

- 92 Public Administration - (Administración Pública)

Este sector comprende establecimientos dedicados principalmente a actividades de naturaleza gubernamental; esto es, a la promulgación e interpretación judicial de leyes y sus reglamentos por medio del ejecutivo y legislativo, y a la administración de programas basados en leyes y sus reglamentos. Las actividades legislativas, la recaudación de impuestos, la defensa nacional, el cuidado del orden y la seguridad pública, los servicios migratorios, la atención de asuntos extranjeros y la asistencia internacional, así como la administración de programas gubernamentales, son actividades de naturaleza puramente gubernamental. Muchos establecimientos de gobierno están dedicados a actividades que son también realizadas por establecimientos no gubernamentales; en este clasificador la propiedad no es el criterio de clasificación y, debido a que estos establecimientos están dedicados a actividades que no son de naturaleza gubernamental, están clasificados en la misma categoría que sus contrapartes no gubernamentales.

Los establecimientos tales como pequeñas municipalidades que pueden estar dedicadas a una amplia variedad de actividades gubernamentales y no gubernamentales, pero que por su tamaño no tienen la posibilidad de producir estadísticas importantes para cada una de esas actividades, están clasificados en Administración pública.

Contiene los Subsectores siguientes:

921 Executive, Legislative, and Other General Government Support
922 Justice, Public Order, and Safety Activities
923 Administration of Human Resources Programs
924 Administration of Environmental Quality Programs
925 Administration of Housing Programs, Urban Planning, and Community and Rural Development
926 Administration of Economic Programs
927 Space Research and Technology
928 National Security and International Affairs

92 Public Administration (Administración Pública)

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
921 Executive, Legislative, and Other General Government Support	
92111	Executive Offices
92112	Legislative Bodies
92113	Public Finance Activities
92114	Executive and Legislative Offices, Combined
92115	American Indian and Alaska Native Tribal Governments
92119	Other General Government Support
922 Justice, Public Order, and Safety Activities	
92211	Courts
92212	Police Protection
92213	Legal Counsel and Prosecution
92214	Correctional Institutions
92215	Parole Offices and Probation Offices
92216	Fire Protection
92219	Other Justice, Public Order, and Safety

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
923 Administration of Human Resources Programs	
92311	Administration of Education Programs
92312	Administration of Public Health Programs
92313	Administration of Human Resource Programs (except Education, Public Health, and Veterans' Affairs Programs)
92314	Administration of Veterans' Affairs
924 Administration of Environmental Quality Programs	
92411	Administration of Air and Water Resource and Solid Waste Management Programs
92412	Administration of Conservation Programs
925 Administration of Housing Programs, Urban Planning, and Community and Rural Development	
92511	Administration of Housing Programs
92512	Administration of Urban Planning and Community and Rural Development
926 Administration of Economic Programs	
92611	Administration of General Economic Programs
92612	Regulation and Administration of Transportation Programs
92613	Regulation and Administration of Communications, Electric, Gas, and Other Utilities
92614	Regulation of Agricultural Marketing and Commodities
927 Space Research and Technology	
92711	Space Research and Technology
928 National Security and International Affairs	
92811	National Security
92812	International Affairs

Los sectores y subsectores definidos por la Clasificación Municipal (CM) son los siguentes:

- V23 Housing (Vivienda)

Este Sector comprende el uso residencial luego de actividades de construcción, reconstrucción, rehabilitación, etc.

Incluye también Usos Accesorios, Ocupación Domiciliaria u Oficinas de Contacto que acompañan al uso residencial.

Contiene los subsectores siguientes:

- ***V233 Housing***

V23 Housing (Vivienda)

Subsector	CM Description
V 233 Housing	
V23321	Single Family Housing
V23322	Multifamily Housing

- I 71 Other Recreational, Institucional or Public Services - (Otros Servicios Recreativos, Institucionales y Públicos)

Este sector comprende usos dotacionales no considerados como actividad económica.

Contiene los subsectores siguientes:

- I 71 Other Recreational, Institucional or Public Services

I 71 Other Recreational, Institucional or Public Services (Otros Servicios Recreativos, Institucionales y de Servicios Públicos -Vivienda)

Subsector	CM Description
I 714 Other Recreational services	
I 71411	Public parks or Gardens
I 715 Other Institucional or Public Services	
I 71511	Cultural Center
I 71513	Other Miscellaneous Public Services

6.3.4 Listado de los Distritos por categoría de Suelo y propósito de los mismos.

La Ley de Municipios Autónomos requiere la ordenación de la totalidad del suelo municipal en tres categorías: el Suelo Urbano el Suelo Urbanizable y el Suelo Rústico. A continuación, presentamos el listado

de los Distritos de Ordenación por categoría y explicamos en breve el propósito de los mismos y las condiciones generales de desarrollo.

El Plan Territorial establece además un Distrito de Ordenación para varios Distritos Sobrepuestos en sectores que presentan condiciones particulares y para las áreas que merecen especial atención en cualquier categoría de suelo.

6.3.4.1 Suelo Urbano

El Plan Territorial hace la distinción entre el área urbana, la zona histórica y las áreas periféricas de la ciudad destinadas a nuevos desarrollos urbanos.

6.3.4.1.1 Area Urbana Existente

Se trata de manejar el desarrollo de áreas urbanas existentes o de áreas baldías dentro del área urbana existente. Para estas últimas, en el interior del anillo periférico existente o programado, se establecerán densidades mínimas.

Los Distritos de Ordenación en el área urbana son los siguientes:

- EH.O: para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 2,000mc.
- EH.1: para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 450mc y es menor de 2,000mc.
- EH.2: para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 250mc y es menor de 450mc.
- EH.3: para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 125mc y es menor de 250mc.

- CT: para mantener las características de las comunidades tradicionales y asentamientos de la ciudad, en términos de tipología y usos.
- CM: para regular la tipología y los usos en las comunidades marginadas de la ciudad y fomentar iniciativas de mejoras a las mismas.
- EV.1: para permitir el uso comercial, residencial y de servicios a lo largo de las avenidas comerciales existentes de la ciudad.
- EV.2: para fomentar el desarrollo residencial de mediana y alta densidad, en manzana cerrada, en áreas urbanas generalmente sujetas a planeamiento especial.
- EV.3: para fomentar el desarrollo residencial de mediana y alta densidad en edificación aislada, generalmente en grandes solares baldíos del área urbana.
- EV.4: para fomentar el desarrollo residencial, comercial, de servicios y de industria liviana en sectores que permiten una amplia variedad de usos con alta intensidad.
- DI.1: para fomentar el desarrollo de industria liviana, de servicios comerciales y de comercios.
- DI.2: para permitir actividades de industria liviana y pesada en sectores específicos del municipio.
- D: 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 los mismos sean desarrollados en armonía con las metas y objetivos del Plan Territorial de Ponce.

6.3.4.1.2 Areas Periféricas

Las áreas periféricas se localizan principalmente al norte y al noreste de la ciudad, en el exterior del anillo periférico existente o programado y están constituidas de terrenos llanos, semi-llanos y otros en parte escarpados. En este último caso, las condiciones de desarrollo en áreas periferales plantean transferir los derecho de desarrollo de los terrenos de pendientes mayores de 25 % a pendientes menores de 25 % a cambio de reservar o dedicar los

primeros como Area Natural. (Véase Distrito SREP.AN). Los usos a permitir serán variados para fomentar el desarrollo de comunidades autónomas provistas de servicios e instalaciones culturales, recreativas y educativas básicas.

Las fórmulas a aplicar para ordenar las Areas Periféricas en Suelo Urbano son las siguentes:

- Número máximo de los nuevos solares a segregar o de unidades de vivienda

  Nmáx = A/Tp

- A(en mc) = Area del polígono formado por el Distrito de Ordenación Correspondiente expresado en metros cuadrados.

- Tp (en mc) =Tamaño Promedio mínimo de solares a segregar permitido por el Distrito de Ordenación correspondiente expresado en metros cuadrados. Este factor es una constante en cada Distrito de Ordenación y se establece a partir de la relación entre el tamaño mínimo promedio de solares y la pendiente promedio del polígono del Distrito de Ordenación correspondiente. El Tp se calcula a base de la distancia horizontal entre los puntos que presentan mayor diferencia de elevación en dicho polígono a lo largo de la línea de menor pendiente medido en el sistema de Información Geográfico de la Oficina de Ordenación Territorial. De existir varias alternativas de medida, se utilizará siempre la que presenta la solución de menor pendiente.

- Tamaño mínimo de los nuevos solares a formar

  Tmím (en mc) = Co x Tp

- Co = Coeficiente de desarrollo que cuantifica la fracción máxima a desarrollar del polígono formado por el Distrito de Ordenación correspondiente. Este coeficiente varia para cada solar y se calcula a base del área de dicho polígono que presenta una pendiente inferior a 25 %, medida en el Sistema de Información Geográfica de la Oficina de Ordenación Territorial. El

Co. se indica para cada Distrito en los Planos de Ordenación.

Los datos utilizados en la aplicación de estas dos fórmulas en los Distritos de Ordenación provienen del Sistema de Información Geográfica de la Oficina de Ordenación Territorial a partir de distintas bases de información. Por lo tanto, los resultados de dichas medidas pueden presentar un grado de imprecisión a veces significativo para la interpretación de la topografía. En consecuencia, los parámetros establecidos a base de las pendientes en los Distritos de Ordenación pueden ser reconsiderados a petición de la parte proponente o de la Oficina de Ordenación a base de un plano de agrimensura certificado que incluye la topografía del terreno con una precisión suficiente en los intérvalos de altura y en los puntos de control para que sea posible analizar esta información para la toma de decisión. La Oficina de Ordenación Territorial certificará los parámetros aplicables luego de analizar esta información.

Los criterios para establecer el tamaño promedio mínimo de solares a segregarse a partir de la pendiente promedio son los siguientes:

- Pendiente menor de 20 % Tp = 125 mc
- Pendiente entre 20 y 25 % Tp = 300 mc
- Pendiente entre 25 y 30 % Tp = 450 mc
- Pendiente entre 30 y 35 % Tp = 1,000 mc
- Pendiente mayor de 35 % Tp = 2,000 mc

Se utilizarán las unidades más próximas a la decimal en el cálculo de pendiente promedio.

El Plan Territorial utilizará en las áreas periféricas los Distritos de Ordenación siguientes:

- AP.0 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio mayor de 35 %

  Nmáx. = A / 2,000

  Tmín. = 2000 x Co (Mín. 125mc)

- AP.1 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio entre 30 y 35 %
  Nmáx. = A / 1,000
  Tmín. = 1,000 x Co (Mín. 125mc)

- AP.2 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio entre 25 y 30 %
  Nmáx. = A / 450
  Tmín. = 450 x Co (Mín. 125mc)

- AP.3 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio entre 20 y 25 %
  Nmáx. = A / 300
  Tmín. = 300 x Co (Mín. 125mc)

- AP.4 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio menor de 20 %
  Nmáx. = A / 50
  Tmín. = 125mc

6.3.4.1. 3 Zona Histórica

En Zona Histórica se aplicará el Distrito de Ordenación ZH, el cual abarca la reglamentación que aplica a Ponce en el Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 5) y en las Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce incluida en el apéndice de dicho Reglamento, hasta tanto se redacte, apruebe y adopte un Plan de Area para la Zona Histórica, en conformidad con la Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos (Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002).

6.3.4.2. Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable estará constituido por los terrenos a los que el Plan Territorial declara aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye

suelo urbanizable programado y no programado. Debido a la variedad de topografía y de composición de suelos, los Suelos Urbanizables no se convertirán en su totalidad en Suelo Urbano. En el presente documento, se presentará un análisis preliminar de los suelos a considerar como desarrollables y suelos a proteger luego de la redacción de los Planes de Ensanche y Programas de Ensanche correspondientes.

El Suelo Urbanizable se divide en Suelo Urbanizable Programado y Suelo Urbanizable No Programado.

6.3.4.2.1. Suelo Urbanizable Programado

El Suelo Urbanizable Programado será constituido por aquél que pueda ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un período previsible de cuatro (4) años, luego de la vigencia del Plan.

El Plan Territorial utilizará para ordenar el Suelo Urbanizable Programado el Distrito de Ordenación SUP para propiciar el desarrollo ordenado de los terrenos.

6.3.4.2.2. Suelo Urbanizable No Programado

El Suelo Urbanizable No Programado será constituido por aquél que pueda ser urbanizado, de acuerdo al Plan Territorial, en un período previsible de entre cuatro (4) y ocho (8) años, luego de la vigencia del Plan.

El Plan Territorial utilizará para ordenar el Suelo Urbanizable No Programado el Distrito de Ordenación SUNP, para preservar el suelo próximo a las zonas de ensanche de la ciudad.

6.3.4.3 Suelo Rústico

El Suelo Rústico es una clasificación del suelo en un Plan de Ordenación constituido por los terrenos que el Plan Territorial considera deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otras, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o

salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años.

El Suelo Rústico se divide en Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido.

6.3.4.3.1 Suelo Rústico Común

El Suelo Rústico Común es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo esperado.

Los principios fundamentales para el manejo del Suelo Rústico Común establecen parámetros especiales para condiciones de desarrollo, protección de los recursos, manejo de desperdicios, diseño de la infraestructura, dedicación de áreas naturales, y las características topográficas de los sectores identificados en los Distritos de Ordenación.

Las condiciones de desarrollo en el Suelo Rústico Común plantean transferir los derechos de desarrollo de los terrenos que presentan pendientes mayores de 25 % a terrenos con pendientes menores de 25 % a cambio de reservar o dedicar los primeros como Area Natural. (Véase Distrito SREP.AN)

Los Distritos de Ordenación se amparan en dos fórmulas que incorporan la pendiente natural promedio del polígono formado por el Distrito de Ordenación, el porciento de área semi-llana de este polígono y el área del mismo para determinar la densidad máxima o el número máximo de solares a segregar en dicho distrito, el tamaño mínimo de los nuevos solares a formar y el área máxima del polígono que se puede urbanizar.

Las fórmulas a aplicar para ordenar el Suelo Rústico Común son las siguientes:

- Número Máximo de los Nuevos Solares a Segregar, o De Unidades de Vivienda

  Nmáx. = A / Tp

- A (en cuerdas) = Area del polígono formado por el Distrito de Ordenación en los Planos de Ordenación, expresado en Cuerdas.

- Tp (en cuerdas) = Tamaño promedio mínimo de solares a segregarse permitido por el Distrito de Ordenación expresado en cuerdas. Este factor es una constante en cada Distrito de Ordenación y se establece a partir de la relación entre el tamaño mínimo promedio de solares y la pendiente promedio del polígono del Distrito de Ordenación correspondiente. El Tp se calcula a base de la distancia horizontal los puntos que presentan mayor diferencia de elevación en dicho polígono a lo largo de la línea de menor pendiente medido en el sistema de Información Geográfico de la Oficina de Ordenación Territorial. De existir varias alternativas de medida, se utilizará siempre la que presenta la solución de menor pendiente.

- Tamaño mínimo de los nuevos solares a formar

  Tmín. (en cuerdas) = Co x Tp

- Co = Coeficiente de desarrollo que cuantifica la fracción máxima a desarrollar del polígono formado por el Distrito de Ordenación correspondiente. Este coeficiente varía para cada solar y se calcula a base del área de dicho polígono que presenta una pendiente inferior a 25 %, medida en el Sistema de Información Geográfica de la Oficina de Ordenación Territorial. El Co. se indica para cada Distrito en los Planos de Ordenación.

Los datos utilizados en la aplicación de estas dos fórmulas en los Distritos de Ordenación provienen del Sistema de Información Geográfica de la Oficina de Ordenación Territorial a partir de distintas bases de información. Por lo tanto, los resultados de dichas medidas pueden presentar un grado de imprecisión a veces significativo para la interpretación de la topografía. En consecuencia, los parámetros establecidos a base de las pendientes en los Distritos de Ordenación pueden ser reconsiderados a petición de la parte proponente o de la Oficina de Ordenación a base de un plano de agrimensura certificado que incluye la topografía del terreno con una precisión suficiente en los intérvalos de altura y en los puntos de control para que sea posible analizar esta información para la toma de decisión. La Oficina de Ordenación Territorial certificará los parámetros aplicables luego de analizar esta información.

Los criterios para establecer el tamaño promedio mínimo de solares a segregarse a partir de la pendiente promedio son los siguientes:

- Pendiente menor de 20 % Tp = 1 Cuerda
- Pendiente entre 20 y 25 % Tp= 2 Cuerdas
- Pendiente entre 25 y 30 % Tp= 5 Cuerdas
- Pendiente entre 30 y 35 % Tp=10 Cuerdas
- Pendiente mayor de 35 % Tp=25 Cuerdas

Se utilizará la unidad más próxima a la decimal en el cálculo de pendiente promedio.

El Plan Territorial utilizará en el Suelo Rústico Común los Distritos de Ordenación siguientes:

- SRC.0 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio mayor de 35 %.
  Nmáx. = A / 25
  Tmín. = 25 x Co

- SRC.1 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio entre 30 y 35 %.
  Nmáx. = A / 10
  Tmín. = 10 x Co

- SRC.2 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio entre 25 y 30 %.
  Nmáx. = A / 5
  Tmín. = 5 x Co

- SRC.3 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio entre 20 y 25 %.
  Nmáx. = A / 2
  T.mín. = 2 x Co

- SRC.4 para Distritos de Ordenación que presentan una pendiente promedio menor de 20 %.
  Nmáx. = A
  T.mín. = Co

El Suelo Rústico Común contendrá además dos Distritos de Ordenación que incorporan situaciones particulares:

- SRC.AR para permitir la consolidación de los asentamientos rurales identificados en el territorio municipal para que los mismos tengan un desarrollo autosuficiente y puedan presentar condiciones adecuadas para su futura conexión al sistema general de infraestructura de la ciudad.
- SRC.T para fomentar el desarrollo residencial/turístico en áreas identificadas para este propósito en el Plan Territorial.

6.3.4.3.2 Suelo Rústico Especialmente Protegido

El Suelo Rústico Especialmente Protegido es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos, u otros atributos, se identifica como un terreno que no podrá utilizarse como suelo urbano.

El Plan Territorial utilizará, para reconocer las especificidades de los suelos a proteger, los Distritos de Ordenación siguientes:

- SREP.N para proteger o restaurar recursos naturales sensitivos, establecer nuevos bosques y áreas de amortiguamiento y permitir el desarrollo ecoturístico en sectores que lo ameriten. Este distrito aplicará también para proteger los ecosistemas que bordean los cuerpos de agua.
- SREP.A para proteger terrenos de alto potencial agrícola y fomentar el desarrollo de los mismos para el cultivo.
- SREP.H para proteger las cuencas hidrográficas de los lagos Cerrillos y Portugués del proceso urbanizador, de la erosión y de la contaminación para evitar la sedimentación de los mismos.
- SREP.AN para proteger como área natural las áreas de pendientes mayores de 25% en Suelo Rústico Común o en Suelo Urbano

6.3.4.4. Distritos Sobrepuestos

Los Distritos de Ordenación Sobrepuestos aparecen en paréntesis al lado o abajo del Distrito de Ordenación subyacente en los Planos de Ordenación y tienen como propósito establecer condiciones especiales que se añaden a las condiciones de estos últimos y a las condiciones generales del presente reglamento, y que responden a la particularidad del sector en el cual aplican.

Los Distritos de Ordenación Sobrepuestos, con excepción del Distrito (C), solamente pueden restringir los parámetros de los Distritos de Ordenación Subyacentes y nunca pueden sustituir o eliminar los mismos.

En algunos casos, es posible que se sobreponen varios distritos a un mismo Distrito de Ordenación Subyacente.

El Plan Territorial incluye los Distritos Sobrepuestos siguientes:

- (C) Comercial - para precisar los sectores del Distrito de Ordenación CT en los cuales se permiten los usos o actividades no residenciales identificados por un asterisco (*) en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos en este Distrito CT.

- (RP) para proteger la contemplación o disfrute del paisaje o panorama a lo largo de la Ruta Panorámica.
- (AE) para identificar en los Planos de Ordenación las áreas de alto potencial de expansión de suelos como herramienta para tomar las medida de ingeniería necesaria.
- (ZE) para propiciar un ambiente sano y seguro en las escuelas públicas y privadas ubicadas y a ubicarse en las zonas urbanas y rurales y en sus alrededores.
- (ZI) para indicar las Zonas 1 y 1M de los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundación de la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- (PLE) para facilitar, mediante guías de ordenamiento, el desarrollo o redesarrollo armónico de áreas que ameritan un atención especial.

6.3.5. Tabla Resumen de los Distritos de Ordenación

Suelo Urbano

DISTRITO	*APLICACION*	**DENSIDAD MAXIMA**
EH.0	Edificación Horizontal 0	1 UVB / 1,000 mc
EH.1	Edificación Horizontal 1	1 UVB / 225 mc
EH.2	Edificación Horizontal 2	1 UVB / 125 mc
EH.3	Edificación Horizontal 3	1 UVB / 62.5 mc
CT	Comunidad Tradicional	1 UVB / 50 mc
CM	Comunidad Marginada	N/A
EV.1	Edificación Vertical 1	1 UVB / 50 mc
EV.2	Edificación Vertical 2	N/A
EV.3	Edificación Vertical 3	N/A
EV.4	Edificación Vertical 4	N/A
DI.1	Desarrollo Industrial 1	N/A
DI.2	Desarrollo Industrial 2	N/A
D	Dotacional	N/A
AP.0	Areas Periféricas 0	1 UVB/ 2,000 MC
AP.1	Areas Periféricas 1	1 UVB/ 1,000 MC
AP.2	Areas Periféricas 2	1 UVB/ 450 MC
AP.3	Areas Periféricas 3	1 UVB/ 300 MC
AP.4	Areas Periféricas 4	1 UVB/ 50 MC
ZH	Zona Histórica	N/A

Suelo Urbanizable

DISTRITO	APLICACION	DENSIDAD MAXIMA
SUP	Suelo Urbanizable Programado	1 UVB/ 25 Cdas.
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado	1 UVB/ 25 Cdas.

Suelo Rústico

DISTRITO	APLICACION	DENSIDAD MAXIMA
SRC.O	Suelo Rústico Común 0	1 UVB/25 Cdas.
SRC.1	Suelo Rústico Común 1	1 UVB/10 Cdas.
SRC.2	Suelo Rústico Común 2	1 UVB/5 Cdas.
SRC.3	Suelo Rústico Común 3	1 UVB/2 Cdas.
SRC.4	Suelo Rústico Común 4	1 UVB/ 1 Cdas.
SRC.AR	Asentamiento Rural	1 UVB/300 mc.
SRC.T	Suelo Rústico Común / Turístico	N/A
SREP.N	Especial Protección Natural	1 UVB/SOLAR/SEG
SREP. A	Especial Protección Agrícola	1 UVB/ 25 Cdas.
SREP.H	Especial Protección Cuencas Hidrográficas	1 UVB/ 25 Cdas.
SREP. AN	Especial Protección Areas Naturales	N/A

Distritos Sobrepuestos

DISTRITO	APLICACION	DENSIDAD MAXIMA
(C)	Comercial	N/A
(RP)	Ruta Panorámica	N/A
(AE)	Arcillas Expansivas	N/A
(ZE)	Zonas Escolares	N/A
(ZI)	Zonas Inundables I y IM	N/A
(PL.E)	Planes Especiales	N/A

CAPITULO 7 DISTRITO DE ORDENACION EH.0 (EDIFICACION HORIZONTAL.0) EN SUELO URBANO

7.1 Propósito del EH.O

Propósito - El Distrito EH.O se establece para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 2,000mc.

Se fomenta la construcción de segundas plantas mediante la aplicación de parámetros de mayor edificabilidad y bajo las condiciones de parámetros especiales establecidos en la Sección 5.9 del presente Reglamento.

7.2 Actividades o Usos Permitidos en EH.O

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EH.O
23721	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23321	Construcción de Vivienda Unifamiliar*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
562111	Recolección de desperdicios sólidos*
56292	Instalaciones para recuperación de materiales*
72131	Casa de huéspedes*
V 23321	Vivienda Unifamiliar
V 23322	Vivienda Multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos*
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

7.3 Condiciones Especiales en EH.O

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 2,000mc.
- #23321, 23322: Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar.
- #491 y 492: Sólo se permite el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562111 y 56292: Solamente se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72131: En el caso de hospedajes para estudiantes, dicho uso solamente será permitido bajo las condiciones de la reglamentación vigente de D.A.C.O.
- I 71: Solamente se permiten usos recreativos o servicios comunitarios de baja intensidad destinados al beneficio directo de la comunidad.
- Otros: requerirá la celebración de una vista pública

7.4 Intensidad de Uso permitida en EH.O

- Residencial Máxima - Una (1) unidad de vivienda básica por cada 1,000mc de solar o por solar legalmente segregado.

- No residencial máxima total, con excepción de actividades al aire libre: 250mc.

7.5 Intensidad de Construcción permitida en EH.O

Intensidad de construcción máxima: 0.75mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.

7.6 Tipología permitida en EH.O

Edificación aislada.

7.7 Altura en plantas permitida en EH.O

Altura máxima : Tres (3) plantas.

7.8 Area de ocupación máxima permitida en EH.O

Veinticinco por ciento (25%) del área del solar.

7.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en EH.O

- Patio delantero: 6m mínimo.
- Patios laterales : 3m mínimo.
- Patios posteriores : 6m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 8 DISTRITO DE ORDENACION EH.1 (EDIFICACION HORIZONTAL.0) EN SUELO URBANO

8.1 Propósito del EH.1

Propósito - El Distrito EH.1 se establece para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 450mc y es menor de 2,000mc.

Se fomenta la construcción de segundas plantas mediante la aplicación de parámetros de mayor edificabilidad y bajo las condiciones de parámetros especiales establecidos en la Sección 5.9 del presente Reglamento.

8.2 Actividades o Usos Permitidos en EH.1

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EH.1
23311	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23321	Construcción de Vivienda Unifamiliar*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
562111	Recolección de desperdicios sólidos*
56292	Instalaciones para recuperación de materiales*
72131	Casa de huéspedes*
V 23321	Vivienda Unifamiliar
V 23322	Vivienda Multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos*
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

8.3 Condiciones especiales en EH.1

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 450mc.
- #23321, 23322: Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensamblados en otro lugar.
- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562111 y 56292: Solamente se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72131: En caso de hospedajes para estudiantes, dicho uso solamente será permitido bajo las condiciones de la reglamentación vigente de D.A.C.O.
- I 71: Solamente se permiten usos recreativos o servicios comunitarios de baja intensidad destinados al beneficio directo de la comunidad.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

8.4 Intensidad de Uso Permitida en EH.1

- Residencial Máxima - Una (1) unidad de vivienda básica por cada 225mc de solar o por solar legalmente segregado.

- No residencial máxima total, con excepción de actividades al aire libre: 250mc.

8.5 Intensidad de Construcción Permitida en EH.1

Intensidad de construcción máxima: 1.50mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.

8.6 Tipología Permitida en EH.1

Edificación aislada.

8.7 Altura en Plantas Permitida en EH.1

Altura máxima : Tres (3) plantas.

8.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en EH.1

Cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

8.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en EH.1

- Patio delantero: 3.50m mínimo.
- Patios laterales : 3m mínimo.
- Patios posteriores : 6m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 9 DISTRITO DE ORDENACION EH.2 (EDIFICACION HORIZONTAL.2) EN SUELO URBANO

9.1 Propósito del EH.2

Propósito - El Distrito EH.2 se establece para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 250mc y es menor de 450mc.

Se fomenta la construcción de segundas plantas mediante la aplicación de parámetros de mayor edificabilidad y bajo las condiciones de parámetros especiales establecidos en la Sección 5.9 del presente Reglamento.

9.2 Actividades o Usos Permitidos en EH.2

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EH.2
23311	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23321	Construcción de Vivienda Unifamiliar*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
562111	Recolección de desperdicios sólidos*
56292	Instalaciones para recuperación de materiales*
72131	Casa de huéspedes*
V 23321	Vivienda Unifamiliar
V 23322	Vivienda Multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos*
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

9.3 Condiciones especiales en EH.2

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 250mc.
- #23321, 23322: Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar.
- #491 y 492: Sólo se permite el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562111 y 56292: Solamente se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72131: En caso de hospedajes para estudiantes, dicho uso solamente será permitido bajo las condiciones de la reglamentación vigente de D.A.C.O.
- I 71: Solamente se permiten usos recreativos o servicios comunitarios de baja intensidad destinados al beneficio directo de la comunidad.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

9.4 Intensidad de Uso Permitida en EH.2

- Residencial Máxima - Una (1) unidad de vivienda básica por cada 125mc de solar o por solar legalmente segregado.

- No residencial máxima total, con excepción de actividades al aire libre: 125mc.

9.5 Intensidad de Construcción Permitida en EH.2

Intensidad de construcción máxima: 1.50mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.

9.6 Tipología Permitida en EH.2

- Edificación aislada.
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casas de dos familias
- Casas patio
- Casas duplex
- Casas de apartamentos

9.7 Altura en Plantas Permitida en EH.2

Altura máxima : Tres (3) plantas.

9.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en EH.2

Cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

9.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en EH.2

- Patio delantero: 3m mínimo.
- Patios laterales : 2m mínimo.
- Patios posteriores : 2m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 10 DISTRITO DE ORDENACION EH.3 (EDIFICACION HORIZONTAL.3) EN SUELO URBANO

10.1 Propósito del EH.3

Propósito - El Distrito EH.3 se establece para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 125mc y es menor de 250mc.

Se fomenta la construcción de segundas plantas mediante la aplicación de parámetros de mayor edificabilidad y bajo las condiciones de parámetros especiales establecidos en la Sección 5.9 del presente Reglamento.

10.2 Actividades o Usos Permitidos en EH.3

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EH.3
23311	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23321	Construcción de Vivienda Unifamiliar*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
562111	Recolección de desperdicios sólidos*
56292	Instalaciones para recuperación de materiales*
72131	Casa de huéspedes*
V 23321	Vivienda Unifamiliar
V 23322	Vivienda Multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos*
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

10.3 Condiciones especiales en EH.3

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 125mc.
- #23321, 23322: Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar.
- #491 y 492: Sólo se permite el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562111 y 56292: Solamente se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72131: En caso de hospedajes para estudiantes, dicho uso solamente será permitido bajo las condiciones de la reglamentación vigente de D.A.C.O.
- #I 71: Solamente se permiten usos recreativos o servicios comunitarios de baja intensidad destinados al beneficio directo de la comunidad.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

10.4 Intensidad de Uso Permitida en EH.3

- Residencial Máxima - Una (1) unidad de vivienda básica por cada 62.5mc de solar o por solar legalmente segregado.

- No residencial máxima total, con excepción de actividades al aire libre: 62.5mc.

10.5 Intensidad de Construcción Permitida en EH.3

Intensidad de construcción máxima: 1.80mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.

10.6 Tipología Permitida en EH.3

- Edificación aislada.
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casas de dos familias
- Casas patio
- Casas duplex
- Casas de apartamentos

10.7 Altura en Plantas Permitida en EH.3

Altura máxima : Tres (3) plantas.

10.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en EH.3

Sesenta por ciento (60%) del área del solar.

10.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en EH.3

- Patio delantero: 2.5m mínimo.
- Patios laterales : 1.5m mínimo.
- Patios posteriores : 1.5m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 11 DISTRITO DE ORDENACION CT (COMUNIDAD TRADICIONAL) EN SUELO URBANO

11.1 Propósito del CT

Propósito - El Distrito CT se establece para mantener las características de las comunidades tradicionales y asentamientos de la ciudad, en términos de tipología y usos.

La variedad en los tamaños y formas de los solares existentes, en los usos o actividades, en las intensidades, tipologías, alturas, alineaciones de edificaciones y patios que caracterizan dichas comunidades, dificulta implantar un esquema rígido de ordenamiento urbano; por lo que, en este Capítulo, se utilizarán los patrones existentes de las comunidades en específico y las condiciones mínimas de ventilación y privacidad como parámetros para fomentar la transformación y rehabilitación ordenada de las mismas.

11.2 Actividades o Usos Permitidos en CT

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en CT
23311	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23321	Construcción de Vivienda Unifamiliar*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*
23332	Construcción de edificio comercial e institucional*
311	Manufactura de alimentos*
312	Manufactura de bebidas y tabaco*
314	Fábrica de productos textiles*

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en CT
315	Manufactura de ropa*
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados*
321	Manufactura de productos de madera*
322	Manufactura de papel*
323	Imprentas y actividades de apoyo*
337	Manufactura de muebles y productos relacionados*
339	Manufactura miscelánea*
442	Tiendas de muebles y efectos para el hogar (al detal)*
443	Tiendas de electrónica y herramientas (al detal)*
444	Materiales de construcción y efectos de jardinería y ferreterías (al detal)*
44512	Colmados*
445291	Tiendas de productos horneados (al detal)*
445292	Tiendas de nueces y confitería (al detal)*
445299	Otras tiendas de alimentos especializados*
44531	Tiendas de cerveza, vino y licores (al detal)*
446	Farmacias y cuidado personal*
448	Tiendas de ropa y accesorios de ropa (al detal)*
451	Tiendas de productos deportivos, juegos, libros y música (al detal)*
453	Diversas tiendas al detal*
454	Ventas al detal sin tienda*
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
52	Servicios financieros y de seguros*
53	Bienes raíces y alquileres*
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos*
562111	Recolección de desperdicios sólidos*
56292	Instalaciones para recuperación de materiales*
62	Servicios de salud y asistencia social*
71	Artes, entretenimiento y recreación*
72	Servicio de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas*
81	Otros servicios (excepto administración pública)*
92	Administración pública*
V 23321	Vivienda Unifamiliar
V 23322	Vivienda Multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos*
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

11.3 Condiciones Especiales en CT

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*). **Dentro de estos, las Actividades o Usos no residenciales solamente se permiten en solares de esquina y en los sectores identificados por el Distrito Sobrepuesto (C) en los Planos de Ordenación. En otras localizaciones, se deberá celebrar una Vista Pública.**

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 125mc
- #23321, 23322, 23332: Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.
- #491 y 492: Sólo se permite el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #311, 312, 314, 315, 316, 321, 322, 323, 337, 339: Dichas actividades o Usos solamente se permiten cuando la naturaleza de los mismos, en su operación y proceso, no sea conflictiva con la definición de taller según establecida en el presente reglamento y bajo las condiciones que particularmente se le impongan en éste Distrito.
- #562111 y 56292: Solamente se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #I 71: Solamente se permiten usos recreativos o servicios comunitarios de baja intensidad destinados al beneficio directo de la comunidad.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

11.4 Intensidad de Uso permitido en CT

- Residencial Máxima - Una (1) unidad de vivienda básica por cada 50mc de solar o por solar legalmente segregado.

- No residencial máxima total, con excepción de actividades al aire libre: 0.70mc por 1mc de solar, con un máximo de 250mc para la totalidad de los usos o actividades a establecerse en el solar..

11.5 Intensidad de Construcción permitida en CT

Intensidad de construcción residencial, comercial e institucional máxima: 2.1mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar. No se permiten nuevas construcciones industriales.

11.6 Tipología permitida en CT

- Edificación aislada.
- Edificación en medianera.
- Edificación en hilera.
- Casas de dos familias
- Casas patio
- Casas duplex
- Casas de apartamentos

11.7 Altura en plantas permitida en CT

Altura máxima : Tres (3) plantas.

11.8 Area de ocupación máxima permitida en CT

Setenta por ciento (70%) del área del solar.

11.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en CT

- Alineación delantera similar a la alineación prevaleciente en el frente del espacio público correspondiente. Esta información deberá proveerse junto a la propuesta.
- Patios laterales: 1.50m mínimo
- Patios posteriores : 2m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 12 DISTRITO DE ORDENACION CM (COMUNIDADES MARGINADAS) EN SUELO URBANO

12.1 Propósito del CM

El Distrito CM se establece para regular la tipología y los usos en las comunidades marginadas de la ciudad y fomentar iniciativas de mejoras a las mismas.

Los sectores identificados por este Distrito presentan en su mayoría unos patrones subestándares que resultan de la degradación de las viviendas, el hacinamiento humano y estructural, la falta de acceso adecuado y la ocupación desordenada e ineficiente de las parcelas.

El propósito de este Distrito persigue mejorar las condiciones de vida de los residentes de las comunidades identificadas, permitir diversas estrategias de reordenamiento urbano y erradicar los problemas relacionados con el peligro de fuego, inundaciones o deslizamientos, con la propagación de enfermedades y con los riesgos de daños corporales.

12.2 Actividades o Usos Permitidos en CM

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en CM
23311	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23321	Construcción de Vivienda Unifamiliar*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en CM
44512	Colmados*
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
562111	Recolección de desperdicios sólidos*
56292	Instalaciones para recuperación de materiales*
623	Cuidado de recién nacidos e instalaciones de cuidado residencial*
624	Asistencia Social*
V23321	Vivienda Unifamiliar*
V23322	Vivienda Multifamiliar*
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos*
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

12.3 Condiciones Especiales en CM

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311: La cabida mínima de nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 125mc. La segregación de terrenos está condicionada a que la misma permite mejorar las condiciones del sitio, y que cada nuevo solar a segregar tenga un acceso directo a una calle pública y conexión a la infraestructura.
- #23321, 23322: Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito. Se condiciona la construcción de una nueva estructura residencial a que la misma tenga un acceso directo a una calle pública y conexión a la infraestructura.

- #44512 : Se permite el uso de colmado dentro de estructuras que poseen un permiso de construcción. No se permite la construcción de estructuras comerciales.
- #491 y 492: Sólo se permite el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562111 y 56292: Solamente se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- 623 y 624 : Solamente se refiere a servicios educativos, de cuidado o de asistencia de baja intensidad destinados al beneficio directo de la comunidad.
- V23321 y V23322 : Sólo se podrán legalizar viviendas que obtuvieron un permiso de construcción. Para estructuras existentes a la vigencia del presente reglamento, se deberá exigir mejoras para que las mismas cumplan con los parámetros del presente reglamento.
- #I 71: Solamente se permiten usos recreativos o servicios comunitarios de baja intensidad destinados al beneficio directo de la comunidad.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

12.4 Intensidad de Uso Permitido en CM

Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

12.5 Intensidad de Construcción Permitida en CM

No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción

12.6 Tipología permitida en CM

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casas de dos familias
- Casa patio

- Casa duplex
- Casa de apartamentos

12.7 Altura en Plantas Permitidas en CM

Altura máxima: Tres (3) plantas.

12.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en CM

No se establece limitación a los parámetros de ocupación.

12.11 Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en CM

- Alineación : Se deberá establecer una alineación de edificación que garantice la construcción de nuevas vías públicas o la mejora a vías públicas existentes al frente de las estructuras.
- Patios laterales : 1.50m mínimo.
- Patios posteriores : 2m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 13 DISTRITO DE ORDENACION EV.1 (EDIFICACIÓN VERTICAL.1) EN SUELO URBANO

13.1 Propósito del EV.1

El Distrito EV.1 se establece para permitir el uso comercial, residencial y de servicios a lo largo de las avenidas comerciales existentes de la ciudad.

Se fomenta la transformación ordenada del sector mediante sustitución de estructuras existentes, densificación y agrupación de solares .

13.2 Actividades o Usos Permitidos en EV.1

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.1
23311	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23321	Construcción de Vivienda Unifamiliar*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*
23332	Construcción de Edificio Comercial e Institucional*
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de Alimentos*
312	Manufactura de Bebidas y Tabaco*
313	Fábricas de Textiles*
314	Fábricas de Productos Textiles*
315	Manufactura de Ropa*
316	Manufactura de Productos de cuero y relacionados*
321	Manufactura de Productos de Madera*
322	Manufactura de Papel*
323	Imprentas y Actividades de Apoyo

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.1
337	Manufactura de Muebles y Productos Relacionados*
339	Manufactura Miscelánea*
44,45	Comercio al Por Menor
491	Servicio Postal
492	Correo y Mensajeros
51	Información
52	Servicios Financieros y de Seguros
53	Bienes Raíces Alquileres
54	Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos
55	Dirección de Corporaciones y Empresas
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios Educativos
62	Servicios de Salud y Asistencia Social
711	Artes, Deportes e Industrias Relacionadas
72	Servicio de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas
81	Otros servicios (excepto Administración Pública)
92	Administración Pública
V23321	Vivienda Unifamiliar
V23322	Vivienda Multifamiliar
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales, Públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

13.3 Condiciones Especiales en EV.1

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311: Sólo se permiten agrupaciones o agregaciones.
- #23321, 23322, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro

lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.

- #311, 312, 313, 314, 315, 316, 321, 322, 337, 339: Dichas actividades o Usos solamente se permiten cuando la naturaleza de los mismos, en su operación y proceso, no sea conflictiva con la definición de taller según establecida en el presente reglamento y bajo las condiciones que particularmente se le impongan en este Distrito.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

13.4 Intensidad de Uso Permitido en EV.1

- Residencial Máxima : 1 Unidad de vivienda básica por cada 50mc de solar
- No Residencial Máxima :
  - En edificio existente : 250mc para el total de establecimientos no residenciales
  - En nueva edificación : no se establece limitación a los parámetros de intensidad de uso.

13.5 Intensidad de Construcción Permitida en EV.1

- 4 mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.

13.6 Tipología Permitida en EV.1

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en Hilera
- Casa de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casa de Apartamentos

13.7 Altura en Plantas Permitida en EV.1

La altura máxima se determinará en función del ancho de la vía pública a la que dé frente de acuerdo a la siguiente relación:

- Ancho de vía < 11m — Altura 3 plantas
- 11m y < 13m — Altura 4 plantas
- 13m y < 20.60m — Altura 5 plantas
- 20.60m y > 20.60m — Altura 6 plantas

13.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.1

Cincuenta por ciento (50%) del área del solar (no incluye estacionamientos colectivos).

13.9 Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.1

- Alineación similar a la alineación prevaleciente en el frente del espacio público correspondiente. Esta información deberá proveerse junto a la propuesta.
- Patios laterales : 3m mínimo en uno de los laterales. En el otro lateral, la edificación podrá alinearse al borde de la colindancia.
- Patios posteriores : 3m mínimo para uso residencial, 11.50m mínimo para uso no residencial.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 14 DISTRITO DE ORDENACION EV.2 (EDIFICACIÓN VERTICAL.2) EN SUELO URBANO

14.1 Propósito del EV.2

El Distrito EV.2 se establece para fomentar el desarrollo residencial de mediana y alta densidad, en manzana cerrada, en áreas urbanas generalmente sujetas a planeamiento especial.

El distrito EV.2 permite usos no residenciales en las dos primeras plantas de un edificio residencial. También se establece una densidad mínima.

14.2 Actividades o Usos Permitidos en EV.2

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.2
23311	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*
311811	Panaderías al Detal*
323	Imprentas y Actividades de Apoyo*
443	Tiendas de Electrónica y Herramientas (al detal)*
44512	Colmados*
445	Tiendas de alimentos y bebidas (al detal)*
446	Farmacias y Cuidado Personal*
448	Tiendas de ropa y Accesorios de ropa (al detal)*
451	Tiendas de productos deportivos, juegos, libros y música (al detal)*
453	Diversas tiendas al detal*

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.2
454	Venta al detal sin tienda*
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajería*
51	Información*
52	Servicios Financieros y de Seguros*
53	Bienes Raíces y Alquileres*
54	Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos*
55	Dirección de corporaciones y empresas*
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos*
62	Servicios de Salud y Asistencia Social*
711	Artes, Deportes e Industrias relacionadas*
72131	Hospedajes
722	Servicios de comida y lugares de bebidas*
812	Servicios personales y de lavandería*
813	Organizaciones religiosas, caritativas, cívicas, profesionales y similares*
814	Servicios domésticos*
92	Administración pública*
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y Públicos*
V23322	Vivienda Multifamiliar
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

14.3 Condiciones Especiales en EV.2

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 150mc.
- #23322: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No

se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar.

- #311811, 323, 443, 44512, 445, 446, 448, 451, 453, 454, 491, 492, 51, 52, 53, 54, 55, 561, 61, 62, 711, 722, 812, 813, 814, 92: Estos usos no residenciales sólamente podrán ocurrir en primera y segunda planta de edificios residenciales.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

14.4 Intensidad de Uso Permitida en EV.2

- Residencial Mínima : 1 Unidad de Vivienda Básica por cada 150mc de solar.
- Residencial Máxima : 1 Unidad de Vivienda Básica por cada 40mc de solar.
- No Residencial Máxima : El área total dedicada al uso no residencial no excederá el área total dedicada al uso residencial.

14.5 Intensidad de Construcción Permitida en EV.2

- Intensidad de Construcción Residencial Máxima: .4mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.
- Intensidad de Construcción No Residencial Máxima: . El área bruta de piso máxima que se permitirá para dichos usos no excederá el área bruta de piso del uso residencial propuesta para la totalidad de dichos edificios.

14.6 Tipología Permitida en EV.2

- Edificación en hilera
- Edificación en medianera
- Casa de apartamentos

14.7 Altura en Plantas Permitida en EV.2

- Altura mínima : 3 plantas
- Altura máxima : se determinará en función del ancho de la vía pública a la que dé frente de acuerdo a la siguiente relación:

- Ancho de vía < 11m Altura 3 plantas
- 11m y < 13m Altura 4 plantas
- 13m y < 20.60m Altura 5 plantas
- 20.60m y <36 m Altura 6 plantas
- 36m y > 36m Altura 8 plantas

14.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.2

- Para uso o construcción residencial : 50%
- Para uso o construcción comercial o institucional : 70%

14.9 Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.2

- Alineación en la colindancia de la propiedad, en borde de acera
- Patios laterales : 3m mínimo
- Patios posteriores: 3m mínimo
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 15 DISTRITO DE ORDENACION EV.3 (EDIFICACION VERTICAL.3) EN SUELO URBANO

15.1 Propósito del Distrito

El Distrito EV.3 se establece para fomentar el desarrollo residencial de mediana y alta densidad en edificación aislada, generalmente en grandes solares baldíos del área urbana.

El distrito EV.3 permite usos no residenciales en las dos primeras plantas de un edificio residencial. También se establece una densidad mínima.

15.2 Actividades o Usos Permitidos en EV.3

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN"en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN"permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.3
23311	Segregación y Desarrollo de Terreno*
23322	Construcción de Vivienda Multifamiliar*
311811	Panaderías al Detal*
323	Imprentas y Actividades de Apoyo*
443	Tiendas de Electrónica y Herramientas (al detal)*
44512	Colmados*
445	Tiendas de alimentos y bebidas (al detal)*
446	Farmacias y Cuidado Personal*
448	Tiendas de ropa y Accesorios de ropa (al detal)*
451	Tiendas de productos deportivos, juegos, libros y música (al detal)*
453	Diversas tiendas al detal*
454	Venta al detal sin tienda*

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.3
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajería*
51	Información*
52	Servicios Financieros y de Seguros*
53	Bienes Raíces y Alquileres*
54	Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos*
55	Dirección de corporaciones y empresas*
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos*
62	Servicios de Salud y Asistencia Social*
711	Artes, Deportes e Industrias relacionadas*
72131	Hospedajes
722	Servicios de comida y lugares de bebidas*
812	Servicios personales y de lavandería*
813	Organizaciones religiosas, caritativas, cívicas, profesionales y similares*
814	Servicios domésticos*
92	Administración pública*
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y Públicos*
V23322	Vivienda Multifamiliar
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

15.3 Condiciones Especiales en EV.3

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 150mc.
- #23322: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensamblados en otro lugar.

- #311811, 323, 443, 44512, 445, 446, 448, 451, 453, 454, 491, 492, 51, 52, 53, 54, 55, 561, 61, 62, 711, 722, 812, 813, 814, 92: Estos usos no residenciales solamente podrán ocurrir en primera y segunda planta de edificios residenciales.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

15.4 Intensidad de Uso Permitida en EV.3

- Residencial mínima : 1 unidad de vivienda básica por cada 150mc de solar.
- Residencial máxima : No se establece limitación a la densidad residencial máxima.
- No residencial máxima : Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, el área total dedicada al uso no residencial no excederá el área total dedicada al uso residencia.

15.5 Intensidad de Construcción Permitida en EV.3

- Intensidad de Construcción Residencial Máxima: 4mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.
- Intensidad de Construcción No Residencial Máxima: . El área bruta de piso máxima que se permitirá para dichos usos no excederá el área bruta de piso del uso residencial propuesta para la totalidad de dichos edificios.

15.6 Tipología permitida en EV.3

- Edificación aislada
- Edificación en hilera
- Casa de apartamentos

15.7 Altura en Plantas Permitidas en EV.3

- Altura mínima: 3 plantas
- Altura máxima: Estará limitada por los parámetros de alineación máxima.

15.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.3

- Para uso o construcción residencial: 50%
- Para uso o construcción comercial o institucional: 70%

15.9 Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.3

- Alineación mínima: equivalente a la mitad de la altura de la edificación medida desde el eje de la vía pública a la que da frente.
- Patios laterales : 6m mínimo
- Patios posteriores : 6m mínimo.

CAPITULO 16 DISTRITO DE ORDENACION EV.4 (EDIFICACION VERTICAL.4) EN SUELO URBANO

16.1 Propósito del EV.4

El Distrito EV.4 se establece para fomentar el desarrollo residencial, comercial, de servicios y de industria liviana en sectores que permiten una amplia variedad de usos con alta intensidad.

Este Distrito permite regular las áreas comerciales existentes y viabilizar el redesarrollo de sectores industriales livianas rodeadas por el desarrollo urbano.

16.2 Actividades o Usos Permitidos en EV.4

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos sólamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.4
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de Comidas
312	Manufactura de Bebidas y Tabaco
313	Fábrica de textiles
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de Productos de Madera

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.4
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas
332	Manufactura de productos de metal prefabricado
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea
42	Comercio al por mayor
44, 45	Comercio al por menor
491	Servicio Postal
492	Correo y Mensajeros
493	Almacenamiento
51	Información
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
55	Dirección de corporaciones y empresas
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios Educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
71	Artes, entretenimiento y recreación
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas
81	Otros servicios (excepto administración pública)
92	Administración pública
V23322	Vivienda multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

16.3 Condiciones Especiales en EV.4

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311: La cabida mínima de solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 1,000mc. Para cualquier desarrollo industrial que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10

metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores, así como para bloquear la vista hacía el desarrollo industrial.

- #23322, 23331, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.
- #23331: Para cualquier construcción de un edificio industrial y de manufactura en un solar que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10 metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores así como para bloquear la vista hacía la construcción industrial.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios o de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

16.4 Intensidad de Uso Permitida en EV.4

- Residencial mínima: 1 unidad de vivienda básica por cada 150mc de solar.
- Intensidad de Uso máxima: Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

16.5 Intensidad de Construcción Permitida en EV.4

No se establece límitación a los parámetros de intensidad de construcción

16.6 Tipología Permitida en EV.4

- Edificación aislada

- Edificación en hilera
- Casas de apartamentos

16.7 Altura en Plantas Permitida en EV.4

Los parámetros de altura máxima están limitados por los parámetros de alineación.

16.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.4

- Para uso o construcción residencial : 50%
- Para uso o construcción comercial o institucional : 70%

16.9 Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.4

- Alineación mínima : equivalente a la mitad de la altura de la edificación medida desde el eje de la vía pública a la que de frente.
- Patios laterales : 6m mínimo hacia la colindancia con cualquier solar existente.
- Patios posteriores : 6m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 17 DISTRITO DE ORDENACION DI.1 (DESARROLLO INDUSTRIAL.1) EN SUELO URBANO

17.1 Propósito del DI.1

El Distrito DI.1 se establece para fomentar el desarrollo de industria liviana, de servicios comerciales y de comercios.

Se persigue un desarrollo de alta intensidad con una limitación del uso o actividad comercial a una tercera parte del desarrollo.

17.2 Actividades o Usos Permitidos en DI.1

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en DI.1
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales o institucionales*
234	Construcción pesada
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de alimentos
312	Manufactura de producción de bebidas y tabaco
313	Fábrica de textiles
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de productos de madera
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en DI.1
332	Manufactura de productos de metal pre- fabricados
333	Manufactura de maquinaria*
334	Manufactura de computadoras y productos electrónicos*
335	Manufactura de equipo eléctrico, herramientas y componentes*
336	Manufactura de equipos de transportación*
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea*
42	Comercio al por mayor
44,45	Comercio al por menor*
48,49	Transportes, Correos y Almacenamiento
51	Información
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
55	Dirección de corporaciones y empresas
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos*
62	Servicios de salud y asistencia social*
71	Arte, entretenimiento y recreación*
72	Servicio de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas*
811	Servicios de reparación y mantenimiento
812	Servicios personales y de lavandería
813	Religiones, donaciones, actividades cívicas, profesionales y similares*
814	Servicios domésticos*
92	Administración pública*
171	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos*
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, cuya naturaleza, en su operación y proceso, no sea conflictiva con la industria liviana según definida en este Reglamento y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

17.3 Condiciones Especiales en DI.1

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311: La cabida mínima de solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 1,000 mc. Para cualquier desarrollo industrial que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10 metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores, así como para bloquear la vista hacía el desarrollo industrial.
- #23331: Para cualquier construcción de un edificio industrial y de manufactura en un solar que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10 metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores así como para bloquear la vista hacía la construcción industrial.
- #23331, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.
- #333, 334, 335, 336, 339: Dichas actividades o usos industriales solamente se permiten cuando la naturaleza de los mismos, en su operación y proceso, no sea conflictiva con la definición de Industría Liviana según establecida en el presente Reglamento.
- #44, 45, 61, 62, 71, 72, 813, 814, 92, I71: Las propuestas relacionadas con los usos o actividades indicadas deberán respetar las condiciones establecidas de acuerdo a las alternativas expresadas a continuación.
  1. Para los usos o actividades indicadas, se podrá utilizar un máximo de una tercera (1/3) parte del total los terrenos destinados al desarrollo industrial u otro uso permitido en otra clasificación de este distrito. Dicho cómputo utilizará como referencia:
     - el área total a lotificar en caso de nuevos desarrollos;
     - el área total desarrollada así como los usos y actividades existentes en caso de urbanizaciones industriales ya establecidas;
     - el área total de terreno a desarrollar en caso de solares individuales no localizados en una urbanización industrial.

2. Para edificaciones cuyo usos o actividades principales están constituidos por aquellos usos o actividades permitidos en otras clasificaciones de este Distrito, en cualquier ubicación dentro del Distrito, la Intensidad de Uso máxima que se permitirá para los usos o actividades indicados no excederá una tercera (1/3) parte de la Intensidad de Uso propuesta para la totalidad de los usos o actividades propuestos.

- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

17.4 Intensidad de Uso Permitido en DI.1

Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

17.5 Intensidad de Construcción Permitida en DI.1

No se establece limitación a los parámetros de intensidad de construcción.

17.6 Tipología Permitida en DI.1

- Edificación aislada
- Edificación en hilera
- Edificación en medianera

17.7 Altura en Plantas Permitida en DI.1

No se establece limitación a los parámetros de altura.

17.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en DI.1

No se establece limitación a los parámetros de ocupación.

17.9 Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en DI.1

- Alineación mínima : equivalente a la mitad de la altura de la edificación medida desde el eje de la vía pública a la que de frente.
- Patios laterales : 6m mínimo.
- Patios posteriores : 6m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores : de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 18 DISTRITO DE ORDENACION DI.2 (DESARROLLO INDUSTRIAL.2) EN SUELO URBANO

18.1 Propósito del DI.2

El Distrito DI.2 se establece para permitir actividades de industria liviana y pesada en sectores específicos del municipio.

Se excluyen de este distrito los usos residenciales, comerciales y de servicios.

18.2 Actividades o Usos Permitidos en DI.2

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en DI.2
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
234	Construcción pesada
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de Alimentos
312	Manufactura de producción de bebidas y tabaco
313	Fábrica de textiles
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de productos de madera
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas
324121	Mezcla de asfalto para pavimento y bloques de asfalto

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en DI.2
324122	Manufactura de lozas de asfalto y de material de cubierta
325	Manufactura química
326	Manufactura de productos plásticos y de goma
327	Manufactura de productos minerales no metálicos
331	Manufactura de metal primarios
332	Manufactura de productos de metal prefabricado
333	Manufactura de maquinaria
334	Manufactura de computadoras y productos electrónicos
335	Manufactura de equipo eléctrico, herramientas y componentes
336	Manufactura de equipo de transportación
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea
493	Almacenamiento
513	Radiodifusión y Telecomunicaciones
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación.
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

18.3 Condiciones Especiales en DI.2

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311: La cabida mínima de solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 1,000 mc. Para cualquier desarrollo industrial que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10 metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores, así como para bloquear la vista hacía el desarrollo industrial.
- #23331: Para cualquier construcción de un edificio industrial y de manufactura en un solar que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10 metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores así como para bloquear la vista hacía la construcción industrial.

- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

18.4 Intensidad de Uso Permitida en DI.2

Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

18.5 Intensidad de Construcción Permitida en DI.2

No se establece limitación a los parámetros de intensidad de construcción.

18.6 Tipología Permitida en DI.2

- Edificación aislada
- Edificación en hilera
- Edificación en medianera

18.7 Altura en Plantas Permitida en DI.2

No se establece limitación a los parámetros de altura.

18.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en DI.2

No se establece limitación a los parámetros de ocupación.

18.9 Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en DI.2

- Alineación mínima : No se establece limitación a los parámetros de alineación
- Patios laterales : 6m mínimo hacia la colindancia con cualquier solar existente.
- Patios posteriores : 6m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores : de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 19 DISTRITO DE ORDENACION D (DOTACIONAL) EN SUELO URBANO

19.1 Propósito del D

El Distrito D 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 los mismos sean desarrollados en armonía con las metas y objetivos del Plan Territorial de Ponce.

19.2 Actividades o Usos Permitidos en D

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Seoción del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en D
2331	Segregación y Desarrollo de Terreno
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
491	Servicio Postal
492	Correo y Mensajería
562	Manejo de Desechos y Servicios de Remediación*
61	Servicios educativos
622	Hospitales
623	Cuidado de recién nacidos e instalaciones de cuidado residencial
624	Asistencia social
71	Artes, entretenimiento y recreación
81293	Espacios o edificios de estacionamiento
813	Organizaciones religiosas, caritativas, cívicas, profesionales y similares

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en D
92	Administración pública
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

19.3 Condiciones Especiales en D

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23332: La construcción de edificios comerciales está condicionada a que la misma complemente el uso principal permitido en este Distrito y sea compatible con la naturaleza del sitio.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios o de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

19.4 Intensidad de Uso Permitido en D

Las condiciones de intensidad de uso serán consideradas caso a caso de acuerdo a la naturaleza del uso o actividad y a las características del sitio en el cual ubica.

19.5 Intensidad de Construcción Permitida en D

Las condiciones de intensidad de construcción serán consideradas caso a caso de acuerdo a la naturaleza del uso o actividad y a las características del sitio en el cual ubican.

19.6 Otros Parámetros

Las condiciones de diseño, tipología, altura, ocupación, patios y alineación de la edificación serán consideradas caso a caso de acuerdo a la naturaleza del uso o actividad y a las características del sitio en el cual ubica.

CAPITULO 20 DISTRITO DE ORDENACION AP.0 (AREA PERIFERICA.O) EN SUELO URBANO

20.1 Propósito del AP.0

El Distrito AP.O se establece para fomentar el desarrollo residencial, comercial y de servicios, con una densidad máxima de una unidad de vivienda básica por 2,000mc de solar, en áreas periféricas de la ciudad que presentan una pendiente promedio mayor de 35%.

Se persigue un desarrollo respetuoso de la topografía natural de los terrenos y que preserva las áreas escarpadas.

20.2 Actividades o Usos Permitidos en AP.0

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.0
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar*
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
234	Construcción pesada
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de alimentos
312	Manufactura de productos de bebidas y tabaco
313	Fábrica de textiles

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.0
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de productos de madera
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas
327	Manufactura de productos minerales no metálicos
332	Manufactura de productos de metal prefabricado
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea
42	Comercio al por mayor
44, 45	Comercio al por menor
48, 49	Transporte, correo y almacenamiento
51	Información
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
71	Artes, entretenimiento y recreación
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas
81	Otros servicios (excepto administración pública)
92	Administración pública
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Vivienda multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

20.3 Condiciones Especiales en AP.0

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos

- #23311 : Para segregación y desarrollo de terreno en AP.O, se establecerán los parámetros siguientes:
  1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO: ...) al lado del distrito subyacente en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.
  2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en metros cuadrados, incluyendo el remanente de la finca principal, es resultado de multiplicar por 2,000 el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito AP.O en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125 mc.
  3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.
  4. No se permitirá edificar estructura permanente en el área reservada o dedicada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.
  5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.
  6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básicas, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los Planos de Ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.
  7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivo en la entrada del nuevo desarrollo.
  8. No se permiten pozos sépticos individuales. Las mejoras de infraestructura serán requeridas tomando en consideración las necesidades del sector. Para desarrollos mayores de cien (100)

solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

9. Cualquier desarrollo o segregación con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.
10. De existir carreteras programadas o propuestas en el Plan Vial del Plan Territorial de Ponce que atraviesen el terreno existente a desarrollar, se exigirá la construcción de la misma en el tramo correspondiente a dicho terreno como condición para su desarrollo.
11. No se permite segregación para desarrollo industrial.

- #23321, 23322, 23331, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.
- #23331: Solamente se permite la construcción de edificios industriales en solares segregados previo a la aprobación del presente reglamento.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

20.4 Intensidad de Uso Permitido en AP.0

- Residencial máxima : 1 unidad de vivienda básica por cada 2,000 mc de terreno original a desarrollar, o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior bajo este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación. Estas viviendas solamente podrán ser construidas en la fracción de terreno con pendiente menor de 25% indicada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO...) al lado del distrito en los Planos de Ordenación. El área de terreno existente a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción.

- No residencial máxima : Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

20.5 Intensidad de Construcción Permitida en AP.0

- Residencial máxima: 1mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar
- No residencial máxima: No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

20.6 Tipología permitida en AP.0

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casa de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casa de apartamentos

20.7 Altura en Plantas Permitida en AP.0

Altura máxima : 4 plantas

20.8 Area de ocupación máxima permitida en AP.0

25% del área del solar, con la condición adicional de que no se permite construir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original mayor de 25%

20.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en AP.0

- Alineación : 3m mínimo
- Patios laterales : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios posteriores : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios interiores o semi-interiores : de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 21 DISTRITO DE ORDENACION AP.1 (AREA PERIFERICA.1) EN SUELO URBANO

21.1 Propósito del AP.1

El Distrito AP.1 se establece para fomentar el desarrollo residencial, comercial y de servicios, con una densidad máxima de una unidad de vivienda básica por cada 1,000mc de solar, en áreas periféricas de la ciudad que presentan una pendiente promedio entre 30 y 35%.

Se persigue un desarrollo respetuoso de la topografía natural de los terrenos y que preserva las áreas escarpadas.

21.2 Actividades o Usos Permitidos en AP.1

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.1
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar*
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
234	Construcción pesada
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de alimentos
312	Manufactura de productos de bebidas y tabaco

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.1
313	Fábrica de textiles
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de productos de madera
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas
327	Manufactura de productos minerales no metálicos
332	Manufactura de productos de metal prefabricado
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea
42	Comercio al por mayor
44, 45	Comercio al por menor
48, 49	Transporte, correo y almacenamiento
51	Información
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
71	Artes, entretenimiento y recreación
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas
81	Otros servicios (excepto administración pública)
92	Administración pública
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Vivienda multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

21.3 Condiciones Especiales en AP.1

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos
- #23311 : Para segregación y desarrollo de terreno en AP.1, se establecerán los parámetros siguientes:

1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO: ...) al lado del distrito subyacente en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.
2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en metros cuadrados, incluyendo el remanente de la finca principal, es resultado de multiplicar por 1,000 el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito AP.1 en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125 mc.
3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.
4. No se permitirá edificar estructura permanente en el área reservada o dedicada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.
5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.
6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básicas, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los Planos de Ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.
7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivo en la entrada del nuevo desarrollo.

8. No se permiten pozos sépticos individuales. Las mejoras de infraestructura serán requeridas tomando en consideración las necesidades del sector. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.
9. Cualquier desarrollo o segregación con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.
10. De existir carreteras programadas o propuestas en el Plan Vial del Plan Territorial de Ponce que atraviesen el terreno existente a desarrollar, se exigirá la construcción de la misma en el tramo correspondiente a dicho terreno como condición para su desarrollo.
11. No se permite segregación para desarrollo industrial.

- #23321, 23322, 23331, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.
- #23331: Solamente se permite la construcción de edificios industriales en solares segregados previo a la aprobación del presente reglamento.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

21.4 Intensidad de Uso Permitido en AP.1

- Residencial máxima : 1 unidad de vivienda básica por cada 1,000 mc de terreno original a desarrollar, o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior bajo este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación. Estas viviendas solamente podrán ser construidas en la fracción de terreno con pendiente menor de 25% indicada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO...) al lado del distrito en los Planos de Ordenación.

El área de terreno existente a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción.

- No residencial máxima : Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

21.5 Intensidad de Construcción Permitida en AP.1

- Residencial máxima: 2mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar
- No residencial máxima: No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

21.6 Tipología permitida en AP.1

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casa de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casa de apartamentos

21.7 Altura en Plantas Permitida en AP.1

Altura máxima : 4 plantas

21.8 Area de ocupación máxima permitida en AP.1

50% del área del solar, con la condición adicional de que no se permite construir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original mayor de 25%

21.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en AP.1

- Alineación : 3m mínimo
- Patios laterales : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios posteriores : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios interiores o semi-interiores : de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 22 DISTRITO DE ORDENACION AP.2 (AREA PERIFERICA 2) EN SUELO URBANO

22.1 Propósito del AP.2

El Distrito AP.2 se establece para fomentar el desarrollo residencial, comercial y de servicios, con una densidad limitada a una unidad de vivienda básica por cada 450mc de solar, en áreas periféricas de la ciudad que presentan una pendiente promedio entre 25 y 30%.

Se persigue un desarrollo respetuoso de la topografía natural de los terrenos y que preserva las áreas escarpadas.

22.2 Actividades o Usos Permitidos en AP.2

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.2
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar*
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
234	Construcción pesada
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de alimentos
312	Manufactura de productos de bebidas y tabaco

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.2
313	Fábrica de textiles
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de productos de madera
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas
327	Manufactura de productos minerales no metálicos
332	Manufactura de productos de metal prefabricado
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea
42	Comercio al por mayor
44, 45	Comercio al por menor
48, 49	Transporte, correo y almacenamiento
51	Información
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
71	Artes, entretenimiento y recreación
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas
81	Otros servicios (excepto administración pública)
92	Administración pública
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Vivienda multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

22.3Condiciones Especiales en AP.2

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos
- #23311 : Para segregación y desarrollo de terreno en AP.2, se establecerán los parámetros siguientes:

1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO: ...) al lado del distrito subyacente en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.

2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en metros cuadrados, incluyendo el remanente de la finca principal, es resultado de multiplicar por 450 el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito AP.2 en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125 mc.

3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.

4. No se permitirá edificar estructura permanente en el área reservada o dedicada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.

5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básicas, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los Planos de Ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que

colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivo en la entrada del nuevo desarrollo.

8. No se permiten pozos sépticos individuales. Las mejoras de infraestructura serán requeridas tomando en consideración las necesidades del sector. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

9. Cualquier desarrollo o segregación con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

10. De existir carreteras programadas o propuestas en el Plan Vial del Plan Territorial de Ponce que atraviesen el terreno existente a desarrollar, se exigirá la construcción de la misma en el tramo correspondiente a dicho terreno como condición para su desarrollo.

11. No se permite segregación para desarrollo industrial.

- #23321, 23322, 23331, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.
- #23331: Solamente se permite la construcción de edificios industriales en solares segregados previo a la aprobación del presente reglamento.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

22.4 Intensidad de Uso Permitido en AP.2

- Residencial máxima : 1 unidad de vivienda básica por cada 450 mc de terreno original a desarrollar, o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior bajo este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación. Estas viviendas solamente podrán ser construidas en la fracción de terreno con pendiente menor de 25% indicada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO...) al lado del distrito en los Planos de Ordenación. El área de terreno existente a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción.
- No residencial máxima : Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

22.5 Intensidad de Construcción Permitida en AP.2

- Residencial máxima: 2mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar
- No residencial máxima: No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

22.6 Tipología permitida en AP.2

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casa de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casa de apartamentos

22.7 Altura en Plantas Permitida en AP.2

Altura máxima : 4 plantas

22.8 Area de ocupación máxima permitida en AP.2

50% del área del solar, con la condición adicional de que no se permite construir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original mayor de 25%

22.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en AP.2

- Alineación : 3m mínimo
- Patios laterales : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios posteriores : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios interiores o semi-interiores : de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 23 DISTRITO DE ORDENACION AP.3 (AREA PERIFERICA .3) EN SUELO URBANO

23.1 Propósito del AP.3

El Distrito AP.3 se establece para fomentar el desarrollo residencial, comercial y de servicios, con una densidad máxima de una unidad de vivienda básica por cada 300mc de solar, en áreas periféricas de la ciudad que presentan una pendiente promedio entre 20 y 25%.

Se persigue un desarrollo respetuoso de la topografía natural de los terrenos y que preserva las áreas escarpadas.

23.2 Actividades o Usos Permitidos en AP.3

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.3
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar*
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
234	Construcción pesada
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de alimentos
312	Manufactura de productos de bebidas y tabaco
313	Fábrica de textiles

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.3
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de productos de madera
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas
327	Manufactura de productos minerales no metálicos
332	Manufactura de productos de metal prefabricado
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea
42	Comercio al por mayor
44, 45	Comercio al por menor
48, 49	Transporte, correo y almacenamiento
51	Información
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
71	Artes, entretenimiento y recreación
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas
81	Otros servicios (excepto administración pública)
92	Administración pública
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Vivienda multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

23.3 Condiciones Especiales en AP.3

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos

- #23311 : Para segregación y desarrollo de terreno en AP.3, se establecerán los parámetros siguientes:

  1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO: ...) al lado del distrito subyacente en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.

  2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en metros cuadrados, incluyendo el remanente de la finca principal, es resultado de multiplicar por 300 el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito AP.3 en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125 mc.

  3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.

  4. No se permitirá edificar estructura permanente en el área reservada o dedicada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.

  5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

  6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básicas, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los Planos de Ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivo en la entrada del nuevo desarrollo.

8. No se permiten pozos sépticos individuales. Las mejoras de infraestructura serán requeridas tomando en consideración las necesidades del sector. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

9. Cualquier desarrollo o segregación con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

10. De existir carreteras programadas o propuestas en el Plan Vial del Plan Territorial de Ponce que atraviesen el terreno existente a desarrollar, se exigirá la construcción de la misma en el tramo correspondiente a dicho terreno como condición para su desarrollo.

11. No se permite segregación para desarrollo industrial.

- #23321, 23322, 23331, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.
- #23331: Solamente se permite la construcción de edificios industriales en solares segregados previo a la aprobación del presente reglamento.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

23.4 Intensidad de Uso Permitido en AP.3

- Residencial máxima : 1 unidad de vivienda básica por cada 300 mc de terreno original a desarrollar, o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior bajo este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación. Estas viviendas solamente podrán ser construidas en la fracción de terreno con pendiente menor de 25% indicada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO...) al lado del distrito en los Planos de Ordenación. El área de terreno existente a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción.
- No residencial máxima : Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

23.5 Intensidad de Construcción Permitida en AP.3

- Residencial máxima: 2mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar
- No residencial máxima: No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

23.6 Tipología permitida en AP.3

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casa de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casa de apartamentos

23.7 Altura en Plantas Permitida en AP.3

Altura máxima : 4 plantas

23.8 Area de ocupación máxima permitida en AP.3

50% del área del solar, con la condición adicional de que no se permite construir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original mayor de 25%

23.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en AP.3

- Alineación : 3m mínimo
- Patios laterales : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios posteriores : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 24 DISTRITO DE ORDENACION AP.4 (AREA PERIFERICA.4) EN SUELO URBANO

24.1 Propósito del AP.4

El Distrito AP.4 se establece para fomentar el desarrollo residencial, comercial y de servicios, con una densidad máxima de una unidad de vivienda básica por cada 100mc de solar, en áreas periféricas de la ciudad que presentan una pendiente promedio menor de 20%.

Se persigue un desarrollo respetuoso de la topografía natural de los terrenos y que preserva las áreas escarpadas.

24.2 Actividades o Usos Permitidos en AP.4

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.4
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar*
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
234	Construcción pesada
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de alimentos
312	Manufactura de productos de bebidas y tabaco
313	Fábrica de textiles

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en AP.4
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de productos de madera
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas
327	Manufactura de productos minerales no metálicos
332	Manufactura de productos de metal prefabricado
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea
42	Comercio al por mayor
44, 45	Comercio al por menor
48, 49	Transporte, correo y almacenamiento
51	Información
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
71	Artes, entretenimiento y recreación
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas
81	Otros servicios (excepto administración pública)
92	Administración pública
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Vivienda multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

24.3 Condiciones Especiales en AP.4

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos

- #23311 : Para segregación y desarrollo de terreno en AP.4, se establecerán los parámetros siguientes:

1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO: ...) al lado del distrito subyacente en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.

2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, será de 125 mc.

3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.

4. No se permitirá edificar estructura permanente en el área reservada o dedicada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.

5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básicas, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los Planos de Ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivo en la entrada del nuevo desarrollo.

8. No se permiten pozos sépticos individuales. Las mejoras de infraestructura serán requeridas tomando en consideración las necesidades del sector. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

9. Cualquier desarrollo o segregación con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

10. De existir carreteras programadas o propuestas en el Plan Vial del Plan Territorial de Ponce que atraviesen el terreno existente a desarrollar, se exigirá la construcción de la misma en el tramo correspondiente a dicho terreno como condición para su desarrollo.

11. No se permite segregación para desarrollo industrial.

- #23321, 23322, 23331, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensemblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.

- #23331: Solamente se permite la construcción de edificios industriales en solares segregados previo a la aprobación del presente Reglamento.

- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

24.4 Intensidad de Uso Permitido en AP.4

- Residencial máxima : 1 unidad de vivienda básica por cada 100 mc de terreno original a desarrollar, o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior bajo

este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación. Estas viviendas solamente podrán ser construidas en la fracción de terreno con pendiente menor de 25% indicada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO...) al lado del distrito en los Planos de Ordenación. El área de terreno existente a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción.

- No residencial máxima : Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

24.5 Intensidad de Construcción Permitida en AP.4

- Residencial máxima: 5mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar
- No residencial máxima: No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

24.6 Tipología permitida en AP.4

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casa de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casa de apartamentos

24.7 Altura en Plantas Permitida en AP.4

Altura máxima : 10 plantas

24.8 Area de ocupación máxima permitida en AP.4

50% del área del solar, con la condición adicional de que no se permite construir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original mayor de 25%

24.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en AP.4

- Alineación : 3m mínimo
- Patios laterales : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios posteriores : 3m mínimo residencial, 6m no residencial
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 25 DISTRITO DE ORDENACION ZH EN ZONA HISTORICA

El Distrito ZH se establece para identificar la Zona Histórica de Ponce según aprobada por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Los parámetros que aplican en este distrito serán los parámetros incluidos en la reglamentación que aplica a Ponce en el Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 5) y en las Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce incluida en el apéndice de dicho Reglamento, hasta tanto se redacte, apruebe y adopte un Plan de Area para la Zona Histórica, en conformidad con la Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos (Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002).

El Distrito ZH viene acompañado de un Distrito Sobrepuesto (PL.E) en el cual se delimita el Centro Urbano correspondiente a la Zona Histórica de Ponce y se establecen los objetivos para la redacción de un Plan de Area.

CAPITULO 26 DISTRITO DE ORDENACION SUP (SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO) EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

26.1 Propósito del SUP

El Distrito SUP se establece para preservar el Suelo Urbanizable Programado y viabilizar así el desarrollo ordenado del mismo, conforme a un Plan de Ensanche, en período previsible de cuatro años luego de la vigencia del Plan.

Dicho Distrito viene acompañado de un distrito sobrepuesto (PL.E) que establece los objetivos particulares y guías de desarrollo para la redacción del Plan de Ensanche que aplica al sector identificado. Debido a la variedad de topografía y de composición de suelos, el Suelo Urbanizable Programado no se convertirá en su totalidad en Suelo Urbano. En el presente documento, se presentará un análisis preliminar de los suelos a considerar como desarrollables y suelos a proteger luego de la redacción de los Planes de Ensanche correspondientes.

Hasta tanto se haya redactado y aprobado un Plan de Ensanche para el sector correspondiente (o la totalidad del distrito), los parámetros que aplicarán al Suelo Urbanizable Programado serán los que se establecen en el presente capítulo.

26.2 Actividades o Usos Permitidos en SUP

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SUP
11	Agricultura, ganadería, selvicultura y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
234	Construcción pesada*
513	Radiodifusión y telecomunicaciones*
V23321	Vivienda unifamiliar
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y de Servicios Públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

26.3 Condiciones Especiales en SUP

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos
- #23311: La cabida mínima de los nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, será de 25cdas. Sólo se permitirán segregaciones o agrupaciones conforme al Plan de Ensanche hasta donde éste haya sido estudiado, redactado o adoptado.
- #234 y 513 : Sólo se permiten instalaciones conforme al Plan de Ensanche hasta donde éste haya sido estudiado, redactado o adoptado.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

26.4 Intensidad de Uso Permitida en SUP

- Residencial máxima : 1 unidad de vivienda básica por cada 25 cdas de terreno original a desarrollar o por solar legalmente segregado.
- No residencial máxima : N/A

26.5 Intensidad de Construcción permitida en SUP

No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

26.6 Tipología permitida en SUP

Edificación aislada

26.7 Altura en plantas permitida en SUP

Altura máxima : 2 plantas.

26.8 Area de ocupación máxima permitida en SUP

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en lugares con pendientes menores de 25%.

26.9 Patios y Alineación de la edificación permitidos en SUP

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos:
- Para solares de 1cda o más : 20 metros mínimo
- Para solares menores de 1cda : 3 metros mínimo
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 27 DISTRITO DE ORDENACION SUNP (SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO) EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

27.1 Propósito del Distrito SUNP

El Distrito SUNP se establece para preservar el Suelo Urbanizable No Programado y viabilizar así el desarrollo ordenado del mismo, conforme a un Programa de Ensanche y un Plan de Ensanche, en período previsible de 4 a 8 años luego de la vigencia del Plan.

Dicho Distrito viene acompañado de un distrito sobrepuesto (PL.E) que establece los objetivos particulares y guías de desarrollo para la redacción del Programa de Ensanche y del Plan de Ensanche que aplican al sector identificado. Debido a la variedad de topografía y de composición de suelos, el Suelo Urbanizable No Programado no se convertirá en su totalidad en Suelo Urbano. En el presente documento, se presentará un análisis preliminar de los suelos a considerar como desarrollables y suelos a proteger luego de la redacción de los Planes de Ensanche y Programas de Ensanche correspondientes.

Hasta tanto se haya redactado y aprobado un Programa de Ensanche y un Plan de Ensanche para el sector correspondiente (o la totalidad del distrito), los parámetros que aplicarán al Suelo Urbanizable No Programado serán los que se establecen en el presente capítulo.

27.2 Actividades o Usos Permitidos en SUNP

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SUNP
11	Agricultura, ganadería, selvicultura y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
234	Construcción pesada*
513	Radiodifusión y telecomunicaciones*
V23321	Vivienda unifamiliar
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y de Servicios Públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

27.3 Condiciones Especiales en SUNP

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos
- #23311: La cabida mínima de los nuevos solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, será de 25cdas. Sólo se permitirán segregaciones o agrupaciones conforme al Plan de Ensanche o Programa de Ensanche hasta donde éste haya sido estudiado, redactado o adoptado.
- #234 y 513 : Sólo se permiten instalaciones conforme al Plan de Ensanche o Programa de Ensanche hasta donde éste haya sido estudiado, redactado o adoptado.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

27.4 Intensidad de Uso Permitida en SUNP

- Residencial máxima : 1 unidad de vivienda básica por cada 25 cdas de terreno original a desarrollar o por solar legalmente segregado.
- No residencial máxima : N/A

27.5 Intensidad de Construcción permitida en SUNP

No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

27.6 Tipología permitida en SUNP

Edificación aislada

27.7 Altura en plantas permitida en SUNP

Altura máxima : 2 plantas.

27.8 Area de ocupación máxima permitida en SUNP

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en lugares con pendientes menores de 25%.

27.9 Patios y Alineación de la edificación permitidos en SUNP

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos:
- Para solares de 1cda o más : 20 metros mínimo
- Para solares menores de 1cda : 3 metros mínimo
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 28 DISTRITO DE ORDENACION SRC.O (SUELO RUSTICO COMUN.O) EN SUELO RUSTICO COMUN

28.1 Propósito del SRC.O

El Distrito SRC.O se establece para permitir un desarrollo rural, con una densidad máxima de una unidad de vivienda básica por cada 25cdas de terreno, en las áreas localizadas en Suelo Rústico Común que presentan una pendiente promedio mayor de 35%.

28.2 Actividades o Usos Permitidos en SRC.O

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.O
11	Agricultura, ganadería, selvicultura y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
44512	Colmados
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
493	Almacenaje
513	Radiodifusión y Telecomunicaciones
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares
72	Servicios o alojamiento temporal y de Preparación de alimentos y bebidas *

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.O
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares
72	Servicios o alojamiento temporal y de Preparación de alimentos y bebidas *
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Mivienda multifamiliar*
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y de Servicios Públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

28.3 Condiciones Especiales en SRC.O

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos.
- #23311: Para segregación y desarrollo de terreno en SRC.O, se establecerán los parámetros siguientes:
  1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito SRC.O en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.
  2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en cuerdas, incluyendo el remanente de la finca principal, es resultado de multiplicar por 25 el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del Distrito SRC.O en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125mc.
  3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.

4. No se permitirá edificar estructuras permanentes en el área reservada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.
5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.
6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los planos de ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras, a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.
7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivos en la entrada del nuevo desarrollo.
8. De no existir sistema de alcantarillado, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se deberá diseñar un sistema de pozos sépticos colectivos y de alcantarillado común de tal forma que el mismo pueda conectarse a un futuro sistema general de alcantarillado. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.
9. Cualquier desarrollo o segregación mayor de 5 solares con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.
10. Se podrán requerir mejoras a las vías rurales públicas o privadas que atraviesan o bordean el terreno existente a desarrollar.
11. La nuevas calles locales o nuevos espacios de estacionamiento a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.

- #23322, V23322: Para la construcción de viviendas multifamiliares, las mismas se limitarán a un máximo de 4 unidades de vivienda básica por edificio.
- #23331 : Sólamente permite la construcción de edificios industriales para el uso de almacenaje.
- #23331, 23332: Los nuevos estacionamientos a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.

- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72: Para establecer el número máximo de habitaciones en el el desarrollo de hoteles, cabañas u otros, se utilizarán los parámetros establecidos en este Distrito para determinar el número máximo de Unidades de Vivienda Básicas, estableciendo una equivalencia entre el número de habitaciones a permitir para uso turístico y el número de dormitorios permitidos para uso residencial.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

28.4 Intensidad de uso permitida en SRC.O

- Residencial máxima: 1 unidad de vivienda básica por cada 25 cdas. de terreno original a desarrollar o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior en este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación.
- No residencial máxima (excepto #72): 250mc

28.5 Intensidad de construcción permitida en SRC.O

- La intensidad de construcción máxima permitida en SRC.O se subordina a los parámetros de intensidad de uso.

28.6 Tipología permitida en SRC.O

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casas de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casas de apartamentos

28.7 Altura en plantas permitida en SRC.O

Altura máxima : 2 plantas

28.8 Area de ocupación máxima permitida en SRC.O

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes originales menores de 25% indicada en los Planos de Ordenación.

28.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en SRC.O

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos:
  - Para solares de 1cda. ó más: 20m
  - Para solares menores de 1cda: 3m
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 29 DISTRITO DE ORDENACION SRC.1 (SUELO RUSTICO COMUN.1) EN SUELO RUSTICO COMUN

29.1 Propósito del SRC.1

El Distrito SRC.1 se establece para permitir un desarrollo rural, con una densidad máxima de una unidad de vivienda básica por cada 10cdas de terreno, en las áreas localizadas en Suelo Rústico Común que presentan una pendiente promedio entre 30 y 35%.

29.2 Actividades o Usos Permitidos en SRC.1

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.1
11	Agricultura, ganadería, selvicultura y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
44512	Colmados
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
493	Almacenaje
513	Radiodifusión y Telecomunicaciones
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.1
72	Servicios o alojamiento temporal y de Preparación de alimentos y bebidas *
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Mivienda multifamiliar*
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y de Servicios Públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

29.3 Condiciones Especiales en SRC.1

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos.
- #23311: Para segregación y desarrollo de terreno en SRC.1, se establecerán los parámetros siguientes:

1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito SRC.1 en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.

2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en cuerdas, incluyendo el remanente de la finca principal, es resultado de multiplicar por 10 el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del Distrito SRC.1 en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125mc.

3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será

identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.

4. No se permitirá edificar estructuras permanentes en el área reservada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.

5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los planos de ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras, a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivos en la entrada del nuevo desarrollo.

8. De no existir sistema de alcantarillado, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se deberá diseñar un sistema de pozos sépticos colectivos y de alcantarillado común de tal forma que el mismo pueda conectarse a un futuro sistema general de alcantarillado. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

9. Cualquier desarrollo o segregación mayor de 5 solares con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

10. Se podrán requerir mejoras a las vías rurales públicas o privadas que atraviesan o bordean el terreno existente a desarrollar.

11. La nuevas calles locales o nuevos espacios de estacionamiento a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.

- #23322, V23322: Para la construcción de viviendas multifamiliares, las mismas se limitarán a un máximo de 4 unidades de vivienda básica por edificio.
- #23331 : Sólamente permite la construcción de edificios industriales para el uso de almacenaje.
- #23331, 23332: Los nuevos estacionamientos a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.
- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72: Para establecer el número máximo de habitaciones en el el desarrollo de hoteles, cabañas u otros, se utilizarán los parámetros establecidos en este Distrito para determinar el número máximo de Unidades de Vivienda Básicas, estableciendo una equivalencia entre el número de habitaciones a permitir para uso turístico y el número de dormitorios permitidos para uso residencial.

29.4 Intensidad de uso permitida en SRC.1

- Residencial máxima: 1 unidad de vivienda básica por cada 10 cdas. de terreno original a desarrollar o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior en este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación.
- No residencial máxima (excepto #72): 250mc
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

29.5 Intensidad de construcción permitida en SRC.1

- La intensidad de construcción máxima permitida en SRC.1 se subordina a los parámetros de intensidad de uso.

29.6 Tipología permitida en SRC.1

- Edificación aislada

- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casas de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casas de apartamentos

29.7 Altura en plantas permitida en SRC.1

Altura máxima : 2 plantas

29.8Area de ocupación máxima permitida en SRC.1

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes originales menores de 25% indicada en los Planos de Ordenación.

29.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en SRC.1

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos:
  - Para solares de 1cda. ó más: 20m
  - Para solares menores de 1cda: 3m
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 30 DISTRITO DE ORDENACION SRC.2 (SUELO RUSTICO COMUN.2) EN SUELO RUSTICO COMUN

30.1 Propósito del SRC.2

El Distrito SRC.2 se establece para permitir un desarrollo rural, con una densidad máxima de una unidad de vivienda básica por cada 5cdas de terreno, en las áreas localizadas en Suelo Rústico Común que presentan una pendiente promedio entre 25 y 30%.

30.2 Actividades o Usos Permitidos en SRC.2

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.2
11	Agricultura, ganadería, selvicultura y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
44512	Colmados
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
493	Almacenaje
513	Radiodifusión y Telecomunicaciones
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares
72	Servicios o alojamiento temporal y de Preparación de alimentos y bebidas *

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.2
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Mivienda multifamiliar*
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y de Servicios Públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

30.3 Condiciones Especiales en SRC.2

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos.
- #23311: Para segregación y desarrollo de terreno en SRC.2, se establecerán los parámetros siguientes:
  1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito SRC.2 en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.

  2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en cuerdas, incluyendo el remanente de la finca principal, es resultado de multiplicar por 5 el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del Distrito SRC.2 en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125mc.

  3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.

4. No se permitirá edificar estructuras permanentes en el área reservada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.

5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los planos de ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras, a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivos en la entrada del nuevo desarrollo.

8. De no existir sistema de alcantarillado, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se deberá diseñar un sistema de pozos sépticos colectivos y de alcantarillado común de tal forma que el mismo pueda conectarse a un futuro sistema general de alcantarillado. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

9. Cualquier desarrollo o segregación mayor de 5 solares con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

10. Se podrán requerir mejoras a las vías rurales públicas o privadas que atraviesan o bordean el terreno existente a desarrollar.

11. La nuevas calles locales o nuevos espacios de estacionamiento a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.

- #23322, V23322: Para la construcción de viviendas multifamiliares, las mismas se limitarán a un máximo de 4 unidades de vivienda básica por edificio.
- #23331 : Sólamente permite la construcción de edificios industriales para el uso de almacenaje.
- #23331, 23332: Los nuevos estacionamientos a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.
- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72: Para establecer el número máximo de habitaciones en el el desarrollo de hoteles, cabañas u otros, se utilizarán los parámetros establecidos en este Distrito para determinar el número máximo de Unidades de Vivienda Básicas, estableciendo una equivalencia entre el número de habitaciones a permitir para uso turístico y el número de dormitorios permitidos para uso residencial.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

30.4 Intensidad de uso permitida en SRC.2

- Residencial máxima: 1 unidad de vivienda básica por cada 5 cdas. de terreno original a desarrollar o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior en este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación.
- No residencial máxima (excepto #72): 250mc

30.5 Intensidad de construcción permitida en SRC.2

- La intensidad de construcción máxima permitida en SRC.2 se subordina a los parámetros de intensidad de uso.

30.6 Tipología permitida en SRC.2

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casas de dos familias

- Casa patio
- Casa duplex
- Casas de apartamentos

30.7 Altura en plantas permitida en SRC.2

Altura máxima : 2 plantas

30.8 Area de ocupación máxima permitida en SRC.2

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes originales menores de 25% indicada en los Planos de Ordenación.

30.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en SRC.2

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos:
  - Para solares de 1cda. ó más: 20m
  - Para solares menores de 1cda: 3m
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 31 DISTRITO DE ORDENACION SRC.3 (SUELO RUSTICO COMUN.3) EN SUELO RUSTICO COMUN

31.1 Propósito del SRC.3

El Distrito SRC.3 se establece para permitir un desarrollo rural, con una densidad máxima de una unidad de vivienda básica por cada 2cdas de terreno, en las áreas localizadas en Suelo Rústico Común que presentan una pendiente promedio entre 20 y 25%.

31.2 Actividades o Usos Permitidos en SRC.3

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.3
11	Agricultura, ganadería, selvicultura y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
44512	Colmados
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
493	Almacenaje
513	Radiodifusión y Telecomunicaciones
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares
72	Servicios o alojamiento temporal y de Preparación de alimentos y bebidas *

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.3
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Mivienda multifamiliar*
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y de Servicios Públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

31.3 Condiciones Especiales en SRC.3

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos.
- #23311: Para segregación y desarrollo de terreno en SRC.3, se establecerán los parámetros siguientes:

1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito SRC.3 en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.

2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en cuerdas, incluyendo el remanente de la finca principal, es resultado de multiplicar por 2 el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del Distrito SRC.3 en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125mc.

3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.

4. No se permitirá edificar estructuras permanentes en el área reservada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.

5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los planos de ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras, a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivos en la entrada del nuevo desarrollo.

8. De no existir sistema de alcantarillado, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se deberá diseñar un sistema de pozos sépticos colectivos y de alcantarillado común de tal forma que el mismo pueda conectarse a un futuro sistema general de alcantarillado. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

9. Cualquier desarrollo o segregación mayor de 5 solares con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

10. Se podrán requerir mejoras a las vías rurales públicas o privadas que atraviesan o bordean el terreno existente a desarrollar.

11. La nuevas calles locales o nuevos espacios de estacionamiento a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.

- #23322, V23322: Para la construcción de viviendas multifamiliares, las mismas se limitarán a un máximo de 4 unidades de vivienda básica por edificio.
- #23331 : Sólamente permite la construcción de edificios industriales para el uso de almacenaje.
- #23331, 23332: Los nuevos estacionamientos a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.
- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72: Para establecer el número máximo de habitaciones en el el desarrollo de hoteles, cabañas u otros, se utilizarán los parámetros establecidos en este Distrito para determinar el número máximo de Unidades de Vivienda Básicas, estableciendo una equivalencia entre el número de habitaciones a permitir para uso turístico y el número de dormitorios permitidos para uso residencial.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

31.4 Intensidad de uso permitida en SRC.3

- Residencial máxima: 1 unidad de vivienda básica por cada 2 cdas. de terreno original a desarrollar o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior en este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación.
- No residencial máxima (excepto #72): 250mc

31.5 Intensidad de construcción permitida en SRC.3

- La intensidad de construcción máxima permitida en SRC.3 se subordina a los parámetros de intensidad de uso.

31.6 Tipología permitida en SRC.3

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casas de dos familias

- Casa patio
- Casa duplex
- Casas de apartamentos

31.7 Altura en plantas permitida en SRC.3

Altura máxima : 2 plantas

31.8 Area de ocupación máxima permitida en SRC.3

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes originales menores de 25% indicada en los Planos de Ordenación.

31.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en SRC.3

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos:
  - Para solares de 1cda. ó más: 20m
  - Para solares menores de 1cda: 3m
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 32 DISTRITO DE ORDENACION SRC.4 (SUELO RUSTICO COMUN.4) EN SUELO RUSTICO COMUN

32.1 Propósito del SRC.4

El Distrito SRC.4 se establece para permitir un desarrollo rural, con una densidad máxima de una unidad de vivienda máxima por cada cuerda de terreno, en las áreas localizadas en Suelo Rústico Común que presentan una pendiente promedio menor de 20%.

32.2 Actividades o Usos Permitidos en SRC.4

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.4
11	Agricultura, ganadería, selvicultura y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
44512	Colmados
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajeros*
493	Almacenaje
513	Radiodifusión y Telecomunicaciones
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares
72	Servicios o alojamiento temporal y de Preparación de alimentos y bebidas *

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.4
V23321	Vivienda unifamiliar
V23322	Mivienda multifamiliar*
I 71	Otros Servicios Recreativos, Institucionales y de Servicios Públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

32.3 Condiciones Especiales en SRC.4

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos.
- #23311: Para segregación y desarrollo de terreno en SRC.4, se establecerán los parámetros siguientes:

1. La segregación o desarrollo sólo puede ocurrir en la fracción del terreno a desarrollar que tiene una pendiente original menor de 25% cuantificada por el coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del distrito SRC.4 en los Planos de Ordenación. En ningún caso se permitirá establecer construcciones permanentes en áreas que presentan una pendiente mayor de veinticinco (25%) porciento.

2. La cabida mínima de los nuevos solares a segregar expresada en cuerdas, incluyendo el remanente de la finca principal, es equivalente al coeficiente marcado entre paréntesis (CO:...) al lado del Distrito SRC.4 en los Planos de Ordenación. En ningún caso el tamaño mínimo de dichos solares será inferior a 125mc.

3. El área de terreno original a desarrollar con pendiente mayor de 25% deberá ser reservada o dedicada para Area Natural en los Planos de Segregación e Inscripción. Esta área natural será identificada y segregada como parte del cualquier segregación incluyendo la segregación de un sólo solar.

4. No se permitirá edificar estructuras permanentes en el área reservada para Area Natural. Sólo se permitirá establecer usos o actividades compatibles permitidos por el Distrito de Ordenación SREP.AN.

5. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

6. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los planos de ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras, a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

7. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivos en la entrada del nuevo desarrollo.

8. De no existir sistema de alcantarillado, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se deberá diseñar un sistema de pozos sépticos colectivos y de alcantarillado común de tal forma que el mismo pueda conectarse a un futuro sistema general de alcantarillado. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

9. Cualquier desarrollo o segregación mayor de 5 solares con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

10. Se podrán requerir mejoras a las vías rurales públicas o privadas que atraviesan o bordean el terreno existente a desarrollar.

11. La nuevas calles locales o nuevos espacios de estacionamiento a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.

- #23322, V23322: Para la construcción de viviendas multifamiliares, las mismas se limitarán a un máximo de 4 unidades de vivienda básica por edificio.
- #23331 : Sólamente permite la construcción de edificios industriales para el uso de almacenaje.
- #23331, 23332: Los nuevos estacionamientos a construirse deberán ser revestidos de un material permeable.
- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72: Para establecer el número máximo de habitaciones en el el desarrollo de hoteles, cabañas u otros, se utilizarán los parámetros establecidos en este Distrito para determinar el número máximo de Unidades de Vivienda Básicas, estableciendo una equivalencia entre el número de habitaciones a permitir para uso turístico y el número de dormitorios permitidos para uso residencial.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

32.4 Intensidad de uso permitida en SRC.4

- Residencial máxima: 1 unidad de vivienda básica por cada 1 cda de terreno original a desarrollar o por solar legalmente segregado, excepto si dicho solar fue producto de una segregación anterior en este distrito o anteriormente reservado o dedicado para Area Natural como remanente del proceso de segregación.
- No residencial máxima (excepto #72): 250mc

32.5 Intensidad de construcción permitida en SRC.4

- La intensidad de construcción máxima permitida en SRC.4 se subordina a los parámetros de intensidad de uso.

32.6 Tipología permitida en SRC.4

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera
- Casas de dos familias

- Casa patio
- Casa duplex
- Casas de apartamentos

32.7 Altura en plantas permitida en SRC.4

Altura máxima : 2 plantas

32.8 Area de ocupación máxima permitida en SRC.4

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes originales menores de 25% indicada en los Planos de Ordenación.

32.9 Patios y alineación de la edificación permitidos en SRC.4

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos:
  - Para solares de 1cda. ó más: 20m
  - Para solares menores de 1cda: 3m
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 33 DISTRITO DE ORDENACION SRC.AR (SUELO RUSTICO COMUN - ASENTAMIENTOS RURALES) EN SUELO RUSTICO COMUN

33.1 Propósito del SRC.AR

El Distrito SRC.AR se establece para permitir la consolidación de los asentamientos rurales identificados en el territorio municipal para que los mismos tengan un desarrollo autosuficiente y puedan presentar condiciones adecuadas para su futura conexión al sistema general de infraestructura de la ciudad.

33.2 Actividades o Usos Permitidos en SRC.AR

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.AR
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
221119	Otra generación de energía eléctrica*
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
234	Construcción pesada
311	Fabricación de comida*
312	Manufactura de bebida y producción de tabaco*
314	Fabricación de productos textiles*
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados*
337	Manufactura de muebles y productos relacionados*
44, 45	Comercio al por menor (excepto 441)
491	Servicio Postal*

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.AR
492	Correo y Mensajería*
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
561	Servicios de apoyo a los negocios
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares
72	Servicio de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas*
81	Otros servicios excepto Administración Pública
92	Administración pública
V23321	Vivienda Unifamiliar
V23322	Vivienda Multifamiliar*
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

33.3 Condiciones Especiales en SRC.AR

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #221119: se refiere a la producción de energía eléctrica a partir de energía solar o molinos de vientos.
- #23311: Para segregación y desarrollo de terreno en SRC.AR, se establecerán los parámetros siguientes:

1. La cabida mínima de los nuevos solares a formar es de 300mc, incluyendo el remanente de la finca principal. De no existir sistema de alcantarillado, el tamaño mínimo será de 400mc.

2. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "cluster" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

3. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerá una calle al borde de una franja de protección del ecosistema según requerida en los Planos de Ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. En estos casos, no se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras, a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

4. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivos en la entrada del nuevo desarrollo.

5. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se deberá diseñar un sistema de pozos sépticos colectivos o de alcantarillado común de tal forma que el mismo pueda conectarse al sistema general de alcantarillado existente o futuro. Para desarrollos de más de doscientas (200) unidades se deberá diseñar una planta secundaria de tratamiento de aguas usadas.

6. Cualquier desarrollo o segregación mayor de 5 solares con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

7. De estimarse necesario, se requerirán mejoras a las vías rurales públicas o privadas que atraviesan o bordean el terreno existente a desarrollar.

8. Las nuevas calles locales o nuevos espacios de estacionamiento a construirse para usos o actividades no residenciales deberán ser revestidos de un material permeable. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

- #23322, V23322 : Para la construcción de viviendas multifamiliares, las mismas se limitarán a un máximo de 4 unidades de vivienda básica por edificio.
- #23332 : Se limita estrictamente la construcción de edificios comerciales e institucionales a los usos e intensidades permitidos en el presente capítulo

- #311, 312, 314, 316, 337: Dichas actividades o Usos solamente se permiten cuando la naturaleza de los mismos, en su operación y proceso, no sea conflictiva con la definición de taller según establecida en el presente reglamento y bajo las condiciones que particularmente se le impongan en este Distrito.
- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- #72: Para establecer el número máximo de habitaciones en el el desarrollo de hoteles, cabañas u otros, se utilizarán los parámetros establecidos en este Distrito para determinar el número máximo de Unidades de Vivienda Básicas, estableciendo una equivalencia entre el número de habitaciones a permitir para uso turístico y el número de dormitorios permitidos para uso residencial.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

33.4 Intensidad de uso permitido en SRC.AR

- Residencial máxima: 1 unidad de vivienda básica por cada 300mc de solar o por solar legalmente segregado, de exixtir sistema general de alcantarillado. 1 unidad de vivienda básica por cada 400mc de solar o por solar legalmente segregado, de no existir sistema general de alcantarillado.
- No residencial máxima: 250mc para la totalidad de los usos no residenciales en un mismo solar, excepto para actividades al aire libre y hotelería.

33.5 Intensidad de construcción permitida en SRC.AR

- Residencial máxima: 1mc de área bruta de piso por cada 1mc de solar.
- No Residencial Máxima: No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

33.6 Tipología permitida en SRC.AR

- Edificación aislada
- Edificación en medianera

- Edificación en hilera
- Casas de dos familias
- Casa patio
- Casa duplex
- Casas de apartamentos

33.7 Altura en plantas permitida en SRC.AR

Altura máxima : 2 plantas

33.8 Area de ocupación máxima permitida en SRC.AR

Las nuevas construcciones deberán ubicarse en la porción de terreno que presenta una pendiente menor de 25% hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%) de ocupación del área del solar.

33.9 Patios y alineación de la edificación permitida en SRC.AR

- Alineación : 3m mínimo
- Patios laterales: 3m mínimo
- Patios posteriores: 4m mínimo
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 34 DISTRITO DE ORDENACION SRC.T (SUELO RUSTICO COMUN - TURISTICO) EN SUELO RUSTICO COMUN

34.1 Propósito del SRC.T

El Distrito SRC.T se establece para fomentar el desarrollo residencial/turístico en áreas identificadas para este propósito en el Plan Territorial.

34.2 Actividades o Usos Permitidos en SRC.T

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SRC.T
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar*
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
491	Servicio Postal*
492	Correo y Mensajería*
562	Manejo de desechos y servicios de remediación*
713	Industria de diversión, juegos y recreación
72	Servicio de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas
V23321	Vivienda Unifamiliar*
V23322	Vivienda Multifamiliar*
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

34.3 Condiciones Especiales en SRC.T

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar es de 25cdas, incluyendo el remanente de la finca principal.
- #23321, 23322, V23321, V23322: Sólamente se permite el uso de villas turísticas según definido en el presente reglamento, y bajo las condiciones que implica dicha definición.
- #491 y 492: Sólo se permiten el servicio postal de Estados Unidos y otros servicios postales destinados al beneficio interno de la comunidad.
- #562: Se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios. No se permite el depósito y tratamiento de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

34.4 Intensidad de uso permitida en SRC.T

Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

34.5 Intensidad de construcción permitida en SRC.T

No se establece limitación a los parámetros de intensidad de construcción.

34.6 Tipología permitida en SRC.T

- Edificación aislada
- Edificación en medianera
- Edificación en hilera

34.7 Altura en plantas permitida en SRC.T

No se establece limitación a los parámetros de altura.

34.8 Area de ocupación máxima permitida en SRC.T

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes menores de 25%

34.9 Patios y alineación de la edificación permitida en SRC.T

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos: 20m
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 35 DISTRITO DE ORDENACION SREP.N (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - NATURAL) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

35.1 Propósito del SREP.N

El Distrito SREP.N se establece para proteger o restaurar recursos naturales sensitivos, establecer nuevos bosques y áreas de amortiguamiento y permitir el desarrollo ecoturístico en sectores que lo ameriten. Este distrito aplicará también para proteger los ecosistemas que bordean los cuerpos de agua.

No se permite segregar los terrenos identificados por el Distrito SREP.N, a menos que sean para separarlos de la finca original con propósito de reservarlos o dedicarlos para fines de conservación.

35.2 Actividades o Usos Permitidos en SREP.N

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SREP.N
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar*
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares*
721211	Areas para acampar*
721214	Campos recreativos y de vacaciones (excepto áreas de acampar)*
V23321	Vivienda unifamiliar*
I 71411	Parques públicos o jardines*
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

35.3 Condiciones Especiales en SREP.N

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- * Todos los usos o actividades permitidos en este Distrito están condicionados a que la intensidad de los mismos y la naturaleza de su operación y de su ubicación estén compatibles y armonicen con las características de los ecosistemas identificados en el sitio donde ubican . Se prohibe cualquier tipo de construcción o desarrollo de infraestructura que pueda afectar los ecosistemas identificados en este distrito.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

35.4 Intensidad de uso permitida en SREP.N

Una (1) unidad de vivienda básica por cada solar legalmente segregado.

35.5 Intensidad de construcción permitida en SREP.N

La intensidad de construcción máxima permitida estará sujeta a las condiciones especiales establecidas en este Distrito.

35.6 Tipología permitida en SREP.N

- Edificación aislada

35.7 Altura en plantas permtida en SREP.N

Altura máxima : 2 plantas

35.8 Area de ocupación máxima permitida en SREP.N

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes menores de 25%

35.9 Patios y alineación de la edificación permitida en SREP.N

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos: 20m
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 36 DISTRITO DE ORDENACION SREP.A (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - AGRICOLA) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

36.1 Propósito del SREP.A

El Distrito SREP.A se establece para proteger terrenos de alto potencial agrícola y fomentar el desarrollo de los mismos para el cultivo.

36.2 Actividades o Usos Permitidos en SREP.A

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SREP.A
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23322	Construcción de vivienda unifamiliar
49313	Almacenaje de productos agrícolas
V 23322	Vivienda unifamiliar
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

36.3 Condiciones Especiales en SREP.A

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación

correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311 : La cabida mínima de nuevos solares a segregar es de 25cdas, incluyendo el remanente de la finca principal.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

36.4 Intensidad de uso permitido en SREP.A

Una (1) unidad de vivienda básica por cada 25cdas. de terreno o por solar legalmente segregado.

36.5 Intensidad de construcción permitida en SREP.A

No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

36.6 Tipología permitida en SREP.A

- Edificación aislada

36.7 Altura en plantas permitida en SREP.A

Altura máxima : 2 plantas

36.8 Area de ocupación máxima permitida en SREP.A

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes menores de 25%

36.9 Patios y alineación de la edificación permitida en SREP.A

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos: 20m
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 37 DISTRITO DE ORDENACION SREP.H (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO HIDROGRÁFICO) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

37.1 Propósito del SREP.H

El Distrito SREP.H se establece para proteger las cuencas hidrográficas de los lagos Cerrillos y Portugués del proceso urbanizador, de la erosión y de la contaminación para evitar la sedimentación de los mismos.

37.2 Actividades o Usos Permitidos en SREP.H

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos solamente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SREP.H
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23321	Construcción de vivienda unifamiliar
513	Difusión y telecomunicaciones
712	Museos, sitios históricos e instituciones similares
72	Servicio de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas*
V 23321	Vivienda unifamiliar
I 71411	Parques públicos o jardines
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

37.3 Condiciones Especiales en SREP.H

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- General (incluyendo usos o actividades permitidos no acompañados de un asterisco): Durante las obras de urbanización de terrenos y construcción de edificions se tomaran 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, rios o embalses. Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar los embalses, ríos y lagos, requeriéndose como mínimo que se muestre evidencia de que luego del desarrollo del terreno, se mejorará la calidad de la escorrentía. Se prestará una especial atención al cumplimiento de las secciones 5.12.1, 5.12.4 y 5.12.5 del presente Reglamento.
- #23311: La cabida mínima de nuevos solares a segregar es de 25cdas, incluyendo el remanente de la finca principal.
- #72: Los usos o actividades de alojamiento deerán respetar el carácter rural y la topografía del sector. Se favorecerá el desarrollo de unidades pequeñas (tipo cabaña), con un máximo de 50 habitaciones, a construirse en las porciones de terreno con pendiente menor de 25%. Estas instalaciones estarán provistas de sistemas de baños químicos o sistemas de reciclaje de las aguas residuales. Las áreas de estacionamiento estarán revestidas de un material permeable.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

37.4 Intensidad de Uso Permitido en SREP.H

- Residencial máxima : 1 unidad de vivienda básica por cada 25cdas. de terreno o por cada solar legalmente segregado.
- No residencial máxima : 250mc por uso no residencial por cada veinticinco (25) cuerdas de terreno o por cada solar legalmente segregado, excepto para actividades al aire libre; cincuenta (50) habitaciones para alojamiento temporal por cada veinticinco (25) cuerdas de terreno o por cada solar legalmente segregado. Los usos no residenciales no podrán establecerse en áreas que presentan pendiente mayor de veinticinco (25) porciento.

37.5 Intensidad de construcción permitida en SREP.H

No se establece limitación a los parámetros de Intensidad de Construcción.

37.6 Tipología permitida en SREP.H

- Edificación aislada

37.7 Altura en plantas permitida en SREP.H

Altura máxima : 2 plantas

37.8 Area de ocupación máxima permitida en SREP.H

Las construcciones permanentes sólo pueden ocurrir en la fracción de terreno con pendientes menores de 25%

37.9 Patios y alineación de la edificación permitida en SREP.H

- Alineación y patios laterales y posteriores mínimos: 20m.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

CAPITULO 38 DISTRITO DE ORDENACION SREP.AN (SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO - AREA NATURAL) EN SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO

38.1 Propósito del SREP.AN

El Distrito SREP.AN se establece para proteger como área natural las áreas de pendientes mayores de 25% en Suelo Rústico Común o en Suelo Urbano.

Dichas áreas deben segregarse de la finca original y reservarse o dedicarse para Area Natural en las propuestas de segregación o de construcción. No se permiten estructuras permanentes en este Distrito.

38.2 Actividades o Usos Permitidos en SREP.AN

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en SREP.AN
11	Agricultura, ganadería, selvicultura, pesca y caza
I 71411	Parques públicos o jardines
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

38.3 Condiciones especiales en SREP.AN

- No se permiten estructuras permanentes, movimiento de terrenos u obras de infraestructura en SREP.AN.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

38.4 Otros parámetros en SREP.AN

No se permiten estructuras permanentes en SREP.AN

CAPITULO 39 DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (C) (COMERCIAL) EN SUELO URBANO

39.1 Propósito del (C)

El Distrito Sobrepuesto (C) se establece para precisar los sectores del Distrito de Ordenación CT en los cuales se permiten los usos o actividades no residenciales identificados por un asterisco (*) en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos en este Distrito CT.

El Distrito Sobrepuesto (C) se escribe entre paréntesis en el distrito subyacente CT en los Planos de Ordenación y se delimita por una línea entrecortada de igual ancho que la línea que delimita los distritos de ordenación.

39.2 Condiciones Especiales en (C)

Los usos o actividades no residenciales identificados por el Distrito Sobrepuesto (C) se permiten bajo las condiciones y parámetros que particularmente se le impongan a áquel en el Distrito de Ordenación CT.

CAPITULO 40 DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (RP) (RUTA PANORAMICA) EN SUELO RUSTICO

40.1 Propósito del (RP)

El Distrito Sobrepuesto (RP) se establece para proteger la contemplación o disfrute del paisaje o panorama a lo largo de la Ruta Panorámica.

Los límites del Distrito Sobrepuesto (RP) se localizan a una milla al sur de la Ruta Panorámica a lo largo de la misma. El Distrito Sobrepuesto (RP) se escribe entre paréntesis en el distrito subyacente en los Planos de Ordenación y se delimita por una línea entrecortada de igual ancho que la línea que delimita los distritos subyacentes.

40.2 Condiciones Especiales en (RP)

Las Condiciones Especiales se establecen en adición a los parámetros y condiciones especiales que aplican a los distritos subyacentes.

1. 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) metros de altura sobre la elevación de la superficie pavimentada de dicha vía.
2. Se permitirá un (1) acceso a la vía por cada solar más un aceso por cada doscientos cincuenta (250) metros de frente del solar a dicha vía. Las lotificaciones de terrenos que se autoricen con posterioridad a la vigencia de este Reglamento no podrán aumentar el número de accesos a lo largo de la vía.
3. Todo patio delantero frente a la vía tendrá un tamaño no menor de diez (10) metros. Los patios laterales y posterior tendrán un tamaño no menor de seis (6) metros. En ningún caso la suma del ancho de los patios laterales podrá ser menor que el ancho de la estructura medida en forma paralela a la vía.
4. Todo uso accesorio deberá ser ubicado en el mismo solar donde ubica el uso principal al que habrá de servir, y:
   a. Será claramente incidental y relacionado donde ubica con éste.
   b. Deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal.

c. Podrá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del uso principal pero nunca antes. La descontinuación del uso principal implicará la descontinuación de los usos accesorios.
d. Cumplirá con los requisitos sobre patios establecidos para el uso principal.

5. Los muros de contención y verjas ornamentales tendrán un diseño que no obstaculiza la vista panorámica y respeta el potencial visual del sitio

CAPITULO 41 DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (AE) (ARCILLAS EXPANSIVAS) EN SUELO URBANO Y RUSTICO COMUN

41.1 Propósito del (AE)

El Distrito (AE) se establece para identificar en los Planos de Ordenación las áreas de alto potencial de expansión de suelos como herramienta para tomar las medida de ingeniería necesaria.

El Distrito (AE) se escribe entre paréntesis en el distrito subyacente en los Planos de Ordenación y se delimita por una línea entrecortada de igual ancho que la línea que delimita los distritos de ordenación. Ese límite solamente es indicativo ya que se establece a partir del Sistema de Información Geográfico el cual puede tener algunas imprecisiones en algunos sitios específicos. Además no se elimina la posibilidad de que se necesiten investigaciones adicionales en sitios seleccionados para obras de ingeniería, especialmente en casos de cargas importantes o excavaciones profundas o en sitios de pequeña extensión debido al grado de precisión del inventario. Tampoco se menciona ese tipo de suelo en el Suelo Rústico Especialmente Protegido, en Suelo Urbanizable y en área urbana ya desarrollada.

Se utilizó como referencia el inventario de Suelos del Area de Ponce del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos .

41.2 Condiciones o restricciones especiales en (AE)

Las Condiciones Especiales se establecen en adición a los parámetros y condiciones especiales que aplican a los distritos subyacentes.

En el Distrito (AE), se deberá tomar las medidas pertinentes de acuerdo a los Parámetros de los Reglamentos Aplicables al respecto, a menos que mediante estudio de suelo el proponente demuestre la inexistencia de arcilla expansiva en el lugar de la propuesta.

CAPITULO 42 DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (ZE) (ZONA ESCOLAR) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO

42.1 Propósito del (ZE)

El Distrito (ZE) se establece de acuerdo a la Ley 84, del 13 de julio de 1988, según enmendado, para propiciar un ambiente sano y seguro en las escuelas públicas y privadas ubicadas y a ubicarse en las zonas urbanas y rurales y en sus alrededores.

El Distrito (ZE) se escribe entre paréntesis en el distrito subyacente en los Planos de Ordenación y se delimita por una línea entrecortada de igual ancho que la línea que delimita los distritos subyacentes. En la actualidad solamente existe una Zona Escolar en el Plan Territorial. No obstante, el Municipio podrá adoptar zonas sobrepuestas (ZE) a los distritos subyacentes establecidos conforme a lo dispuesto en las Leyes número 84, del 13 de julio de 1988 y 75, de 24 de junio de 1975 y la Ley 81, del 30 de agosto de 1991, según enmendadas.

42.2 Actividades o Usos Compatibles en (ZE)

Dichos usos o actividades solamente son permitidos si los mismos se permiten ministerialmente en los distritos subyacentes. De lo contrario, se aplicarán los parámetros de usos o actividades establecidos en el distrito subyacente.

1. Otras escuelas
2. Bibliotecas
3. Salones de lectura
4. Centros culturales
5. Salas de teatro
6. Galerías
7. Museos
8. Centros de artes manuales
9. Casas y academias de música
10. Librerías
11. Tiendas de efectos escolares
12. Industrias, comercio, talleres de oficios y centros de servicios tecnológicos cuya operación no representa riesgo para la seguridad, la salud y el bienestar de los estudiantes y maestros, ni interrumpan o alteren el ambiente escolar, que puedan estimular el interés vocacional de los estudiantes y que constituyan fuentes potenciales de empleo o adiestramiento para los jóvenes.

13. Parques de recreación pasiva y activa.
14. Otras actividades similares

42.3 Usos No Compatibles Ni Permitidos en el (ZE)

En las Zonas Escolares designadas, independientemente de los usos y actividades permitidos por el distrito subyacente, no se permitirán los siguientes usos y/o actividades operando en el mismo horario escolar:

1. Venta de bebidas alcohólicas servidas. Los negocios en donde se vendan bebidas alcohólicas selladas darán estricto cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en cuanto a la venta de éstas a menores. Negocios que incumplan dichas disposiciones no podrán permanecer en las zonas escolares.
2. Agencias hípicas
3. Agencias de lotería
4. Establecimientos donde se operan máquinas electrónicas de juegos
5. Maquinas de "pinball "y otras similares
6. Galleras
7. Billares y otros juegos de azar
8. Clubes nocturnos
9. Discotecas y centros de diversión análogos
10. Almacenamiento de tubos, gas, chatarra, madera y otros usos y actividades industriales, de construcción o de cualquier naturaleza, que de por sí atraen la atención de los estudiantes y resultan riesgosos para su salud y seguridad. Se permite el almacenamiento de materiales de construcción en aquellos lugares en donde se estén realizando obras de esta naturaleza, incluyendo escuelas en operación, durante el período que duren las obras y siempre que los materiales y equipo no estén visibles ni accesibles a los estudiantes.
11. Industrias pesadas
12. Operación de negocios, industrias pesadas, comercios, talleres de oficios ni centros de servicios tecnológicos donde se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a la zona escolar designada.
13. Otros usos o actividades que se consideren nocivos e incompatible con las labores escolares.

42.4 Endosos del Secretario de Educación

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

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

CAPITULO 43 DISTRITO DE ORDENACION SOBREPUESTO (ZI) (ZONA INUNDABLE) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO

43.1 Propósito del (ZI)

El Distrito Sobrepuesto (ZI) se establece para dar énfasis al cumplimiento del Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, Reglamento de Planificación Número 13 en Zonas Inundables 1 y 1M de los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundación de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

El Distrito (ZI) identifica las Zonas Inundables 1 y 1M de los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundación de la Junta de Planificación de Puerto Rico, se escribe entre paréntesis en el Distrito subyacente en los planos de ordenación y se delimita por un línea entrecortada de igual ancho que la línea que delimita los distritos de ordenación. Este límite es indicativo, ya que se establece a partir de la base del Sistema de Información Geográfico. Por lo tanto, hay que referirse a los mapas Oficiales de la Junta de Planificación para la delimitación exacta.

43.2 Condiciones especiales en (ZI)

Se aplicarán los parámetros y las condiciones especiales de los reglamentos citados en la sección precedente.

Las propuestas que requieren posibles enmiendas a los mapas de zonas susceptibles a inundaciones (depósito, relleno, canalización, etc.) deberán ser elevados a la Junta de Planificación.

Bajo ninguna circunstancia se permitirán rellenos en las Zonas 1 y 1M a menos que estos últimos hayan sido analizados o evaluados y aprobados expresamente por la Junta de Planificación.

CAPITULO 44 DISTRITO SOBREPUESTO (PL.E) (PLANES ESPECIALES) EN CUALQUIER TIPO DE SUELO

44.1 Propósito del (PL.E)

El Distrito PL.E se establece para facilitar, mediante guías de ordenamiento, el desarrollo o redesarrollo armónico de áreas que ameritan un atención especial.

Las condiciones para usos, actividades, intensidades y otros parámetros se establecen en los Distritos subyacentes identificados en los Planos de Ordenación y para el desarrollo de la infraestructura en el Programa del Plan Territorial. Los usos y actividades preferenciales y el diseño de la infraestructura se indican en las próximas secciones sólamente a título ilustrativo y deben considerarse como guías para armonizar los desarrollos. Los diseños presentados en dichas guías pueden ser modificados en conformidad con los objetivos del Plan Especial a medida que se precise el diseño de los desarrollos. En Suelo Urbanizable Programado y no Programado, se requiere la redacción de un Plan de Ensanche y de un Programa de Ensanche previo al diseño del desarrollo. En Suelo Urbano, se redactarán Planes de Áreas, de considerarse necesarios. En las áreas definidas como centros urbanos, los Planes de Áreas requeridos por la Ley Núm. 212 (Ley para la Revitalización de Centros Urbanos, del 29 de agosto de 2002) se redactarán en un etapa posterior a la aprobación del presente documento.

El Distrito (PL.E) se escribe entre paréntesis debajo del Distrito subyacente en los Planos de Ordenación. En estos documentos, los Distritos Subyacentes ubicados en la demarcación del Plan Especial se delimitan por una línea entrecortada de igual ancho que la línea que delimita los distritos de Ordenación en otros escenarios. Los límites de los distritos subyacentes, dentro de los Planes Especiales, pueden variar a medida que se precisan el diseño y las alineaciones en el desarrollo.

La información contenida en cada uno de los Planes Especiales permite tener un cuadro preliminar de las propiedades afectadas y explicar el concepto mismo de las guías incluidas en dicho Plan Especial. Las propuestas que se establecerán en los Planes Especiales deberán ser compatibles con los objetivos de desarrollo establecidos a continuación.

Las áreas sujetas a Planes Especiales se dividen en dos categorías:

1. Guías de desarrollo en Suelo urbano: se establecen a título indicativo e ilustran los objetivos de desarrollo establecidos para las mismas. Se identifican con las letras PL.E, acompañadas con el número correspondiente en el Listado de Planes Especiales.

2. Programas y Planes de Ensanche en Suelo Urbanizable: El Suelo Urbanizable es el suelo constituido por aquel que pueda ser urbanizado de acuerdo al Plan Territorial en un período previsible de cuatro años (Suelo Urbanizable Programado) u ocho años (Suelo Urbanizable No Programado) luego de la vigencia del Plan. El desarrollo del Suelo Urbanizable Programado requiere la redacción de un Plan de Ensanche (en este caso, se identifica con las letras PE, acompañadas con el número correspondiente en el Listado de Planes Especiales) y el Suelo Urbanizable No Programado de un Programa de Ensanche y de un Plan de Ensanche (en este caso, se identifica con las letras PR.E, acompañadas con el número correspondiente en el Listado de Planes Especiales)

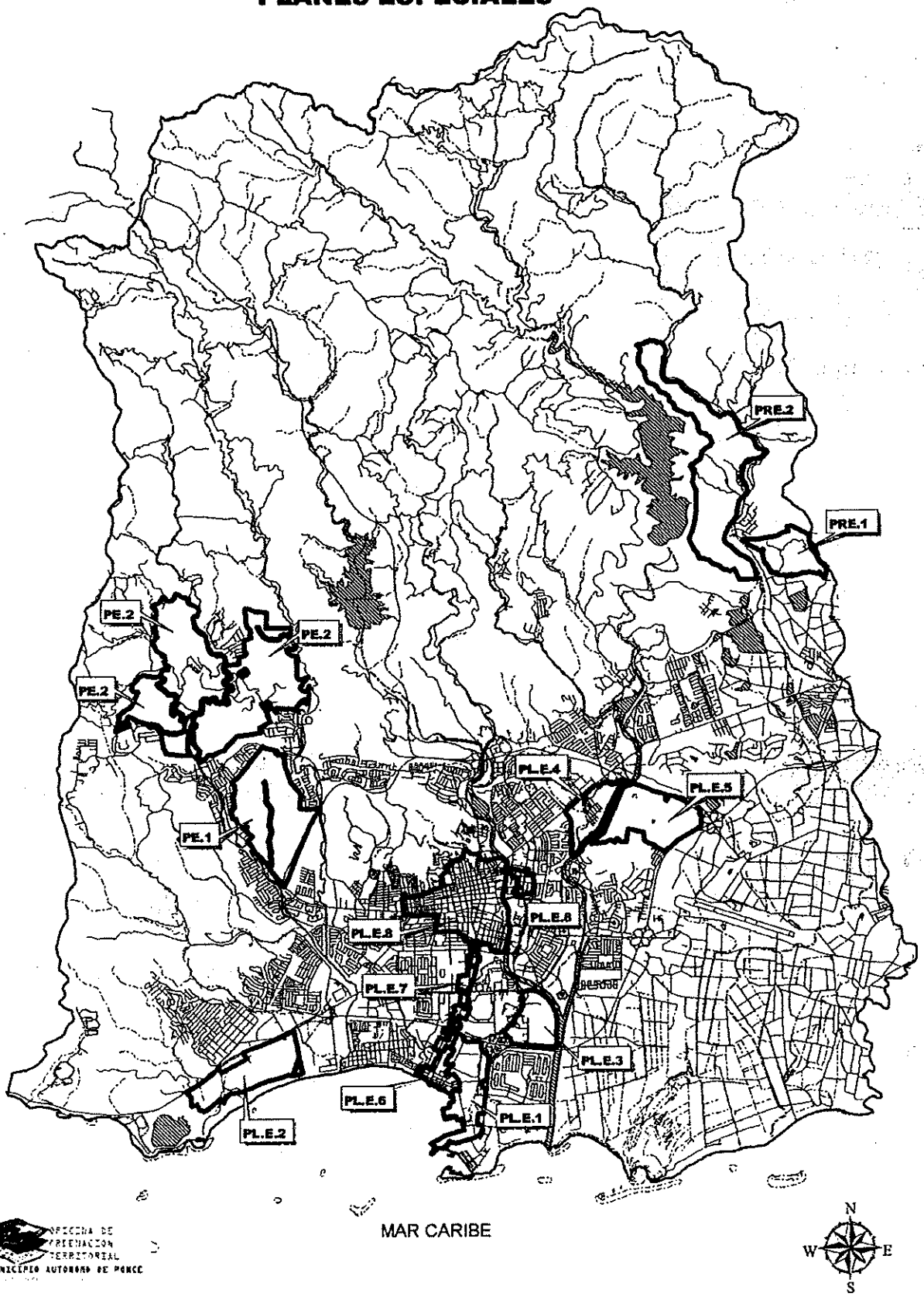
Las condiciones parcelarias existentes y las guías de desarrollo de los Planes Especiales se establecen mediante un memorial explicativo y esquemas anejos.

Listado de Planes Especiales (ver mapa anejo)

PL.E.1	Puerto de Ponce
PL.E.2	La Matilde
PL.E.3	Multeado Estrella
PL.E.4	Riberas del Bucaná
PL.E.5	Fincas Barrancas
PL.E.6	La Playa
PL.E.7	Avenida Hostos
PL.E.8	Zona Histórica
PE.1	Consolidación Jardines del Caribe/ Las Delicias
PE.2	Ensanche Noroeste
PRE.1	Ensanche Real Este
PRE.2	Ensanche Real Oeste

REGLAMENTO

PLANES ESPECIALES



OFICINA DE PLANIFICACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

44.2 PL.E.1 PUERTO DE PONCE

Plano Parcelario (ver mapa anejo)

Cabidas:		**Dueños:**
Parcela 1:	131.70 cdas.	Privado
Parcela 2:	5.37 cdas.	No aparece en Sistema
Parcela 3:	18.43 cdas.	Privado
Parcela 4:	3.69 cdas.	Privado
Parcela 5:	64.73 cdas.	Municipio Ponce
Parcela 6:	15.25 cdas.	Gobierno de PR
Parcela 7:	13.96 cdas.	Municipio Ponce
Parcela 8:	1.98 cdas.	Privado
Parcela 9:	27.60 cdas.	Municipio de Ponce
Parcela 10:	13.83 cdas.	Municipio de Ponce
Parcela 11:	2.57 cdas.	Municipio de Ponce
Parcela 12:	7.68 cdas.	Fomento Industrial
Parcela 13:	7.72 cdas.	Privado
Parcela 14:	2.44 cdas.	Privado
Parcela 15:	2.25 cdas.	Privado
Total:	319.20 cdas.	

Propósito

El Plan Especial para el Puerto de Ponce pretende establecer las estrategias necesarias para viabilizar con la mayor agilidad una ampliación de las instalaciones portuarias y el desarrollo de una zona industrial en las áreas aledañas.

Objetivos de Desarrollo

- Maximizar el potencial de uso y explotación del Puerto de Ponce en previsión de aumentar su capacidad de carga, de almacenaje, de áreas industriales y de infraestructura.
- Promover guías que armonicen el desarrollo del puerto con el desarrollo urbano de la ciudad.
- Mejorar e impulsar el desarrollo del frente portuario y potenciar el desarrollo industrial asociado a las instalaciones portuarias.
- Fomentar la implantación de actividades industriales de valor añadido, de servicios y servicios comerciales en las inmediaciones del puerto.

Guías de Desarrollo (ver mapa anejo)

1. Ampliación del muelle existente para una longitud de aproximadamente 3,000 pies lineales. Podría contemplarse en el diseño final el desarrollo de un relleno en el norte del nuevo terminal para estacionamientos de furgones..

2. Rediseño, remodelación o ampliación del frente portuario existente.

3. Área aproximada de almacenaje de furgones al este del terminal.

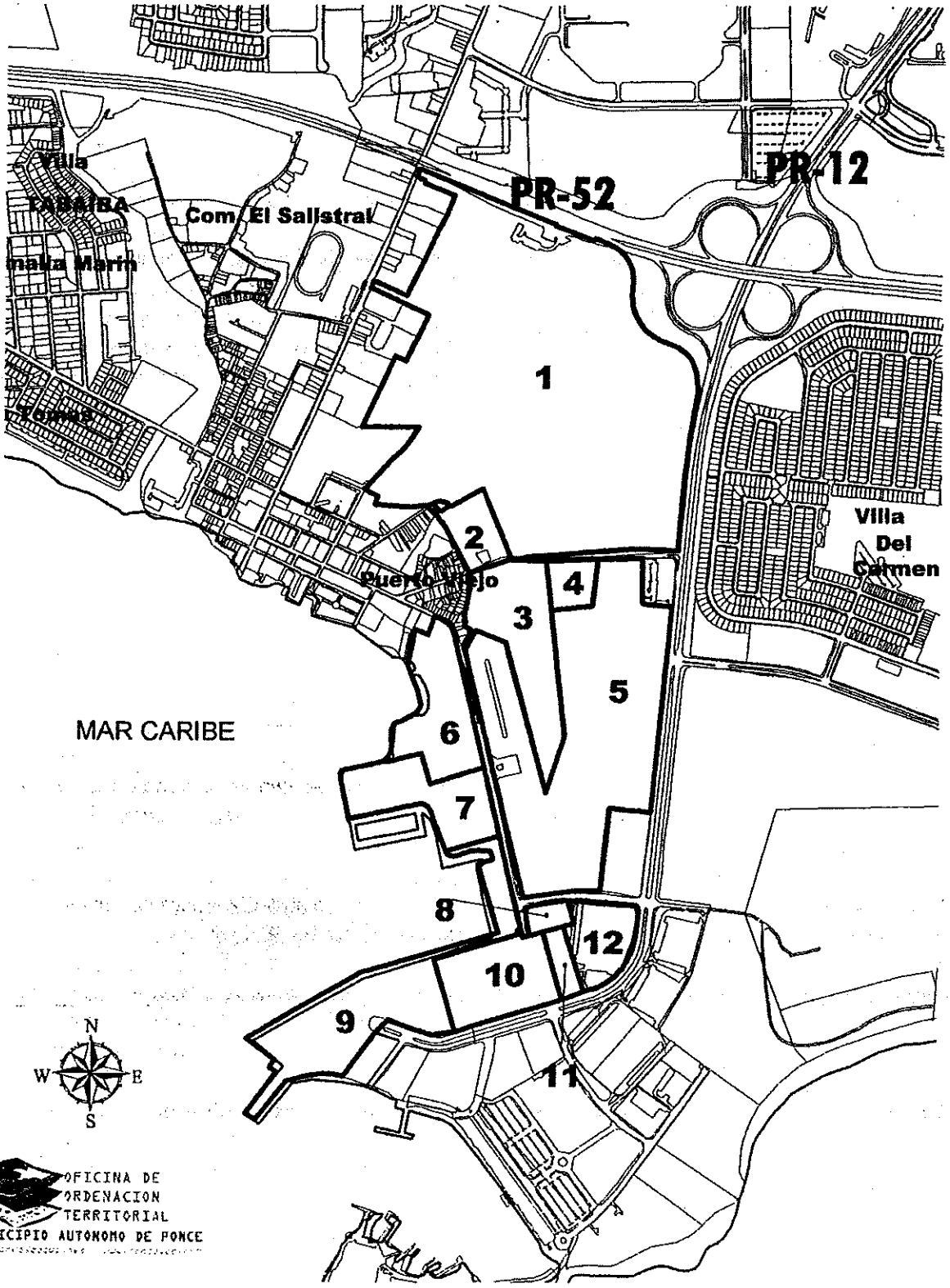
4. Continuación de la Avenida Caribe para conectar la Playa de Ponce con la Avenida Santiago de los Caballeros y articular los desarrollos circundantes. La intersección con la Avenida Santiago de los Caballeros será de tipo elevado.

5. Nuevos desarrollos industriales de conformidad con el Distrito de Ordenación DI.1.

El esquema presentado en anejo se debe considerar como una visualización de la estrategia que se pretende implantar en el sitio y, por lo tanto, se indica a titulo ilustrativo. Las delimitaciones exactas de las distintas áreas de desarrollo pueden variar a medida que se precisan las necesidades o limitaciones futuras.

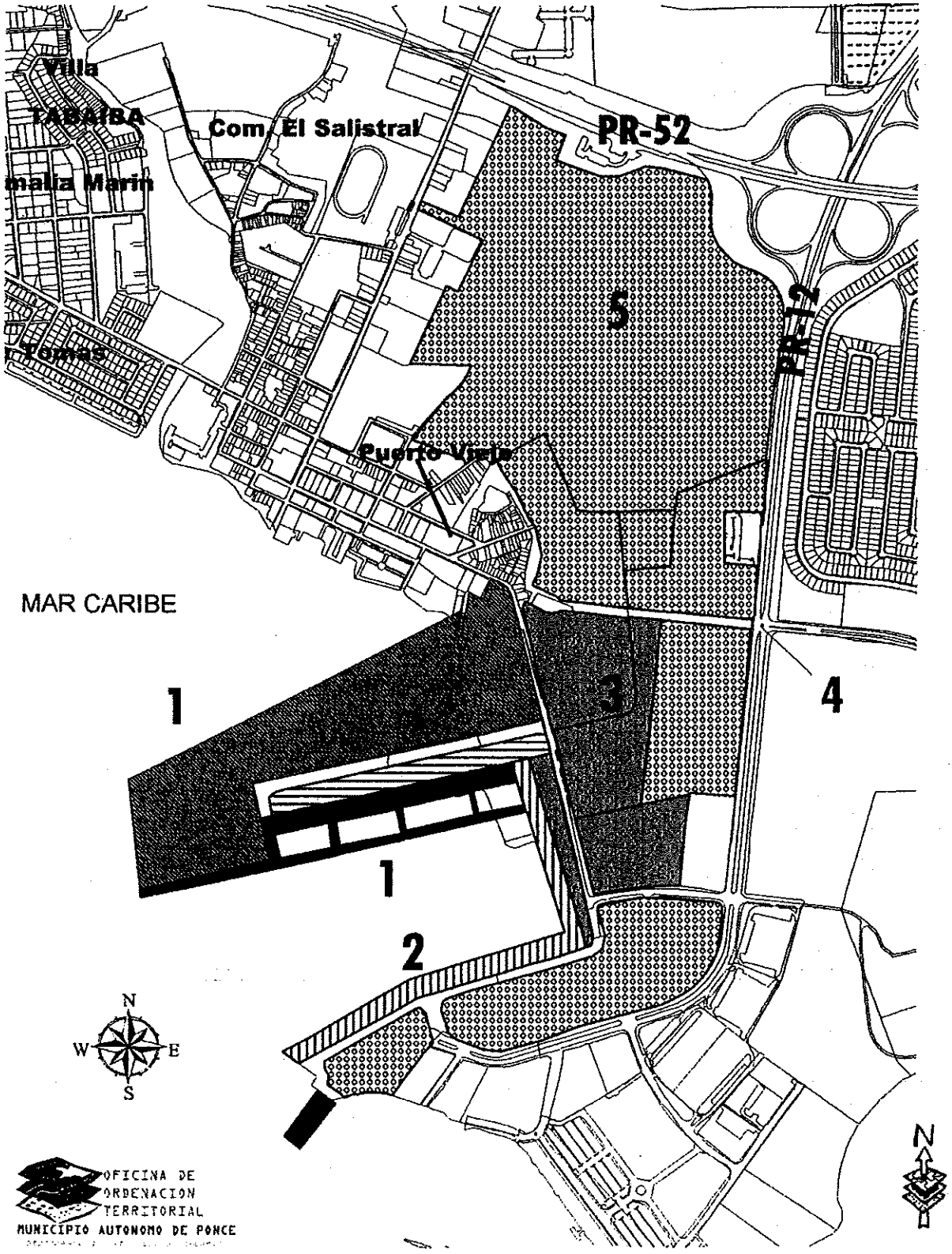
REGLAMENTO

PL.E.1 PUERTO DE PONCE
PLANO PARCELARIO



REGLAMENTO

PL.E.1 PUERTO DE PONCE
GUIAS DE DESARROLLO



44.3 PL.E.2 LA MATILDE

Plano Parcelario (ver mapa anejo)

Cabidas:			**Dueños:**
Parcela 1	:	194 cdas.	Privado
Parcela 2	:	176 cdas.	Privado
Parcela 3	:	77 cdas.	Privado
Parcela 4	:	7 cdas.	Privado
Total:	:	454 cdas.	

Propósito

En el Plan Territorial, aprobado en 1992, el sector La Matilde, localizado al suroeste de Ponce, ubicaba en el exterior del área de expansión urbana de la ciudad.

La futura conversión en expreso de la PR-2 desde Ponce hasta Mayagüez y el desarrollo en sectores colindantes de proyectos de carácter comercial-turístico han creado condiciones adecuadas para considerar el sector como uno urbano.

El Plan Especial para el área de La Matilde pretende facilitar un desarrollo residencial, turístico, y comercial condicionado a la protección de recursos naturales como La Laguna Salinas y una zona de humedales al sur del área identificada y a la conversión de la PR.2 en expreso con la construcción de calles marginales.

Objetivos de Desarrollo

- Maximizar el potencial del área para proyectos de carácter residencial y turístico, de preferencia orientados al Mar Caribe y comercial, de preferencia a lo largo del futuro expreso de la PR-2.
- Ordenar el desarrollo a lo largo de marginales a la PR-2 para evitar las conexiones directas a la misma.
- Establecer una zona de protección de humedales y de la laguna Salinas.

Guías de Desarrollo (ver mapa anejo)

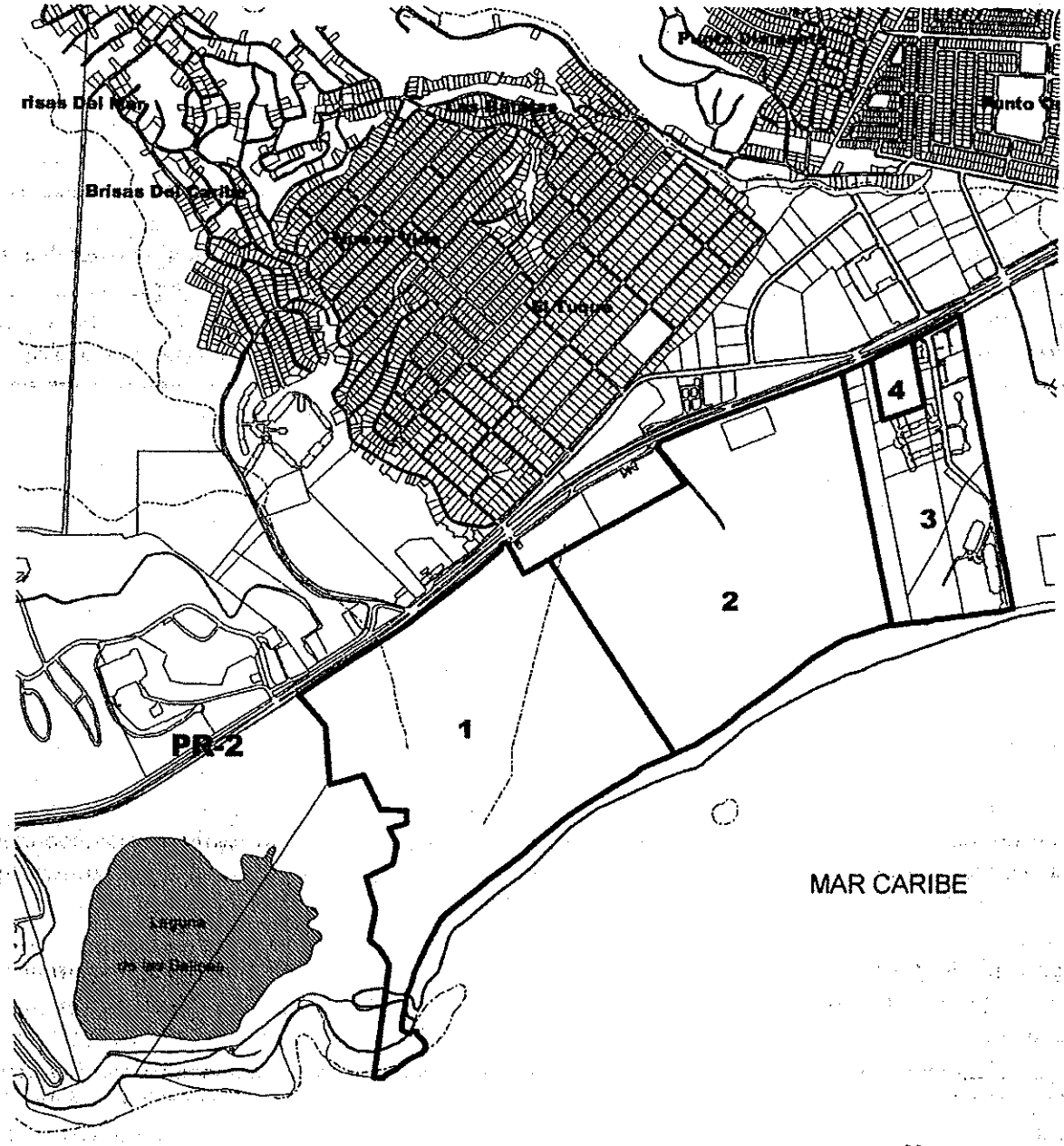
1. Conversión de la PR-2 en expreso. Los desarrollos deberán presentar los frentes de edificación a la marginal y proveer una franja de amortiguamiento con un ancho no menor de 10 metros que deberá ser sembrada entre dicha marginal y el área del proyecto. El diseño de las alineaciones y conexiones

deberá coordinarse con la Autoridad de Carreteras y se requirirá el endoso de dicha agencia.

2. Desarrollos existentes y nuevos desarrollos de conformidad con el Distrito de Ordenación EV-4
3. Protección de los humedales existentes y de la Laguna Las Salinas. Debido a que no se conoce el límite exacto de las zonas a proteger, se requirirá que las propuestas sean coordinadas con el Departamento de Recursos Naturales, con el Departamento de Pesca y Vida Silvestre de Estados Unidos y con el Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos. También será requerido el endoso de esta última agencia.

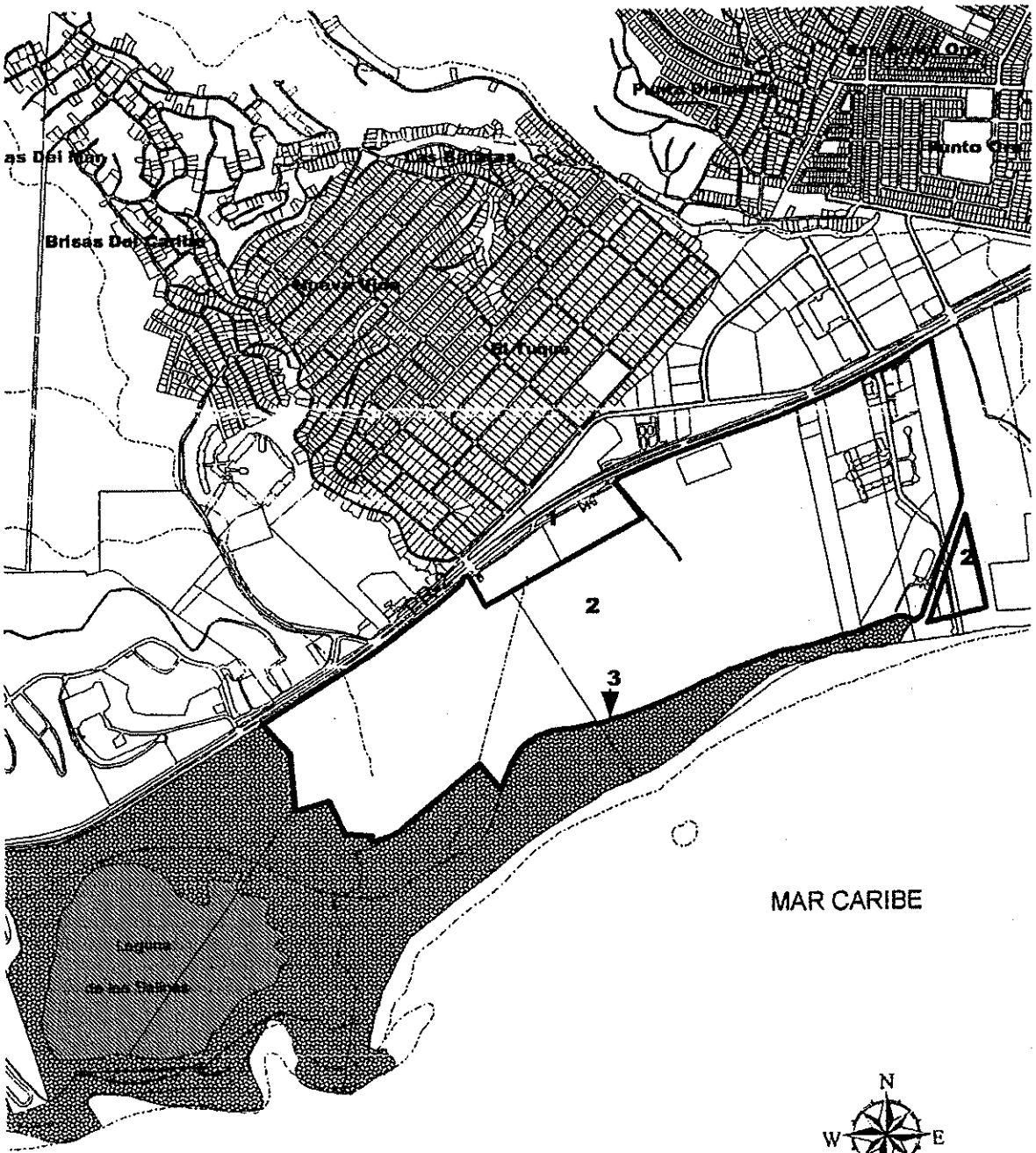
REGLAMENTO

PL.E.2 LA MATILDE
PLANO PARCELARIO



REGLAMENTO

PL.E.2 LA MATILDE
GUIAS DE DESARROLLO



OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

Cayo

44.4 PL.E.3 MULTEADO ESTRELLA

Plano Parcelario (ver mapa anejo)

Cabidas:			**Dueños:**
Parcela 1:	155.18	cdas.	Administración de Terrenos
Parcela 2:	23.26	cdas.	Universidad de Puerto Rico
Parcela 3:	6.45	cdas.	Hospital de Veteranos
Parcela 4:	9.71	cdas.	Administración de Terrenos
Parcela 5:	5.15	cdas.	Fundación Rafael Hernández Colón
Total:	199.75	cdas.	

Propósito

El área identificada colinda al norte con la carretera PR-2, al sur con la autopista PR-52, al oeste con la carretera PR-14 (Avenida Malecón) y al este con la canalización de los ríos Bucaná/Portugués.

Dentro de estos terrenos existen ya tres estructuras importantes que son el Centro Judicial de Ponce, las oficinas del Fondo del Seguro del Estado y el Hospital de Veteranos y se espera en un futuro cercano la construcción de la Biblioteca Rafael Hernández Colón.

El Plan Especial para el área de Multeado Estrella pretende establecer las estrategias necesarias para viabilizar un desarrollo urbano compacto y organizado que balancea usos residenciales, comerciales, mixtos e institucionales y alterna el sistema vial con la circulación peatonal. Se espera el desarrollo de una comunidad autosuficiente que recupera el sentido de vecindario y limita el uso del automóvil.

Objetivos de Desarrollo

- Desarrollar una comunidad de alta y mediana densidad de carácter residencial principal.
- Viabilizar un futuro acceso a la Urbanización Villa del Carmen a través del presente desarrollo mediante el diseño de una conexión entre la Avenida Santiago de los Caballeros y el borde de la Canalización del Río Bucaná debajo del puente existente del Expreso Morell Campos.
- La operación favorece la densificación y la recuperación de los frentes de canalización para uso público, en forma de parques lineales, áreas para caminar y para bicicleta.

Guías de Desarrollo (ver mapa anejo)

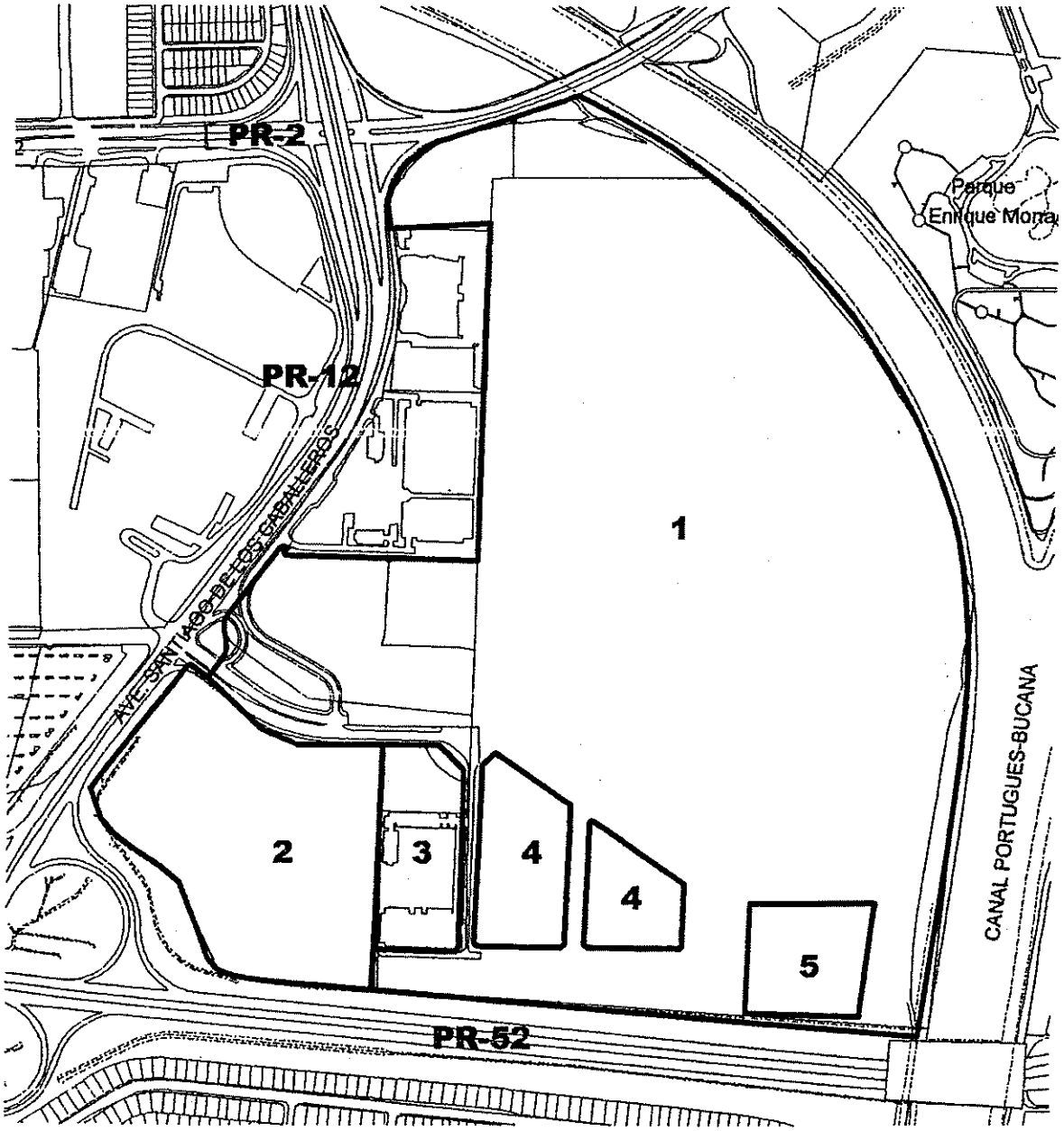
Se plantea la necesidad de que se realice la infraestructura como condición para impulsar el desarrollo del sector.

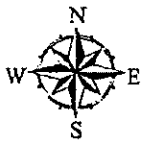
1. Conexión a desnivel entre la Avenida Santiago de los Caballeros, la avenida existente en la parte posterior de Plaza del Caribe y la entrada al desarrollo. Dicha obra será realizada por la Autoridad de Carreteras.
2. Avenida colectora de cuatro (4) carriles con marginales.
3. Avenida de cuatro (4) carriles en borde del río Bucaná a realizarse por la Administración de Terrenos.
4. Avenida comercial de cuatro (4) carriles con estacionamientos a realizarse por la Administración de Terrenos.
5. Conexiones futuras bajo la PR-52 y sobre el río Bucaná.

El trazado interno, a realizarse por la Administración de Terrenos, los usos indicados en el esquema anejo y los distritos subyacente que aparecen en los Planos de Ordenación se establecen a título ilustrativo y, por lo tanto pueden variar a medida que se precise el diseño del desarrollo.

REGLAMENTO

PL.E.3 MULTEADO ESTRELLA
PLANO PARCELARIO

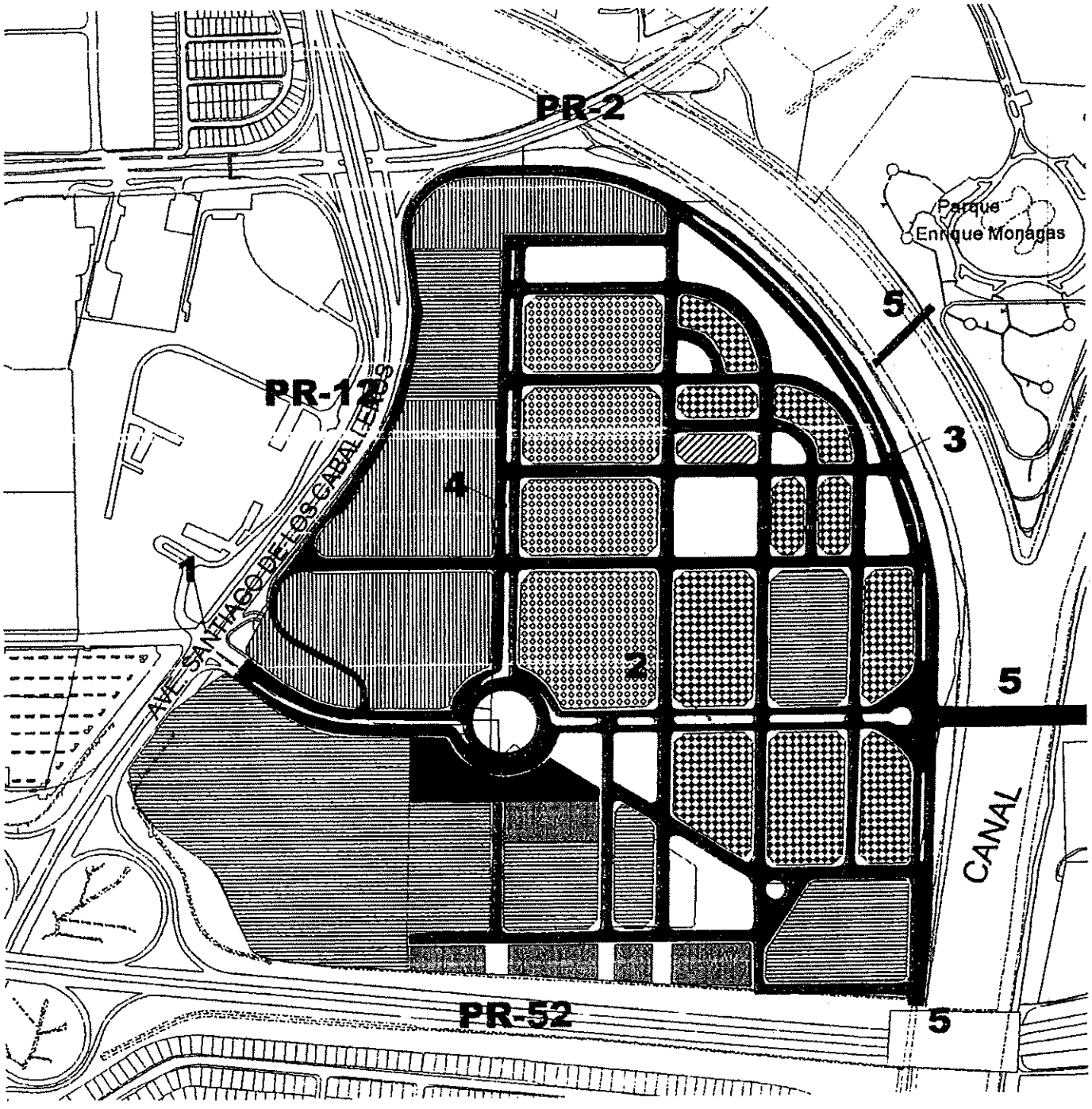




OFICINA DE
ORDENACION
TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

REGLAMENTO

PL.E.3 MULTEADO ESTRELLA
GUIAS DE DESARROLLO



LEYENDA

CONDICIONES

- Comercial (Hotel/Banco)
- Estacionamiento
- Institucional
- Mixto, (Institucional/Comercial)
- Mixto, (Institucional/Estacionamiento/Comercial)
- Mixto, (Residencial/Comercial/Oficina)
- Residencial

N
W E
S

OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

44.5 PL.E.4 RIBERAS DEL BUCANA

Plano Parcelario (ver mapa anejo)

Cabidas:			**Dueños**
Parcela 1:	0.13	cdas.	Autoridad de Energía Eléctrica
Parcela 2:	78.82	cdas.	Administración de Terrenos
Parcela 3:	15.09	cdas.	Privado
Parcela 4	10.15	cdas.	Administración de Terrenos
Parcela 5	0.86	cdas.	Privado
Parcela 6	32.72	cdas.	Privado
Parcela 7	6.66	cdas.	Privado
Parcela 8	1.94	cdas.	Privado
Parcela 9	0.76	cdas.	Privado
Parcela 10	1.86	cdas.	Privado
Parcela 11	1.55	cdas.	Por verificar
Parcela 12	0.22	cdas.	Privado
Parcela 13	0.27	cdas.	Privado
Parcela 14	0.79	cdas.	Por verificar
Parcela 15	21.84	cdas.	Parcelas Privadas
Parcela 16	0.19	cdas.	Por verificar
Total:	173.85	cdas.	

Memorial Explicativo

Esta figura de planeamiento cubre una extensión de terreno de 173.85 cdas. en terrenos privados y públicos los cuales, en su mayoría, pertenecen a la Administración de Terrenos. El desarrollo Riberas del Bucaná, se localiza en la carretera PR-14 frente al Hospital San Lucas.

El Plan Especial para el área de Riberas del Bucaná pretende establecer las estrategias necesarias para viabilizar de forma ordenada el desarrollo residencial de interés social y general que se persigue en los terrenos del Gobierno y el desarrollo residencial, comercial y de servicios en terrenos privados.

El Departamento de la Vivienda y el Municipio de Ponce unieron sus esfuerzos para relocalizar en el sitio, bajo el Programa Nuevos Hogares Seguros, 218 familias de comunidades que presentaban condiciones de inundabilidad o riesgo de deslizamiento. En la actualidad se está diseñando la relocalización de aproximadamente 200 familias adicionales bajo ese Programa.

Objetivos de Desarrollo

- Viabilizar el desarrollo residencial de interés social y general en terrenos públicos.
- Maximizar el potencial de desarrollo residencial, comercial y de servicios en terrenos privados.
- Garantizar la continuidad del trazado vial y crear crear las condiciones básicas para reconstruir una comunidad en el sitio, con la dedicación de espacios educativos, culturales y recreativos.
- Crear un trazado periférico que bordea la Canalización del Río Portugués y una calle principal que atraviesa el desarrollo para garantizar la mayor variedad de conexiones con el entorno.
- Establecer un frente urbano residencial frente a la Canalización del Río Portugués y a su antiguo cauce.

Guías de Desarrollo (ver mapa anejo)

1. Calle Principal de cuatro carriles
2. Ampliación de la Calle marginal mediante la construcción de una nueva calle de cuatro carriles.
3. Futuras conexiones con el Boulevar Miguel Pou o con un puente sobre el río Bucaná hacia el desarrollo de la finca Barrancas.

Los nuevos desarrollos deberán conectarse a las futuras marginales del Búlevar Tito Castro (PR.14) y, por lo tanto, se requirirá la coordinación con la Autoridad de Carreteras y el endoso de dicha agencia.

El diseño presentado en la Guías y los Distritos de Ordenación Subyacentes que aparecen en los Planos de Ordenación se indica a título ilustrativo y puede variar a medida que se precise el diseño del desarrollo.

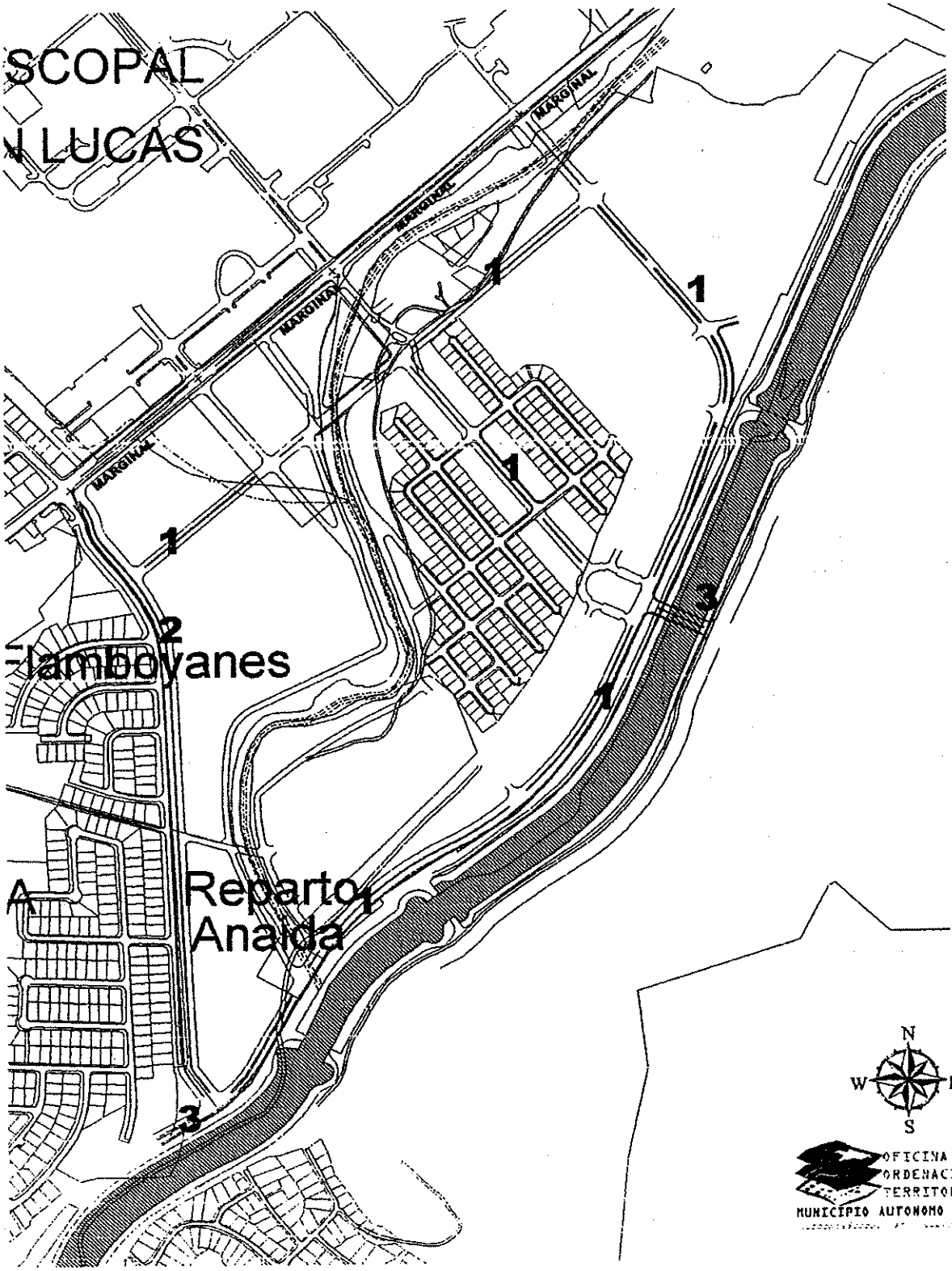
REGLAMENTO

PL.E.4 RIBERAS DEL BUCANA
PLANO PARCELARIO



REGLAMENTO

PL.E.4 RIBERAS DEL BUCANA
GUIAS DE DESARROLLO



44.6 PL.E.5 FINCA BARRANCAS

Plano Parcelario (Ver mapa anejo)

Cabidas:		**Dueños**
Parcela 1:	228.16 cdas.	Administración de Terrenos
Parcela 2:	6.00 cdas.	Privado
Parcela 3:	171.97 cdas.	Privado
Total:	406.13 cdas.	

Propósito

El área identificada esta localizada en el Barrio Sabanetas al noreste del área urbana de Ponce y tiene una extensión de aproximadamente 228.16 cuerdas.

Pese a la excelente localización de la Finca Barrancas con respecto a la zona de expansión urbana de Ponce, existen ciertos limitantes físicos como la infraestructura general, la topografía escarpada y su delimitación por las Autopistas PR-10, PR-52 y la canalización del río.

El Plan Especial para el área de la Finca Barrancas pretende establecer las condiciones de infraestructura, a realizar por los proponentes, necesarias para viabilizar el desarrollo, de preferencia residencial del sector y garantizar la protección de las zonas que presentan una pendiente mayor de 25 %.

Objetivos de Desarrollo

- Desarrollar el máximo número posible de viviendas accesibles para familias de ingresos bajos y moderados en la propiedad de la Administración de terrenos y otro desarrollo residencial en las parcelas privadas.
- Promover guías que articulan el desarrollo al entorno y al sistema vial existente y futuro.
- Respetar la topografía y la relación visual/funcional con el desarrollo Riberas del Bucaná localizado al otro lado Oeste del río Bucaná.

Guías de Desarrollo (Ver mapa anejo)

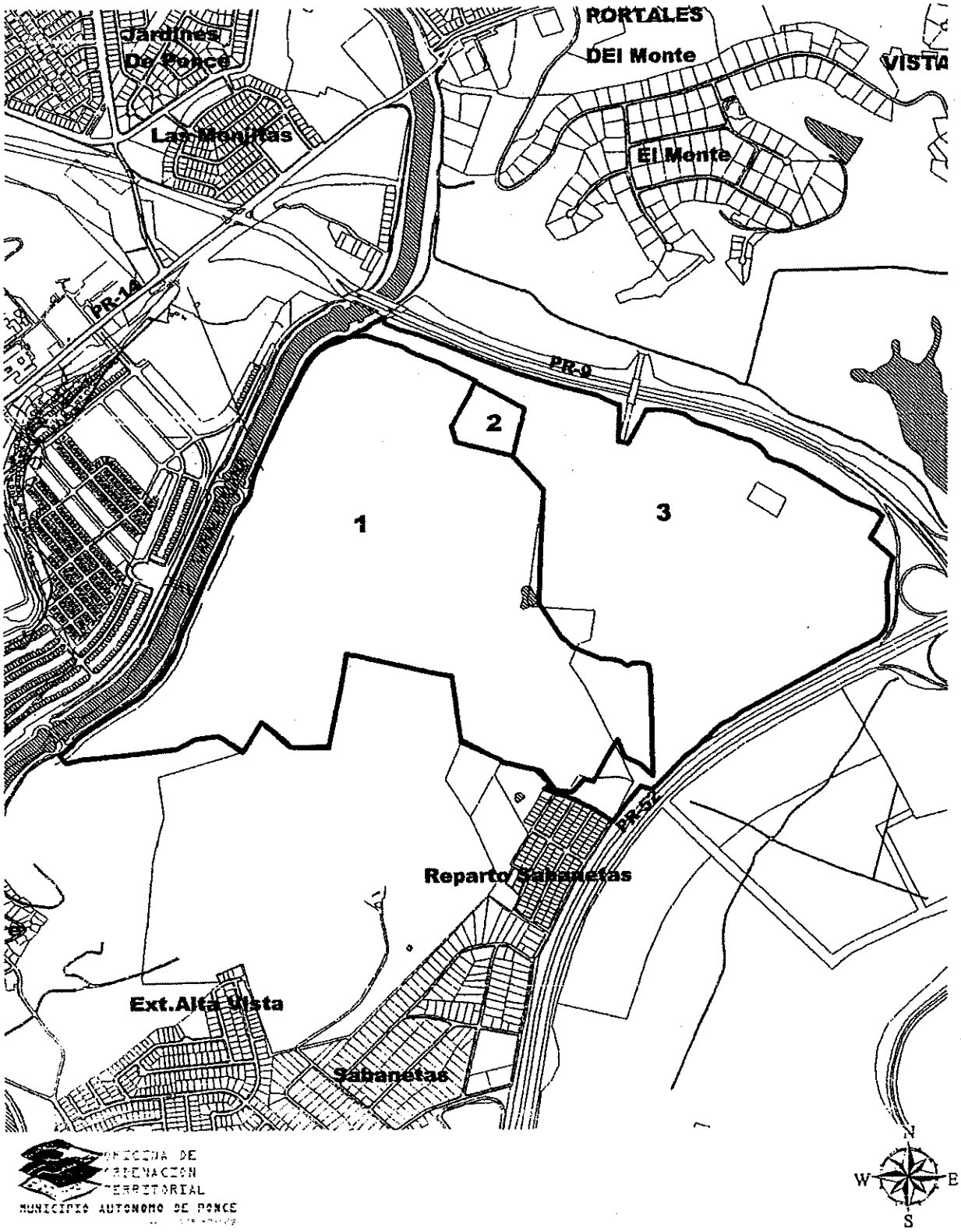
1. Conexión a desnivel con la PR-52 (a realizarse por la Autoridad de Carreteras.
2. Conexión con Sabanetas, Parque Industrial Serrallés y Riberas del Bucaná con un puente sobre el Río Bucaná.
3. Avenida periférica para articular los desarrollos y puente sobre el Río Bucaná conectado con el desarrollo "Riberas del Bucaná".

4. Nuevos desarrollos de conformidad con los parámetros del distrito subyacente que aparece en los Planos de Ordenación. Se fomenta una tipología que respeta las características topográficas del sitio y provee áreas naturales en los lugares de mayor pendiente. Se indican de forma preliminar los sectores aptos para el desarrollo y los sectores que deberán ser reservados como áreas naturales.

El diseño presentado en las guías y los Distritos de Ordenación subyacentes que aparecen en los Planos de Ordenación se indican a título ilustrativo y pueden variar a medida que se precise el diseño del desarrollo.

REGLAMENTO

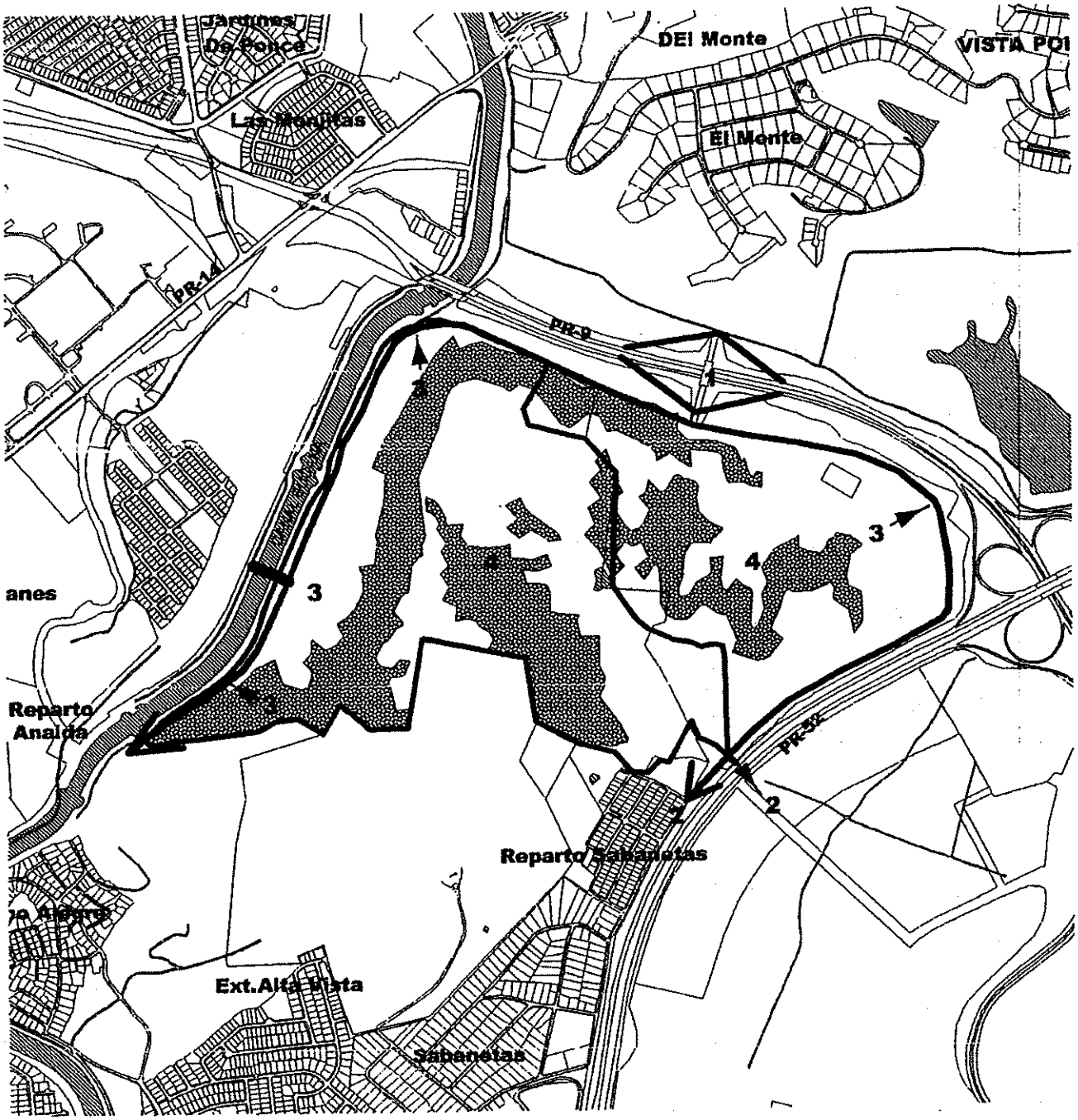
PL.E.5 FINCA BARRANCAS
PLANO PARCELARIO



OFICINA DE
ORDENACION
TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

REGLAMENTO

PL.E.5 FINCA BARRANCAS
GUIAS DE DESARROLLO



N
W E
S

OFICINA DE
ORDENACION
TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

AREA DE DESARROLLO = 271.55 CUERDAS

AREA DE PROTECCION = 135.18 CUERDAS

44.7 PL.E.6 LA PLAYA

Delimitación del sector como Centro Urbano (ver mapa anejo)

La Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos (Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002) considera como Centros Urbanos objeto de revitalización áreas delimitadas por la Directoría de Urbanismo creada por esta Ley, o áreas definidas como zonas históricas o con planes de áreas que interesen se fomenten los proyectos de revitalización dentro de la jurisdicción de los Municipios.

Se presenta en el presente documento unas guías para la redacción de un Plan de Area en el sector La Playa de Ponce destinado a revitalizarlo como Centro Urbano de acuerdo a la Ley Núm. 212. Existen razones históricas para fundamentar ésta determinación.

La Playa de Ponce creció paralela al núcleo principal de la ciudad de Ponce. Ya desde 1760 existe un poblado minúsculo alrededor de la batería para siete cañones llamada El Fuerte de San José, dentro de una ciénaga con un bosque de palmas reales en camino rústico que llevaba a Ponce. Este poblado fue nombrado como el Barrio del Fuerte, según aparece en los planos de la época.

En 1831, Don Pedro Tomás de Córdova describe la condición de este poblado: "*En la Playa se está formando una vistosa población compuesta de almacenes y casas de comercio, la que será muy breve un nuevo pueblo distante del principal a poco menos de media legua.*"

La gran actividad que se generó en el puerto durante el siglo XIX y la construcción de varias instituciones como la aduana, la capitanía del puerto y la Iglesia Nuestra Señora del Carmen insinúan la intención de promover un nuevo centro autosuficiente. En 1897, el censo de población atribuía 3,497 habitantes a la Playa de Ponce.

En 1913 se publica el libro de Don Eduardo Neuman Gandía *La Verdadera y Auténtica Historia de la Ciudad de Ponce* donde hace las siguientes descripciones: *"Hoy tiene la Playa magníficos almacenes de mampostería en su importante vía comercial y el radio de su urbanización se ha extendido y crece cada día desapareciendo las feas construcciones y dando paso a modernos edificios."*

Ya para esta fecha había sido construida la alcaldía del barrio, el dispensario y cuartel de bomberos y un moderno carro eléctrico sustituía el antiguo tranvía que unía a la playa con el pueblo de Ponce a través del camino Real.

La Playa de Ponce siguió creciendo durante el siglo 20 para urbanizar la mayor parte del barrio político del mismo nombre. En 1962 el Instituto de Cultura Puertorriqueña designa como Zona Histórica la zona de los antiguos almacenes en la misma Resolución que creó la Zona Antigua e Histórica de Ponce. No obstante, esta clasificación nunca fue ratificada por la Junta de Planificación.

La delimitación del Centro Urbano para La Playa de Ponce incorpora la zona de los antiguos almacenes y los núcleos poblacionales más antiguos de La Playa que constituyen la barriada Puerto Viejo y el sur de la Avenida Padre Noel.

Plano Parcelario (ver mapa anejo)

Debido a la multiplicidad de parcelas que componen el área identificada, solamente se indica en el mapa anejo el régimen de propiedades públicas / privadas que componen el sector La Playa de Ponce.

Propósito

El sector La Playa de Ponce cumple una función primordial en el desarrollo histórico de esta Ciudad, por ser la zona portuaria y de almacenaje principal de la Isla en el siglo XIX.

Hoy en día, dichas instalaciones fueron abandonadas para desarrollar un puerto moderno en el sureste.

El sector La Playa amerita una atención especial debido a la complejidad y antagonismo de los problemas potenciales que presenta. De un lado, esta zona de almacenes en desuso presenta un enorme potencial de redesarrollo con el establecimiento del Puerto de Trasbordo Las Américas. Del otro lado, subsiste el deseo de conservar el patrimonio arquitectónico de los edificios industriales, en su mayoría de estilo Art Deco y el carácter tradicional de las áreas residenciales que completan el sector. De hecho, parte del área identificada fue reconocida como zona histórica por el Instituto de Cultura de Puerto Rico, aunque esa clasificación nunca fue ratificada por la Junta de Planificación. Hay que considerar también el potencial turístico que constituye su frente marítimo, el cual no está aprovechándose.

Además, las mejoras a la infraestructura y al espacio público programados por las distintas agencias del Gobierno Central ayudarán a crear condiciones óptimas para el redesarrollo del sector La Playa de Ponce.

El Plan Especial para La Playa de Ponce pretende fomentar el desarrollo económico y turístico del sector, garantizar el respeto del patrimonio histórico y facilitar el redesarrollo del frente marítimo para el uso recreativo.

A la misma vez, este documento constituye una guía preliminar para la elaboración de un Plan de Area para la revitalización de este Centro Urbano, el cual se redactará como prioridad luego de la aprobación del presente Reglamento.

Objetivos de Desarrollo

- Fortalecer, revitalizar y repoblar el Centro Urbano de La Playa.
- Rehabilitar las viviendas degradadas, redesarrollar el área de Ponce como zona de servicios y de recreación para apoyar las actividades del Puerto Las Américas mediante una mayor intensidad y variedad de usos.
- Continuar el arbolaje de las aceras y las plazas y el desarrollo de áreas comunitarias y recreativas.
- Fomentar la reparación de estructuras abandonadas y la edificación en solares baldíos.
- Mejorar las aceras y estudiar el desarrollo de un paseo lineal en el frente marítimo.
- Mejorar la condición e instalación de infraestructura de servicios públicos y privados esenciales. Soterrar la infraestructura donde las condiciones del sector lo permiten.
- Preservar el patrimonio arquitectónico

Guías de Desarrollo (ver mapa anejo)

1. Frente marítimo. Los edificios existentes o propuestos deberán presentar una fachada principal según definida en el presente reglamento hacia el mar y garantizar la continuidad de un espacio público en el frente marítimo para viabilizar el desarrollo de un paseo lineal.

2. Límite del Centro Urbano. Se aplicarán los parámetros de los Distritos de Ordenación subyacentes identificados en los Planos de Ordenación y las recomendaciones expresadas en este documento hasta tanto se redacte un Plan de Area.

3. Se deberá conservar los elementos arquitectónicos exteriores de los edificios sombreados en el mapa anejo y establecer medidas de valorización de las fachadas principales. Además, en las propiedades indicadas con este número

las nuevas intervenciones deberán guardar alguna relación arquitectónica y volumétrica con la composición de las fachadas o de los edificios a preservar.

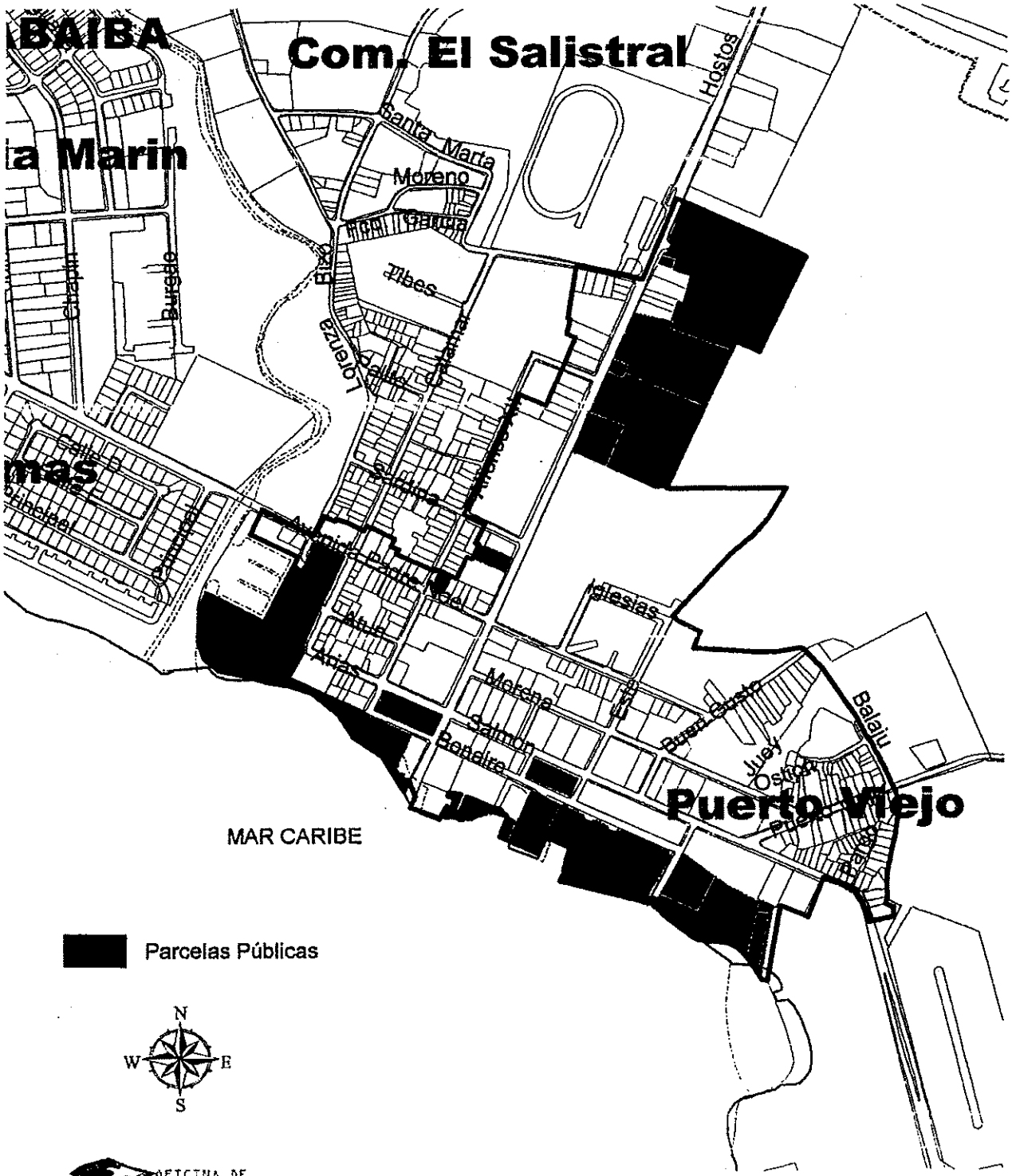
- En primera planta, las nuevas edificaciones deberán estar alineadas en borde de acera, excepto cuando se requiere la preservación de estructuras existentes que no respetan dicha alineación.

- Los edificios ubicados en el borde del mar deberán establecer fachadas principales con el frente marítimo. Se promoverá extender actividades al aire libre y peatonal entre dichos edificios y la línea de costa.

El diseño presentado en la Guías se indica a título ilustrativo y puede variar a medida que se precise el estudio del área. Los parámetros de usos y construcción se establecerán de conformidad con los Distritos Subyacentes determinados en los Planos de Ordenación.

REGLAMENTO

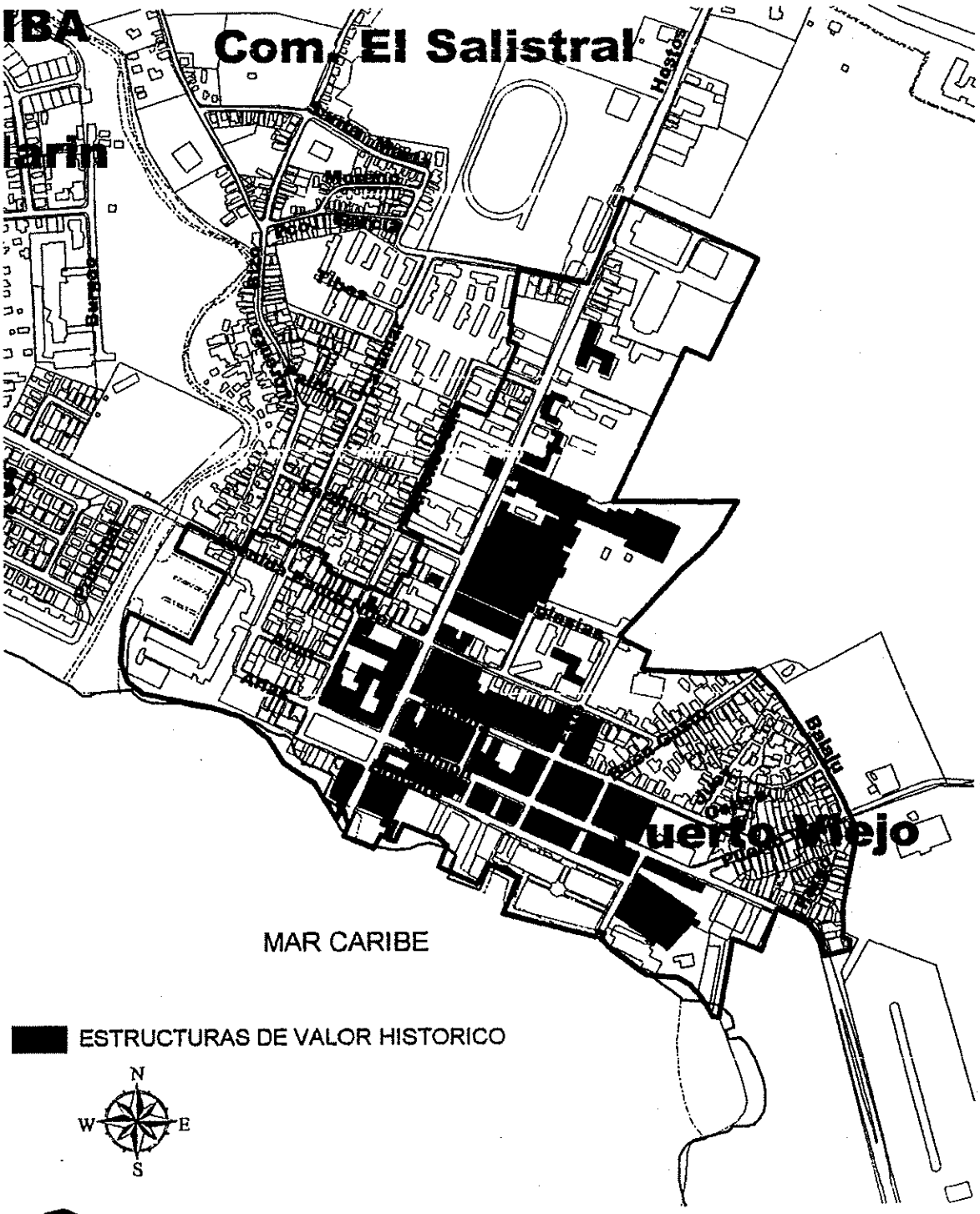
PL.E.6 LA PLAYA
PLANO PARCELARIO



OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

REGLAMENTO

PL.E.6 LA PLAYA
GUIAS DE DESARROLLO



OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

44.8 PL.E.7 AVENIDA HOSTOS

Delimitación del sector como Centro Urbano (ver mapa anejo)

La Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos (Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002) considera como Centros Urbanos objeto de revitalización áreas delimitadas por la Directoría de Urbanismo creada por esta Ley, o áreas definidas como zonas históricas o con planes de áreas que interesen se fomenten los proyectos de revitalización dentro de la jurisdicción de los Municipios.

La Avenida Hostos, por constituir la más antigua vía de Ponce que interconectaba el casco del pueblo con el sector de La Playa, reúne indudablemente las condiciones para ser considerado como un Centro Urbano, ya que la rehabilitación de este corredor, originalmente llamado camino de la Marina y camino Real permitirá establecer una continuidad entre los dos centros históricos de Ponce.

Ya desde 1760 se menciona la existencia de un camino rústico que conectaba el Fuerte de San José y el núcleo poblacional que lo rodeaba con el pueblo de Ponce que lentamente se estaba organizando a dos millas tierra adentro.

El Plano de la Ciudad de Ponce dibujado en 1818 por Alejandro Ordóñez, Justicia Mayor del partido de Ponce para esa fecha hace referencia indirecta a la conexión con el puerto en la nombrada calle de La Marina, hoy calle Marina que continúa hacia el norte la Avenida Hostos.

Para el año 1836, Ponce contaba con 16,970 habitantes y la zona urbana tenía un total de 24 calles en el pueblo y 7 en La Playa. El poblado de La Playa estaba conectado al pueblo por el camino de la Marina. Este ha sido descrito por historiadores de la época como "bien construido de forma convexa para evitar el deterioro por las lluvias...podría considerarse como de los mejores de Europa".

El plano del territorio de Ponce de Francisco Coello de 1851 recoge la situación de las zonas urbanas de la vía y las haciendas agrícolas. El pueblo se conectaba con la zona de La Playa a través del camino de la Marina. Toda la zona sur del poblado por donde se extiende el camino a La Playa estaba dedicada al cultivo de la caña de azúcar, más sin embargo, a lo largo de este camino arbolado se establecieron importantes estructuras, incluyendo fábricas, hoteles y algunas grandes residencias de carácter rural.

El principal escollo para unir Ponce y su puerto lo constituía el Río Portugués. Para 1831 existía un puente de madera el cual fue sustituido por uno de hierro en 1876.

En el 1880 comenzó a funcionar entre el pueblo y La Playa un tranvía de vapor que se había adquirido por iniciativa ciudadana ya que las gestiones oficiales comenzadas en el 1871 no habían tenido éxito. El proyecto fracasó poco después de haber comenzado su operación pero dio paso a que años más tarde, en el 1902, se estableciese un sistema de trolleys eléctrico que operaban entre el puerto y la ciudad desde las seis de la mañana hasta las doce de la noche.

En 1906 el Presidente norteamericano Teodoro Roosevelt desembarca en el puerto de Ponce. Para este evento se construye un muelle de madera alineado con el camino Real por el cual el Presidente entró a Ponce.

En 1913 los terrenos al este del camino Real estaban dedicados a la caña como al paso del tren de carga y a la Porto Rico Iron Works en la colindancia norte del sector La Playa, que llegó a ser la industria metalúrgica más importante del Caribe.

El auge industrial de La Playa en las primeras décadas del siglo XX y las presiones de la demanda de viviendas más seguras llevan a reasignarle un nuevo uso a los terrenos a las orillas del camino Real. Ya la industria de la caña comenzaba a decaer y la venta de estos terrenos era más rentable. Muchas barriadas ubicadas frente al mar fueron abandonadas por la oferta de terrenos más seguros.

En 1982 la Porto Rico Iron Works cierra sus talleres en La Playa dejando un gran vacío en el área.

Para responder a la necesidad de mejores accesos al nuevo puerto de Ponce localizado al sureste del puerto original de La Playa, se construye un acceso alterno por la Avenida Santiago de los Caballeros. No obstante, la Avenida Hostos hoy en día sigue siendo el principal y más significativo eje de conexión entre el Centro Histórico y el sector La Playa.

Se presenta en el presente documento unas Guías para la Redacción de un Plan de Area a lo largo de la Avenida Hostos destinado a revitalizarla como Centro Urbano de acuerdo a la Ley Núm. 212. La delimitación del Centro Urbano para la Avenida Hostos incorpora las propiedades localizadas al borde de la misma, desde la delimitación del Centro Urbano de La Playa al sur hasta la delimitación del Centro Urbano de la Zona Histórica al norte.

Plano Parcelario (ver mapa anejo)

Debido a la multiplicidad de parcelas que componen el área identificada, solamente se indica en el mapa anejo los límites de propiedades que bordean la Avenida Hostos.

Propósito

La Avenida Hostos constituye la más antigua vía de Ponce que interconectaba el casco del pueblo con el sector de La Playa. A pesar de las numerosas transformaciones que ha sufrido esta avenida, y de la destrucción de múltiples estructuras históricas, el sector ha conservado una tipología tradicional y un carácter mixto dignos de atención. El principal potencial de la Avenida Hostos consiste en establecer una continuidad tanto del tratamiento del espacio público como de los frentes urbanos con los centros históricos del pueblo y de La Playa.

Por lo tanto, habrá que insistir en la programación de infraestructura sobre el soterrado y mejoras de la avenida y en la reglamentación sobre la consolidación o reestructuración de los frentes urbanos, relocalización de estacionamientos y rehabilitación de los edificios de valor histórico y arquitectónico.

El Plan Especial para la Avenida Hostos pretende fomentar el desarrollo económico y turístico del sector, garantizar el respeto del patrimonio histórico y reestablecer una imagen digna del espacio público y de los frentes urbanos.

A la misma vez, este documento constituye una guía preliminar para la elaboración de un Plan de Area para la revitalización de este Centro Urbano, el cual se redactará como prioridad luego de la aprobación del presente Reglamento.

Objetivos de Desarrollo

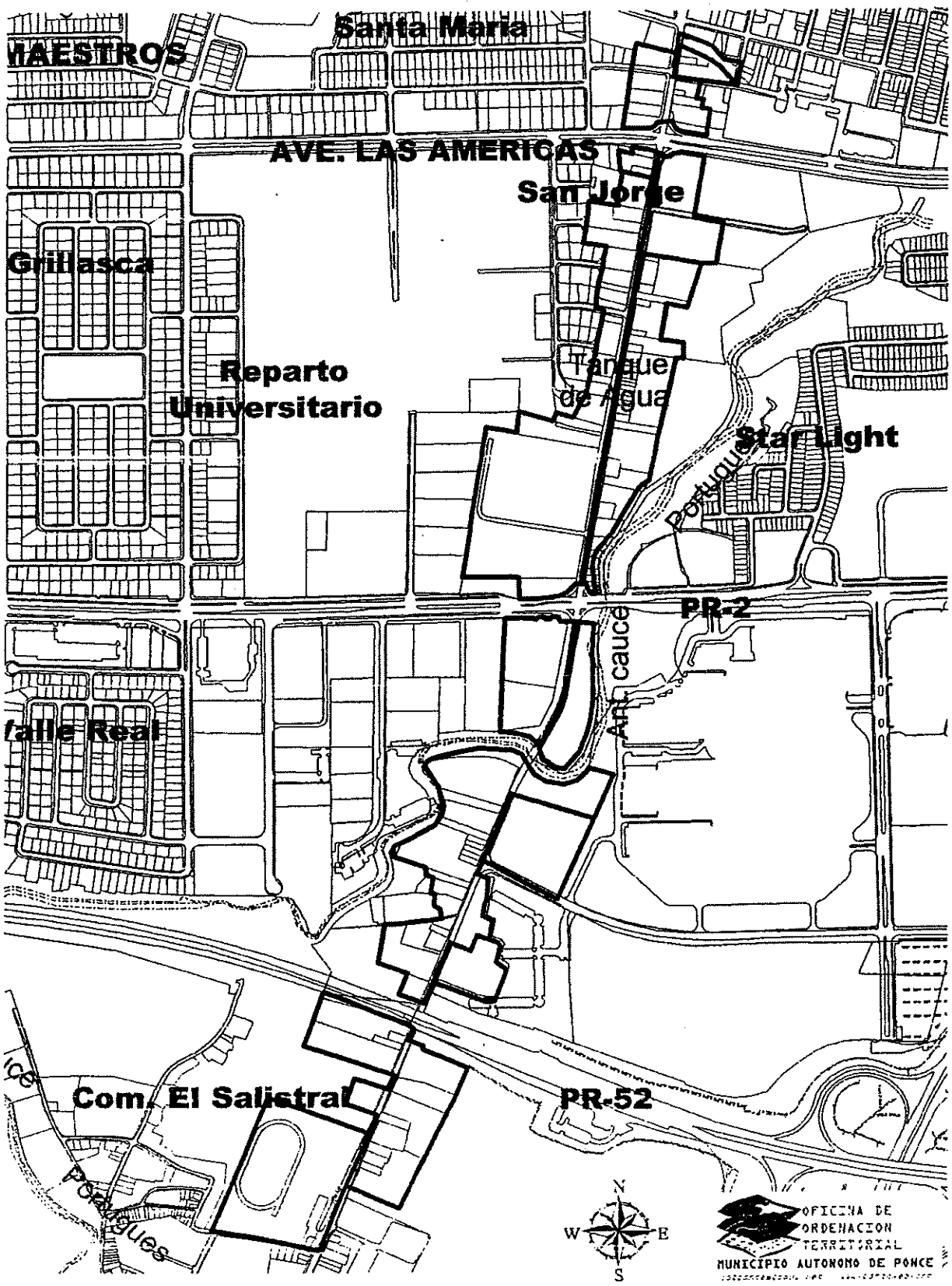
- Fortalecer, revitalizar y repoblar el Centro Urbano de la Avenida Hostos.
- Promover el desarrollo de usos mixtos a todo lo largo de la Avenida.
- Mejorar las aceras calles, servicios públicos, áreas recreativas y estructuras en el entorno del Centro Urbano y soterrado de la infraestructura
- Fomentar la reparación de estructuras abandonadas y la edificación en solares baldíos.
- Preservar el patrimonio arquitectónico.
- Fomentar el desarrollo y/o mejoras del sistema de transportación colectivo entre La Playa y el centro del pueblo incluyendo transportación turística.

Guías de Desarrollo

Hasta tanto se redacte un Plan de Area se aplicarán los parámetros de los Distritos de Ordenación subyacentes identificados en los Planos de Ordenación y las recomendaciones expresadas en este documento.

REGLAMENTO

PL.E.7 AVENIDA HOSTOS
PLANO PARCELARIO Y DELIMITACION DEL AREA



44.9 PL.E.8 ZONA HISTÓRICA

Delimitación del sector como Centro Urbano (ver mapa anejo)

La Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos (Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002) considera como Centros Urbanos objeto de revitalización áreas delimitadas por la Directoría de Urbanismo creada por esta Ley, o áreas definidas como zonas históricas o con planes de áreas que interesen se fomenten los proyectos de revitalización dentro de la jurisdicción de los municipios.

Se presenta en el presente documento unas guías para redacción de un Plan de Area para la Zona Histórica de Ponce destinado a su revitalización como Centro Urbano de acuerdo a la Ley Núm. 212.

Plano Parcelario (ver mapa anejo)

Debido a la multiplicidad de parcelas que componen el área identificada, solamente se indica en el mapa anejo los límites de propiedades que componen la Zona Histórica de Ponce.

Propósito

Este documento constituye una guía preliminar para la elaboración de un Plan de Area para la Revitalización de este Centro Urbano, el cual se redactará como prioridad luego de la aprobación del presente documento.

El Artículo 3.02 de la Ley Núm. 212 (Ley Para la Revisión de los Centros Urbanos) establece que el Plan de Rehabilitación se formulará, *"dando la secuencia de los proyectos a llevarse a cabo conforme a la consecución de los siguientes propósitos, los cuales incorporamos a continuación como base para la futura redacción de un Plan de Area"*.

1. Lograr el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad

   El Centro Histórico de Primer Orden de Ponce sufre de un desbalance de usos debido principalmente al desparramamiento urbano iniciado a principios de la década de los '50 y el abandono progresivo de este espacio por la población de esta Ciudad.

   De acuerdo al Censo de 1990, la población del Centro de Primer Orden era de 1,972 habitantes. En el 2000 esta población se redujo a 1,798 habitantes lo que representa una disminución de 174 habitantes o un 88% en un lapso

de diez años. En la actualidad, la principal actividad del Centro Histórico de Primer Orden se constituye de servicios privados, de Gobierno y de comercio al por menor. No obstante, en el resto de la Zona Histórica sigue prevaleciendo el uso residencial y el comercio al pormenor o servicio de apoyo. Estudios realizados por el Municipio Autónomo de Ponce han concluido en la necesidad de repoblar este centro urbano no solamente para restablecer un mercado cautivo para los comercios del pero también para restaurar este espacio como uno habitacional y de interacción social.

En la actualidad el Centro Tradicional de Ponce se beneficia de una Reglamentación que fomenta los usos mixtos en el sector identificado. Los Planes de Ordenación Especiales para la Zona Histórica sustituyeron los Planes de Zonificación el 30 de diciembre de 1992.

La política pública del Municipio Autónomo de Ponce pretende mantener esta variedad de usos y enfocar las estrategias y obras públicas hacia el repoblamiento del centro. Ejemplo de esto constituye la construcción de 108 unidades de vivienda con el proyecto de rehabilitación conocido como "Estancias de Aragón".

2. Mejorar las aceras para que sean caminables

A finales de los 1980 se inició el Programa Ponce en Marcha el cual para la Zona Histórica consiste en el soterrado de la infraestructura y el repavimento de las aceras.

Este proyecto queda en la actualidad sin completar luego de una paralización de ocho años de las obras contenidas en el Programa de Proyectos de Inversión Certificados incluídos en el Plan Territorial de Ponce, aprobado en 1992.

Estas obras que incluyen repavimentación con lozas en las aceras, diseño de rampas para gente con impedimentos físicos y otro mobiliario urbano se reiniciarán en este año.

3. Ofrecer acceso a un sistema integrado de transportación colectiva y moderno

En septiembre de 2000, la firma Barton-Ashman Assoc., Inc., publicó un estudio solicitado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce para establecer la primera fase de un Plan Maestro de Transportación dirigido a establecer alternativas para un sistema de tránsito público multimodal y mejorar el sistema de tránsito interno y la infraestructura de estacionamiento en la Zona Histórica.

Las recomendaciones de dichos estudios se concentraron en cinco aspectos: corredores de acceso, sistema de calle y tránsito, estacionamiento, transportación pública y facilidades peatonales.

- Corredores de acceso – se proponen mejoras a varias calles que incluyan cambios en las direcciones y los semáforos.

- Sistema de calle y tránsito – se recomienda mejoras en varias intersecciones a base de análisis de tránsito en las mismas.

- Estacionamientos – el estudio determina una cantidad de estacionamientos suficientes para servir el Centro Histórico pero identifica un mal aprovechamiento de los mismos que se traduce a una subutilización de facilidades como la Plaza del Mercado, Estacionamiento Isabel II, Parque Urbano y la proliferación de estacionamientos inadecuados tanto en la calle como en solares baldíos de la Ciudad.

  El estudio recomienda la implantación de varias medidas y establece guías para regular los estacionamientos de las calles, la implantación de unos estacionamientos preferenciales para residentes y el desarrollo de un sistema intermodal constituido de un sistema de estacionamientos públicos periferales unidos a un servicio permanente naves dentro de la Ciudad. Se recomienda estudiar esta posibilidad para su posible desarrollo.

- Transportación pública – El estudio recomienda articular un servicio de naves interno al Centro con el sistema vigente de carros públicos. Los terminales de éstos servicios existen. Se recomienda también extender el estudio para determinar la viabilidad de esta propuesta.

- Facilidades peatonales – El estudio reconoce el éxito de las mejoras realizadas en la infraestructura de Ponce en términos de la accesibilidad peatonal y tratamiento de las aceras y recomienda continuar estas obras según están programadas en el Programa de Proyectos de Inversión Certificados del Plan Territorial.

  El estudio también recomienda establecer un sistema de áreas verdes accesible a los peatones y a las bicicletas en el borde del Río Portugués. Este proyecto está incluido en el Programa de Proyectos de Inversión Certificados del Plan Territorial de 1997.

En la actualidad, el Municipio de Ponce tiene programadas las mejoras al Terminal de Carro Público Carlos Garay a un costo estimado de 1.2 millones de dólares.

4. Lograr el desarrollo económico, social y cultural de los centros

El Centro Histórico ha sido el centro de atención del Municipio de Ponce como espacio social, económico y cultural. El *Programa Ponce en Marcha* rehabilita plazas y parques en el Centro. Las obras más significativas consisten en la rehabilitación de la Plaza Las Delicias, el Parque del Tricentenario en la entrada principal del Centro por el Bulevar Miguel Pou, el desarrollo de las Veredas del Labrador en Parque Lineal en un tramo que bordea el Río Portugués y en las mejoras y mantenimiento del Parque Recreativo y Deportivo Charles H. Terry. El Municipio de Ponce, grupos privados sin fines de lucro y otras agencias recuperaron varias estructuras de valor histórico para desarrollarlas como museo que articulan la actividad turística. Se identifican entre otros el Museo de la Música, Museo de la Historia de Ponce, el Anfiteatro Román Baldorioty de Castro, Casa Paoli, Museo de la Arquitectura y la Construcción, Panteón Nacional, Museo Pancho Cohimbre, Parque de Bombas y la Casa de la Masacre.

El Municipio de Ponce ofrece una especial atención a las actividades culturales que se celebran en el Centro. Auspicia una gran cantidad de grupos comunitarios, centros culturales y otros grupos cívicos en sus respectivas actividades culturales. Como iniciativa del Municipio de Ponce, podemos incluir las siguientes actividades: Carnaval Ponceño, Retretas todos los domingos con la banda municipal, Las Mañanitas, la Semana de la Danza, el Concierto de Navidad, la Feria de Artesanía en la Plaza Las Delicias, el Festival de Teatro Luis A. Torres Nadal, Concierto de la Banda, el Encendido Navideño, Festival de Cine, Presentación de Libros, Noches Románticas de la Calle Isabel, entre otras.

La Secretaría de Cultura y Turismo desarrolla aproximadamente 440 actividades culturales en el año. El Teatro La Perla de propiedad municipal, también ofrece alrededor de 70 espectáculos al año. El Centro de Ponce se beneficia también del servicio de 10 trolleys y 3 trenes que permiten visitar los sitios de mayor atractivo del Centro Urbano. En el 2001, la Oficina de Arte y Cultura del Municipio de Ponce desarrolló dos proyectos importantes que tuvieron un impacto significativo a nivel cultural y turístico:

Ponce Ciudad Museo 2001 – Se trata de la elaboración de un inventario de 45 estructuras de gran importancia en Ponce en términos arquitectónicos, históricos o de aportación empresarial, con el propósito de establecer una

ruta de visita a la ciudad para promover el turismo cultural, que a la misma vez patrocine la conservación cultural.

Ruta Europea del Modernismo – Este proyecto de índole internacional empieza en la ciudad de Barcelona bajo el nombre inicial de "La Ruta Europea del Modernismo". Este proyecto identifica 44 ciudades europeas con patrimonio modernista con el propósito de, inicialmente, establecer rutas internacionales, estudios, simposios y enlaces que promuevan el turismo cultural de estas ciudades. Este proyecto se extendió con nueve ciudades adicionales escogidas en toda América bajo el nombre de "Europa Extramuros". Ponce figura como único representante de Puerto Rico. Estas ciudades son: Chicago, México, Valparaíso, La Habana, Camaguay, Ponce, Rosario, Buenos Aires y Mar del Plata. En la actualidad la ciudad de Barcelona está estableciendo una exposición permanente sobre este tema, para la cual se esperan 10 millones de visitantes anuales. El Municipio de Ponce está trabajando activamente en la integración de la ciudad a este proyecto, que en un segundo paso, pretende establecer rutas turísticas internacionales que ubican las ciudades del programa como destino.

El Centro de Investigación para el Desarrollo Económico y Social (C.I.D.E.S) del Municipio de Ponce publicó varios estudios relativos al comercio del Centro Tradicional. El 11 de octubre de 2002, se materializó una propuesta con la aprobación en la Asamblea Municipal de la Ordenanza Núm. 22, Serie 2001-2002, para establecer y conceder como incentivo exenciones de arbitrios de construcción o patentes municipales a actividades elegibles en el Municipio de Ponce que promuevan el repoblamiento habitacional y con comercial del Centro Histórico Tradicional en la Zona Histórica de Ponce y faculta al Alcalde a crear y establecer los organismos necesarios para la administración de los mismos y la elaboración de los Reglamentos para implantar esta Ordenanza y para otros fines. Además, a tenor con la Ley Núm. 212, la Oficina de Ordenación Territorial de Ponce adopta un Programa de Rehabilitación y un Reglamento para la consideración de propuestas para recibir incentivos en proyectos de Rehabilitación a llevarse a cabo en el Centro Urbano de Ponce.

En la actualidad, el Municipio de Ponce tiene propuesta la rehabilitación de la Antigua Plaza del Mercado, la cual constituye indudablemente un espacio de interacción social y económica importante para el Centro de la Ciudad. También se proyectan unas mejoras al Instituto de Música Juan Morell Campos.

5 Promover la rehabilitación o mejoras de las calles, caminos, aceras, servicios públicos, área de recreo, edificio, estructuras y facilidades en el entorno del Centro Urbano.

Este objetivo está contemplado en el reinicio de las obras de soterrado, pavimentación y mejoras de las aceras, mobiliario público y alambrado del Centro Histórico de Ponce. Además, el Municipio de Ponce tiene en su programación la construcción de la Plaza Agueybaná El Bravo en la Calle Cristina Esquina Mayor.

6. Lograr la densificación de espacio urbano mediante la habilitación o rehabilitación de viviendas en estructuras de uso combinado o multipisos que reserven usos comerciales en las primeras plantas que garanticen, cumpliendo con la Reglamentación vigente, la tranquilidad y la salud de los residentes y de los transeúntes del Centro Urbano.

El uso mixto se promueve en el Centro Histórico de Ponce mediante la aplicación de parámetros que establecen un balance entre usos comerciales y residenciales en las normas de ordenación que aplican a este sector.

Actualmente el Municipio de Ponce fomenta el desarrollo de varios proyectos de usos mixtos en el Centro Histórico en las siguientes ubicaciones:

a. Antiguo Hotel Inglaterra – en la calle Marina, Esq. Luna y Comercio
b. Calle Isabel Esq. Mayor
c. Antiguo Colegio Ponceño – calle Luna final
d. Calle Villa

Estas propuestas están actualmente a nivel de estudio de viabilidad.

7. Estimular el mejoramiento de la condición y de la instalación de la infraestructura de servicios públicos y privados esenciales tales como: luz, agua, alcantarillas sanitarias, teléfono y de cable, cisternas, plantas de emergencia, entre otros, disponiéndose, que requerirá a la autoridad pública o privada pertinente que incluyan el soterrado de su respectiva infraestructura que actualmente está instalado de forma aérea en el centro urbano, en su respectivo Plan de Desarrollo de Cinco (5) Años.

El soterrado integral de la totalidad de la infraestructura de servicio público y privado del Centro de Primer Orden está programado para empezar a finales de este año y desarrollándose en tres (3) fases dentro del lapso de los cinco

(5) años arriba mencionados. Queda por extender las obras a la totalidad de la Zona Histórica.

8. Incentivar la instalación de mobiliario urbano, plazas, teatros, espacios abiertos que promuevan el esparcimiento y la región de vecinos.

   Las obras del *Programa de Ponce en Marcha* que fueron incluidos en el Plan Territorial de Ponce incluyen entre otros, mejoras a las plazas, parques y espacios abiertos del Centro de Primer Orden. Será necesario reforzar y mejorar el sistema de rótulos que señalan las zonas de estacionamiento y lugares de atracción del Centro Urbano.

9. Localizar las oficinas de los gobiernos federales, estatales y municipales en el Centro Urbano para que acerquen sus servicios a los residentes e inyecten actividad económica al sector.

   Se presenta a continuación la lista de oficinas municipales y estatales localizadas fuera de la Zona Histórica o de los sectores de La Playa y la Avenida Hostos delimitados como Centros Urbanos en el presente Reglamento.

Agencias y/o Departamentos Municipales	Número de Empleados
Adm. Programa Head Start	431
Centro Inv. Desarrollo Económico y Social	5
Obras Públicas y Control Ambiental	272
Oficina Municipal Manejo de Emergencias	93
Recreación y Deportes	167
Transporte Municipal	51

Agencias Estatales	Número de Empleados
Departamento de Agricultura	60
Asociación Empleados E.L.A.	10
Departamento Asuntos del Consumidor	39
Banco Desarrollo Económico de PR	2
Cuerpo de Bomberos de PR	60
Autoridad de Carreteras y Transportación	20
Centro de Recaudación Ingresos Municipales	60
Compañía de Turismo	3

Agencias Estatales	Número de Empleados
Administración de Compensaciones por Accidentes de Automóviles (AACA)	30
Administración de Corrección	n/d
Departamento de Educación	105
Departamento de Estado	4
Departamento de la Familia	1,400
Administración de Fomento Comercial	9
Administración de Fomento Cooperativo	8
Compañía de Fomento Industrial	13
Departamento de Hacienda	20
Administración de Instituciones Juveniles	16
Junta de Calidad Ambiental	13
Junta de Retiro para Maestros	20
Ofic. del Ombudsman Procurador del Ciudadano	7
Procurador de Personas con Impedimentos	9
Departamento de Recreación y Deportes	95
Departamento de Recursos Naturales	130
Administración de Reglamentos y Permisos	40
Departamento de Salud	989
Adm. Salud Mental y Contra la Adicción	22
Corporación del Fondo del Seguro del Estado	n/d
Comisión de Servicio Público	19
Administración de Servicios Generales	6
Departamento del Trabajo y Recursos Humanos	12
Universidad de Puerto Rico	478
Departamento de la Vivienda	30

Se fomentará la relocalización de las mismas en el Centro Urbano siempre y cuando esta localización no sea conflictiva con la naturaleza específica de sus funciones.

En la actualidad, el Municipio de Ponce está consolidando las facilidades de los servicios municipales con la rehabilitación de la Casa Alcaldía y ampliación de la misma en los Edificios Moscoso, Fernández y El Cometa a un costo de $12.4 millones . Esta obra, actualmente en construcción, está programada para terminarse el 30 de julio de 2004 y contribuirá en reforzar la aportación económica de los empleados municipales a la actividad económica del sector.

10. Estimular el desarrollo y la ubicación de negocios que ofrecen servicios esenciales en horario extendido en los sectores urbanos para que los residentes que trabajen fuera de los mismos, tengan a su alcance lugares donde obtener artículos y servicios para su diario vivir, tales como; lavandería, servicios de salud y farmaceútico a domicilio, centros de tutoría de menores y envejecientes, provisiones y gestiones comerciales o de servicio público.

    De acuerdo al Capítulo 14, Sección 305(m) de la Ley #1, del 1ro de diciembre de 1989, conocida como "Ley para Regular las Operaciones de Establecimientos Comerciales" se exime de las disposiciones sobre apertura y cierre, entre otros, a los establecimientos comerciales ubicados dentro de la zona histórica, según establecido por la Junta de Planificación.

    Además, la Ordenanza Núm. 22, Serie 2001-2202, de la Asamblea Municipal establece incentivos contributivos en la Zona Histórica de Primer Orden para comercios al detal que contribuyen a sostener y cumplimentar las necesidades de la población residente del Centro. La propia Reglamentación vigente en el Centro Histórico promueve la mezcla de usos en este espacio.

11. Promover la pronta habilitación de edificios de estacionamiento público y transportación intermodal urbana en horario extendido de estos Centros Urbanos, incluyendo transportación escolar y rutas no servidas que los comuniquen desde y hasta los centros urbanos, centros de gobierno, recreativos, deportivos, culturales y educativos.

    En la actualidad, el Municipio Autónomo de Ponce cuenta con cinco (5) edificios de estacionamientos públicos de los cuales cuatro (4) ubican dentro del Centro Histórico de Primer Orden. La Plaza del Mercado actual, localizada al final de la Calle Betances, cuenta con 559 espacios de estacionamiento. La Plaza Isabel Segunda, localizada en la Calle Isabel Esq. León, cuenta con 239 espacios de estacionamiento. El Terminal de Carros Públicos Carlos Garay, localizado en la Calle Victoria Esq. Unión cuenta con 425 espacios de estacionamiento. El Parque Urbano, el cual tiene acceso a las Calles Marina y Concordia, posee 200 espacios de estacionamiento repartidos en dos pisos soterrados.

    La Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias posee una disponibilidad de 265 estacionamientos públicos en el exterior del Centro Histórico de Primer Orden, pero localizado en un lugar estratégico al final del Bulevar Miguel Pou, junto a la entrada del Puente de los Leones que es la entrada principal al casco urbano por el este de la ciudad.

El Estudio de Tránsito realizado en septiembre de 2002, a petición del Municipio de Ponce, recomienda también que se contemple un sistema de transportación intermodal. El desarrollo de tal sistema requiere la implantación de un estudio de viabilidad más pormenorizado.

Guías de Desarrollo

Se aplicarán los parámetros incluidos en la Reglamentación que aplica a Ponce en el Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 5) y en las Normas Especiales de Ordenamiento de la Zona Histórica de Ponce incluida en el apéndice de dicho Reglamento, hasta tanto se redacte, apruebe y adopte un Plan de Area para la Zona Histórica, en conformidad con la Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos (Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002).

44.10 PE.1 CONSOLIDACION JARDINES DEL CARIBE / LAS DELICIAS

Plano Parcelario (Ver mapa anejo)

Cabidas:			**Dueños:**
Parcela 1:	40.45	cdas.	Privado
Parcela 2:	9.59	cdas.	Privado
Parcela 3:	66.06	cdas.	Privado
Parcela 4:	69.16	cdas.	Privado
Parcela 5:	85.86	cdas.	Privado
Parcela 6:	110.65	cdas.	Privado
Parcela 7:	1.50	cdas.	Privado
Parcela 8:	193.46	cdas.	Privado
Parcela 9:	4.10	cdas.	Privado
Parcela 10:	0.86	cdas.	Privado
Parcela 11:	10.25	cdas.	Privado
Parcela 12:	31.69	cdas.	Privado
Total:	623.63	cdas	

Memorial Explicativo

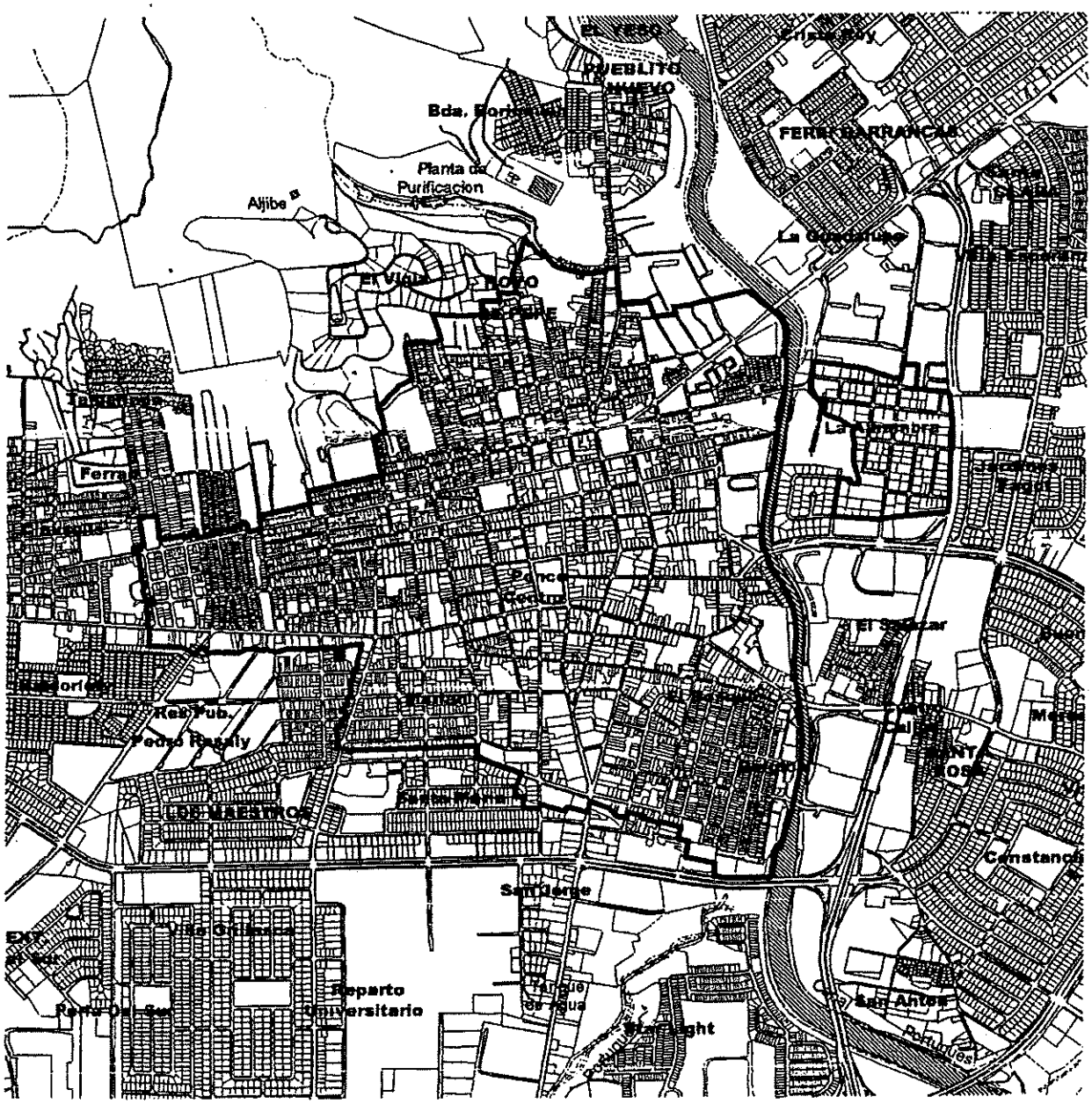
Las Urbanizaciones Jardines del Caribe, Villa Paraíso, Pastillo, Villa Delicias, Veredas del Monte, Valle de Altamira, Casamía y Las Delicias y sus respectivas extensiones nacieron de forma desparramada en distintas épocas con un esquema de suburbea. Se nota la carencia de servicios y dotaciones esenciales que se distinguen de los usuales parques recreativos, colmados y pequeños centros comerciales que florecen en la suburbea y la ausencia de conexiones y elementos distintivos que personalizan a una comunidad. De acuerdo al censo de 1990; 14,087 personas poblan estas comunidades.

El sector de actuación, por su tipología accidentada y composición de suelos caliche, fue clasificada como Suelo Rústico Común en el Plan Territorial de 1992. No obstante, su posición estratégica dentro de la trama suburbana aboga para que se planifica una estrategia de consolidación para proveer servicios, dotaciones y conexiones viales que unan a las comunidades circundantes; no se descarta algún desarrollo residencial en el tope de las colinas.

Este Suelo Urbanizable no se desarrollará en su totalidad, ya que el Plan de Ensanche deberá establecer con precisión las áreas desarrollables y las áreas a reservar como áreas naturales a base de análisis de pendientes y de características de suelo. El Plan Especial para este sector pretende establecer los objetivos y condiciones básicas para la redacción de un Plan de Ensanche que establezca con claridad las condiciones de desarrollo, el Programa de infraestructura, los

REGLAMENTO

PL.E.8 ZONA HISTORICA
PLANO PARCELARIO Y DELIMITACION DEL AREA



OFICINA DE PLANIFICACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

espacios de servicios, dotaciones, desarrollo y la inversión pública para convertirlo en Suelo Urbano.

Objetivos de Desarrollo

- Aprovechar un sector baldío céntrico para establecer conexiones entre varias comunidades de la suburrbea noroeste de Ponce y proveerla servicios y dotaciones que permitán construir una personalidad propia al sector.

Condiciones de Desarrollo (ver mapa anejo)

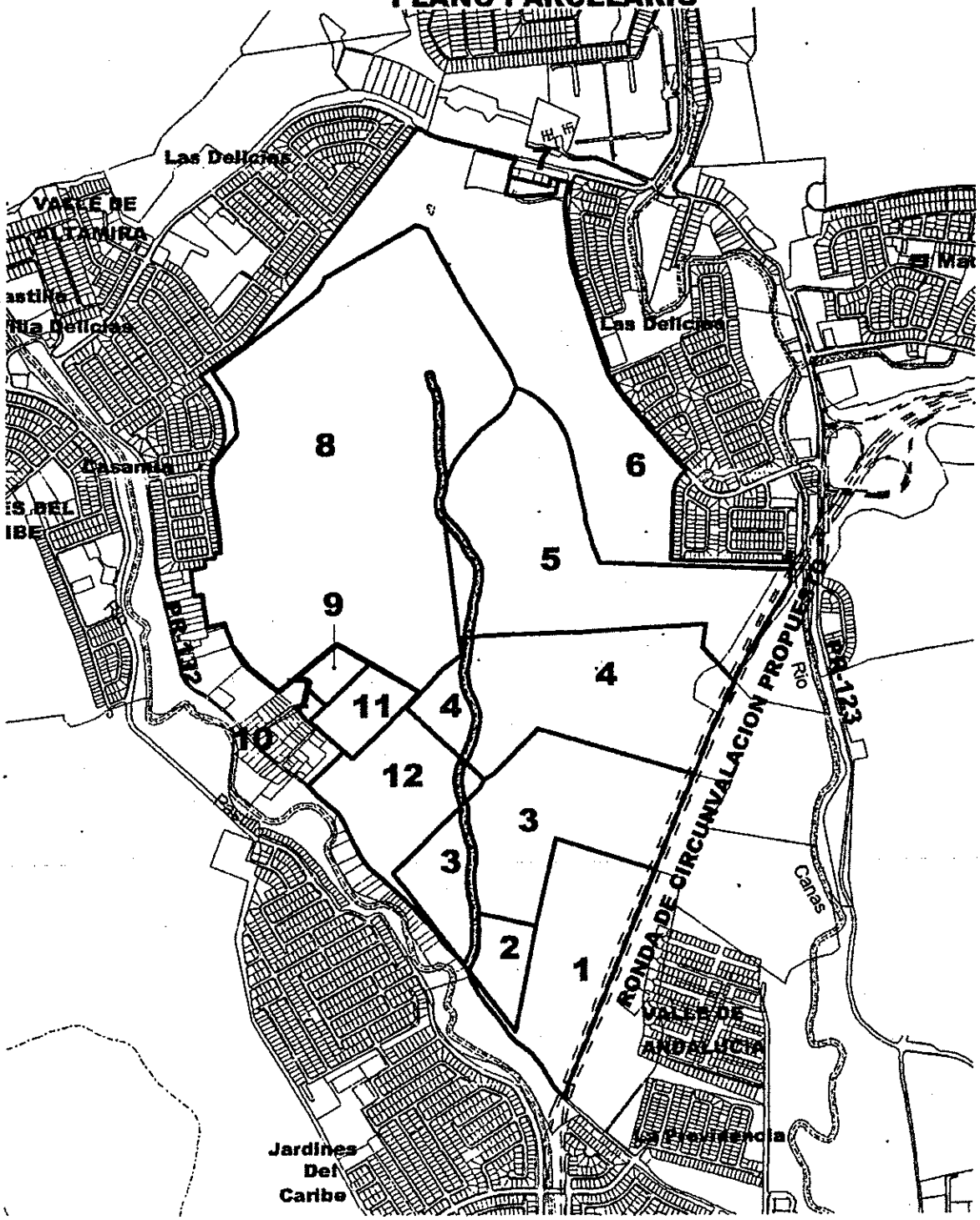
Se deberá establecer conexiones viales, un plan de uso de terrenos y un programa de inversiones públicas o privadas adecuado mediante la redacción de un Plan de Ensanche. Entretanto, para nuevas propuestas se diseñarán de conformidad con el Distrito de ordenación SUP.

El mapa anejo indica de forma preliminar los sectores aptos para el desarrollo y los sectores que deberán ser reservados como áreas naturales.

REGLAMENTO

PE.1 CONSOLIDACION JARDINES DEL CARIBE \ LAS DELICIAS

PLANO PARCELARIO



OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

REGLAMENTO

PE.1 CONSOLIDACION JARDINES DEL CARIBE \ LAS DELICIAS
CONDICIONES DE DESARROLLO



OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

DESARROLLO
PROTECCION

44.11 PE.2 ENSANCHE NOROESTE

Plano Parcelario (Ver mapa anejo)

Cabidas:		**Dueños:**
Parcela 1:	281.27 cdas.	Privado
Parcela 2:	548.97 cdas.	Privado
Parcela 3:	771.79 cdas.	Privado
Total:	1,602.03 cdas.	

Memorial Explicativo

El noroeste de la zona urbana esta constituido de terrenos baldíos con características que van de semillanos a semiescarpados y fueron designados para servir de reserva para la expansión futura de la ciudad hasta tanto se crean las condiciones de infraestructura necesarias para su desarrollo.

Mediante la redacción de un Plan de Ensanche y una programación de acuerdo a la infraestructura, el desarrollo de este polígono representa también una oportunidad para conectar carreteras rurales como la PR-501 y la PR-502 y articular las comunidades actuales y futuras de forma racional y ordenada.

Este Suelo Urbanizable no se desarrollará en su totalidad, ya que el Plan de Ensanche deberá establecer con precisión las áreas desarrollables y las áreas a reservar como áreas naturales a base de análisis de pendientes y de características de suelo.El Plan Especial para este sector pretende establecer los objetivos y condiciones básicas para la redacción de un Plan de Ensanche que establezca con claridad las condiciones de desarrollo, el Programa de infraestructura, los espacios de servicios, dotaciones, desarrollo y la inversión pública para convertirlo en Suelo Urbano.

Objetivos de Desarrollo

- Generar un desarrollo de nuevas comunidades con una densidad que varia de acuerdo a la topografía
- Unir las comunidades rurales mediante nuevas conexiones viales
- Reforzar la infraestructura del área

Condiciones de Desarrollo (ver mapa anejo)

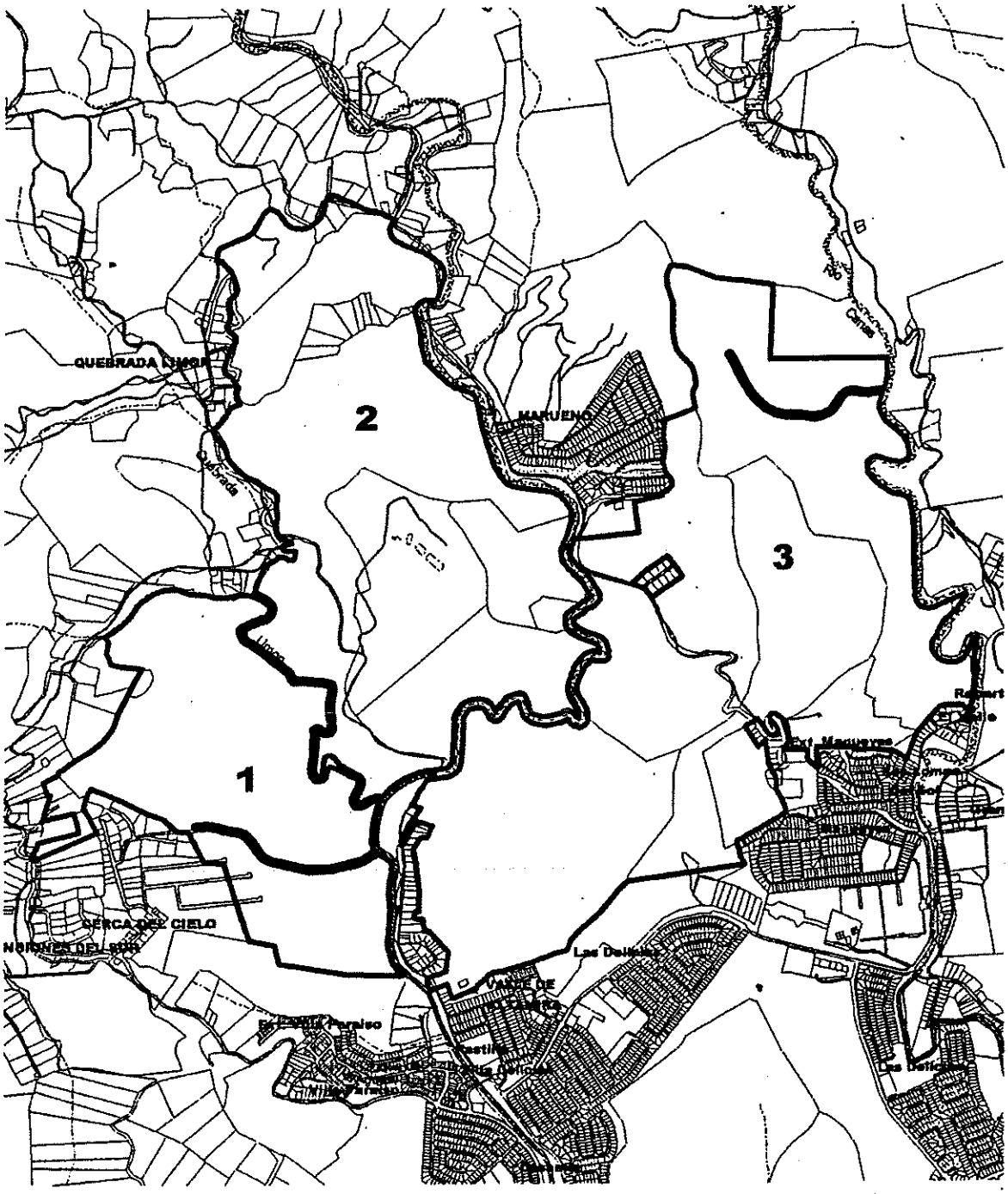
Se deberá establecer conexiones viales, un plan de uso de terrenos y un programa de inversiones públicas o privadas adecuado mediante la redacción de un Plan de

Ensanche. Entretanto, para nuevas propuestas se diseñarán de conformidad con el Distrito de ordenación SUP.

El mapa anejo indica de forma preliminar los sectores aptos para el desarrollo y los sectores que deberán ser reservados como áreas naturales.

REGLAMENTO

PE.2 ENSANCHE NOROESTE
PLANO PARCELARIO



OFICINA DE
ORDENACION
TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

N
W E
S

REGLAMENTO

PE.2 ENSANCHE NOROESTE
CONDICIONES DE DESARROLLO



OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

DESARROLLO

PROTECCION

N
W E
S

44.12 PRE.1 ENSANCHE REAL ESTE

Plano Parcelario (Mapa anejo)

Cabidas:			**Dueños:**
Parcela 1:	21.47	cdas.	Privado
Parcela 2:	5,133.31	cdas.	Privado
Total:	5,154.78	cdas	

Memorial Explicativo

Este suelo Urbanizable No Programado se localiza al este del Barrio Real y esta constituido de extensiones de terrenos baldíos con una topografía que varia de semillana a escarpada. Aunque las posibilidades de desarrollo intenso son limitadas es posible contemplar, de ser necesario, un desarrollo urbano puntual que no afecta las condiciones originales de los terrenos.

Este Suelo Urbanizable no se desarrollará en su totalidad, ya que el Plan de Ensanche deberá establecer con precisión las áreas desarrollables y las áreas a reservar como áreas naturales a base de análisis de pendientes y de características de suelo.

Objetivos de Desarrollo

Identificar los sectores de posible desarrollo que no afecten las condiciones topográficas naturales de los terrenos y redactar en consecuencia un Programa de Ensanche que establezca las posibles estrategias para el futuro desarrollo del sector.

Condiciones de Desarrollo (ver mapa anejo)

Hasta tanto se redacte un Programa de Ensanche y un Plan de Ensanche, las propuestas se diseñarán en conformidad con el Distrito de Ordenación SUNP.

El mapa anejo indica de forma preliminar los sectores aptos para el desarrollo y los sectores que deberán ser reservados como áreas naturales.

REGLAMENTO

PRE.1 ENSANCHE REAL ESTE
PLANO PARCELARIO

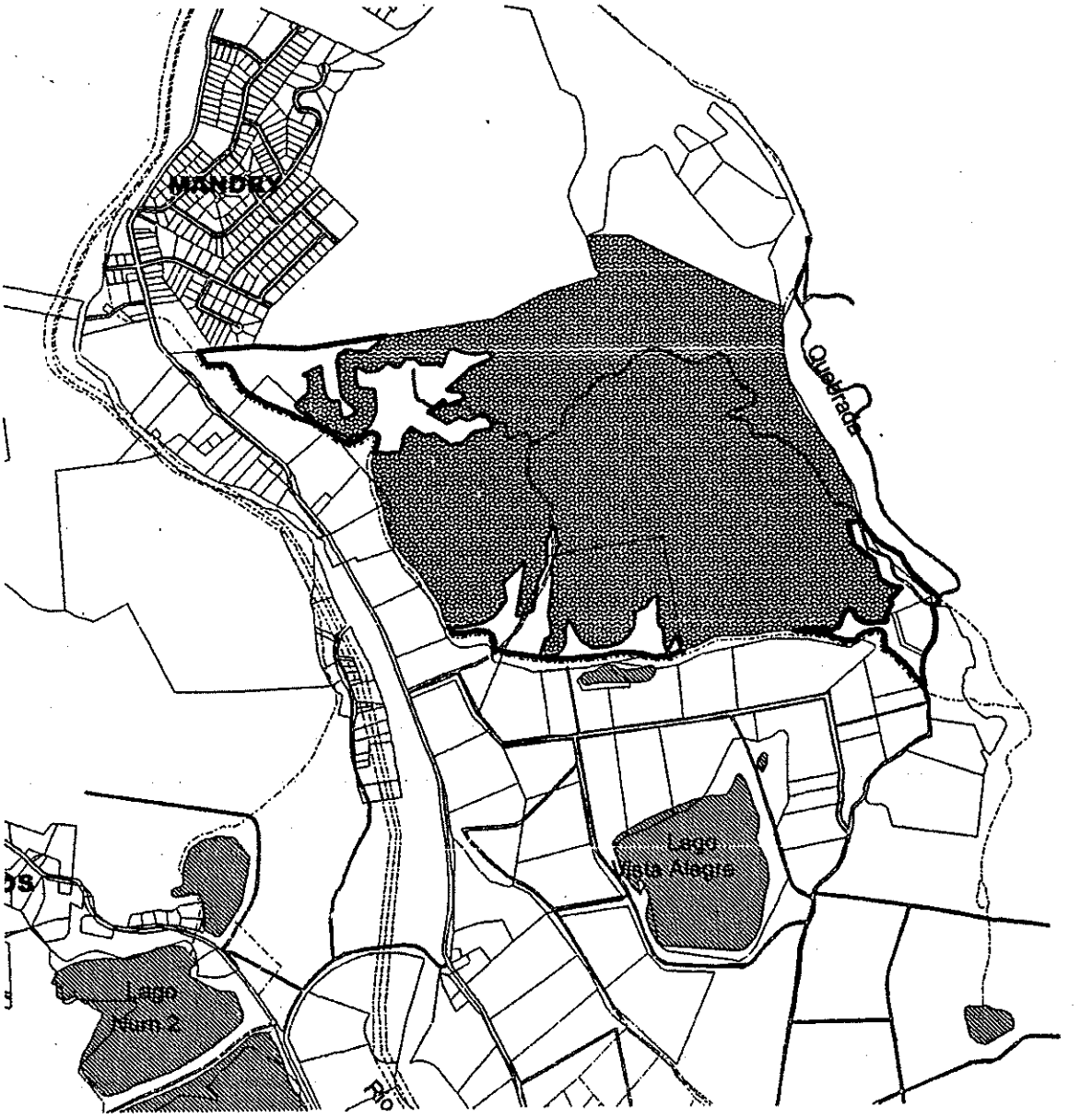


OFICINA DE
ORDENACION
TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

N
W
E
S

REGLAMENTO

PRE.1 ENSANCHE REAL ESTE
CONDICIONES DE DESARROLLO



OFICINA DE
ORDENACION
TERRITORIAL
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

DESARROLLO
PROTECCION

N
W
E
S

44.13 PRE.2 ENSANCHE REAL OESTE

Plano Parcelario (Ver mapa anejo)

Cabidas:
Parcelas 1: 884.56 cdas.

Dueños:
Varias parcelas privadas

Memorial Explicativo

Este suelo Urbanizable No Programado se localiza al oeste del Barrio Real y esta constituido de extensiones de terrenos baldíos con una topografía que varia de semillana a escarpada. Aunque las posibilidades de desarrollo intenso son limitadas es posible contemplar, de ser necesario, un desarrollo urbano puntual que no afecta las condiciones originales de los terrenos. Además, este sector, desconectado de la PR-511 por el Río Inabón, presenta una posibilidad de establecer en el futuro un tránsito alterno paralelo a dicha carretera. En la actualidad varias propiedades privadas se encuentran enclavadas en tiempos de lluvias, por lo que los residentes han construido puentes colgantes peatonales rudimentarios sobre el Río Inabón.

Este Suelo Urbanizable no se desarrollará en su totalidad, ya que el Plan de Ensanche deberá establecer con precisión las áreas desarrollables y las áreas a reservar como áreas naturales a base de análisis de pendientes y de características de suelo.

Objetivos de Desarrollo

Identificar los sectores de posible desarrollo que no afecten las condiciones topográficas naturales de los terrenos y redactar en consecuencia un Programa de Ensanche que establezca las posibles estrategias para el futuro desarrollo del sector.

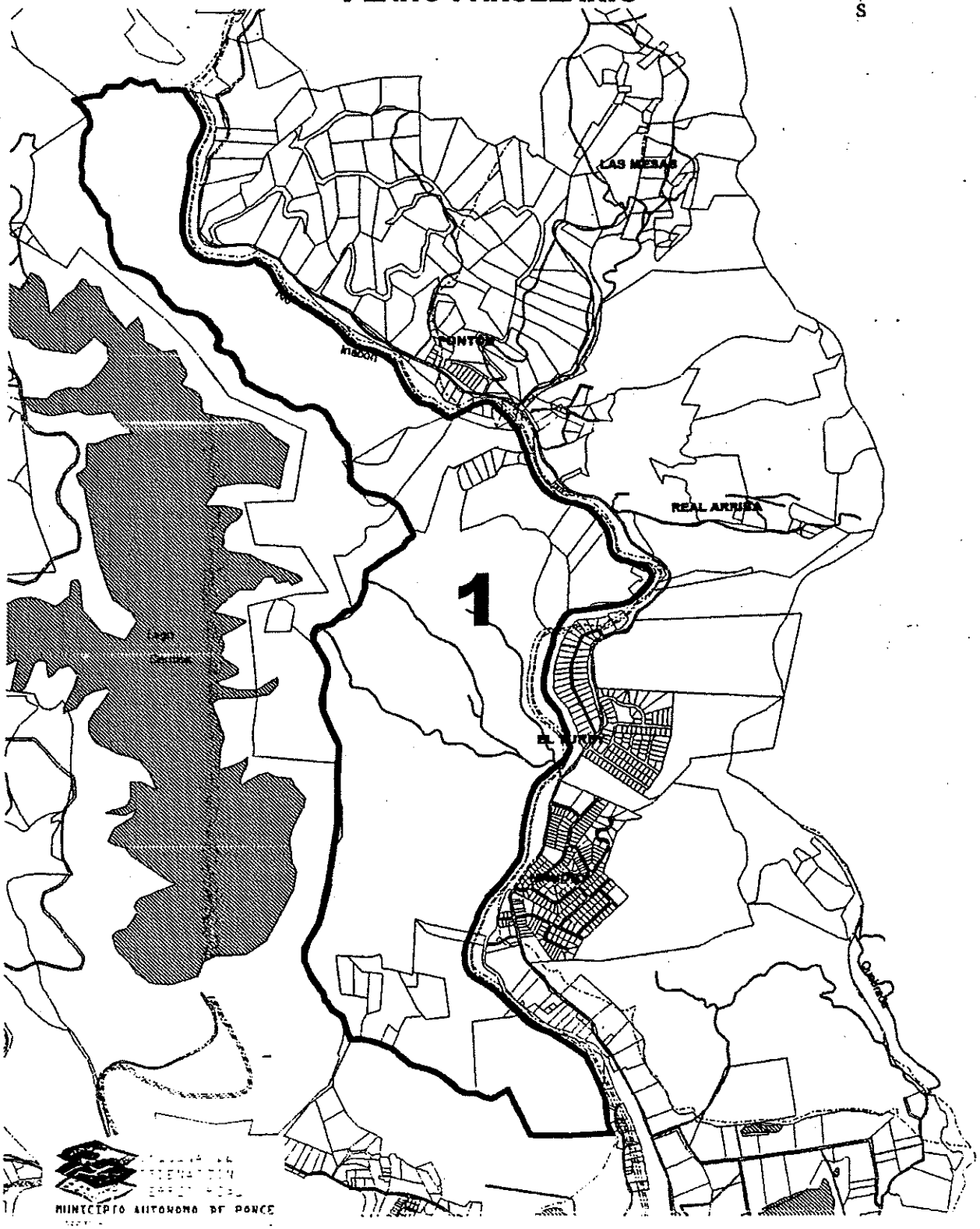
Condiciones de Desarrollo (ver mapa anejo)

Hasta tanto se redacte un Programa de Ensanche y un Plan de Ensanche, las propuestas se diseñarán en conformidad con el Distrito de Ordenación SUNP.

El mapa anejo indica de forma preliminar los sectores aptos para el desarrollo y los sectores que deberán ser reservados como áreas naturales.

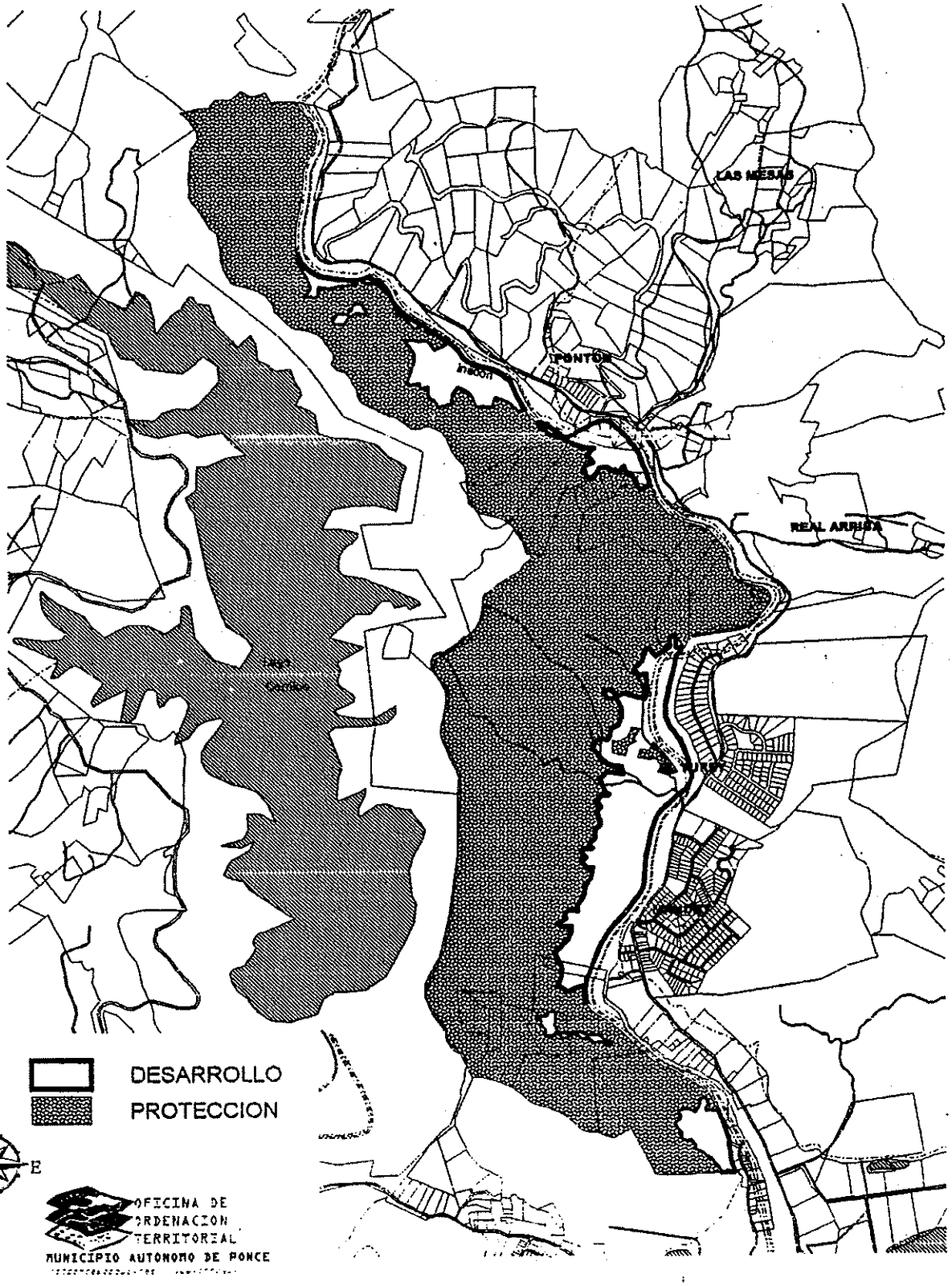
REGLAMENTO

PRE.2 ENSANCHE REAL OESTE
PLANO PARCELARIO



REGLAMENTO

PRE.2 ENSANCHE REAL OESTE
CONDICIONES DE DESARROLLO



CAPITULO 45 ROTULOS Y ANUNCIOS

45.1 Disposiciones Generales

A tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos y el Convenio de Transferencia de Competencias entre la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos y el Municipio de Ponce, se adoptan todas aquellas disposiciones de la Ley #355 del 22 diciembre de 1999, según enmendada y del Código Uniforme Sobre Rótulos y Anuncios de Puerto Rico en todo aquello que no sea incompatible con lo dispuesto en el Plan Territorial de Ponce.

A partir de la vigencia del presente Reglamento, toda persona que desee instalar un rótulo o anuncio deberá obtener de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce un permiso para dicho propósito, según se dispone en la Ley Núm. 355 y el presente Reglamento. No se permitirá la instalación de rótulos y anuncios a partir de la vigencia del presente Reglamento sin que la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce haya otorgado el permiso correspondiente.

La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce será responsable de poner en vigor las disposiciones de la Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999 y de este Reglamento además de fiscalizar el cumplimiento de sus disposiciones. Para estos propósitos, el Director de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce tendrá todos los poderes y facultades necesarias que le confiere el Convenio de Transferencia de Competencias entre la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos y el Municipio de Ponce.

Todo rótulo o anuncio que no cumpla con las disposiciones establecidas en este Reglamento se considerará de instalación ilegal y sujeto a las acciones y penalidades establecidas en este Reglamento y en otros Reglamentos de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce.

45.2 Procedimiento para la expedición de Permisos para la Instalación de Rótulos y Anuncios

1. Las solicitudes de permisos para rótulos o anuncios a ser instalados dentro de los límites territoriales del Municipio de Ponce se radicaran y tramitarán en la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce.

2. Los trámites de petición de aprobación de anteproyecto (en los casos en que se solicite la concesión de una variación en la solicitud de permiso), solicitud de permiso de construcción y solicitud de permiso de instalación de un rótulo o anuncio se llevará a cabo en un sólo procedimiento unificado y uniforme, siempre y cuando se paguen los derechos de cada procedimiento a la fecha de radicación.

3. El peticionario de permiso de rótulo o anuncio someterá un sólo pliego de documentos que fundamenten su solicitud, aunque la concesión de los permisos conlleve la aprobación de un anteproyecto, un permiso de construcción y un permiso de instalación.

4. Cada solicitud de permiso de rótulo o anuncio tendrá un número de identificación y se mantendrá como un sólo expediente, aunque la aprobación del permiso conlleve varias etapas y el pago de varios derechos.

5. La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce entregará al peticionario una tarjeta con el número correspondiente por cada solicitud radicada y notificará por correo de la necesidad de proveer algún documento o información para la tramitación de dicha solicitud.

6. Se deberá conseguir los endosos de las agencias pertinentes previo a la otorgación de los permisos

45.3 Documentos requeridos para la Concesión de un Permiso de Rótulo o Anuncio

1. Autorización escrita del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad donde se instalará el rótulo o anuncio.

2. Dos planos esquemáticos en los cuales se demuestre la ubicación del rótulo o anuncio en la propiedad en la cual se instalará, con las dimensiones del terreno o la pared.

3. Certificación del fabricante de que el rótulo o anuncio cumple con las disposiciones de este Reglamento, en el caso de que el rótulo tenga un área de cien (100) pies cuadrados o menos, excepto en los casos para los cuales se solicita variación.

4. En el caso de que se solicite alguna variación, se deberá someter el formulario que establezca la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce para dicho propósito.

5. Certificación del proyecto por un ingeniero o arquitecto licenciado en el caso de que el rótulo o anuncio tenga un área de más de cien (100) pies cuadrados. Esta certificación deberá ser acompañada de los documentos siguientes: una copia del permiso especial expedido por la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores o por la Junta Examinadora de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas del profesional que certifica el proyecto y la evidencia de que el ingeniero o arquitecto que certifica que el proyecto está al día en sus cuotas con el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico o con el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico (será evidencia suficiente una copia de su tarjeta de miembro activo).

6. Notificación a la Oficina de Permisos de cualquier cambio al rótulo o anuncio permitido (el cambio de lámina, imagen, texto o pintura de rótulo o anuncio no requirirá la obtención de un nuevo permiso, siempre y cuando no se altere el tamaño o la estructura del armazón del rótulo o anuncio, o no se transforme un rótulo en anuncio).

45.4 Transferencia de Permisos

Por la presente se dispone que la transferencia de la titularidad de un rótulo o anuncio al cual se le haya expedido un permiso de rótulo o anuncio por ARPE o por la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce, según aplique, no perjudicará la validez del permiso de rótulo o anuncio. Disponiéndose que será responsabilidad del adquiriente de dicho rótulo o anuncio notificar a la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce del cambio de dueño y suplir la información correspondiente.

45.5 Rótulos y Anuncios que No Requieren Permisos

Los siguientes tipos de rótulos o anuncios podrán ser instalados sin que se requiera la obtención de un permiso, sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Reglamento y con las de este Artículo:

1. Rótulos indicando peligro bajo cualquier ordenanza o clasificación de suelo - Se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.

2. Rótulos y anuncios temporeros por un período no mayor de noventa (90) días, con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívica, política, religiosa, caritativa, artística, deportiva o de índole similar, bajo cualquier Distrito de Ordenación o Clasificación de Suelo, de acuerdo con lo siguiente:

    a. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en vías públicas en forma paralela o perpendicular a la misma.

    b. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.

    c. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no será mayor de veinte (20) pies.

    d. Su tamaño no será mayor de cien (100) pies cuadrados.

    e. Podrán tener iluminación no intermitente.

    f. En el caso de rótulos o anuncios comerciales, los mismos sólo podrán ser instalados en unión con la celebración de un carnaval, festival, verbena, fiesta patronal, fiesta conmemorativa o típica o actividad folklórica. En estos casos, el rótulo o anuncio no podrá ser instalado antes de treinta (30) días de la fecha de la actividad.

    g. Una vez finalizada la actividad o campaña, el rótulo o anuncio deberá ser removido de inmediato.

    h. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del rótulo o anuncio temporero mediante el formulario que se provea para tales propósitos.

3. Cruzacalles bajo cualquier Distrito de Ordenación de acuerdo con lo siguiente:
    a. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en vías públicas en forma paralela o perpendicular a la misma.

b. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.

c. Los cruzacalles podrán ser ubicados o localizados en las paredes de los edificios, sobre el terreno o cruzando vías públicas, limitados a un (1) cruzacalle por lugar, edificio o solar. Se prohíbe su instalación en postes del alumbrado público que sostengan líneas de alto voltaje o posean transformadores.

d. Su instalación estará limitada a un período no mayor de treinta (30) días, al cabo del cual deberá ser removido por el rotulista, dueño, dueño del local donde se instale, anunciante, fabricante o instalador. Estos serán solidariamente responsables por la remoción del cruzacalle.

e. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del cruzacalle mediante el formulario que se provea para tales propósitos.

f. Cuando el cruzacalles se suspenda sobre una vía vehicular, su altura mínima desde el nivel de la superficie de rodaje hasta su parte más baja, será de catorce (14) pies. Cuando el cruzacalles se suspenda sobre otro tipo de vía pública, se observará una luz libre no menor de ocho (8) pies.

g. Su tamaño no será mayor de cincuenta (50) pies cuadrados.

h. Todo cruzacalles construído en tela u otro material combustible deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.

i. Los cruzacalles no podrán colocarse a una distancia menor de cien (100) pies de un semáforo de tránsito sin la previa autorización del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

4. Rótulos de obras en construcción en cualquier Distrito de Ordenación de acuerdo con lo siguiente:
   a. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos, separados o unidos, no será mayor de doscientos (200) pies cuadrados en área.

b. Iluminación - Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente.

c. Contenido - Ningún rótulo podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.

d. Ubicación y Localización - Los rótulos serán ubicados o localizados sobre el terreno, en los edificios temporeros utilizados para oficina o almacenaje, o en las verjas provisionales de los proyectos de construcción. Los rótulos que se ubiquen sobre el terreno podrán localizarse paralelos o perpendiculares a la vía, y su altura medida desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo, no será mayor de treinta (30) pies. Los rótulos que se ubiquen en los edificios temporeros y en las verjas provisionales, serán colocados, adosados, paralelos o perpendiculares a la vía pública, en la pared o tramo de verja que da frente a la vía, pero en ningún caso, podrá proyectarse en la servidumbre de paso de la vía pública.

e. Términos de la Instalación - Los rótulos de obras de construcción sólo podrán ser instalados dentro de un término no mayor de tres (3) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción. Una vez terminada la obra, estos rótulos deberán ser eliminados.

f. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del rótulo de obra de construcción mediante el formulario que se provea para tales propósitos.

5. Rótulos en ventanas o vitrinas de edificios en distritos de ordenación que permiten usos comerciales, que no excedan en tamaño del treinta (30%) por ciento del área total de ventanas o vitrinas en la pared que constituye el frente del edificio.

6. Rótulos y anuncios en forma de globos con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, religioso, caritativo, artístico, deportivo, o de índole similar, en centros de mercadeo y centros de recreación comercial extensa, de acuerdo con lo siguiente:
   a. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.

b. Su instalación estará limitada a un período no mayor de sesenta (60) días al cabo del cual deberá ser removido por el dueño.

c. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del globo mediante el formulario que se provea para tales propósitos en el cual se incluirá información sobre sus dimensiones y anclaje para la aprobación del mismo por la Oficina de Permisos y se indica que el mismo no interfiera con obras de infraestructura como líneas de la Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Puerto Rico Telephone Company, etc.

d. Todo globo deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.

e. Se permitirá la instalación de tres (3) globos por centro de mercadeo o de recreación.

7. Banderas representativas de empresas comerciales o entidades con fines no pecuniarios localizadas en el predio donde éstas se ubican, limitadas a una bandera por solar y a un tamaño máximo de cien (100) pies cuadrados. La altura máxima del asta, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá cincuenta (50) pies. El asta deberá ubicarse en el patio delantero del solar y observar un retiro no menor de doce (12) pies medidos desde la vía pública.

8. En el caso de estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas (servi-carro) los rótulos direccionales, de seguridad, de precios de la gasolina y aceite diesel y el panel del menú o servicios y cualquier rótulo requerido por reglamentación federal o local. Sin embargo deberán instalarse en cumplimiento con cualquier disposición de ley o reglamento aplicable.

9. Rótulos y anuncios instalados en cabinas, equipos u otras estructuras a instalarse en las aceras las que deberán ser provistas, auspiciadas o autorizadas por el Municipio Autónomo de Ponce sujeto a que cumplan con las siguientes condiciones:
   a. Que las estructuras hayan sido certificadas por un ingeniero o arquitecto licenciado.

   b. Que los anuncios no sean de un tamaño mayor de treinta y dos pies cuadrados en cada lado sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura y su iluminación no sea intermitente.

c. Que la estructura no invada la servidumbre de paso vehicular y permita en todo momento el libre paso seguro por la acera a los peatones y a aquellas personas con impedimientos físicos o que se tengan que transportar en sillas de rueda u otros equipos especiales.

d. Que se cumpla con las disposiciones relacionadas con el Registro de Rotulistas de Ponce y que el rótulo a instalarse no sea prohibido por el presente Reglamento.

45.6 Rótulos y Anuncios No-Conformes y Rótulos y Anuncios con Permiso bajo Reglamentación Anterior

1. Unicamente se considerará un rótulo o un anuncio con permiso bajo reglamentación anterior cuando se ha instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya solicitado o expedido el permiso correspondiente y dicho rótulo o anuncio no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento. Todo rótulo o anuncio que no está en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 355, pero existía legalmente en esa situación a la fecha de vigencia de la Ley Núm. 355 y este Reglamento, podrá permanecer instalado siempre y cuando se renueve su permiso de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento, registre el mismo y no tenga un procedimiento iniciado por ARPE o la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce en su contra.

2. Todo rótulo o anuncio no cubierto en el inciso anterior que exista para la fecha de vigencia del presente Reglamento, sobre el cual no exista un procedimiento iniciado por ARPE o por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce y que no reúna los requisitos fijados en la Ley Núm. 355 y este Reglamento deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la Ley y este Reglamento mediante la obtención de un permiso de instalación.

3. Para todo rótulo o anuncio que sufra un daño en exceso del cincuenta porciento (50%) de su área total de construcción, se requerirá la tramitación de un nuevo permiso ante la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce.

4. Los rótulos o anuncios no-conformes legal no podrán, en ningún momento, ser variados, agrandados, mejorados, o en forma alguna alterados, a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación

vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al rótulo o anuncio según dispuesto.

5. Bajo las disposiciones de la Ley Núm. 355 y el presente Reglamento, se permitirán los rótulos y anuncios con permiso bajo reglamentación anterior sujeto a lo dispuesto en esta Subsección y este Reglamento.

45.7 Variaciones

45.7.1 Disposiciones Generales

El Comité de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce considerará variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en este Capítulo, excepto cuando dichas variaciones no estén permitidas por la Clasificación de Suelos Correspondiente.

45.7.2 Propósito

El propósito de las variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resulte en una confiscación del disfrute de la propiedad.

45.7.3 Iniciativa

Toda variación deberá ser solicitada por el dueño o el representante autorizado del dueño o el 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.

45.7.4 Criterios para Considerar Variaciones

Al evaluar una solicitud de variación se deberá tomar en consideración, entre otros, los siguientes factores:

1. La variación no afectará adversamente la disponibilidad de infraestructura, el contexto en el que ubica, el ambiente de la calle y la seguridad y tranquilidad de los vecinos.

2. La variación solicitada es cónsona con el propósito del requerimiento, así como con la política pública.

3. La magnitud de la variación es necesaria para asegurar la viabilidad de la instalación del rótulo o anuncio y evitar un perjuicio y que no es viable considerar otras alternativas.

45.8 Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce

45.8.1 Creación del Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce

Por la presente se crea el Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce. La inscripción de Rótulos y Anuncios será compulsoria. A los fines de dar cumplimiento con lo provisto en esta Sección, todo poseedor o dueño de rótulo o anuncio que posee un permiso expedido por la Administración de Reglamento y Permisos o la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce deberá inscribir su rótulo o anuncio en el Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce que establezca la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce de conformidad con lo dispuesto en la Ley 355 y pagar los derechos correspondientes por dicha inscripción. Para solicitar la inscripción de un rótulo o anuncio en el Registro de Rótulos o Anuncios de Ponce, el poseedor o dueño del mismo deberá poseer un permiso expedido previamente por la Administración de Reglamentos y Permisos o por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce, según aplica.

45.8.2 Inscripción de Rótulos y Anuncios en el Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce

La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce cobrará diez dólares ($10.00) por la inscripción de un rótulo o anuncio en el Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce y expedirá un marbete por dicha inscripción al dueño o poseedor que inscriba el rótulo o anuncio. Dicho marbete deberá ser fijado en la parte inferior derecha del rótulo o anuncio de forma que sea visible. La ausencia del marbete del rótulo o anuncio será evidencia "primera facie" de que la instalación del rótulo o anuncio carece de autorización legal.

45.8.3 Rótulos y Anuncios ya inscritos en el Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico

En el caso de un rótulo o anuncio ya inscrito en el Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico establecido por ARPE, previo a la vigencia del presente Reglamento, se procederá a incorporar

dicho rótulo o anuncio en el Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce sin que sea requerido solicitar nuevamente su inscripción en este último.

45.8.4 Rótulos y Anuncios existentes no inscritos en el Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico

Toda persona que no haya registrado algún rótulo o anuncio existente luego de la vigencia del presente reglamento en el Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico tendrá que pagar una penalidad de doscientos dólares ($200.00) a la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce, adicionales a los costos de inscripción establecidos en el presente Reglamento.

45.8.5 Procedimiento para Renovación Anual de Marbete

1. Anualmente, la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce emitirá un nuevo marbete para cada rótulo o anuncio al cual se le haya otorgado permiso. La Oficina de Permisos concederá un descuento de prepago el cual no excederá del diez porciento (10%) por año prepagado hasta un máximo de tres (3) años. Cada cinco (5) años a partir de la fecha de expedición del permiso del rótulo o anuncio se presentará junto con la solicitud de renovación del marbete una certificación de un ingeniero o arquitecto a los efectos de que el rótulo o anuncio está en buenas condiciones y conserva su seguridad estructural.

2. La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce enviará anualmente al dueño del rótulo o anuncio, al cual se le haya expedido un permiso y éste inscrito en el Registro de Rótulos y Anuncios de Ponce, una notificación de renovación del marbete con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración del marbete. El dueño del rótulo o anuncio podrá pagar los derechos de renovación en la Colecturía del Municipio Autónomo de Ponce. Será deber de todo rotulista el mantener una dirección postal actual en la Oficina de Permisos y será su responsabilidad las consecuencias de no recibir a tiempo la notificación cursada por correo a la dirección del expediente de la Oficina de Permisos si ha cambiado su dirección y no lo ha notificado.

3. En el caso de que el dueño del rótulo o anuncio al que se haya expedido un permiso no renueve dicho permiso dentro del término dispuesto por el presente Reglamento, tendrá que pagar una penalidad de cien dólares ($100.00) en la fecha en que lleve a cabo la renovación si ha transcurrido menos de un (1) año desde su expiración y una penalidad de doscientos dólares ($200.00) si ha transcurrido más de un (1) año desde su expiración. Mientras no se renueve el marbete del rótulo o anuncio, el mismo se considerará como un rótulo o anuncio sin permiso y estará sujeto a lo dispuesto en este Reglamento para tales casos. Esta penalidad no excluye las penalidades por uso de rótulos y anuncios sin permiso y otros que establece el Reglamento de Multas Administrativas de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce.

4. Cuando un rótulo o anuncio sea removido o destruído, la persona interesada radicará en la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce una declaración jurada a esos efectos con treinta (30) días de antelación a la fecha de renovación del permiso, o de lo contrario, tendrá que continuar pagando los derechos de renovación. La Oficina de Permisos podrá excusar el cumplimiento de este requisito cuando medie justa causa.

5. La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce tendrá un término máximo de cuarenta y cinco (45) días para aprobar o denegar la solicitud de permiso de instalación de rótulo o anuncio, disponiéndose que, en caso de no actuar en dicho término, se entenderá aprobada la solicitud de permiso y deberá expedirse el marbete correspondiente. En casos en que se solicite una variación o que se requiere un permiso de construcción el término será extendido a sesenta (60) días.

45.9 Registro de Rotulistas de Puerto Rico

A partir de la vigencia del presente Reglamento, toda persona que se dedique a la fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios en el Municipio de Ponce deberá proveer evidencia que esté inscrita en el Registro de Rotulistas de Puerto Rico establecido por la Administración de Reglamentos y Permisos de conformidad con la Ley Núm. 355 y el Código Uniforme Sobre Rótulos y Anuncios de Puerto Rico.

45.10 Penalidades o Acciones Legales

45.10.1 Disposiciones Generales

1. La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce podrá imponer a cualquier persona que infringiere las disposiciones de la Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999 y el presente Reglamento una multa de conformidad con el Reglamento de Multas Administrativas de la Oficina de Permisos. También podrá instar cualquier acción legal adecuada para implantar y fiscalizar las disposiciones de la Ley y de este Reglamento.

2. La Oficina de Permisos notificará al dueño del rótulo o anuncio ilegal y al dueño u ocupante del predio donde esté ubicado el mismo, de su intención de imponer multas por violaciones a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento y concederá un término de diez (10) días para que se corrijan las violaciones, antes de imponer las multas. Dicha notificación podrá realizarse mediante un boleto de cortesía el cual será suficiente para cumplir con esta sección.

3. Para los fines del presente Reglamento, el conformar el rótulo o anuncio a lo exigido por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce o presentar el correspondiente anteproyecto en caso de solicitarse una variación; o presentar una solicitud de permiso de instalación del rótulo o anuncio afectado por la notificación será suficiente para detener el proceso de imposición de multas o paralizar el trámite de cualquier acción legal presentada. De ocurrir una denegación de la solicitud los trámites iniciados y detenidos mediante las disposiciones de esta sección, se continuarán en el lugar donde fueron detenidos.

45.10.2 Confiscación de Rótulos y Anuncios Ilegales

Por la presente se faculta a la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce para, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, confiscar u ordenar la remoción de todo rótulo o anuncio instalado de forma ilegal. El procedimiento para

proceder con la confiscación del rótulo o anuncio instalado de forma ilegal será el siguiente:

1. La Oficina de Permisos notificará al dueño del rótulo o anuncio ilegal y al dueño u ocupante del predio donde esté ubicado el mismo, de su intención de confiscar el rótulo o anuncio si el mismo no es legalizado o removido dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de dicha notificación. La Oficina de Permisos deberá indicar en la notificación la razón de la ilegalidad del rótulo o anuncio y el procedimiento para conformarlo a las disposiciones de este Reglamento. Para los fines de esta Sección, el conformar el rótulo o anuncio a lo exigido por la Oficina de Permisos, o presentar el correspondiente anteproyecto en caso de solicitarse una variación, o presentar una solicitud de permiso de instalación del rótulo o anuncio afectado por la notificación será suficiente para detener el proceso de remoción del mismo. En los casos en que la Oficina de Permisos deniegue el permiso solicitado y dicha denegatoria advenga final e inapelable, el dueño del rótulo o anuncio afectado por tal decisión tendrá cinco (5) días para removerlo. Dichos cinco (5) días se contarán a partir de la fecha en que la denegación advenga final e inapelable. De no removerse el rótulo o anuncio dentro de dicho período, la Oficina de Permisos podrá proceder de inmediato a remover los rótulos o anuncios ilegales.

2. Para la remoción del rótulo o anuncio la Oficina de Permisos podrá contratar los servicios de cualquier persona que posea los conocimientos y recursos necesarios para efectuar tal remoción sin que se le inflijan daños a dicha propiedad. La Oficina de Permisos o la persona que ésta contrate para la remoción del rótulo o anuncio no serán responsables por daños causados al rótulo o anuncio o a terceros durante la remoción, transportación y almacenamiento del mismo, excepto cuando medie negligencia crasa o intención criminal. El dueño del rótulo o anuncio y el dueño u ocupante del predio donde esté ubicado el mismo serán responsables por cualquiera daños ocasionados al rótulo o anuncio durante la remoción, transportación y almacenamiento de rótulos o anuncios ilegales.

3. El dueño del rótulo o anuncio removido podrá solicitar dentro del término de diez (10) días de la remoción del mismo su devolución previo el pago de los costos de remoción, transportación y almacenamiento del mismo. Pasado el término de diez (10) días fijado en este inciso sin que se solicite la devolución de un rótulo o anuncio, la Oficina de Permisos advendrá dueña de los mismos y podrá disponer de éstos como entienda conveniente.

4. La Oficina de Permisos notificará por correo una certificación al dueño del rótulo o anuncio ilegal, y al dueño u ocupante del predio donde esté ubicado el mismo, indicando la fecha en que se confiscó el rótulo o anuncio ilegal. La Oficina de Permisos certificará además, en dicha comunicación la fecha en que se depositó la misma en el correo.

5. Esta reglamentación no deroga las facultades conferidas por otras leyes y reglamentos al Departamento de Transportación y Obras Públicas y a la Autoridad de Carreteras, para la confiscación o remoción de publicidad gráfica bajo su jurisdicción.

45.11 Normas Generales Sobre Rótulos y Anuncios

45.11.1 Propósitos de las Normas - Las Normas Generales sobre rótulos y anuncios que se establecen en este Reglamento están encaminadas a armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas, a promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables, y realzar la calidad de vida de los residentes. Estas normas aplicarán en cualquier Distrito de Ordenación o Clasificación de Suelos del presente Reglamento en adición a las disposiciones de los mismos. En armonía con lo anterior, las normas que se establecen en este Reglamento fueron diseñadas teniendo como guía los siguientes objetivos:

1. Proteger la belleza natural del Municipio y realzar la calidad de vida de los residentes y visitantes por igual;

2. Preservar las características distintivas de los diferentes distritos y vecindades, especialmente de aquellos con carácter histórico, turístico o de importancia pública.

3. Proteger el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de las plazas públicas, instalaciones de recreación pasiva, playas, edificios y vías.

4. Salvaguardar el valor de las propiedades.

5. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales.

6. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo o anuncio como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial.

7. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos y anuncios pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.

45.11.2 Alcance de las Normas - Las normas contenidas en este Reglamento aplicarán a todo rótulo o anuncio instalado con el propósito de ser visto desde una vía pública. Las disposiciones de este Tópico no aplicarán a los siguientes rótulos o anuncios:

1. Banderas, emblemas o insignias representativas de cualquier nación, gobierno o subdivisión política.

2 Placas conmemorativas instaladas por entidades o agencias en lugares históricos reconocidos.

3. Rótulos que identifican las vías públicas y dirección de tránsito que establezcan el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales.

4. Rótulos o anuncios en máquinas de distribución o venta de productos (máquinas de refrescos, periódicos).

5. Rótulos y anuncios en marcador o pizarrón de anotaciones en canchas o en parques atléticos, siempre y cuando estén orientados hacía las graderías.

6. Emblemas o calcomanías en ventanas o puertas para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen, tales como aceptar tarjetas de crédito.

7. Avisos públicos oficiales del gobierno o avisos colocados por funcionarios gubernamentales en el desempeño de sus funciones.

8 Todo tipo de rotulación o propaganda de carácter político, religioso, recreativo o expresión ciudadana cívica de cualquier índole, instaladoen los lugares permitidos por ley.

9 Todo tipo de hoja suelta y propaganda impresa que se distribuye manualmente y la cual no se fija o adhiere a una estructura.

45.11.3 Rótulos o Anuncios Prohibidos

1. Los siguientes tipos de rótulos o anuncios están prohibidos bajo cualquier Distrito de Ordenación o Clasificación de Suelo:
   a. Rótulos o anuncios abandonados, según determinado por la Oficina de Permisos.

   b. Rótulos o anuncios giratorios o de movimientos, excepto en centros de mercadeo o centros de recreación comercial extensa, disponiéndose que esta prohibición no aplica a rótulos o anuncios cuya imagen tenga movimientos conformes a la tecnología existente, por ejemplo, sin que se entienda como una limitación, anuncios de mensajes electrónicos cambiantes.

   c. Rótulos o anuncios sobre los techos en forma de globos, excepto los permitidos según las disposiciones de la Sección 45.5 del presente Reglamento.

   d. Rótulos o anuncios en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbre de vías públicas, excepto los rótulos o anuncios permitidos según las disposiciones de la Sección 45.5 del presente Reglamento.

e. Rótulos o anuncios en remolques o vehículos estacionados en la servidumbre de la vía pública o fuera de esta, con el propósito de anunciarse. Esta disposición no incluye a los autobuses, taxis y otros vehículos de transportación pública, y a vehículos usados por negocios, empresas o compañías privadas durante el transcurso normal de sus operaciones.

2. Todo rótulo o anuncio que por circunstancias no previstas en este Reglamento, y aún reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública, o constituir una amenaza a los peatones o aquellos con impedimiento físico, en las aceras, caminos o veredas o a la seguridad pública. Entre los rótulos y anuncios prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:

a. Rótulos o anuncios cuya ubicación o localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.

b. Rótulos o anuncios que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor. Sin embargo, esto no significa que se prohibe el uso de reflectores, luces o aditamentos en los rótulos o anuncios que los avances tecnológicos permitan sin que se afecte la seguridad de los conductores. La Oficina de Permisos deberá aprobar el uso de material de iluminación o tecnología nueva de iluminación previa a su utilización en la propaganda.

c. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados a la ribera de un río o arroyo y que puedan ser arrastrados por las corrientes, dando lugar a que se obstruya el paso libre de la corriente de agua por puentes y alcantarillas.

d. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en tal forma que, al proyectar sombras sobre las vías,

puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.

e. Rótulos o anuncios que exhiban la forma y diseño de una flecha, semáforos, rótulos y otro señal de tránsito contenido en el "Manual de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

f. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en laderas o terrenos a un nivel más alto que el de la vía y puedan desprenderse o ser arrastrados por los vientos hacia la vía.

g. Rótulos o anuncios que contengan material escrito que no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.

h. Rótulos y anuncios que no cumplen con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas y que violen las disposiciones para su instalación cerca de las Vías que formen parte del "National Highway System", según la "Federal Highway Authority".

i. Rótulos o anuncios en postes del sistema de energía eléctrica y en postes de semáforos o cuya localización constituye un riesgo a la seguridad pública.

j. Rótulos o anuncios con iluminación intermitente.

45.11.4 Tamaño de Rótulos o Anuncios

1. El área que ha de permitirse para un rótulo o anuncio será aquel por ciento que se indique más adelante en las secciones de este Reglamento, y que corresponde al producto del ancho del edificio o local en que será instalado por su altura. En todo caso la altura a utilizarse en el cómputo del por ciento del área no excederá de treinta (30) pies. La altura será la distancia vertical desde el nivel de piso hasta el nivel más alto del techo del edificio o local en que será instalado, siempre

que no exceda de treinta (30) pies, y excluyendo cornisas, pretiles o balaustradas y en el caso de techos inclinados, la distancia vertical desde el nivel de piso hasta la altura promedio del techo más alto del edificio o local. Los cómputos se realizarán en función del tamaño de la pared del edificio donde se ubica el rótulo, incluyendo puertas, ventanas o vitrinas.

2. El tamaño de los rótulos o anuncios se determinará a base del área comprendida dentro del perímetro exterior del texto del rótulo o anuncio, incluyendo cualquier aditamento de iluminación u otra clase de figuras utilizadas para enmarcar las letras que forman parte del rótulo o anuncio, y no a base del área que ocupa la totalidad de las letras o figuras.

3. En rótulos o anuncios que posean dos (2) o más caras o frentes, el tamaño máximo se contabilizará computando cada lado individualmente y cada lado de la estructura se considerará un rótulo o anuncio individualmente. En el caso de rótulos y anuncios instalados en el terreno en solares de esquina, el tamaño máximo y número de los mismos se computará individualmente para los rótulos y anuncios orientados hacia cada vía pública.

4. El tamaño del rótulo o anuncio de letra individual instalado en las fachadas o en postes sobre el terreno se calculará a base del área que ocupen las letras o figuras individuales.

5. El tamaño de los rótulos direccionales, de seguridad, de precio de la gasolina y aceite diesel y el panel del menú o servicios y cualquier otro rótulo requerido por reglamento federal o local en los establecimientos de gasolina y negocios de servicios a motoristas (servi-carro) no se contabilizará al computar el tamaño máximo de los rótulos instalados en la fachada o sobre el terreno de dichos establecimientos.

6. La Oficina de Permisos podrá conceder variaciones de hasta un diez por ciento (10%) en cuanto a la altura y al retiro de los rótulos o anuncios. En cuanto al tamaño del rótulo o anuncio la Oficina de Permisos podrá conceder variaciones de hasta veinte por ciento (20%).

45.11.5 Ubicación y Localización de Rótulos o Anuncios

1. Ningún rótulo o anuncio podrá ser ubicado o localizado en forma tal que obstruya un medio de salida requerido, o en forma tal que interfiera con la ventilación o iluminación requerida para el edificio; tampoco en balcones o en proyección alguna del edificio que no constituya parte del cuerpo general del mismo.

2. Ningún rótulo o anuncio podrá extenderse en todo o en parte sobre el nivel superior de la azotea o techo que mayormente cubre el edificio; o ser ubicado o localizado en la azotea o techo de cualquier estructura, en las cornisas de las azoteas o techos, chimeneas, tanques elevados, cajas de escaleras o estructuras similares que radiquen o se proyecte construir en el techo o azotea, excepto en lo dispuesto en el próximo inciso, en Distritos de Ordenación DI.1 y DI.2 o para usos no residenciales en el Distrito EV.4, en los cuales se permitirán rótulos o anuncios adosados a pretiles de hormigón o mampostería siempre que el rótulo o anuncio no exceda de cuarenta (40) pulgadas de altura, ni se extienda sobre el nivel superior del pretil. En edificios de una planta que excedan doscientos (200) pies de ancho, y con un patio delantero no menor de sesenta y seis (66) pies, medidos desde la vía pública, se permitirá aumentar la altura del rótulo hasta un máximo de seis (6) pies, siempre adosado a la pared delantera o pretil.

3. Los rótulos o anuncios no podrán extenderse en todo o en parte fuera de la periferia del contorno de la fachada donde se ubican. Se permitirán rótulos o anuncios fijados sobre el techo del edificio únicamente de letra individual y cuyo armazón esté fijado a los elementos estructurales del edificio conforme al Código de Edificación vigente en Puerto Rico, según lo certifique en su análisis y diseño estructural un ingeniero o arquitecto licenciado y únicamente en edificios de valor arquitectónico y cultural donde sea necesario para conservar dicho valor.

4. Ningún rótulo o anuncio adosado a la pared podrá invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública por más de doce (12) pulgadas. En estos casos el rótulo o anuncio

deberá instalarse paralelo a la vía pública y observar una luz libre no menor de ocho (8) pies del nivel natural del terreno.

5. Ningún rótulo o anuncio será instalado en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o sus representantes autorizados.

6. Ningún rótulo o anuncio que se instale sobre el terreno en una propiedad, ya sea paralelo o perpendicular a una vía pública, podrá invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública. El rótulo o anuncio quedará ubicado totalmente dentro de los límites del solar.

7. No se permitirán anuncios en las paredes laterales y posteriores de los edificios, excepto en distritos industriales DI.1 y DI.2 y para usos no residenciales exclusivos en el Distrito EV.4.

45.11.6 Diseño de Rótulos y Anuncios - Todo rótulo o anuncio deberá ser diseñado de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Código de Edificación de Puerto Rico vigente. Toda solicitud para permiso de instalación de rótulo o anuncio en la que se proponga la construcción de un armazón deberá acompañarse con la certificación del ingeniero o arquitecto colegiado acreditativa de que el diseño del mismo está conforme a los reglamentos vigentes.

Toda solicitud para permiso de instalación de rótulos o anuncios deberá acompañarse con la certificación del rotulista de que el mismo cumple con las disposiciones de este Reglamento y una certificación de un perito electricista de que la conexión eléctrica (de requerirse la misma) cumple con las disposiciones de ley y reglamentos aplicables. En este último caso, será requisito para la autorización de todo rótulo o anuncio que el consumo de energía eléctrica del mismo sea medido por medio de un contador de energía eléctrica, proveyéndose que el dueño del rótulo o anuncio podrá convenir con el dueño de la propiedad donde enclava el mismo para el pago de la cantidad correspondiente al consumo de energía eléctrica de dicho rótulo o anuncio debidamente endosado por la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico.

En caso de rótulos y anuncios con movimientos mecánicos, el tiempo de transición de las caras no tomará más de dos (2) segundos para el cambio y el anuncio estará fijo por un tiempo no menor de seis (6) segundos. Esta disposición aplicará a las cajas de mensajes electrónicas y otros.

45.11.7 Seguridad Estructural y Mantenimiento de Rótulos y Anuncios - Todo rótulo o anuncio y sus accesorios deberá recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño del rótulo mantener los alrededores inmediatos de los rótulos o anuncios en buenas condiciones de salubridad y ornato. Se prohibe la eliminación indiscriminada de árboles preexistentes en los alrededores del rótulo o anuncio. Esto no se interpretará como que se prohibe la poda de árboles y la eliminación de vegetación o maleza cuando esto sea necesario para garantizar la seguridad estructural del rótulo o anuncio, el buen funcionamiento de sus componentes y la seguridad del público en general. En las áreas que corresponda se requirirá el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales previo a la instalación del rótulo o anuncio.

45.11.8 Rótulos y Anuncios en Sitios y Zonas Históricas

Los rótulos en sitios y zonas históricas cumplirán con las disposiciones reglamentarias del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5), con cualquier reglamentación municipal aprobada por la Junta de Planificación y con este Reglamento.

45.11.9 Otros Rótulos y Anuncios

1. Pizarras de Mensajes Electrónicos

   a. La Oficina de Permisos podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos sobre el terreno en centros de actividades culturales y de recreación activa intensa con capacidad para dos mil (2,000) personas o más. Los requisitos de tamaño, altura y localización serán determinados por la Oficina de Permisos tomando en consideración el tamaño del predio donde se ubicará la pizarra, la intensidad del uso principal existente o propuesto, y las características del sector comercial,

industrial o público donde se ubica incluyendo cercanía a áreas residenciales. El uso de anuncios en las pizarras estará limitado a aquellos que puedan divulgarse a través del mensaje electrónico.

b. La Oficina de Permisos podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos que informen sobre hora y temperatura, adosados a la pared de un edificio en distritos comerciales, industriales y de uso público. Estos rótulos se considerarán como centro de mensajes de servicio público, y no podrán divulgar anuncios comerciales.

c. Para pizzarras de mensajes electrónicos ubicados en remolques o vehículos en movimiento o para vehículos o remolques diseñados con el propósito de anunciar publicidad gráfica o de otro tipo, se deberá obtener el correspondiente permiso de ARPE.

2. La Oficina de Permisos podrá autorizar la instalación de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Reglamento, siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.

45.12 Rótulos y Anuncios En Distritos De Ordenación EH.0, EH.1, EH.2, EH3 y CM

45.12.1 Disposiciones Generales

1. Los rótulos y anuncios que se permiten en esta Sección estarán sujetos al cumplimiento de las normas de rótulos que se establecen en la Sección 45.11 de este Reglamento (Normas Generales Sobre Rótulos y Anuncios) y con las de esta Sección.

2. No se permitirán anuncios bajo distritos de ordenación EH.0, EH.1, EH.2, EH.3 y CM excepto los indicados en la Sección 45.5.

45.12.2 Rótulos Permitidos bajo distritos de ordenación EH.0, EH.1, EH.2, EH.3 y CM - Bajo distritos de ordenación EH.0, EH.1, EH.2, EH.3 y CM, se permitirá la instalación de los siguientes rótulos:

1. Rótulos identificando usos accesorios no residenciales permitidos, usos no residenciales conformes o no-conformes legales. Dichos rótulos no excederán en tamaño cuatro (4) pies cuadrados, no tendrán iluminación y se ubicarán adosados a la pared del edificio en forma paralela a la vía. Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo por edificio o local y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita, y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos a la vía pública.

2. Rótulos de identificación para desarrollos residenciales o casas de apartamentos, que no excedan en tamaño de veinte (20) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye al frente del edificio o sobre el terreno. El rótulo sobre el terreno tendrá una altura no mayor de diez (10) pies.

3. Rótulos sobre venta ò alquiler de bienes raíces, en cualquiera de las fachadas del edificio, que no exceda en tamaño de veinte (20) pies cuadrados, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada, y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela a la vía. En un solar o predio vacante podrá instalarse un rótulo sobre el terreno, dentro de la propiedad, y éste tendrá una altura, tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no mayor de diez (10) pies, y un área no mayor de veinte (20) pies cuadrados; debe instalarse paralelo a la vía.

45.13 Rótulos y Anuncios Bajo Distritos De Ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y CT

45.13.1 Disposiciones Generales en EV.1, EV.2, EV.3,EV.4 y CT

1. Bajo los Distritos de Ordenación EV.1, EV.2, EV.3, EV.4 y CT se permitirá la instalación de rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Sección 45.11 de este Reglamento (Normas Generales Sobre Rótulos y Anuncios) y con las de esta sección.

2. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios individuales, o la combinación de ambos en la proporción que se desee, siempre que no exceda el tamaño máximo permitido bajo esta sección.

3. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con un uso principal, y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública. En edificios multipisos donde existan varios usos, se permitirá la instalación de un (1) rótulo por cada uso existente en la primera planta. Para los usos existentes en las demás plantas se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo tipo directorio para identificar todos los usos existentes. El rótulo tipo directorio podrá ubicarse adosado a la pared o sobre el terreno, según sea permitido.

4. En uso residencial exclusivo y para las plantas residenciales de usos mixtos (Residenciales/no residenciales), aplica todo lo establecido para rótulos y anuncios bajo la sección 45.12 (Rótulos y Anuncios en Distritos de Ordenación EH.0, EH.1, EH.2, EH.3 y CM) del presente Reglamento.

5. Iluminación – Para solares donde exista una estructura de uso no residencial exclusivo o para solares vacantes, el rótulo o anuncio podrá tener iluminación no intermitente.

6. Ubicación y Localización.

    a. El rótulo o anuncio se deberá ubicar en el patio delantero del solar, y observar un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

    b. Cuando la propiedad colinde con un uso residencial existente, el rótulo o anuncio guardará un retiro de dicha colindancia no menor de veinte (20) pies.

7. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías públicas.

45.13.2 Rótulos y Anuncios en Fachadas en EV.1, EV.2, EV.3, EV.4 y CT:

1. Tamaño de los rótulos y anuncios en fachadas en EV.1, EV.2, EV.3, EV.4 y CT - La suma de los tamaños de los rótulos en los distritos de ordenación EV1, EV2, EV3, EV4 y CT , no será mayor del veinte por ciento (20%) del área de la fachada en la cual ubican en edificios que presentan usos mixtos (residenciales/no residenciales) y no mayor de veinticinco por ciento (25%) en edificios de usos no residenciales exclusivos.

2. Iluminación de los rótulos y anuncios en fachadas en EV.1, EV.2, EV.3, EV.4 y CT- Para estructuras con usos no residenciales exclusivos, los rótulos y anuncios podrán tener iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización de los rótulos y anuncios en fachadas en EV.1, EV.2, EV.3, EV.4 y CT

   a. Los rótulos y anuncios serán fijados a la pared delantera del edificio en terrenos de su propiedad. En paredes laterales y posteriores se permitirá la ubicación de rótulos solamente para usos no residenciales exclusivos en el Distrito de Ordenación EV.4 siempre que los mismos no linden con usos o áreas residenciales.
   b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina, paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

45.13.3 Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno en EV.1, EV.2, EV.3 y CT de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Al considerar cualquier permiso para la ubicación de rótulos y anuncios sobre el terreno en Distritos de Ordenación EV.1, EV.2, EV.3 y CT, la Oficina de Permisos velará porque cada rótulo que se instale guarde sentido de proporción y armonía con la rotulación existente en los solares adyacentes. Se procura en todos los casos promover una ubicación del rótulo relativa al solar, que siga el patrón predominante de la rotulación del

sector, así como unas distancias proporcionales entre rótulos. En todos los casos se asegurará que no obstruye el campo visual necesario para la identificación, por parte de los conductores de vehículos de motor de las señales de tránsito y de rótulos identificando instalaciones que prestan servicios públicos esenciales de emergencia.

2. En solares o predios donde exista una estructura de uso no residencial exclusivo o en solar vacante en Distritos de Ordenación EV.1, EV.2, EV.3 y CT, se permitirá además del rótulo o anuncio permitido en el edificio o local conforme a la sección precedente de este Reglamento, un (1) rótulo o anuncio de identificación sobre el terreno de acuerdo a lo siguiente:

   a. El solar donde se instale el rótulo o anuncio deberá poseer un frente mínimo de veinticinco (25) pies de ancho, y un patio delantero no menor de veinte (20) pies. No se permitirán rótulos o anuncios sobre el terreno en solares con ancho menor de veinticinco (25) pies de ancho. No se permitirán rótulos o anuncios sobre el terreno en solares o predios donde exista una estructura de uso residencial exclusivo o de uso mixto (residencial/no residencial).

   b. En solares con un ancho entre veinticinco (25) y hasta menos de cuarenta y cinco (45) pies, y solamente donde existan estructuras de uso no residencial exclusivo o cuando el solar sea vacante, se permitirá un rótulo o anuncio sobre el terreno con un tamaño máximo de dieciseis (16) pies cuadrados y una altura máxima de diez (10) pies en su nivel superior.

   c. En solares con un ancho de cuarenta y cinco (45) pies o más, y solamente donde existan estructuras de uso no residencial exclusivo o cuando el solar sea vacante, se permitirá un rótulo o anuncio sobre el terreno con un tamaño máximo de treinta y dos (32) pies cuadrados y una altura máxima de veinte (20) pies en su nivel superior.

45.13.4 Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno en el Distrito EV.4

1. En solares o predios donde exista una estructura de uso no residencial exclusivo o en solar vacante en el Distrito de Ordenación EV.4, se permitirá además del rótulo o anuncio permitido en el edificio o local conforme a la sección precedente de este Reglamento, un (1) rótulo o anuncio de identificación sobre el terreno de acuerdo a lo siguiente:

   a. El solar donde se instale el rótulo o anuncio deberá poseer un frente mínimo de veinticinco (25) pies de ancho, y un patio delantero no menor de veinte (20) pies. No se permitirán rótulos o anuncios sobre el terreno en solares con ancho menor de veinte y cinco (25) pies de ancho. No se permitirán rótulos o anuncios sobre el terreno en solares o predios donde exista una estructura de uso residencial exclusivo o de uso mixto (residencial/no residencial).

   b. En solares con un ancho entre veinticinco (25) y hasta menos de cuarenta y cinco (45) pies, y solamente donde existan estructuras de uso no residencial exclusivo o cuando el solar sea vacante, en el Distrito de Ordenación EV.4, se permitirá un rótulo sobre el terreno con un tamaño máximo de doscientos (200) pies cuadrados y una altura máxima de treinta y cinco (35) pies en su nivel superior. Las condiciones permitidas para anuncios en EV.4 se exponen más adelante en esta Sección.

   c. En solares con un ancho de cuarenta y cinco (45) pies o más, y solamente donde existan estructuras de uso no residencial exclusivo o cuando el solar sea vacante en el Distrito de Ordenación EV.4, se permitirá un rótulo sobre el terreno con un tamaño máximo de cuatrocientos (400) pies cuadrados y una altura máxima de sesenta (60) pies en su nivel superior. Las condiciones para anuncios en EV.4 se exponen más adelante en esta Sección.

d. En caso de centros comerciales en el Distrito EV.4, se permitirá un rótulo o anuncio sobre el terreno para identificar cada estructura o edificio separado donde se opere un uso no residencial, conforme a las disposiciones de esta sección y un rótulo adicional sobre el terreno para identificar el centro comercial. Este último tendrá un tamaño máximo de seiscientos (600) pies cuadrados y una altura no mayor de sesenta (60) pies. Las condiciones para anuncios en EV.4 se exponen más adelante en esta sección.

e. En el Distrito de Ordenación EV.4, en solares ubicados frente a una vía pública de hasta dos (2) carriles donde existen estructuras no residenciales exclusivas, se permitirá un anuncio sobre el terreno con un tamaño máximo de doscientos (200) pies cuadrados con un máximo de dos (2) anuncios por solar. La separación mínima entre dos anuncios instalados sobre el terreno en el mismo lado de la vía pública será de quiniento (500) pies.

f. En el Distrito de Ordenación EV.4, en solares ubicados frente a una vía pública de tres (3) hasta cinco (5) carriles donde existen estructuras no residenciales exclusivas, se permitirá un anuncio sobre el terreno con un tamaño máximo de cuatrocientos (400) pies cuadrados, con extensiones temporeras de hasta ciento veinticinco (125) pies cuadrados con un máximo de cuatro (4) anuncios por solar. La separación mínima entre dos anuncios instalados sobre el terreno en el mismo lado de la vía pública será de trescientos cincuenta (350) pies.

g. En el Distrito de Ordenación EV.4, en solares ubicados frente a una vía pública de seis (6) carriles o más donde existen estructuras no residenciales exclusivas, se permitirá un anuncio sobre el terreno con un tamaño máximo de seiscientos setenta y dos (672) pies cuadrados con extensiones temporeras de hasta doscientos veinticinco (225) pies cuadrados con un máximo de cinco (5) anuncios por solar. La separación mínima entre dos anuncios instalados sobre el terreno

en el mismo lado de la vía pública será de doscientos (200) pies

2. En solares o predios donde exista una estructura de uso no residencial exclusivo o en solar vacante en el Distrito de Ordenación EV.4, los anuncios instalados sobre el terreno tendrán una altura máxima de sesenta (60) pies, disponiéndose que cuando el anuncio sea instalado con el propósito de que sea visto desde una vía pública elevada, como por ejemplo puentes o rampas, la altura máxima del mismo será de treinta (30) pies sobre la barrera de protección exterior de la vía pública hacia la cual se orienta sin sujeción a la limitación de sesenta (60) pies impuesta en este inciso.

45.14 Rótulos y Anuncios Bajo Distritos De Ordenación DI.1 y DI.2

45.14.1 Disposiciones Generales en DI.1 y DI.2

1. Bajo los Distritos de Ordenación DI.1 y DI.2 se permitirá la instalación de los siguientes rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la sección 45.11 de este Reglamento y con las de esta sección.

2. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios individuales, o la combinación de ambos en la proporción que se desee, siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito.

3. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con uso principal, y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

45.14.2 Rótulos y Anuncios en Fachadas en DI.1 y DI.2 de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Tamaño de los rótulos y anuncios en fachadas en DI.1 y DI.2 - La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios, incluyendo aquellos que se instalen sobre el terreno, para cada negocio, industria, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos industriales, no será mayor del

treinta y cinco por ciento (35%) del área de la fachada delantera y cincuenta porciento (50%) del área de cada una de las otras fachadas, según determinadas por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 45.11.4 de este Reglamento.

2. Iluminación de los rótulos y anuncios en fachadas en DI.1 y DI.2 - Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización de los rótulos y anuncios en fachadas en DI.1 y DI.2
   a. Los rótulos y anuncios serán fijados a cualesquiera de las paredes del edificio. No podrá instalarse rótulo o anuncio alguno en paredes que linden con usos o áreas residenciales.

   b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina, paralelos a la vía pública, y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

45.14.3 Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno en DI.1 y DI.2 de Acuerdo con lo Siguiente:

Los rótulos y anuncios sobre el terreno en DI.1 y DI.2 cumplirán con los requisitos de las Secciones 4.11.4 y 45.13.4 de este Reglamento y con las de esta sección.

45.15 Rótulos y Anuncios en Distrito de Ordenación (D), en Parques de Recreación Activa Intensa y en Propiedad Pública bajo otros Distritos de Ordenación.

45.15.1 Disposición General en D y en Parques de Recreación Activa Intensa - Los rótulos y anuncios que se permitan en esta sección estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la Sección 45.11 de este Reglamento y con las de esta sección.

45.15.2 Rótulos en fachadas en D y en Parques de Recreación Activa Intensa de Acuerdo a lo Siguiente:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos, incluyendo aquellos que se instalen sobre el terreno, para identificar el edificio institucional, servicio, recreación o usos permitidos en Distrito D y de propiedad pública no será mayor del treinta y cinco por ciento (35%) del área de la fachada delantera y del cincuenta porciento (50%) del área de las otras fachadas según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 45.11.4 de este Reglamento.

2. Iluminación - Se permite la iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización - Los rótulos serán fijados a cualesquiera de las paredes del edificio, excepto en paredes que linden con usos o áreas residenciales.

45.15.3 Rótulos Sobre el Terreno en D y en Parques de Recreación Activa Intensa de Acuerdo a lo siguiente:

1. Tamaño
   a. La suma de los tamaños de los rótulos, incluyendo aquellos que se instalen fijados a las paredes del edificio, para identificar el uso institucional, servicio, recreación o usos permitidos en Distrito D y de propiedad pública, no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Sección 45.11 de este Reglamento.

   b. Los rótulos en solares o predios vacantes no serán mayor de cien (100) pies cuadrados.

2. Iluminación - Se permite la iluminación no intermitente.

3. Ubicación y Localización
   a. Los rótulos no serán giratorios o de movimientos y no se proyectarán en la servidumbre de paso de vías públicas.

   b. El rótulo observará un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.

c. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies.

d. Sólo se permitirá un rótulo sobre el terreno, excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías.

45.15.4 Anuncios en Distrito D y en Parques de Recreación Activa Intensa y Propiedad Pública de acuerdo con lo siguiente.

1. Podrán instalarse anuncios de tamaño ilimitado en la parte interior de parques de recreación activa intensa (tales como parques de pelota y canchas bajo techo) siempre que no puedan verse desde el exterior. Se permitirá, además, la instalación de anuncios orientados hacia el interior y exterior en la verja que delimita el área de juego de los parques de pelota, siempre que no excedan en altura de treinta (30) pies de altura y el mismo sea diseñado seguro y conforme a las mejores normas de ingeniería. Se podrán, además, instalar anuncios en las fachadas de edificios de recreación activa intensa y sobre el terreno de acuerdo a esta sección.

2. En estructuras utilizadas como paradas de guagua, podrán ubicarse anuncios perpendiculares a la vía pública, su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de cincuenta (50) pies cuadrados, sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura. Para cada anuncio en parada de guaguas se obtendrá un permiso individual. Las estructuras utilizadas para paradas de guaguas deberán tener techo, área para sentarse y zafacón, así como un contador para la energía eléctrica o disposición para el pago de energía avalado por la Autoridad de Energía Eléctrica.

3. Las estructuras en las paradas de guaguas donde se ubican anuncios no podrán invadir la servidumbre de paso y deberán permitir en todo momento el libre paso seguro por la acera (sin que tengan que desviarse o salir a la calle) a los peatones y aquellas personas con impedimientos físicos.

4. Los anuncios a instalarse en los tablones de expresión pública cumplirán con los requisitos del Reglamento del Departamento de Transportación y Obras Públicas que regula los mismos desde el 13 de junio de 1976, así como con los

requisitos del Reglamento Número 4411 aprobado el 1 de febrero de 1991. El Departamento de Transportación y Obras Públicas o el Municipio Autónomo de Ponce, según corresponde, será responsable de mantener los tablones de expresión pública en buen estado.

5. Podrán instalarse anuncios en las fachadas o sobre el terreno en los terminales de autobuses u otros vehículos de transportación pública y en los estacionamientos de vehículos livianos con un tamaño máximo conforme a las disposiciones de esta Sección y este código.

6. En estructuras utilizadas como cabinas telefónicas podrán ubicarse anuncios paralelos o perpendiculares a la vía pública; su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de veinte (20) pies cuadrados sin extenderse sobre el techo o paredes de la estructura.

45.16 Rótulos y Anuncios Bajo Distritos De Ordenación En Suelo Rústico Común, y En Suelo Rústico Especialmente Protegido

45.16.1 Disposiciones Generales en Suelo Rústico Común y en Suelo Rústico Especialmente Protegido.

1. Los rótulos que se permiten bajo distritos de ordenación en suelo rústico común, y en suelo rústico especialmente protegido estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la Sección 45.11 de este Reglamento y con las de esta sección.

2. No se permitirá la instalación de anuncios en estos distritos. Sólo se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño, en su aspecto estético, armonice con el carácter del área.

3. Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo por edificio o local, y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita, y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos a la vía pública.

45.16.2 Rótulos que se han de Permitir en Suelo Rústico Común y en Suelo Rústico Especialmente Protegido

1. Se permitirán rótulos para identificar el área, local o actividad llevándose a cabo en el lugar, para informar sobre

precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área o recurso, y para identificar especies de flora, y fauna, algún recurso natural particular y otros, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna.

2. Tamaño - El tamaño del rótulo no excederá de un quince por ciento (15%) del área de la pared delantera del local o estructura, o un máximo de veinte (20) pies cuadrados para identificar actividades que no requieran estructuras.

3. Iluminación - Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente siempre que no conflija con la conservación, preservación o investigación del tipo o clase de recurso natural a protegerse.

4. Ubicación y Localización

   a. Los rótulos serán ubicados sobre el terreno o colocados adosados a la pared delantera del edificio en forma paralela a la vía pública.

   b. Los rótulos sobre el terreno observarán un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial. El rótulo no se proyectará fuera de los límites de la propiedad.

   c. La altura del rótulo sobre el terreno, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de diez (10) pies.

   d. Sólo se permitirá un (1) rótulo sobre el terreno, excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías.

   e. Los rótulos para la identificación de estaciones de gasolina, donde éstas se permitan, cumplirán con las disposiciones reglamentarias de la subsección 45.11 de este Reglamento.

45.17 Rótulos y Anuncios Bajo Otros Distritos

Los Rótulos y Anuncios bajo otros distritos deberían cumplir con las disposiciones de la sección 45.11 de este reglamento.

La Oficina de Permisos, en establecer otros parámetros que estima pertinente utilizará como referencia el Distrito de Ordenación para Area Urbana existente que más se aproxima a las características del uso o proyecto propuesto.

45.18 Disposiciones Específicas para Instalación de Rótulos o Anuncios a ser Vistos desde una Vía Comprendida en el "National Highway System".

45.18.1 Disposiciones Generales

Los rótulos y anuncios a permitirse cumplirán con las disposiciones sobre tamaños máximos establecidos en este Reglamento.

Solamente se permitirán rótulos o anuncios a ser vistos desde una vía comprendida en el "National Highway System" en los Distritos de Ordenación EV.4, DI.1, DI.2.

Se prohíbe expresamente la instalación de rótulos o anuncios a ser vistos desde una vía comprendida en el "National Highway System" en el Suelo Rústico Común y en el Suelo Rústico Especialmente Protegido, cuando dicha vía no es una de acceso controlado excepto cuando los mismos cumplen con las disposiciones de la sección 45.16.2, inciso 1 del presente Reglamento.

45.18.2 Rótulos y Anuncios en Fachadas y Sobre el Terreno de Acuerdo con lo siguiente:

1. Tamaño de Rótulos o Anuncios a ser vistos desde una vía comprendida en el "National Highway System" – Los rótulos o anuncios se podrán autorizar hasta los tamaños máximos permitidos por este Reglamento en las Normas Generales y para cada Distrito de Ordenación en particular.

2. Ubicación y localización de rótulos o anuncios a ser vistos desde una vía comprendida en el "National Highway System".

   a. Todo anuncio sobre el terreno deberá guardar un retiro mínimo de quince (15) pies desde la orilla o colindancia más próxima del "National Highway System".

b. Los anuncios en fachadas de edificios mantendrán una separación entre anuncios no menor de trescientos (300) pies.

c. Los anuncios sobre el terreno instalados en el mismo lado de la vía pública mantendrán una separación entre anuncios no menor de quinientos (500) pies.

d. Ningún anuncio podrá instalarse dentro de la faja establecida para los anuncios oficiales del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras.

e. La altura de los anuncios dependerá de la topografía del lugar y lo apropiado a su utilización para ser visto desde el "National Highway System", siempre y cuando no represente un riesgo para la seguridad de la comunidad donde ubica y los vehículos que transitan por la vía pública. En ningún caso será mayor de sesenta (60) pies sobre el "National Highway System".

3. Iluminación de Rótulos o Anuncios a ser vistos desde una vía comprendida en el "National Highway System" – Los rótulos o anuncios podrán tener iluminación no intermitente.

45.18.3 Especificaciones para Armazón de Anuncio - En la eventualidad que el rótulo o anuncio requiera de un armazón para su instalación en cualquier material, aditamiento eléctrico y de otro tipo y otros accesorios, se entenderá que estos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se considerarán como una unidad.

1. Se requerirá la certificación de un ingeniero o arquitecto licenciado sobre la solidez estructural del armazón.

2. El material de construcción e instalación del rótulo o anuncio no podrá reflejar luz o sombra sobre la vía pública o de otra manera interferir con la conducción de los vehículos de motor que la transitan.

CAPITULO 46 DISPOSICIONES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA

46.1 Disposiciones generales sobre estaciones de gasolina

46.1.1 Ejecución - El Municipio o la ARPE, según corresponda de acuerdo al convenio, atenderá, sujeto a lo establecido en este capítulo, toda solicitud para una nueva estación de gasolina bajo los distritos de ordenación establecidos por este Reglamento.

46.1.2 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 parámetro establecido más adelante a propósito del estudio de viabilidad. Dicha certificación incluirá el nombre y la dirección de las personas notificadas.

46.1.3 Estudio de Viabilidad - Toda solicitud para una nueva estación de gasolina deberá ser acompañada de un estudio de viabilidad que demuestre la necesidad y conveniencia del establecimiento de la misma. Dicho estudio deberá considerar, con respecto al sector dentro del perímetro de mil seiscientos (1,600) metros radiales, los siguientes aspectos:

1. La concentración poblacional.
2. La concentración del tránsito vehicular.
3. Intensidad de los usos comerciales, industriales e institucionales.
4. Negocios similares existentes dentro del sector.
5. Impacto anticipado del nuevo establecimiento sobre aquellos de naturaleza similar existentes dentro de dicho perímetro.
6. La forma de operación de la nueva estación, esto es, si es de tipo convencional o de autoservicio.
7. Cualquiera otros factores relevantes que merezcan consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.

46.1.4 Vistas Públicas - En todos los casos, el Municipio o la ARPE, según corresponda de acuerdo al convenio, podrá aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina o ampliación de las existentes luego de celebrar vistas públicas y posterior recomendación de Fomento Comercial. Sobre estas vistas públicas se notificará y solicitará su participación al Departamento de Asuntos al Consumidor, al Departamento de Justicia, a los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas dentro del perímetro antes establecido a propósito del estudio de viabilidad, a los detallistas que operan dichas estaciones de gasolina, las asociaciones existentes de detallistas de gasolina, y a cualquier otra parte afectada o interesada, según surja de los expedientes correspondientes.

46.1.5 Separación Entre Estaciones de Gasolinas - La separación mínima que se ha de requerir entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada, se determinará de acuerdo con lo que se establece más adelante:

1. En el caso de Distritos de Ordenación en Suelo Urbano donde es permitido el establecimiento de estaciones de gasolina, la separación mínima entre estaciones será de ochocientos (800) metros lineales cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía, y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

2. En el caso de Distritos de Ordenación en Suelo Rústico donde es permitido el establecimiento de estaciones de gasolina, la separación mínima entre estaciones será de mil seiscientos (1,600) metros lineales, cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía, y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

3. En los casos de vías de tránsito en una misma dirección, de tres (3) o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos (1) y (2) de esta subsección aplicarán por separado para cada margen de la vía; y las disposiciones sobre distancias lineales se aplicarán sólo cuando las estaciones de gasolina estén localizadas en el mismo margen de la misma.

4. En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de líneas de control de viraje o fajas de separación entre carriles para vehículos en movimiento, y con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las

disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en los Incisos (1), (2) y (3) de esta Subsección aplicarán independientemente para cada margen de la vía. En estos casos, cuando ocurra una interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta central de seguridad, se permitirá ubicar una (1) sola estación de gasolina en uno (1) de los solares que formen esquinas o que queden directamente opuestos entre sí, en el lugar donde ocurra tal interrupción siempre que ésta guarde la separación radial y lineal requerida de otras estaciones de gasolina en su mismo margen de vía.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se entenderá que la interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta central de seguridad en este tipo de vía, ocurre ocasionada por las siguientes circunstancias:

a. La vía se encuentra interceptada en ambas márgenes por otra vía, formando así cuatro (4) esquinas.
b. La vía se encuentra interceptada en una de sus márgenes por otra vía formandose dos (2) esquinas.
c. La línea de control de viraje o la faja o isleta central de seguridad se encuentra interrumpida, sin que la vía se encuentre interceptada en sus márgenes por otra vía.

5. Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas bombas de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas, no serán tomadas en consideración al aplicar las disposiciones establecidas en este capítulo. Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolina que no cuenten, dentro de los límites de su solar, con espacio disponible para servir dos (2) automóviles por cada bomba utilizada para el expendio de gasolina, y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

46.1.6 Separación con Respecto a Otros Usos - Cualquier solar en que se proyecte construir una estación de gasolina deberá mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que exista o se proyecte la construcción de una escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de

rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se considerará como "proyectado" toda escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria para lo cual se haya aprobado su ubicación, cuando se tratare de proyectos sometidos por algún organismo gubernamental; o para lo cual el Municipio o ARPE, según corresponda de acuerdo al convenio, haya aprobado los planos de construcción, cuando se tratare de proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

Lo dispuesto en este inciso no afecta la otorgación de permisos para otros usos nuevos considerados en relación a su ubicación respecto a estaciones de gasolina no conformes con el distrito o clasificación de suelos en que se ubican a partir del momento de vigencia de este Reglamento.

46.1.7 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.

46.1.8 Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina - En los casos en que el solar propuesto para la ubicación de una estación de gasolina colinde en su parte posterior o en las laterales con usos residenciales, se construirá una verja de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de la línea de colindancia afectada. En el caso de la introducción de usos residenciales en los solares colindantes a estaciones de gasolinas, la otorgación de permisos en estos primeros requerirá la construcción de la verja bajo los mismos términos aquí señalados.

46.1.9 Area a utilizarse para Estaciones de Gasolina en un distrito de Ordenación

La suma de las áreas de los solares ocupados o usados para estaciones de gasolina no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área total de todos los solares comprendidos dentro del distrito considerado.

En distritos divididos por vías públicas con sección mayor de dieciocho (18) metros el veinticinco por ciento (25%) anteriormente señalado se calculará separadamente para cada porción del distrito así dividido.

46.1.10 Ubicación de Bombas de Abasto de Gasolina - La distancia mínima entre la servidumbre de paso de una vía y la isleta que contiene las bombas de abasto de gasolina será de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) lineales cuando dicha isleta esté localizada paralela a la vía. Cuando la isleta está a un ángulo con la línea de servidumbre de paso de la vía, la distancia mínima entre la isleta y la servidumbre de paso será de seis (6) metros.

46.1.11 Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina - Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiera el Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

46.1.12 Acceso para Estaciones de Gasolina - Se requerirá la aprobación del Departamento de Transportación y Obras Públicas o del municipio concernido para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.

46.1.13 Protección Contra la Intemperie en Estaciones de Gasolina - Se permitirá la construcción o erección de estructuras de materiales incombustibles sobre las isletas que contienen las bombas de abasto de gasolina con el único propósito de proteger las mismas, al encargado del servicio o al motorista, de los efectos de la intemperie, siempre que dicha estructura sea diseñada en voladizo y que la misma cumpla con las siguientes disposiciones:

1. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un área residencial adyacente, la proyección hacia la parte delantera del solar de esta estructura no excederá de un (1) metro de la

medida que corresponde al patio delantero requerido para el área residencial.

2. Cuando no hayan solares no residenciales, situados en la misma manzana, dando frente al mismo lado de la vía que el solar considerado, dicha estructura podrá extenderse hasta, pero no proyectarse fuera de los límites de la propiedad.

46.1.14 Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

46.1.15 Cambio en Uso en Estaciones de Gasolina – Los cambios en usos en la pertenencia o parte de la pertenencia ocupada o usada como estación de gasolina serán conforme a las disposiciones sobre usos para estaciones de gasolina establecidas por este Reglamento para el distrito específico que esta ocupa.

46.2 Estaciones De Gasolina En Distritos De Ordenación EV.1, EV4, y Distritos De Ordenación Industriales DI.1, DI.2 y los Distritos AP.0,AP.1, AP.2, AP.3, AP.4

46.2.1 Disposición General - Bajo distritos de ordenación EV.1, EV.4 , los distritos de ordenación industriales DI1, DI2 y los distritos AP.0, AP.1,AP.2, AP.3, AP.4 se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina establecidas en la Sección 46.1 de este Reglamento, y con lo requisitos establecidos en este Artículo.

46.2.2 Usos en Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV.4, AP.0,AP.1,AP.2, AP.3 y AP.4

Bajo distritos de ordenación distritos de ordenación EV.1, EV.4, AP.0, AP.1, AP.2, AP.3 y AP.4, se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina siempre que se dedique el solar en forma exclusiva para los usos establecidos a continuación:

a. Venta de combustibles y lubricantes.
b. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

c. Lavado y engrase.

d. Reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos.

e. Venta de comestibles, artículos del hogar, novedades, juguetes, regalos, artículos de fotografía y farmacia, efectos para jiras y pasadías, papelería, comidas ligeras, refrescos, cigarrillos, dulces, leche y hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio no mayor de noventa (90) metros cuadrados de área bruta de piso; y que se provea estacionamiento para no menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automóviles.

46.2.3 Usos en Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación DI.1 y DI.2 - Bajo distritos de ordenación DI.1 y DI.2 es se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina siempre que se dedique el solar en forma exclusiva para los usos establecidos a continuación:

a. Venta de combustibles y lubricantes

b. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación

c. Lavado y engrase

d. Reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor

e. Servicios al motorista o pasajeros de: merienda, refresquería, cigarrillos, dulces, leche, hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal no mayor de quince (15) metros cuadrados.

46.2.4 Condiciones respecto al ancho de vía - Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4, AP.0, AP.1, AP.2, AP.3, AP.4, DI.1 y DI.2 sólo se permitirán estaciones de gasolina siempre que el

ancho de la vía de rodaje que da frente al solar sea igual o mayor de doce (12) metros.

46.2.5 Altura para Estaciones de Gasolina bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4 AP.0, AP.1, AP.2, AP.3,AP.4,DI.1 y DI.2 - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

46.2.6 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4 AP.0, AP.1, AP.2, AP.3,AP.4,DI.1 y DI.2 - El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados, y su ancho no menor de veinte (20) metros.

46.2.7 Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4 AP.0, AP.1, AP.2, AP.3,AP.4,DI.1 Y DI.2 - El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.

46.2.8 Patios para Estaciones de Gasolina en Bajo Distritos de Ordenación EV.1, EV4 AP.0, AP.1, AP.2, AP.3,AP.4,DI.1 Y DI.2 - El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

46.2.9 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos EV.1, EV.4, AP.0, AP.1, AP.2, AP.3, AP.4, DI.1 y DI.2 – Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

1. Usos Accesorios – Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para: la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillado de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.

2. Altura – Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

3. Area de Ocupación – ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%) del área del solar.

4. Localización – el edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

46.2.10 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos EV.1, EV.4, AP.0, AP.1, AP.2, AP.3, DI.1, DI.2 Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia – Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia, siempre y cuando no se aumente el número de bombas y se cumpla con lo siguiente:

1. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.

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

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

4. Las bombas para el expendio de gasolina, existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

5. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones establecidas por este Reglamento para permitir la operación de estaciones de gasolina en estos distritos.

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

7. Se demuestre que los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios y desperdicios de aceites, grasas y lubricantes cumplen con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental.

8. Cualquier bomba adicional que se pretenda construir en adición a la previamente aprobada por el Municipio o la ARPE, tendrá que cumplir con las disposiciones para una nueva estación.

46.3 Estaciones de Gasolina En Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 y SREP.H

46.3.1 Disposición General - En Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 y SREP.H, se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina establecidas en la sección 46.1 de este Reglamento, y con los requisitos establecidos en este artículo.

46.3.2 Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 Y SREP.H - Frente a vías comprendidas en estos distritos se podrán establecer estaciones de gasolina de acuerdo al número de viviendas existentes en asentamientos poblacionales dentro de un radio de dos (2) kilómetros, medidos desde la propuesta ubicación, y a la demanda de consumo generado por la intensidad del tránsito vehícular según se relaciona a continuación, siempre y cuando se reúna la combinación de los siguientes parámetros o su equivalente:

1. Número de unidades (viviendas) o de viajes, o combinación de ambos, que deben darse para establecer una estación de gasolina frente a vías públicas en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR,SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 Y SREP.H :

Numero de Unidades (vivienda) en Asentamientos	1,5000	900	360	0
Numero de Viajes diarios en Vías No Alteriales	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 sección, y se genere un número mínimo de 1,200 viajes por cada estación. Se consideran como vías arteriales en Ponce la PR.1, la PR.10, la PR.2 y la PR.14 en zona urbana.

46.3.3 Separación entre Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0,SRC.1, SRC.2, SRC.3,SRC.4 Y SREP.H - La separación mínima que ha de requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada, deberá ser no menor de mil seiscientos (1,600) metros lineales, cuando están localizadas en cualquier margen de una misma vía, ni menor de ochocientos (800) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se tomarán en consideración los casos o circunstancias dispuestas en los Incisos 2, 3, 4, y 5 de la Sección 46.1.5 de este Reglamento.

46.3.4 Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0,SRC.1, SRC.2, SRC.3, SRC.4 Y SREP.H - En Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0 SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 Y SREP.H se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas y usadas para estaciones de gasolina:

1. Venta de combustibles y lubricantes.

2. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.

3. Lavado y engrase.

4. Reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos, o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.

5. Servicios al motorista o pasajeros. (Usos, o actividades 44711 en el NAICS).

46.3.5 Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2, SRC.3,SRC.4 Y SREP.H - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

46.3.6 Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en SRC.AR,SRC.0,SRC.1,SRC.2,SRC.3, SRC.4 y

SREP.H- El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados, y su ancho no menor de veinticinco (25) metros.

46.3.7 Area de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 Y SREP.H - El área de ocupación será aquella que la Oficina de Ordenación estime conveniente para los usos a los que ha de destinarse la estación de gasolina.

46.3.8 Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos de Ordenación en Suelo Rústico SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2,RC.3,SRC.4 Y SREP.H - El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

46.3.9 Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2, SRC.3, SRC.4 y SREP.H – Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

1. Usos Accesorios – Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para: la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillado de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.

2. Altura – Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) plnata, ni excederá cinco (5) metros de altura.

3. Area de Ocupación – ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%) del área del solar.

4. Localización – el edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

46.3.10 Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en SRC.AR, SRC.0, SRC.1, SRC.2, SRC.3, SRC.4 y SREP.H 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 y cuando no se aumente el número de bombas y se cumpla con lo siguiente:

1. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.

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

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

3. Las bombas para el expendio de gasolina, existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.

4. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones establecidas por este Reglamento para permitir la operación de estaciones de gasolina en estos distritos.

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.

7. Cualquier bomba adicional que se pretenda construir en adición a la previamente aprobada por el Municipio o la ARPE, tendrá que cumplir con las disposiciones para una nueva estación.

CAPITULO 47 DISPOSICIONES SOBRE TELECOMUNICACIONES

47.1 **Ubicación** - Las facilidades de telecomunicaciones podrán permitiese de acuerdo al distrito de ordenación en el que se proponen, cumpliendo con las siguientes disposiciones :

1. Si la torre tiene una altura de hasta cincuenta (50) metros, se debe observar una separación no menor de la altura de la torre más quince (15) metros como zona de amortiguamiento.

2. Si la altura de la torre es de cincuenta (50) metros o más, se observará una separación no menor de la altura de la torre más veinticinco (25) metros como zona de amortiguamiento.

3. En casos de proximidad a una escuela se observara una separación no menor de la altura de la torre más cincuenta (50) metros como zona se amortiguamiento.

4. Las separaciones señaladas se refieren a la distancia mínima a guardar entre al torre y los límites de las conlindancias adyacentes.

   Estas facilidades podrán ser construidas sobre el terreno y en los edificios o sobre el techo de éstos conforme se dispone más adelante.

47.2 **Variaciones** - toda variación deberá ser solicitada por el dueño o su representante autorizado, de la propiedad para la cual solicita la misma. Se deberá señalar los motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

El Municipio o la ARPE podrán conceder variaciones a los requisitos establecidos en este reglamento. Para lo cual tomará en consideración, entre otros los siguientes factores:

1. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad de la facilidad de telecomunicaciones y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.

2. La variación solicitada no afectará adversamente, entre otros, los siguientes factores :
   a. La disponibilidad de la infraestructura
   b. El contexto en el que ubica

c. El ambiente de la calle
d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos

3. La variación solicitada es cónsona con los propósitos de la disposición reglamentaria que se solicita sea modificada, así como la política pública.

4. La celebración de vistas en estos casos es mandatoria.

5. La magnitud de la variación solicitada no aumente riesgo a la vida o propiedad.

47.3 **Altura de las Estructuras** - Las estructuras o equipos que formen parte de las facilidades de telecomunicaciones estarán en armonía con la altura estipulada en las licencias que expida la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC por sus siglas en inglés) y la Agencia Federal de Aviación (FAA por sus siglas en inglés). Deberán presentarse copia de dichas licencias ante el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permiso previo a la certificación de los planos de construcción.

47.4 **Ampliación de Capacidad** - Solicitudes para aumentar la altura de una torre requieren la Autorización del Municipio o de la Administración de Reglamentos y Permisos y cuando aplique contará con el Endoso de la Comisión Federal de Comunicaciones y de la Agencia Federal de Aviación.

47.5 **Medidas de Seguridad** - Se cumplirá con las siguientes medidas de seguridad:

1. Se instalará una verja con altura de tres (3) metros alrededor de las facilidades de telecomunicaciones para limitar el acceso a personas no autorizadas. Esta verja no será necesaria en aquellas facilidades construidas sobre el techo o azoteas de edificios. Dicha verja podrá ser sólida en los primeros dos (2) metros y la altura restante podrá se en alambre eslabonado.

2. Las verjas que circunden las torres y toda estructura de telecomunicaciones a construirse serán rotuladas adecuadamente sobre la precaución necesaria.

3. Como parte del proceso de evaluación para la construcción de estas torres, deberán obtenerse los comentarios del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, quien determinará si el proyecto

ubica en área ecológicamente sensitiva y establecerá las medidas de mitigación correspondientes.

4. En terrenos clasificados como susceptibles a deslizamientos por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal (NRCS), se deberá preparar un estudio de suelos que establezca medidas para mitigar la condición de deslizamiento.

5. En terrenos clasificados como Zona Susceptibles a Inundaciones, conforme a los Mapas de la Junta de Planificación, se permitirá la construcción de facilidades de telecomunicaciones, cumpliendo con las disposiciones del Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13) y se obtengan los endosos correspondientes del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

6. Se cumplirá con las disposiciones del Reglamento de Edificación de Puerto Rico (Uniform Building Code, Edición 1997) para el diseño y construcción de antenas, así como cualquier otro requisito que no tenga como fundamento las emisiones de ondas de radio, para lo cual la Ley Federal ocupó el campo.

47.6 **Documentos de Radicación** - Además de los documentos requeridos por el procedimiento vigente para la radicación del tramite inicial correspondiente ante la ARPE o Municipio se someterá:

1. Información estructural sobre el tipo de torre a ser construida, que incluya pero sin limitarse a ello, el diámetro, la altura, la sección transversal y tipo de material de la torre, así como la utilización de tensores. El ingeniero o arquitecto deberá certificar que la estructura cumple con el Reglamento de Edificación de Puerto Rico (Uniform Building Code, Edición 1997) para resistir las cargas laterales y sísmicas.

2. En áreas turísticas o históricas la parte proponente someterá un estudio que demuestre que se han analizado otros lugares alternos y han sido descartados para la construcción de las facilidades de telecomunicaciones.

3. Los proyectos de telecomunicaciones relacionadas con la instalación de antenas celulares , células y microcélulas de carácter simple

estarán exentos de cumplir con esta subsección conforme a la OA-ARPE-96-10 .

4. Todo proyecto de construcción de facilidades de telecomunicaciones será evaluado conforme a las disposiciones de esta sección únicamente por el Gobierno Central, tomando en consideración que los mismos son de impacto regional. No obstante, el Municipio evaluará la consulta de ubicación previo a solicitud para permiso de construcción.

47.7 **Disposiciones Adicionales** - Todo proyecto de construcción de facilidades de telecomunicaciones deberá presentar una certificación cada tres (3) años, contados a partir de la fecha de expedición del Permiso de Uso, mediante el cual un ingeniero licenciado en Puerto Rico certifique que la torre cumple con los criterios de diseño original.

47.8 **Co-Ubicación** - Se requerirá a todo solicitante de un permiso de construcción para una torre nueva, evidencia que ha considerado otros lugares alternos y posibilidades de co- ubicación entre otras torres ya existentes.

CAPITULO 48 PROYECTOS Y RETIRO DE LA ZONA COSTANERA

48.1 Proyectos En La Zona Costanera y Accesos A Las Playas o Litoral Lacustre

48.1.1 Disposición General - Las disposiciones de esta Sección sobre la zona costanera se complementarán con las Secciones relacionadas a los requisitos de Lotificaciones (Capítulo 4) y las de Ordenación Territorial (Capítulo 6) de este Reglamento. En caso de conflicto prevalecerán las disposiciones que mejor cumplan los objetivos y propósitos de este Reglamento.

48.1.2 Endoso del Departamento de Recursos Naturales - Todo proyecto dentro o colindante con la zona marítimo-terrestre necesitará, para su evaluación, de los comentarios del Departamento de Recursos Naturales. Tales comentarios serán solicitados por el Municipio, la Junta o ARPE, según se establezca en el convenio. El Departamento de Recursos naturales contestará dentro del término de quince (15) días, y, si transcurrido este término no se recibe contestación o una solicitud de tiempo adicional, se entenderá que dicho departamento no tiene comentario al respecto.

48.1.3 Acceso Público - Será requisito que todo proyecto que se autorice colindante con un litoral marítimo o lacustre provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través de él, o bordeando con el proyecto, desde la vía pública paralela a la costa o a la costa misma, playa o al cuerpo lacustre. La dedicación de estas vías al tránsito público se hará mediante escritura pública a favor del municipio donde se ubique el proyecto, o del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Estos accesos estarán debidamente rotulados con el nombre de la playa o el nombre del sector de interés especial y cualquier otra información pertinente.

48.1.4 Separación Entre Accesos Públicos - Cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela con la costa, playa o el litoral lacustre, se observará una separación entre los accesos públicos que cumpla con lo siguiente:

1. En Suelo Urbano 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 cualquier otro, si hubiera dificultad para cumplir con los máximos anteriores.

2. En Suelo Rústico se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquier otro.

48.1.5 Exenciones de Proveer Accesos Públicos - En determinados proyectos podrá eximirse del requisito de proveer accesos a la costa, playa o al litoral lacustre si ocurre una de las siguientes situaciones:

1. Cuando exista acceso público adecuado a la costa, playa pública o al cuerpo lacustre a una distancia menor que la separación máxima entre accesos permitidas por este Reglamento.

2. Cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro insalvable para el público.

3. Cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño, donde el terreno que se propone para desarrollar no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.

4. Cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso, o cuando el proveer accesos adicionales resultara en un uso mayor que la capacidad estimada de la costa, playa pública o el litoral lacustre.

5. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen, o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.

6. Cuando el acceso propuesto afecte adversamente unidades agrícolas o recursos naturales.

48.1.6 Accesos Públicos Existentes - Los accesos públicos a playas, costas y litoral lacustre se mantendrán libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas y de verjas, 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.

48.1.7 Zona de Separación - En todo proyecto para la construcción de edificios, de lotificación o de urbanizaciones de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, con un fondo de la finca principal mayor de cien (100) metros, se requerirá la dedicación para uso público de una franja de terrenos de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo-terrestre.

Además, no se erigirán estructuras permanentes en una franja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contigua a la anterior. Esta franja se podrá utilizar para estacionamiento, áreas recreativas, calle y demás usos que no requieren estructuras.

48.1.8 Diseño Esquemático de Vías de Acceso Público -

1. En los casos de proyectos colindantes con la costa o la playa, el diseño esquemático de vías de acceso público deberá someterse conforme a los trámites vigentes. En todo caso se deberá proveer de una vía pública de acceso entre la zona de separación y el proyecto.

2. En aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo-terrestre, pero dentro de la zona costanera, el Municipio o la Junta de Planificación , según se establezca en el convenio, podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario.

48.1.9 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.

48.1.10 Ancho de Vías Públicas - El ancho de las vías públicas que servirán de acceso a la zona de separación contigua a la costa, a una playa o a un litoral lacustre, se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos por el reglamento de Lotificación, pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de seis (6) metros de ancho en el caso de accesos peatonales. Estas vías se dedicarán por escritura pública.

En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este reglamento, y colindante con la costa, playa o litoral lacustre, se proveerá un acceso público peatonal, con ancho mínimo de seis (6) metros, mediante aportación de los dos (2) solares colindantes. La dedicación se hará mediante escritura pública al municipio correspondiente.

48.1.11 Instalaciones Vecinales - Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación como parte de las instalaciones vecinales de dicho proyecto, y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo, o al litoral lacustre, y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, los lagos o las lagunas con las cuales colinda.

48.1.12 Instalaciones Públicas de Estacionamiento - Colindantes con la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo se proveerá un mínimo, de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3). En los casos de proyectos que no sean para uso residencial, se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) espacios que se les requiera de acuerdo al tipo de desarrollo. El Municipio, la Junta, o ARPE, según corresponda, podrá requerir una mayor o menor cantidad de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico y las condiciones prevalecientes en el sector donde se ubica.

48.1.13 Intensidad del Desarrollo - A los fines de proteger el potencial de los recursos existentes en la zona costanera, especialmente de los que colindan con la zona marítimo-terrestre, para la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo el desarrollo intenso paralelo a la costa, promoviéndose y estimulándose el que los terrenos se mantengan en su estado natural, y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector costanero.

48.1.14 Carácter Natural - Las obras de desarrollo de terrenos que se autoricen y que sean colindantes con costas y playas, retendrán el carácter natural de la vegetación, los rasgos topográficos, las formas de las costas y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo.

48.1.15 Vistas al Mar - Los edificios se orientarán con el lado más largo de su proyección horizontal, perpendicular a la costa o a un ángulo aproximado, para obstruir lo menos posible la visibilidad al mar. Para solares ubicados entre el litoral y la vía pública, no se permitirán la instalación de verjas o muros que interfieren con las vistas al mar desde dicha vía pública.

48.1.16 Bonificaciones por Accesos Públicos - Proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y colindantes con la costa, playas públicas o con litoral lacustre, a los cuales se les haya requerido la provisión de accesos públicos, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones:

1. Al calcular el área de ocupación, el área bruta de piso y los patios requeridos conforme a este Reglamento, se considerará el solar total, según inscrito, sin deducirse el área del solar destinado al acceso de costa, playa o litoral lacustre.

2. Se permitirá un aumento (bonificación) en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del acceso a construirse.

48.1.17 Nuevas construcciones en el frente marítimo - Cualquier nueva construcción ubicada en el frente marítimo tendrá un tratamiento de fachada principal orientada hacia el mar.

48.2 Retiro De Estructuras Del Limite Marítimo Terrestre

48.2.1 Disposiciones Generales - Con el propósito de evitar que las sombras que producen algunas estructuras en la costa y las playas de Puerto Rico dificulten el uso óptimo de éstas, toda edificación que ha de erigirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite de la zona marítimo-terrestre, según determine el Departamento de Recursos Naturales, observará un retiro mínimo, medido horizontalmente desde su base o pared más próxima a la zona marítima hasta dicho límite, de dos y media (2.5) veces su altura. Este retiro no será menor de los cincuenta (50) metros establecidos.

48.2.2 Delimitación de la Zona Marítimo-Terrestre - Todo proyecto propuesto en terrenos colindantes con la zona marítimo-terrestre deberá someter al Municipio, la Junta o a ARPE, (de ser elevado el expediente), junto con los otros documentos y requisito, un plano de mensura, debidamente certificado por el Departamento de Recursos Naturales, en el cual aparezca deslindado el límite marítimo-terrestre. Esta certificación delimitando la zona marítimo-terrestre tendrá un (1) año de vigencia y no se entenderá que concede derechos de propiedad permanentes, y sí que representa el límite de ésta en la fecha del plano, el cual podría variar cuando la naturaleza altere el contorno de la costa o playa.

48.2.3 Exenciones - Cuando se considere un solar cuya segregación fue autorizada con anterioridad a la fecha de vigencia de este Reglamento, y para el cual el retiro requerido no permita su utilización total de acuerdo con lo permitido en el distrito de ordenación en que se ubica, la parte interesada, podrá solicitar al Municipio, la Junta o a ARPE, según corresponda, que se le exima parcialmente del cumplimiento con la Subsección 72.01 en los siguientes casos:

1. Cuando existan edificaciones en ambos lados de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar, medida paralela a la orilla de la costa, y cuyo retiro sea menor al retiro requerido conforme a lo dispuesto en esta Sección. En estos casos, la edificación propuesta podrá tener una altura que no excederá la altura promedio que se determine al tirar una línea imaginaria entre los puntos más altos de las edificaciones ubicadas a ambos

lados del solar y el retiro podrá ser el promedio del que tengan las edificaciones existentes.

2. Cuando existe una edificación en un sólo lado de la edificación propuesta dentro de una distancia de cien (100) metros, medida en forma paralela a la orilla de la costa, y cuyo retiro sea menor al retiro requerido conforme a los dispuesto en esta sección. 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 y medio (2.5). El retiro mínimo que ha de permitirse será igual al de la estructura existente.

3. Cuando no exista edificación en ambos lados de la edificación propuesta dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar, medida paralela a la orilla de la costa. En estos casos la edificación propuesta se separará lo más posible de la zona marítimo-terrestre, siempre que se provea el patio mínimo requerido en el lado opuesto del solar a dicha zona.

4. Cuando se trata 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 el uso propuesto uno relacionado directamente con el mar.

48.2.4 Variaciones - Cuando una parte interesada en el uso de una pertenencia considere que la aplicación literal de las disposiciones de las Subsecciones anteriores presenten un perjuicio claramente demostrable, podrá solicitar una variación a dichas disposiciones.

Esta solicitud vendrá acompañada de un estudio de sombras donde se demuestre que el área dentro de la zona marítimo-terrestre no recibirá sombra por más de una (1) hora en cualquier día del año durante las horas de diez de la mañana (10.00 a.m.) a cuatro de la tarde (4:00 p.m.).

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004

BIBLIOGRAFÍA

Administración de Reglamentos y Permisos, **Código Uniforme sobre Rótulos y Anuncios de Puerto Rico,** 28 diciembre de 2000

Departamento de Transportación y Obras Públicas, **Reglamento para el Control de Acceso a las vías Públicas de Puerto Rico,** 1976

Estado Libre Asociado de Puerto Rico, **Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico,** Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada

Estado Libre Asociado de Puerto Rico, **Ley sobre la Construcción de Torres de Telecomunicaciones de Puerto Rico,** Ley Núm. 89 del 6 de junio de 2000

Junta de Planificación de Puerto Rico, **Reglamento de Torres de Telecomunicaciones**

Fradejas ,C., **Atlas de Geografía e Historia**, Ediciones Salma, SA Madrid, 1977

Junta de Planificación de Puerto Rico, **Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, Reglamento de Planificación Núm. 20,** enero de 1989

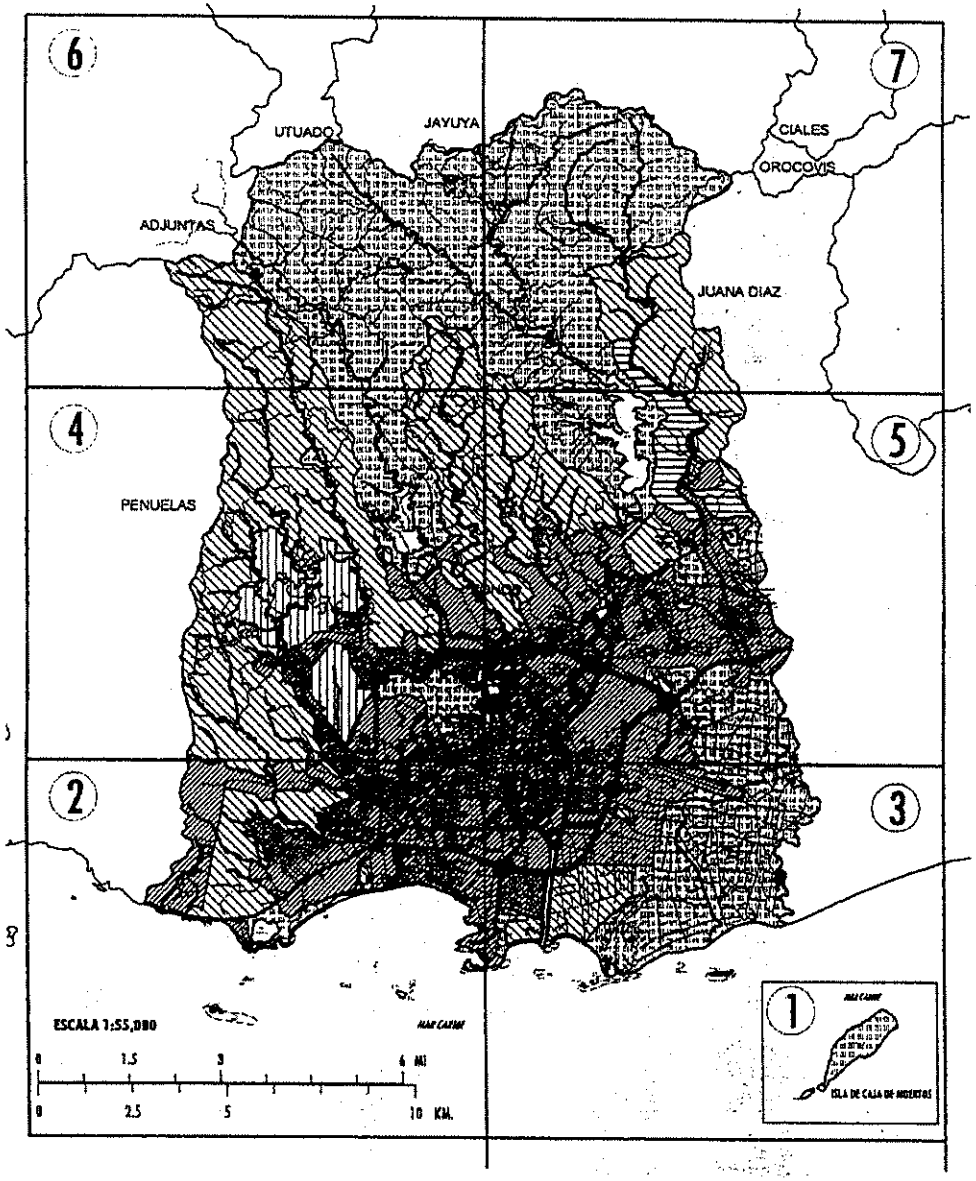
Junta de Planificación de Puerto Rico, **Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, Reglamento de Planificación Núm. 21,** 15 de septiembre de 1992

Junta de Planificación de Puerto Rico, **Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Núm. 22,** 29 de noviembre de 1992

Junta de Planificación de Puerto Rico y Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, **Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 25**, vigente, el 24 de noviembre de 1998

Junta de Planificación de Puerto Rico, **Reglamento de Sitios y Zonas Históricas, Reglamento de Planificación Núm. 5 Revisado,** vigente el 14 de enero de 1993

Junta de Planificación de Puerto Rico, **Reglamento de Zonificación de la Zona Costera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 17,** 31 de marzo de 1983



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
P.O. BOX 331709 PONCE P.R. 00733-1709
VILLA #123 PONCE PUERTO RICO
TEL 787-259-2260 FAX 787-259-2216
www.ponceweb.org ostponce@coqui.net

CLASIFICACION DE SUELOS

MAPA INDICE

APROBACION

CERTIFICACION

FIRMADA LA SECRETARIA Y APROBADA EN PONCE, PUERTO RICO EL

HON. RAFAEL CORDERO SANTIAGO - ALCALDE
MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

ADOPCION

ADOPTADA POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE DE ADOPCION DEL

SECRETARIO RESOLUCION NUM.

ARMEL A. DOMINGUEZ - PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

CERTIFICO ADOPTADA ANT

LEYENDA

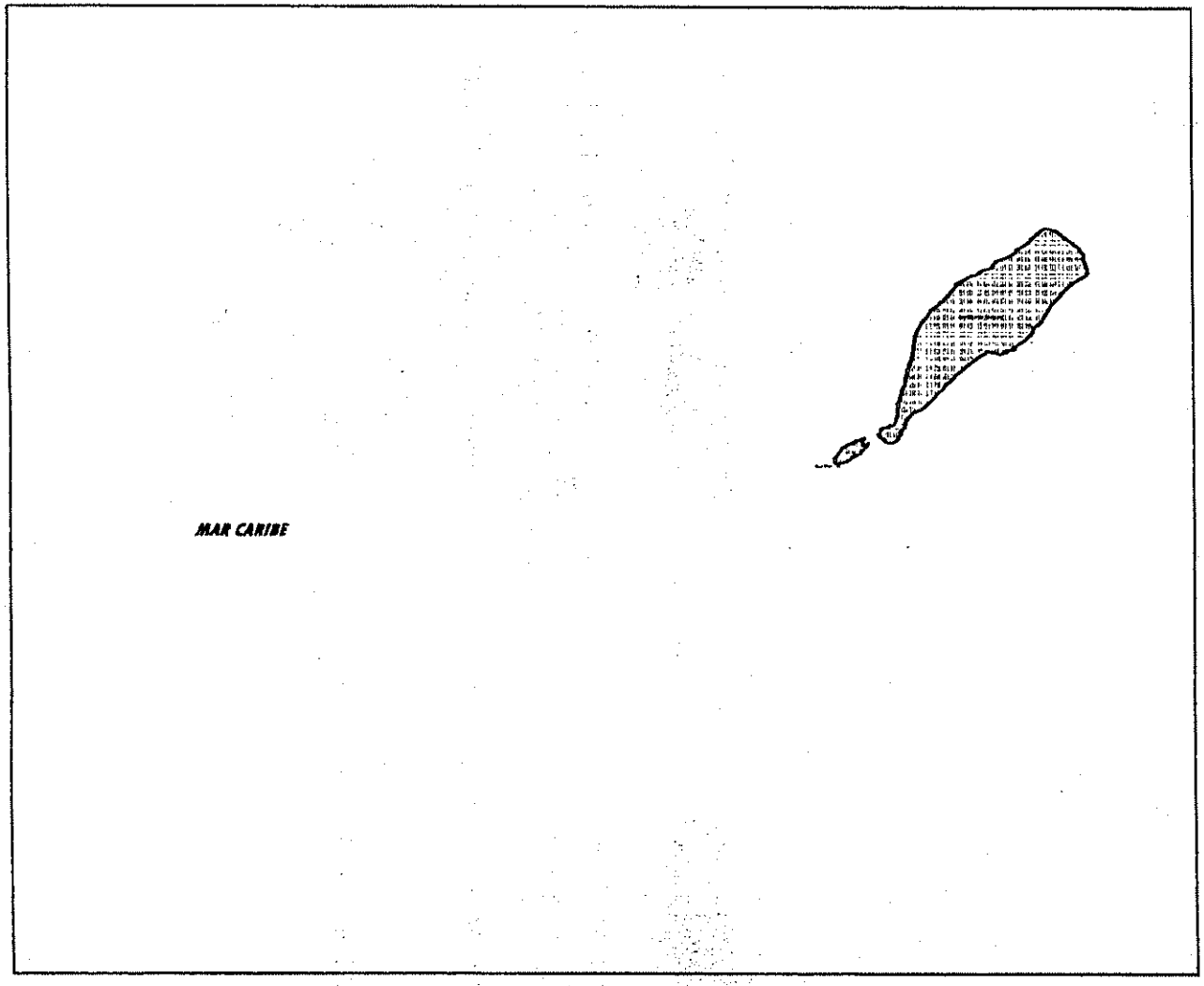
CLASIFICACION (AREA EN CUERDAS)

- SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (28792.311)
- SUELO RUSTICO COMUN (31333.84)
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1114.747)
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2212.979)
- SUELO URBANO (28338.529)
- SISTEMA VIAL SIN DISTRITOS DE ORDENACION (1176.978)
- CUERPOS DE AGUA (1913.177)

MAPA DE LOCALIZACION



DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
P.O. BOX 331709 PONCE P.R. 00733-1709
VILLA #123 PONCE PUERTO RICO
TEL 787-251-2260 FAX 787-259-2216
www.ponceweb.org

CLASIFICACION DE SUELOS

APROBACION

ADOPCION

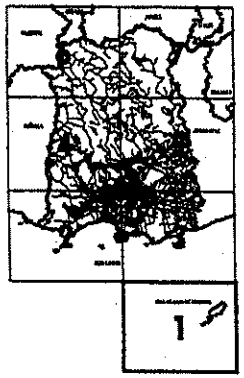
CERTIFICACION

LEYENDA

CLASIFICACION (AREA EN CUERDAS)

- SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (28792.311)
- SUELO RUSTICO COMUN (21333.84)
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1114.747)
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2212.979)
- SUELO URBANO (20320.529)
- SISTEMA VIAL SIN DISTRITOS DE ORDENACION (1176.978)
- CUERPOS DE AGUA (1913.177)

MAPA INDICE



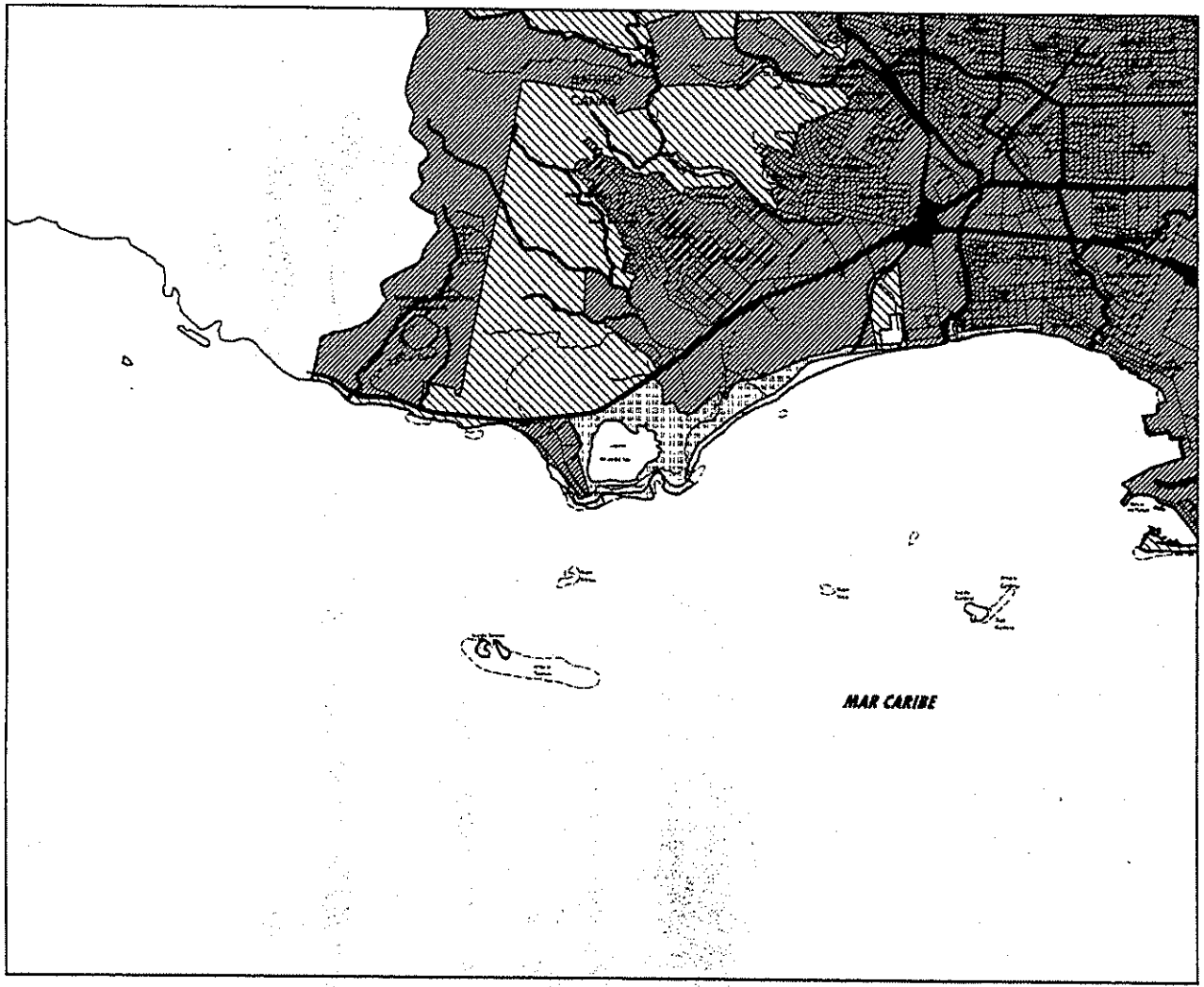
CLASIFICACION DE SUELOS - HOJA 1 DE 7

ESCALA 1:20,000

0 0.5 1 2 3 4 KILOMETROS

0 0.5 1 2 3 4 MILLAS

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
P.O. BOX 331709 PONCE P.R. 00733-1709
VILLA #123 PONCE PUERTO RICO
TEL 787-259-2260 FAX 787-259-2216
www.ponceweb.org oatponce@coqui.net

CLASIFICACION DE SUELOS

APROBACION

ADOPCION

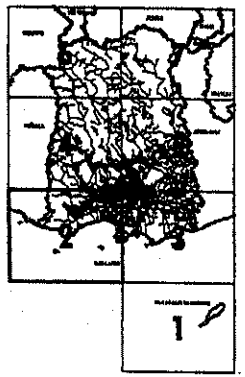
CERTIFICACION

LEYENDA

CLASIFICACION (AREA EN CUERDAS)

- SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (28792.311)
- SUELO RUSTICO COMUN (21333.84)
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1114.747)
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2212.179)
- SUELO URBANO (26330.529)
- SISTEMA VIAL SIN DISTRITOS DE ORDENACION (1174.978)
- CUERPOS DE AGUA (1913.177)

MAPA INDICE



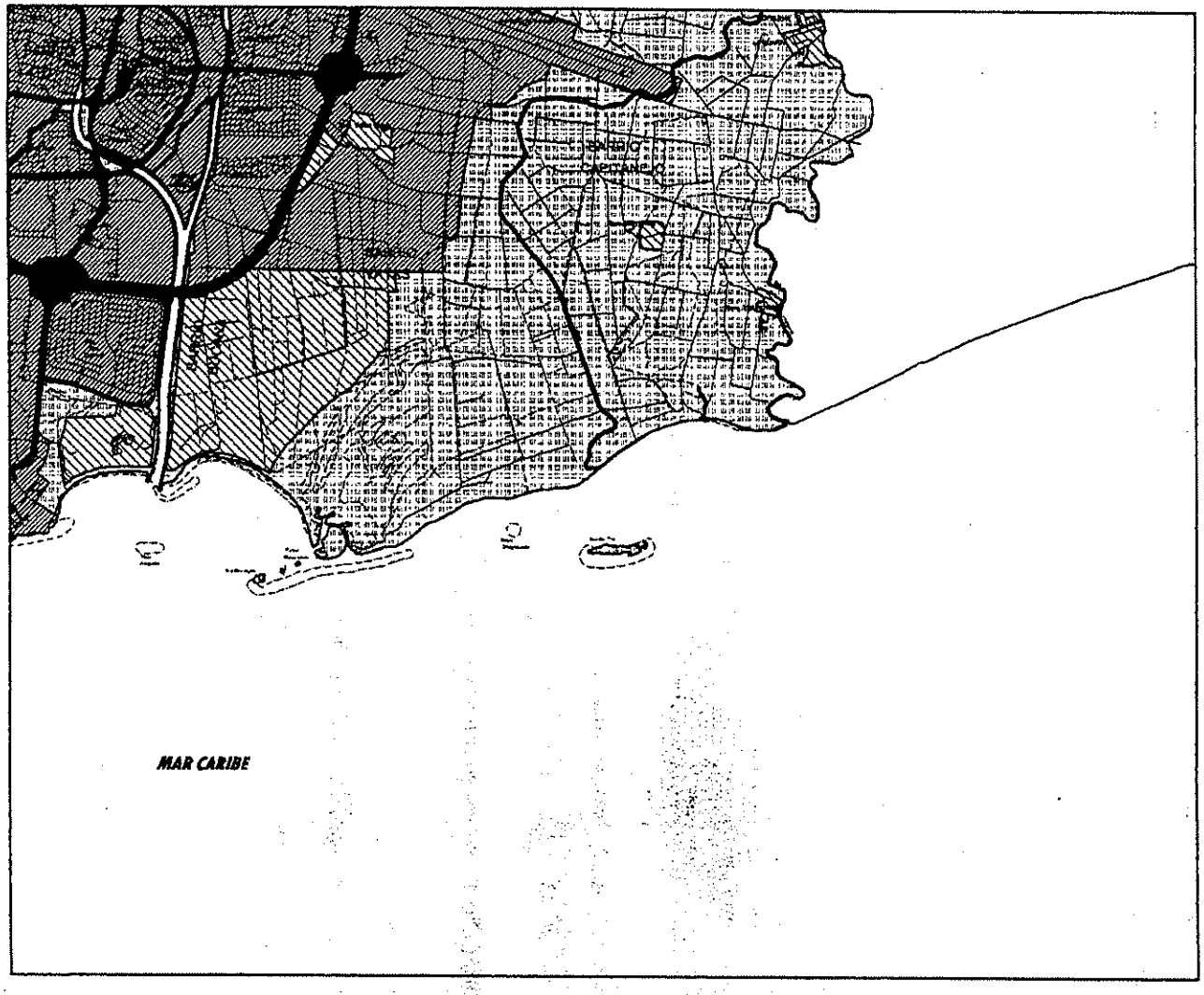
CLASIFICACION DE SUELOS - HOJA 2 DE 7

ESCALA 1:20,000

0 0.5 1 2 3 4 KILOMETROS

0 0.5 1 2 3 4 MILLAS

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
P.O. BOX 331709 PONCE P.R. 00733-1709
VILLA #123PONCE PUERTO RICO
TEL 787-259-2260 FAX 787-259-2216
www.ponceweb.org

CLASIFICACION DE SUELOS

RECOMENDADO

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE LA REPUBLICA DE PUERTO RICO

ZONIFICACION

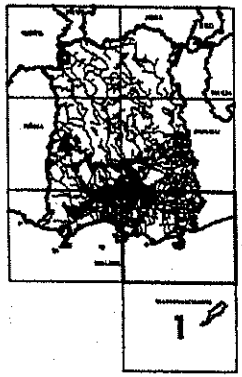
CERTIFICACION

LEYENDA

CLASIFICACION (AREA EN CUERDAS)

- SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (28792.311)
- SUELO RUSTICO COMUN (21333.84)
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1114.742)
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2212.979)
- SUELO URBANO (29330.529)
- SISTEMA VIAL SIN DISTRITOS DE ORDENACION (1176.978)
- CUERPOS DE AGUA (1913.177)

MAPA INDICE



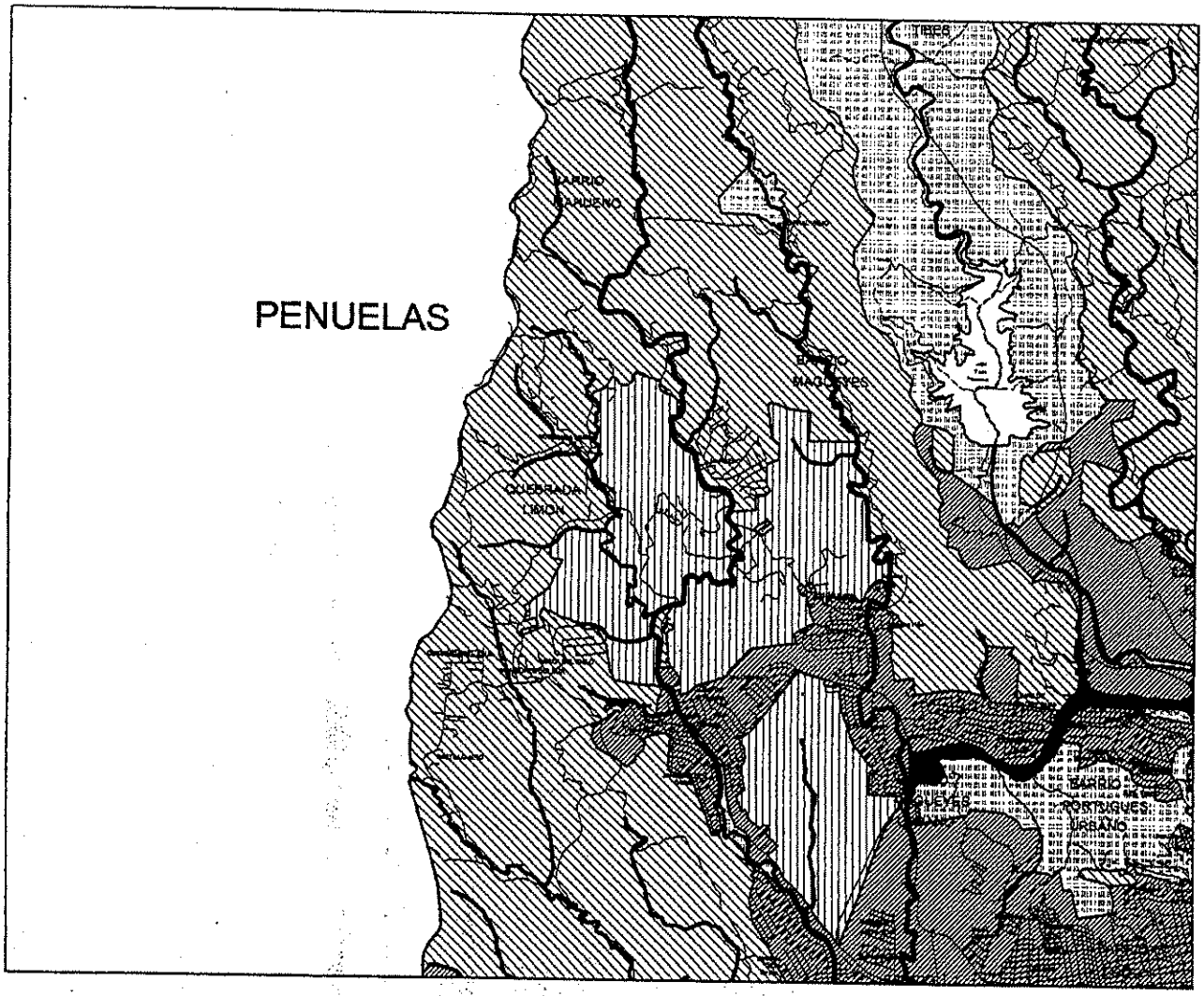
CLASIFICACION DE SUELOS - HOJA 3 DE 7

ESCALA 1:20,000

0 0.5 1 2 3 4 KILOMETROS

0 0.5 1 2 3 4 MILLAS

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
P.O. BOX 331709 PONCE P.R. 00733-1709
VILLA #123 PONCE PUERTO RICO
TEL 787-259-2260 FAX 787-259-2216
www.ponceweb.org ostponce@coqui.net

CLASIFICACION DE SUELOS

APROBACION

ADOPCION

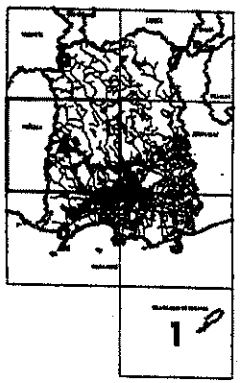
CERTIFICACION

LEYENDA

CLASIFICACION (AREA EN CUERDAS)

- SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (28792.311)
- SUELO RUSTICO COMUN (21333.84)
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1114.747)
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2212.979)
- SUELO URBANO (26330.529)
- SISTEMA VIAL SIN DISTRITOS DE ORDENACION (1176.978)
- CUERPOS DE AGUA (1913.177)

MAPA INDICE



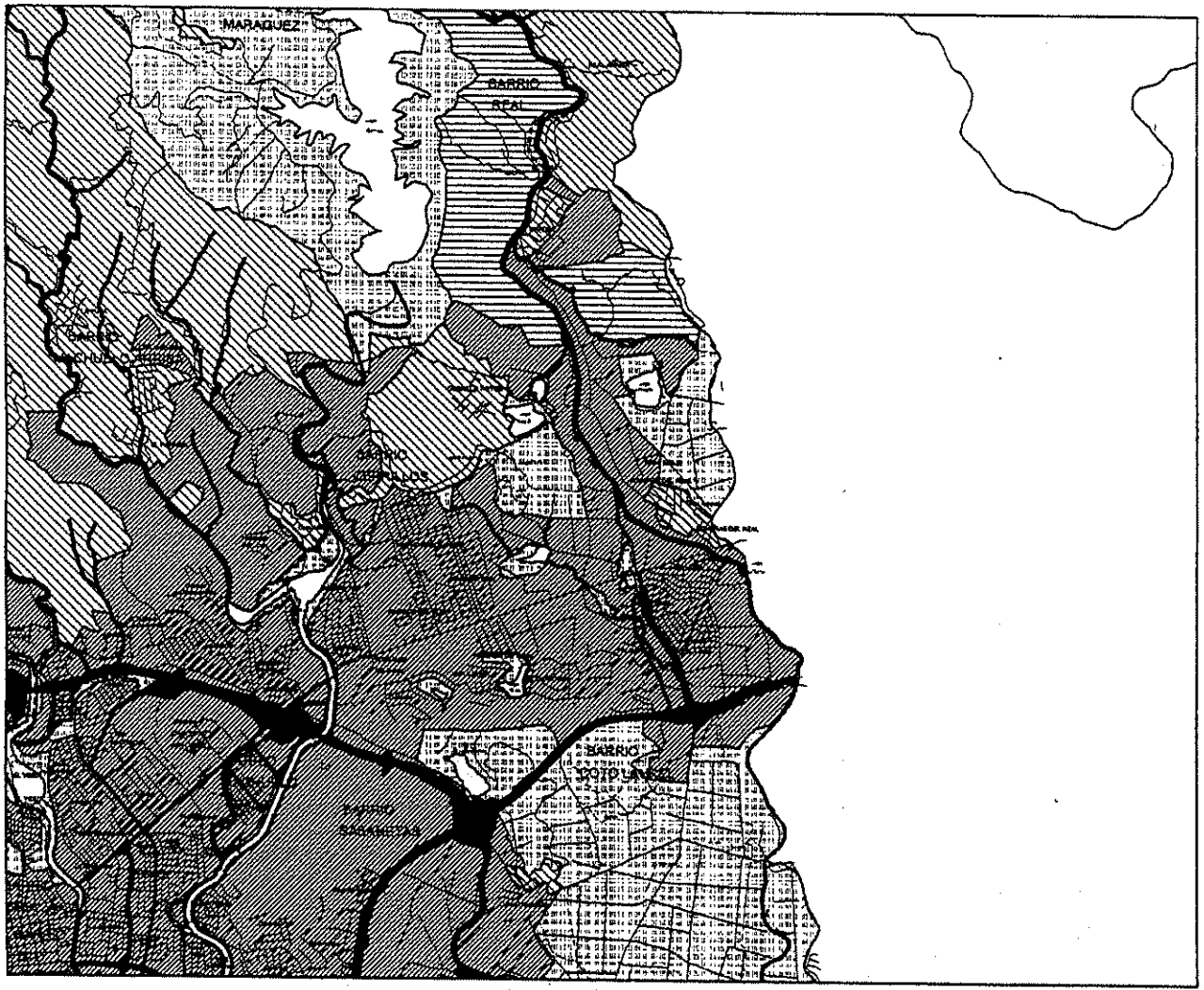
CLASIFICACION DE SUELOS - HOJA 4 DE 7

ESCALA 1:20,000

0 0.5 1 2 3 4 KILOMETROS

0 0.5 1 2 3 4 MILLAS

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
P.O. BOX 331709 PONCE P.R. 00733-1709
VILLA #122 PONCE PUERTO RICO
TEL. 787-259-2260 FAX 787-259-2216
www.ponceweb.org

CLASIFICACION DE SUELOS

APROBACION

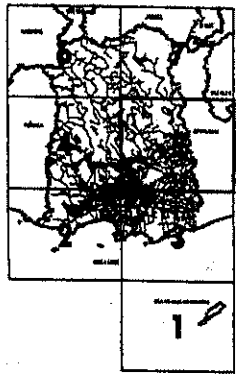
CERTIFICACION

LEYENDA

CLASIFICACION (AREA EN CUERDAS)

- SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (78792.311)
- SUELO RUSTICO COMUN (21322.84)
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1114.747)
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2212.979)
- SUELO URBANO (20330.529)
- SISTEMA VIAL SIN DISTRITOS DE ORDENACION (1176.978)
- CUERPOS DE AGUA (1913.777)

MAPA INDICE



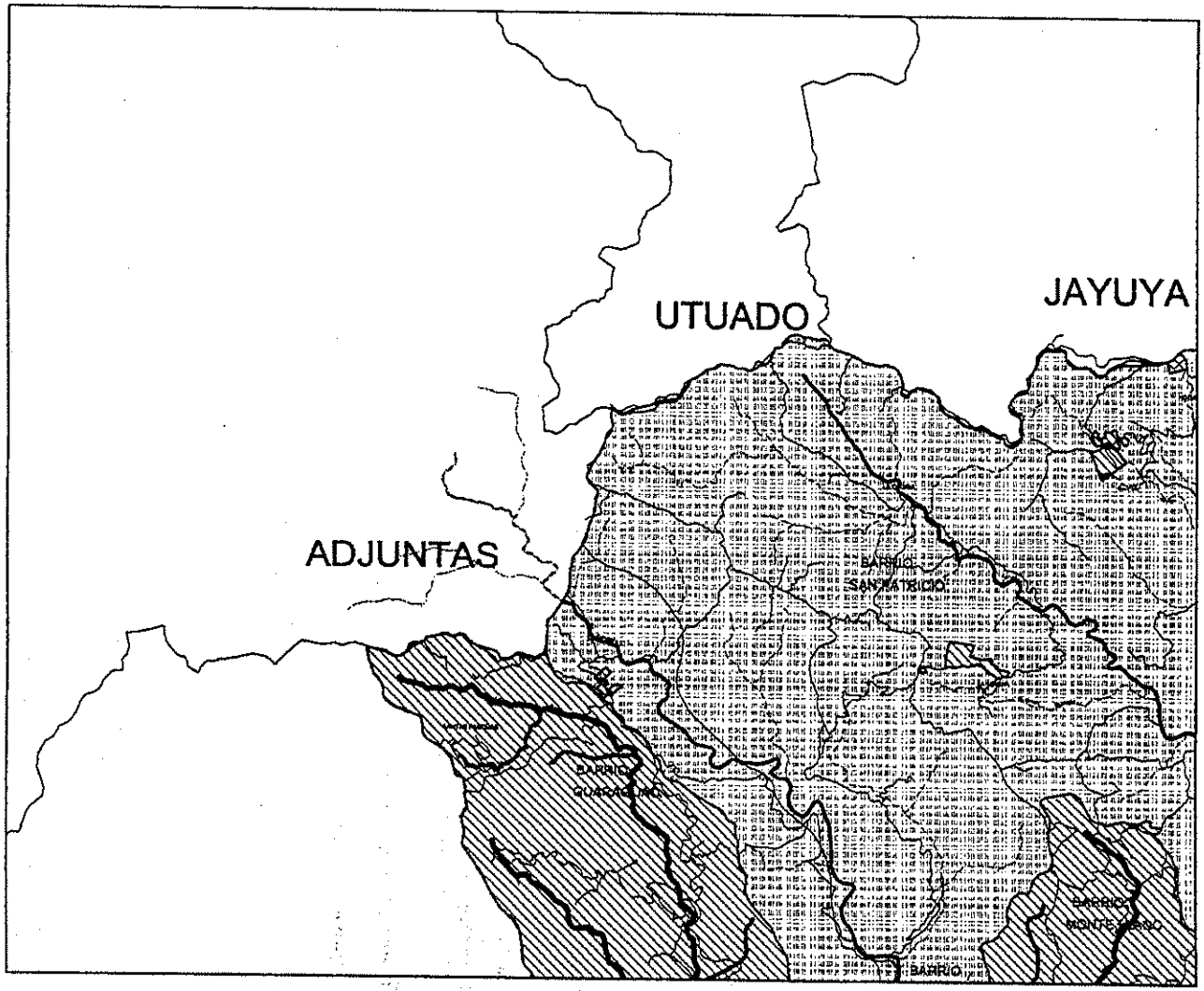
CLASIFICACION DE SUELOS - HOJA 5 DE 7

ESCALA 1:20,000

0 0.5 1 2 3 4 KILOMETROS

0 0.5 1 2 3 4 MILLAS

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
P.O. BOX 331709 PONCE P.R. 00733-1709
VILLA #123 PONCE PUERTO RICO
TEL 787-259-2260 FAX 787-259-2216
www.ponceweb.org ootponce@coqui.net

CLASIFICACION DE SUELOS

APROBACION

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE MEDIANTE ORDENANZA

NUM.: ANO:

DE PONCE, PUERTO RICO Y

LIC. [illegible] - SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. [illegible] - PRESIDENTE DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACION

PREPARADA Y APROBADA EN PONCE, PUERTO RICO EL

HON. RAFAEL CORDERO SANTIAGO - ALCALDE

ENDOSO

ENDOSADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

RESOLUCION NUM.:

ANIBAL M. RODRIGUEZ - PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO

CERTIFICO: APROBADA HOY

[illegible] - SECRETARIA

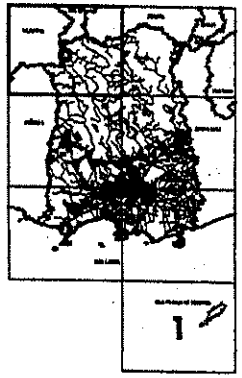
FECHA:

LEYENDA

CLASIFICACION (AREA EN CUERDAS)

- SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (28792.311)
- SUELO RUSTICO COMUN (21333.84)
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1114.747)
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2212.979)
- SUELO URBANO (20330.529)
- SISTEMA VIAL SIN DISTRITOS DE ORDENACION (1176.978)
- CUERPOS DE AGUA (1913.177)

MAPA INDICE



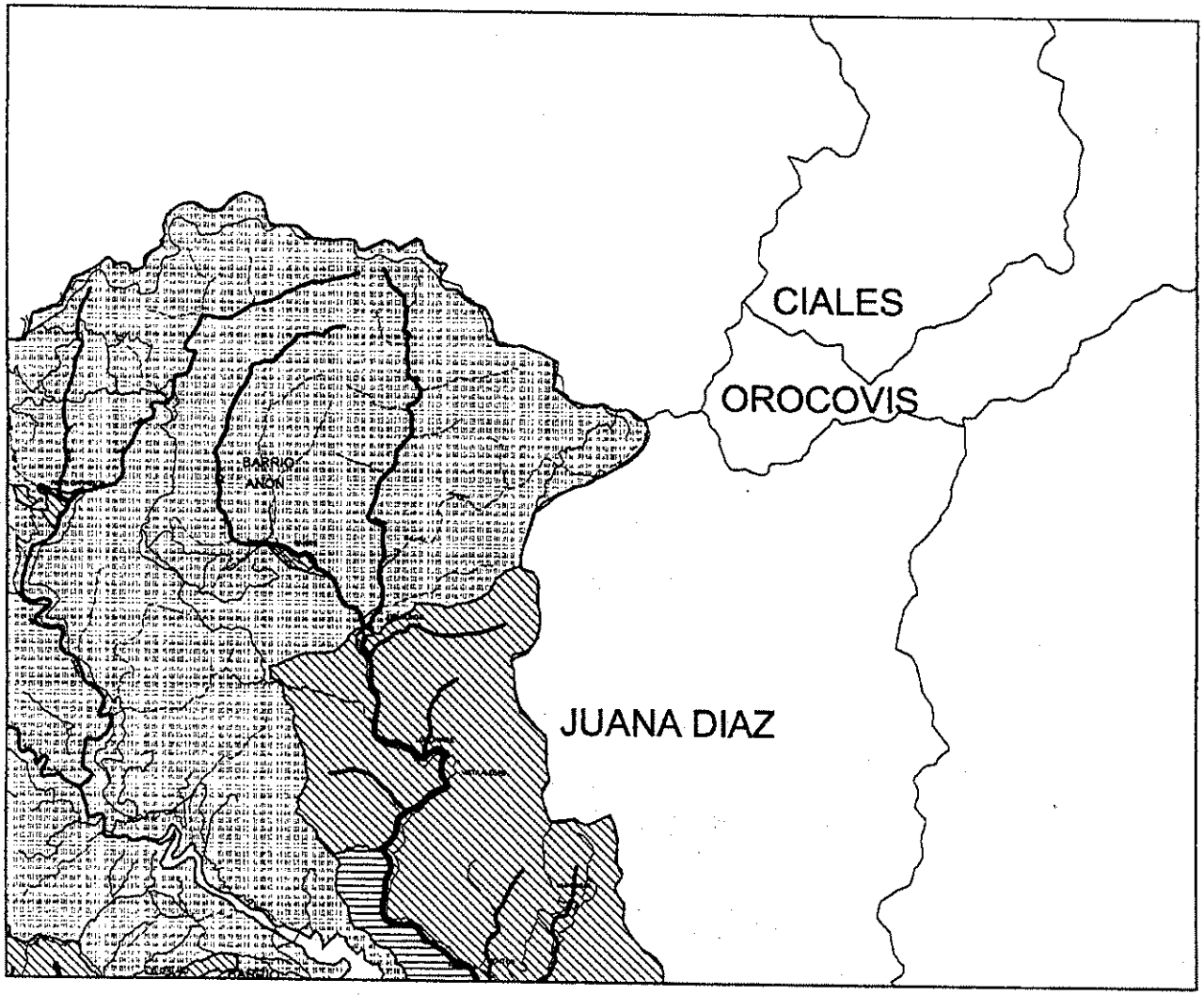
CLASIFICACION DE SUELOS - HOJA 6 DE 7

ESCALA 1:20,000

0 0.5 1 2 3 4 KILOMETROS

0 0.5 1 2 3 4 MILLAS

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004



PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL
P.O. BOX 331709 PONCE P.R. 00733-1709
VILLA #123 PONCE PUERTO RICO
TEL 787-259-2260 FAX 787-259-2214
www.ponceweb.org oetponce@coqui.net

CLASIFICACION DE SUELOS

APROBACION

ADOPCION

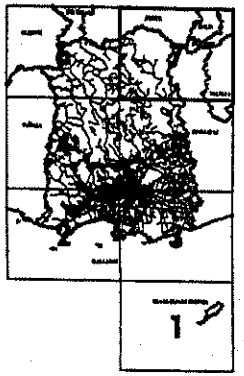
CERTIFICACION

LEYENDA

CLASIFICACION (AREA EN CUERDAS)

- SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO (28792.311)
- SUELO RUSTICO COMUN (21333.84)
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (1114.747)
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (2212.979)
- SUELO URBANO (20330.529)
- SISTEMA VIAL SIN DISTRITOS DE ORDENACION (1176.978)
- CUERPOS DE AGUA (1913.177)

MAPA INDICE



CLASIFICACION DE SUELOS - HOJA 7 DE 7

ESCALA 1:20,000

0 0.5 1 2 3 4 KILOMETROS

0 0.5 1 2 3 4 MILLAS

DE #761 Fecha Radicado: 29 Enero 2004

2004 JAN -8 AM 9:24
JUNTA PLANIFICACION
RADICADO
OFICINA

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

Boletín Administrativo Núm. *OE-2003-79*

ORDEN EJECUTIVA DE LA GOBERNADORA DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO PARA APROBAR LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PONCE

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar Planes Territoriales al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", y de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

POR CUANTO: Los Planes Territoriales constituyen instrumentos de ordenación integral que promueven el uso balanceado, provechoso y eficaz de los suelos, de forma compatible con el desarrollo armónico de los municipios. Por tanto, dichos planes deberán conformarse a tenor con la política pública, las leyes, reglamentos y demás preceptos administrativos pertinentes a la ordenación territorial.

POR CUANTO: En coordinación con las agencias públicas concernidas y mediante la participación activa de la ciudadanía, la configuración de los Planes Territoriales, así como la Revisión

Integral de los mismos, considerará la infraestructura social y física disponible, así como la necesaria para permitir nuevos desarrollos en sus áreas de efecto, de forma que sirvan de guía a las agencias e instrumentalidades públicas del Gobierno Estatal y los Gobiernos Municipales en el desarrollo coherente de los espacios.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Ponce fue adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-PT-63-1 de 28 de octubre de 1992, y aprobado por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el 6 de noviembre de 1992 mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-1992-66.

POR CUANTO: A tenor con las leyes antes mencionadas, la Junta de Planificación hace constar que el Municipio de Ponce indagó el sentir de la ciudadanía en cuanto a su propuesta Revisión Integral del Plan Territorial, a través de las Vistas Públicas de los días 29 de junio de 1999, 27 de diciembre de 2000, y 10 de septiembre de 2002 sobre las diferentes fases de la Revisión Integral del Plan.

POR CUANTO: De acuerdo con la Junta de Planificación, con posterioridad a las vistas públicas efectuadas se evaluaron las recomendaciones y comentarios surgidos por parte de la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce, al cabo de lo cual el Alcalde y la Legislatura Municipal de Ponce aprobaron la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Ponce mediante la Ordenanza Municipal Núm. 26, Serie 2002-2003, los días 14 y 16 de enero de 2003, respectivamente.

POR CUANTO: La Junta de Planificación consideró y adoptó la Primera Revisión Integral del Plan Territorial de Ponce mediante la Resolución Núm. JP-PT-63-RI-01 de 18 de diciembre de 2003, según presentado.

POR TANTO: YO, SILA M. CALDERÓN, Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se aprueba la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Ponce, según adoptado por la Junta de Planificación mediante Resolución Núm. JP-PT-63-RI-01 de 18 de diciembre de 2003.

SEGUNDO: Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy día 28 de diciembre de 2003.

SILA M. CALDERON
GOBERNADORA

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy día 29 de diciembre de 2003.

JANET CORTÉS VÁZQUEZ
SECRETARIA DE ESTADO INTERINA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SANTURCE, PUERTO RICO

RESOLUCIÓN NÚM. JP-PT-63-RI-01
PRIMERA REVISIÓN

ADOPTANDO LA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN TERRITORIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, y revisar los Planes Territoriales y Revisiones Integrales al amparo y en armonía con las disposiciones de las Leyes Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico"; y de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos".

POR CUANTO: Los Planes Territoriales constituyen instrumentos de ordenación integral del territorio municipal y deberán proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz de los mismos, así como de propiciar el desarrollo cabal de cada municipio.

POR CUANTO: Los Planes Territoriales deberán estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo entre otros, los planes de uso de terreno y los planes viales.

POR CUANTO: El Plan Territorial de Ponce fue adoptado por la Junta de Planificación el 28 de octubre de 1992 mediante la Resolución JP-PT-63-1 y aprobado por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el 6 de noviembre de 1992 mediante el Boletín Administrativo OE-1992-66.

POR CUANTO: A su vez la Revisión Integral de los Planes Territoriales propiciará en su elaboración y adopción una amplia participación de la ciudadanía, instituciones y de los organismos del Gobierno Central con inherencia.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos, en el Capítulo Trece (13) establece y ordena una estrecha coordinación entre el Municipio y la Junta de Planificación, quien deberá adoptar los planes previa aprobación de la Gobernadora y a la vigencia del mismo.

POR CUANTO: Luego de varias reuniones celebradas con la Junta de Planificación y de la presentación de la Revisión Integral del Plan ante la Junta Propia, se hicieron varias recomendaciones al Municipio, en torno a los procedimientos, forma y contenido de los documentos necesarios para presentarse en vistas públicas y a la coordinación necesaria entre las agencias de infraestructura con alguna jurisdicción.

POR CUANTO: A tenor con las leyes mencionadas en esta resolución y aplicables, el Municipio de Ponce presentó en Vista Pública el día 29 de junio de 1999, la fase de Enunciación de Objetivos; las fases de Memorial General y Avance el 27 de diciembre de 2000; y la fase de Plan Final el 10 de septiembre de 2002 de la Revisión Integral del Plan Territorial para el Municipio de Ponce.

POR CUANTO: Con posterioridad a las referidas Vistas Públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el municipio.

POR CUANTO: La Asamblea Municipal y el Alcalde de Ponce aprobaron la Revisión Integral del Plan Territorial en reuniones del 14 y 16 de enero de 2003, respectivamente, según consta en la Ordenanza Municipal Número 26, Serie 2002-2003.

POR CUANTO: El Alcalde de Ponce ha remitido a la Junta de Planificación la Revisión Integral del Plan Territorial de Ponce, el cual consta de cuatro (4) documentos descritos como Memorial, Programa de Acción, Reglamento de Ordenación y Planos de Ordenamiento.

POR CUANTO: La Junta de Planificación ha evaluado la Revisión Integral del Plan Territorial de Ponce y ha encontrado que el mismo es cónsono con las leyes y la política pública vigente.

POR CUANTO: El Municipio de Ponce ha conformado sus expectativas de crecimiento urbano en armonía con la capacidad financiera de los proyectos programados incluidos en el Programa de Inversiones a Cuatro Años preparado por la Junta de Planificación en coordinación con las agencias responsables de proveer la infraestructura básica para la implantación del Plan.

POR CUANTO: Las agencias con principal inherencia en la programación de las obras de infraestructura han reiterado su compromiso con el Programa de Inversiones para aquellos proyectos que tienen fondos disponibles y han clasificado otras obras como programadas sin asignación de fondos.

POR CUANTO: El municipio ha identificado como instrumento de su desarrollo físico-espacial propuesto, posibles Planes de Áreas y de Ensanche a tenor con las disposiciones de las leyes y reglamentos vigentes.

POR TANTO: Por lo anteriormente expuesto y en virtud de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975, Número 170 del 12 de agosto de 1988, y Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico resuelve **ADOPTAR** la Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio de Ponce, según presentado por el referido Municipio.

Ángel D. Rodríguez
Presidente

Wanda Capó Rivera
Miembro Asociado

Nelson Vélez Ferrer
Miembro Asociado

Excusado
Frederick Muhlach Santos
Miembro Asociado

Wanda Marrero Velázquez
Miembro Asociado

Excusada
Iris Cuadrado Gómez
Miembro Asociado

Fernando Félix Arroyo
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la presente Resolución fue adoptada y emitida por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 18 de diciembre de 2003. Que la presente Resolución será enviada a la Gobernadora de Puerto Rico para su aprobación. Que para uso y conocimiento general archivo en autos, le notifico a las partes la presente bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta de Planificación en San Juan, Puerto Rico, hoy

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
Legislatura Municipal
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 26
SERIE DE 2002-2003

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:

"PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE; Y PARA OTROS FINES"

<<<<<<<*****>>>>>>>

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, declara como política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía, proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico;

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos ha investido a los Municipios de las facultades necesarias y convenientes para establecer políticas, estrategias y planes dirigido a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su desarrollo óptimo. Además, los autoriza ha adoptar Planes de Ordenación Territorial, los cuales, serán instrumentos para la ordenación integral y estratégica de la totalidad del territorio municipal;

POR CUANTO: La Asamblea Municipal de Ponce, ahora conocida como Legislatura Municipal, mediante la Resolución Número Sesenta (60), Serie de 1992-93, del 22 de octubre de 1992 aprobó el Plan de Ordenación Territorial de Ponce de conformidad con las disposiciones del Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial, así como el Reglamento de Ordenación del Municipio de Ponce, ahora Municipio Autónomo de Ponce, fueron adoptados por la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante la Resolución JP-PT-63-1 del 28 de octubre de 1992 y aprobados por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Hon. Rafael Hernández Colón, mediante la Orden Ejecutiva Número OE-1992-66 del 6 de noviembre de 1992, en conformidad con las disposiciones del Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos;

POR CUANTO: A tenor con lo anteriormente indicado y en conformidad con las disposiciones del Capítulo XIII de dicha Ley, el Municipio de Ponce, ahora Municipio Autónomo de Ponce, adoptó un Plan de Ordenación Territorial;

POR CUANTO: EL Plan de Ordenación Territorial define los elementos fundamentales de la ordenación del territorio municipal, y establece el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo de su vigencia;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial estableció un nuevo régimen para regular y reglamentar el uso del suelo y los parámetros de edificación en el territorio municipal. Este nuevo régimen se articuló mediante una serie de documentos: Memoria, Programa, Apéndice, Reglamento y Planos de Ordenación Territorial, que establecieron las distintas clasificaciones de suelo y su calificación mediante los Distritos de Ordenación, consistentes de directrices específicas de conservación y/o desarrollo, conforme a los objetivos y políticas públicas enunciadas;

POR CUANTO: A tenor con la Ley de Municipios Autónomos, y en conformidad al Capítulo XIII, Artículo 13.012, se faculta a los Municipios a recibir las Transferencias de Competencias sobre la Ordenación Territorial. El Municipio de Ponce, ahora Municipio Autónomo de Ponce, en conformidad con lo dispuesto en la Ley, y por virtud del Convenio de Transferencia de Competencias del Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al Municipio suscrito el 25 de noviembre de 1992, obtuvo la transferencia de facultades de la Jerarquía I a la V inclusive, adquiriendo las facultades para recibir, evaluar y decidir sobre peticiones de autorizaciones, permisos o enmiendas referentes a la ordenación territorial velando por el cumplimiento de sus propios reglamentos, los de la Administración de Reglamentos y Permisos y la Junta de Planificación de Puerto Rico, así como de otras agencias;

POR CUANTO: Dado que los suelos en Puerto Rico, especialmente en Ponce son limitados, es política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Municipio propiciar a través de su política, estrategias, planes, un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo de los mismos para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras mediante un proceso de desarrollo ordenado racional e integral de dichos suelos;

POR CUANTO: El proceso de ordenación del territorio ponceño según dispuesto en la Ley, se realizó mediante Planes de Ordenación Territoriales los cuales son un instrumento para la ordenación integral y estratégica de la totalidad del territorio municipal, que definen los elementos fundamentales de la ordenación, estableciendo un programa para su desarrollo y ejecución y dividiendo la totalidad del suelo municipal en tres categorías básicas: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico; estableciendo las estrategias y disposiciones para la transformación, conservación, protección, utilización y manejo de la ordenación de los usos y estructuras de estos suelos;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial proveyó la utilización intensa del Suelo Urbano, incluyendo los suburbios, propiciando el uso eficiente y aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras;

POR CUANTO: En el Plan de Ordenación Territorial se estableció un proceso claro de transformación del Suelo Urbanizable a Suelo Urbano permitiendo la integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y a desarrollos futuros, el establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética, con el objetivo de establecer nexos de armonía con su entorno y espacios públicos dignos y sensitivos a las necesidades del peatón;

POR CUANTO: Con respecto al Suelo Rústico, el Plan tenía como propósito cumplir con la conservación, protección y utilización de forma no urbana, y el mantener dicho suelo libre del proceso urbanizador evitando la degradación del paisaje y destrucción del patrimonio natural; estableciendo medidas para el uso del suelo de forma urbana; la delimitación del suelo que debe ser especialmente protegido debido a las características especiales y el establecimiento de planes para el manejo de los recursos naturales;

POR CUANTO: Mediante el Plan de Ordenación, el Municipio estableció como política la no autorización de desarrollos que pudieran limitar o impedir el libre acceso del público a la costa o playas o que conllevaran su disfrute privado o exclusivo en menoscabo o perjuicio del legítimo derecho del pueblo de Ponce y por ende del pueblo de Puerto Rico al libre uso y disfrute de las mismas;

POR CUANTO: En conformidad con las disposiciones del Capitulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, se dispone que los Planos de Ordenación serán revisados por los municipios en forma integral por lo menos cada ocho (8) años y/o de forma parcial, según las circunstancias lo ameriten, en estrecha coordinación con la Junta de Planificación de Puerto Rico y con otras agencias públicas concernidas para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros Municipios siguiendo un proceso intenso de participación ciudadana y presentaciones formales en vistas públicas;

POR CUANTO: El Municipio ha implantado en los pasados ocho (8) años el Plan de Ordenación Territorial de conformidad con las disposiciones del Capitulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos;

POR CUANTO: En los pasados años la Oficina de Ordenación Territorial, ha tenido a cargo la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del Municipio;

POR CUANTO: El Municipio, a través de la Oficina de Ordenación Territorial conforme a la Ley y consiente de la importancia de la planificación ordenada del territorio y de las actuales situaciones de desarrollo para el ámbito territorial de Ponce y el Sur, comenzó un proceso de revisión de los documentos que componen el Plan de Ordenación Territorial vigente;

POR CUANTO: Este proceso de revisión consistió en la recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades, la enunciación de nuevas políticas, la promulgación de nuevos conceptos y reglamentación en sustitución significativa al Plan de Ordenación vigente;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce mediante su Alcalde, en comunicación de 8 de octubre de 1999 y previo al inicio de los procesos le informó a la Junta de Planificación de Puerto Rico mediante carta entregada a la mano con acuse de recibo de la intención de iniciar una Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial ha pasado por la etapa de revisión integral y celebración de vistas pública para la evaluación de los documentos que componen el mismo;

POR CUANTO: El Gobierno Municipal Autónomo de Ponce a través de la Oficina de Ordenación Territorial y en conformidad con lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos se ha encargado de efectuar todas las actividades necesarias en el proceso de Revisión, inclusive se han celebrado vistas públicas para la revisión integral de los siguientes documentos: Enunciación de Objetivos y Programación de Trabajos, Memorial General, Avance del Plan de Ordenación Territorial y el Plan de Ordenación Territorial completo;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce celebró vistas públicas para la evaluación de los documentos de Enunciación de Objetivos y Programación de Trabajos para la revisión integral del Plan de Ordenación Territorial el jueves 29 de junio de 2000;

POR CUANTO: La Enunciación de los Objetivos contiene una primera aproximación a los asuntos críticos que la Revisión al Plan proponía atender y se describió la posición del Municipio ante éstos. El Plan de Trabajo presentó todo un plan de trabajo para la Revisión con una proyección de fechas preliminares para las diferentes etapas del Plan;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce celebró vistas públicas para la evaluación de los documentos del Memorial General y del Avance del Plan de Ordenación Territorial el miércoles 27 de diciembre de 2000;

POR CUANTO: El Memorial presenta un análisis del crecimiento físico y socioeconómico del Municipio planteando ajustes a la Política Pública del Plan de 1992 a raíz de los acontecimientos y situaciones de los pasados años e incorporando nuevas estrategias para lograr una mejor implementación del mismo. Además, se establece una propuesta de clasificación de suelos municipales y las nuevas necesidades de programación y sus consecuencias sobre la economía y el uso del Territorio;

POR CUANTO: El Avance sirvió de instrumento de divulgación de las ideas del Plan, así como un medio para promover una amplia participación ciudadana y de las agencias públicas concernidas con los asuntos que atiende la revisión al Plan;

POR CUANTO: El Memorial General del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce contiene los siguientes documentos:

1. Memoria del Plan que incluye, entre otros, un trasfondo histórico de lo ocurrido posterior al 1992, fecha donde se autorizó el primer Plan de Ordenación y una descripción del contenido general del Plan revisado.
2. Inventario y diagnóstico social, económico y físico - natural del Municipio, el cual incluye entre otros datos sobre recursos naturales, físicos poblacionales, planos específicos de infraestructura y su capacidad de uso de terreno incluyendo la ubicación de un puerto de trasbordo en el área sur.
3. Recopilación y evaluación del Reglamento de Ordenación del 1992 para ajustar y actualizar la información del Plan en la Revisión Integral incorporando toda nueva información y actualizando el mismo con la actualidad y las leyes vigentes.
4. Recopilación y evaluación de los documentos de reglamentación de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos y de otras agencias, corporaciones e instrumentalidades públicas.
5. Políticas Públicas del Plan, donde se establecen metas, objetivos y recomendaciones de desarrollo social, económico y físico del Municipio;

POR CUANTO: El Programa de Acción del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce contiene los siguientes documentos:

1. Programa de proyectos generales que incluye la identificación, evaluación económica y financieras y el inventario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal incluyendo estrategias de desarrollo.
2. Programa y evaluación de las necesidades de vivienda de interés social y recomendaciones de acción.
3. Programa para el Suelo Rústico en apoyo a su utilización, conservación y protección.
4. Programa de Ensanche necesario para convertir el Suelo Urbanizable no Programado en Programado.
5. Programa de proyectos de inversión certificados.
6. Listado de proyectos de agencias incluidos en el Programa de Proyectos de Inversión Certificados del Plan aprobados en el 1992 que no fueron realizadas y obligadas a ser completadas mediante la Sentencias del Tribunal Supremo de Puerto Rico (JAC-93-0485);

POR CUANTO: La Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce contiene los siguientes documentos:

1. Plano de Clasificación de Suelo, dividiendo el territorio municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable (Programado y No Programado) y Suelo Rústico (Común y Especialmente Protegido).
2. Reglamento y Planos de Ordenación y otras determinaciones de ordenación territorial con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y del espacio público;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce celebró una vista pública para la revisión integral y evaluación de todos los documentos que componen el Plan de Ordenación Territorial el martes, 10 de septiembre de 2002;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce por conducto de la Oficina de Ordenación Territorial notificó a la Junta de Planificación de Puerto Rico de todas las vistas públicas celebradas y le envió a ésta copia de los documentos presentados por el Municipio en las mismas;

POR CUANTO: La Oficina de Ordenación Territorial del Municipio, durante la revisión integral, elaboración y redacción final del Plan de Ordenación Territorial presentado a esta Legislatura Municipal, mantuvo un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación de Puerto Rico y con otras agencias públicas concernidas en el ámbito central y regional, especialmente aquellas relacionadas a la transportación, la infraestructura, los recursos naturales, la agricultura y el desarrollo industrial, para asegurarse de la compatibilidad del Plan de Ordenación Territorial con planes gubernamentales, estatales, regionales y de otros municipios;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce, durante la revisión integral, elaboración y redacción final del Plan de Ordenación Territorial presentado a esta Legislatura Municipal garantizó una participación ciudadana efectiva, en coordinación con las Juntas de Comunidad y tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de las vistas públicas y de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana;

POR CUANTO: La Revisión al Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce esta de conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del Gobierno Central relacionadas a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo, entre otros, los planes reguladores, planes de uso del terreno y planes viales;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, revisado por la Oficina de Ordenación Territorial, requiere la aprobación de la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación de Puerto Rico y la aprobación por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

POR CUANTO: El Hon. Rafael Cordero Santiago, Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, somete ante la consideración de esta Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial Revisado del Municipio de Ponce, consiste de los siguientes documentos, a saber: el Memorial General, el Programa, Reglamento, Mapas de Clasificación de Suelos, Plan Vial Propuesto y los Planos de Ordenación correspondientes;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial atenderá diferentes aspectos de la Ordenación del espacio municipal conteniendo las estrategias y disposiciones para el manejo de los suelos, con el fin de propiciar el desarrollo cabal del Municipio;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial propuesto tiene metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población; tomando en consideración la compatibilidad y armonía con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios particularmente con los planes de usos de municipios colindantes, los usos del suelo, facilidades de vivienda, servicios y dotaciones, desarrollo económico, turístico, comercial, industrial y social, además de fomentar el entendimiento y conocimiento del Plan Territorial mediante las políticas de implantación, estimulando una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con inherencia en el cumplimento de todas las normas y reglamentaciones establecidas en el territorio municipal;

POR CUANTO: El Plan definirá los elementos fundamentales de tal ordenación y establecerá el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo de su vigencia;

POR CUANTO: Esta revisión integral, primera desde la creación del Municipio Autónomo de Ponce, sentará las bases y servirá de ejemplo a las demás revisiones a los Planos de Ordenación.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

SECCIÓN PRIMERA: La Legislatura Municipal de Ponce, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 5.005 (m) y el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, **aprueba el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce** presentado por la Oficina de Ordenación Territorial y el Alcalde de Ponce.

SECCIÓN SEGUNDA: El Alcalde de Ponce, en representación del Municipio deberá someter ante la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico, el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce acompañada de esta ordenanza.

SECCIÓN TERCERA: El Municipio Autónomo de Ponce una vez adoptado el Plan de Ordenación Territorial completo por la Junta de Planificación y aprobado por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, deberá radicar ante el Departamento de Estado la documentación requerida por Ley.

SECCIÓN CUARTA: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce se revisará en el plazo que determine el mismo o cuando las circunstancias lo ameriten. No obstante, el Plan de Ordenación Territorial deberá ser revisado por lo menos cada ocho (8) años.

SECCIÓN QUINTA: La vigencia de esta Ordenanza es de carácter inmediato a su aprobación por la Legislatura Municipal y la firma del honorable Alcalde de Ponce.

SECCIÓN SEXTA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce y la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

APROBADA ÉSTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2003.

GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL

LUIS A (WITO) MORALES
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ÉSTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN A LOS 15 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2003 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 16 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2003.

RAFAEL CORDERO SANTIAGO
ALCALDE

DCS/dar

Revisado por: IMVO

CERTIFICACIÓN

YO: GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la presente **Ordenanza Núm. 26,** Serie de 2002-2003, **"PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE; Y PARA OTROS FINES"**, fue aprobada por la Legislatura Municipal en la Sesión Ordinaria del día martes, 14 de enero de 2003 y con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

Hon. Enrique Amy	**Hon. Luis A. (Wito) Morales**
Hon. Carlos Báez	**Hon. Pedro Pacheco**
Hon. Juan H. Cintrón	**Hon. Elioscar Pérez**
Hon. Ruth García	**Hon. Simona Santiago**
Hon. René Garrastazú	**Hon. Santos Silva**
Hon. Nilda González	**Hon. Daisy Silvagnoli**
Hon. Freddie Martínez	**Hon. Waldemar Vélez**
Hon. María C. Martínez	**Hon. Enrique Vicéns**

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Legislatura, el día martes, 14 de enero de 2003, debidamente certificada al Alcalde el día miércoles, 15 de enero de 2003, y éste la firmó el día jueves, 16 de enero de 2003.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día jueves, 16 de enero de 2003.

GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

imyc