

TOMO VIII

EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN



TOMO VIII EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO 8.1 CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMENTOS Y MICRO CASAS

REGLA 8.1.1 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO

Los parámetros de diseño que aplicarán a los distritos de calificación R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A, al menos que se dispongan parámetros particulares, serán los dispuestos en la [Sección 6.1.1.11](#) del Capítulo 6.1 en el Tomo VI de este Reglamento.

REGLA 8.1.2 CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

SECCIÓN 8.1.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

SECCIÓN 8.1.2.2 UNIDADES DE VIVIENDA PARA CASAS EN HILERA EN UN EDIFICIO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Un edificio para casas en hilera no contendrá más de seis (6) unidades de vivienda con fachadas iguales en un mismo plano y a un mismo nivel, pudiendo llegar a un máximo de diez (10) unidades cuando se construya con fachadas distintas y a desnivel.

SECCIÓN 8.1.2.3 PARÁMETROS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Regla 8.1.1](#) de este Capítulo.

Tabla 8.1 – Parámetros de diseño para casas en hileras en distritos R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	No menor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	a. En solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis (6) metros. b. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
Densidad poblacional	Una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
Área máxima de ocupación	60%
Área bruta de piso máxima	150% El área de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso

Tabla 8.1 – Parámetros de diseño para casas en hileras en distritos R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.
Patio Delantero	<p>a. Cuando la casa en hilera provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros.</p> <p>b. Cuando no se provean espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o en un área de estacionamiento común, el fondo del patio delantero no será menor de seis (6) metros.</p> <p>c. El patio delantero en Distritos RT-I y RT-A, tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.</p>
Patios Laterales	<p>a. Para los edificios de casas en hilera se requerirán patios laterales en sus dos (2) extremos.</p> <p>b. Cada patio requerido para las casas en hilera tendrá un ancho no menor de cinco (5) metros.</p> <p>c. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.</p>
Patio Posterior	<p>a. Para casas en hilera se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.</p> <p>b. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho se considerará como patio delantero y observará los requisitos de dicho patio.</p>

SECCIÓN 8.1.2.4 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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

SEPARACIÓN ENTRE:	DISTANCIA EN METROS
Fachadas principales	12
Fachadas posteriores	6
Fachadas laterales	5
Una fachada principal y lateral o posterior	9

SEPARACIÓN ENTRE:	DISTANCIA EN METROS
Una fachada lateral y una posterior	9

- b. También se observará una separación no menor de tres (3) metros entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares.

SECCIÓN 8.1.2.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa se localizarán en la parte posterior de los edificios.

SECCIÓN 8.1.2.6 ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas del [Capítulo 8.5](#) de este Tomo.

SECCIÓN 8.1.2.7 VOLADIZOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Los voladizos tales como cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

SECCIÓN 8.1.2.8 OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON PROYECTOS DE EDIFICIOS PARA CASAS EN HILERA EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

REGLA 8.1.3 CASAS PATIO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

SECCIÓN 8.1.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

SECCIÓN 8.1.3.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA CASAS PATIOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Regla 8.1.1](#) de este Capítulo.

Tabla 8.2 - Parámetros de Diseño Casa Patio en Distritos R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	No menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
Ancho mínimo del solar	a. Solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis (6) metros. b. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
Densidad poblacional	Una (1) o dos (2) familias en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
Área máxima de ocupación	65%
Área bruta de piso máxima	130% El área de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.
Patio delantero	a. Cuando la casa patio provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo no menor de tres (3) metros. b. El patio delantero en los Distritos R-T tendrá un mínimo de 50% de su área en siembra.
Patio lateral	Un (1) patio lateral con un ancho no menor de tres (3) metros.
Patio posterior	Un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros.

SECCIÓN 8.1.3.3 VOLADIZOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Los voladizos tales como cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

SECCIÓN 8.1.3.4 OTROS ASPECTOS PARA CASAS PATIO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

REGLA 8.1.4 CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

SECCIÓN 8.1.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL EN DISTRITOS R-I, R-U Y R-T

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

SECCIÓN 8.1.4.2 PARÁMETROS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Regla 8.1.1](#) de este Capítulo.

Tabla 8.3 - Parámetros de Diseño Casa de Apartamentos en Distritos R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Tamaño del solar (metros cuadrados)	No menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
Ancho mínimo del solar	a. Solares interiores, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad no menor de seis (6) metros. b. Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar no menor de ocho y medio (8.5) metros.
Área máxima de ocupación (%)	50%
Patio delantero	Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros.
Patio lateral y posterior	a. Los patios laterales y posteriores tendrán un ancho o fondo no menor de tres (3) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. Cualquier patio lateral o posterior que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros del distrito donde ubiquen.
Separación entre casas de apartamentos en el mismo solar	a. Se requerirá en los Distritos R-T una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de nueve (9) metros. b. Se requerirá en los Distritos R-B, R-I y R-U una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de quince (15) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Tabla 8.3 - Parámetros de Diseño Casa de Apartamentos en Distritos R-B, R-I, R-U, RT-I y RT-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Separación entre casas de apartamentos y otras áreas en el mismo solar	Se requerirá una separación no menor de tres (3) metros entre casas de apartamentos y otras áreas tales como: de estacionamiento o de servicios, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares que ubiquen fuera de los edificios.

SECCIÓN 8.1.4.3 DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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

1. **Distritos R-B, R-I y R-U:**

TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	DENSIDAD (EN METROS CUADRADOS POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	
	MÍNIMA	MÁXIMA
Menor o igual a 2,000	220	125
Mayor de 2,000	190	100
Mayor de 3,800	175	95
Mayor de 5,400	160	90

2. **Distritos RT-I y RT-A:**

TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	DENSIDAD (EN METROS CUADRADOS POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	
	MÍNIMA	MÁXIMA
Menor o igual a 2,000	265	150
Mayor de 2,000	250	125
Mayor de 3,800	190	100
Mayor de 5,400	175	95

- b. Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamentos es posteriormente lotificado en dos (2) o más solares, el número de unidades de vivienda básica a permitirse en cada solar será igual a la proporción entre el área neta residencial del nuevo solar y el área neta residencial total del solar originalmente considerado multiplicado por el total de unidades de vivienda básica permitidas en éste.

- c. Se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo establecido en la [Sección 6.1.1.6](#) del Tomo VI de este Reglamento
- d. Cuando exista un Plan de Usos de Terrenos o un Plan Territorial vigente, la densidad será conforme a la mínima establecida en dicho documento.

SECCIÓN 8.1.4.4 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

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

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

SECCIÓN 8.1.4.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa o recogido de basura se localizarán al lado o en la parte posterior de los edificios y cumplirán con las demás disposiciones establecidas en el [Capítulo 8.4](#) de este Tomo.

SECCIÓN 8.1.4.6 ESPACIO PARA CARGAR Y DESCARGAR PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A

- a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada cuarenta (40) unidades de vivienda o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.
- b. Las áreas de cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

SECCIÓN 8.1.4.7 VOLADIZOS PARA CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS R-U, RT-I Y RT-A

Los voladizos tales como cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separación entre edificios o áreas en un mismo solar establecidos en esta Sección hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia

lateral o posterior del solar.

REGLA 8.1.5 MICRO CASAS (“TINY HOUSES”) EN DISTRITOS R-B, R-I, R-U, R-C, RT-I, RT-A, C-T, DTS, ARD, R-G, A-G, D-G, A-B, C-R Y R-E

SECCIÓN 8.1.5.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA MICRO CASAS

- La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, considerarán proyectos para las construcciones de micro casas (“tiny houses”).
- Las micro casas solo están permitidas en los distritos de calificación R-B, R-I, R-U, R-C, RT-I, RT-A, C-T, ARD, R-G, A-G, D-G, A-B, C-R Y R-E.
- Las micro casas deberán de cumplir con los parámetros de diseños correspondientes al distrito de calificación donde ubiquen en conjunto con los de la [Sección 8.1.5.2](#) en esta Regla.
- Las micro casas deben ser diseñadas siguiendo las disposiciones de proyectos verdes del [Capítulo 3.3](#) (Permisos Verdes) en el Tomo III de este Reglamento.

SECCIÓN 8.1.5.2 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA MICRO CASAS

Las micro casas deberán observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Regla 8.1.1](#) de este Capítulo.

Tabla 8.4 - Parámetros de Diseño Micro Casas

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	METROS CUADRADOS	PIES CUADRADOS
Superficie Mínima	15.79	170
Superficie Máxima	102.19	1,100
Espacio primer ocupante	15.79	170
Espacio ocupante adicional	9.29	100
Habitación un ocupante	6.50	70
Habitación dos o más ocupantes	4.65 por ocupante	50 por ocupante
Pórticos delanteros y traseros	7.43	80
Altura interior mínima	2.29 metros	7.5 pies
Ancho mínimo	2.59 metros	8.5 pies

Tabla 8.4 - Parámetros de Diseño Micro Casas

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	METROS CUADRADOS	PIES CUADRADOS
Ancho máximo	6.10 metros	20 pies

SECCIÓN 8.1.5.3 VECINDARIOS O COMUNIDADES DE MICRO CASAS

- a. El desarrollo de unidades planificadas en un entorno de vecindario o comunidad de micro casas será permitido en los distritos de calificación R-B, R-I, R-U, R-C, RT-I, RT-A, C-T, DTS ARD, D-G y R-G.
- b. El desarrollo de vecindarios o comunidades de micro casas deben diseñarse siguiendo las disposiciones para proyectos verdes del [Capítulo 3.3](#) (Permisos Verdes) en el Tomo III de este Reglamento.
- c. Proyectos de hospederías, ecohospederías y agrohospederías podrán desarrollarse siguiendo los parámetros de vecindarios o comunidades de micro casas en distritos de calificación RT-I, RT-A, C-T, DTS, D-G, A-B, C-R y R-E, siempre que se cumpla con los propósitos y parámetros de cada distrito, con las *Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible* de la Compañía de Turismo y las disposiciones para proyectos verdes del [Capítulo 3.3](#) (Permisos Verdes) en el Tomo III de este Reglamento.
- d. Un mínimo de cuatro (4) y un máximo de diez (10) unidades agrupadas por vecindario o comunidad.
- e. Los vecindarios o comunidades de micro casas deben configurarse como una entidad administrativa para dar mantenimiento y atender los asuntos de las áreas comunes, siendo estas autosuficientes.
- f. **Áreas comunes:**
 1. Los desarrollos de vecindarios o comunidades contarán con espacios públicos utilizables con césped, jardines, patios, plazas, gazebos y áreas recreativas, entre otros, donde todas las micro casas tendrán acceso a ellas.
 2. El área común principal debe estar ubicado centralmente en el proyecto.
 3. Los edificios comunitarios o instalaciones recreativas se pueden contar para el cálculo común de espacios abiertos.
 4. El espacio común adicional solo puede representar el veinticinco por ciento (25%) del requisito total con senderos que conectan el desarrollo total.
 5. Los senderos pasivos están permitidos y pueden contar para el requisito de espacio abierto común.
 6. Se requieren treinta y cinco (35) metros cuadrados de espacio abierto común por unidad.
 7. El cincuenta por ciento (50%) de las unidades debe tener su entrada principal en el espacio abierto común.
 8. Todas las unidades deben estar de frente a menos de uno y medio (1.5) metros de cada espacio común.
 9. Los patios posteriores no se pueden contar para el cálculo de espacio abierto común.
 10. El espacio abierto común debe ubicarse fuera de estanques de aguas pluviales o de retención, humedales, arroyos, lagos y áreas de amortiguamiento de áreas críticas y

no puede ubicarse en pendientes superiores al diez por ciento (10%).

g. **Parámetros de unidades:**

1. Las unidades de micro casas deben seguir los parámetros de diseño conforme la [Sección 8.1.4.2](#) en esta Regla.
2. Todas las unidades deben tener pórticos delanteros y traseros.
3. Los pórticos deben estar orientados hacia el espacio abierto común o la calle, diseñados para proporcionar una sensación de privacidad entre las unidades.
4. Los pórticos en unidades de menos de cincuenta y cinco con setenta y cinco centésimas (55.75) metros cuadrados pueden reducirse hasta un setenta y cinco por ciento (75%) del área requerida.
5. Las entradas secundarias que dan al estacionamiento y a la acera deben tener un pórtico mínimo de uno y medio (1.5) por uno y medio (1.5) metros.

h. **Parámetros de lotificación:**

1. La cabida mínima del solar por unidad será de ciento once y medio (111.5) metros cuadrados y máxima de doscientos setenta y ocho con setenta y una centésimas (278.71) metros cuadrados.
2. Ocupación máxima de cuarenta por ciento (40%) para unidad, para pórticos y usos accesorios hasta un treinta por ciento (30%).
3. El ancho mínimo del solar debe ser de cinco y medio (5.5) metros y máximo de nueve (9) metros.
4. La profundidad mínima del solar debe ser de quince con veinticinco centésimas (15.25) metros y máxima treinta y medio (30.5) metros.
5. Patio delantero mínimo debe ser de siete y medio (7.5) metros para ser utilizado para el pórtico y espacio de estacionamiento cuando la unidad dé frente a la calle.
6. Patios posteriores a áreas comunes serán de uno y medio (1.5) metros.
7. Patios laterales la suma no debe ser menor de tres (3) metros, pero para patios laterales que den a espacios abiertos será de dos (2) metros, manteniendo una separación mínima entre unidades de tres (3) metros.
8. Los patios laterales podrán utilizarse para estacionamiento de la unidad siempre que se mantenga el mínimo de tres (3) metros de separación entre unidades.

i. **Área de estacionamiento:** Los vecindarios o comunidades de micro casas podrán contar con áreas de estacionamientos para vehículos de motor y bicicletas conforme se establece en el [Capítulo 8.5](#) de este Tomo.

j. **Mantenimiento de espacios abiertos y utilidades:** Antes de que se otorgue la aprobación, el solicitante deberá presentar un plan de mantenimiento de las áreas comunes donde detalle la operación, los costos, las instalaciones comunitarias, caminos privados, unidades y demás operaciones comunes del vecindario o comunidad de micro casas.

k. Como parte de la solicitud del desarrollo de un vecindario o comunidad de micro casas deberá presentarse plano con lotificaciones y áreas comunes, además, borrador de escritura matriz que contenga descripción de lotificaciones, instalaciones comunitarias y entidad operadora de las áreas comunes.

CAPÍTULO 8.2 MARQUESINAS

REGLA 8.2.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

SECCIÓN 8.2.1.1 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 diez (10) pies.

SECCIÓN 8.2.1.2 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.

SECCIÓN 8.2.1.3 CIERRE DE LA PARTE DELANTERA DE UNA MARQUESINA

Se permitirá la instalación de cualquier tipo de portón en la parte delantera de una marquesina, siempre y cuando no se impida la lectura del consumo de energía eléctrica y se mantenga el uso de marquesina.

SECCIÓN 8.2.1.4 CIERRE DE LA PARTE LATERAL DE UNA MARQUESINA

- a. La parte lateral de una marquesina en su lado opuesto al edificio principal podrá ser cerrada.
- b. 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.
- c. En viviendas, se deberá mantener por lo menos un acceso al patio posterior.

SECCIÓN 8.2.1.5 CIERRE DE LA PARTE POSTERIOR DE UNA MARQUESINA

- a. La parte posterior de una marquesina podrá cerrarse, no obstante, en ningún caso se permitirá la instalación de ventanas en esta parte de la marquesina a una separación menor de veinte (20) pulgadas de la línea de la colindancia lateral del solar.
- b. En viviendas, se deberá mantener por lo menos un acceso al patio posterior.

SECCIÓN 8.2.1.6 USO COMO TERRAZA DESCUBIERTA DEL TECHO DE UNA MARQUESINA EN DISTRITOS RESIDENCIALES

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.

REGLA 8.2.2 MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

SECCIÓN 8.2.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

En los distritos residenciales se permitirá una marquesina unida al edificio principal de uno de los patios laterales requeridos, cuando ésta cumpla con las disposiciones de la [Sección 8.2.1](#) de este Capítulo y con los requisitos establecido en esta Sección.

SECCIÓN 8.2.2.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

SECCIÓN 8.2.2.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Se permitirá ocupar el patio lateral, independientemente del ancho de la marquesina.

SECCIÓN 8.2.2.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

- a. La longitud de la losa de techo podrá ser igual pero no mayor del largo total del edificio incluyendo los aleros.
- b. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

SECCIÓN 8.2.2.5 SEPARACIÓN ENTRE EL ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO Y OTROS USOS PERMITIDOS EN LAS MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

- a. 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 cierre de la pared posterior de la marquesina establecidos en la [Sección 8.2.1.5](#) de este Capítulo, siempre que no se afecte la ventilación de las dependencias existentes en el edificio.
- b. 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.
- c. Los dormitorios o cocinas tendrán dimensiones no menores de las requeridas por la reglamentación vigente.

SECCIÓN 8.2.2.6 INSTALACIONES DE CLOSET EN EL LADO OPUESTO AL EDIFICIO PRINCIPAL DE UNA MARQUESINA DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES REQUERIDOS EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

- a. Se permitirá proveer instalaciones para *closets* en el lado de la marquesina opuesto al

edificio principal.

- b. 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.

REGLA 8.2.3 MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

SECCIÓN 8.2.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

En los casos en que la ubicación del edificio principal haga posible la construcción de una marquesina adicional para el estacionamiento de un vehículo, unida a dicho edificio principal dentro del otro patio lateral requerido en un distrito residencial, ésta estará permitida siempre que la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la [Regla 8.2.1](#) de este Capítulo y con los requisitos establecidos en esta Regla.

SECCIÓN 8.2.3.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

SECCIÓN 8.2.3.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Se permitirá ocupar el patio lateral, independientemente del ancho de la marquesina.

SECCIÓN 8.2.3.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL REQUERIDO EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

La longitud de la losa de techo no excederá el largo de la casa incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

REGLA 8.2.4 MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

SECCIÓN 8.2.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL

En un solar de esquina en un distrito residencial se permitirá la ubicación de una marquesina para el estacionamiento de un vehículo, unida al edificio principal y dentro del patio posterior requerido cuando la misma cumpla con las disposiciones establecidas en el [Capítulo 8.5](#) de este Tomo y con los requisitos establecidos en esta Regla.

SECCIÓN 8.2.4.2 ALTURA PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio posterior requerido en un solar de esquina será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies

de altura.

SECCIÓN 8.2.4.3 ANCHO MÁXIMO PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro del patio posterior requerido en un solar de esquina no excederá de trece (13) pies.

SECCIÓN 8.2.4.4 LONGITUD PARA MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA EN UN DISTRITO RESIDENCIAL

La longitud de la losa de techo no será mayor del ancho total del edificio incluyendo los aleros, ni de treinta (30) pies, cual fuere menor.

CAPITULO 8.3 TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES

La OGPe, el PA, la Junta Adjudicativa, o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, considerarán proyectos para las construcciones que más adelante se indican.

REGLA 8.3.1 TORRES

- a. 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.
- b. En ningún caso, cuando se permitan, estas estructuras podrán sobrepasar las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las Zonas de Aeropuerto.

REGLA 8.3.2 VERJAS

SECCIÓN 8.3.2.1 DISTRITOS RESIDENCIALES

- a. Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos podrán tener una altura no mayor de un (1) metro. Cuando el patio delantero requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que la verja tenga dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un metro de altura consista de un enrejado cuya parte sólida no exceda de un veinticinco por ciento (25%) de su área.
- b. Las verjas en patios laterales o posteriores requeridas podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

SECCIÓN 8.3.2.2 DISTRITOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS DISTRITOS

- a. Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos en los casos de solares que colinden con solares incluidos en un distrito residencial o que están situados en la misma manzana dando frente al mismo lado de una vía con solares incluidos en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de un (1) metro en sus tramos

correspondientes al fondo requerido para patio delantero en tal distrito residencial:

1. En estos casos cuando el patio requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que estos tramos de verja tengan dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un (1) metro de altura consista de un enrejado cuya parte sólida no exceda de veinticinco por ciento (25%) de su área.
2. Las verjas a construirse en los patios laterales o posterior requeridos en los casos cuando la línea lateral o posterior del solar es común a un solar incluido en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

SECCIÓN 8.3.2.3 VERJAS PARA EL CONTROL DE RUIDO

- a. Las verjas requeridas para el control de ruido podrán tener una altura mayor a lo indicado en los Incisos (1) y (2) de esta Sección. En estos casos la altura requerida será determinada por la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, a base de los resultados de un estudio de ruido para el solar donde se construirá la verja.
- b. La altura de las verjas permitidas en esta Sección será medida a partir de la rasante original del solar o predio.
- c. La altura de la verja podrá ser mayor de dos (2) metros siempre y cuando no se obstaculice la vista y ventilación.
- d. Los muros de atenuación de ruidos en proyectos de carreteras de DTOP y ACT no se consideran verjas, estos proyectos se rigen por una política de ruido establecida por regulaciones, parámetros y guías de la FHWA.

REGLA 8.3.3 PORTALES

- a. En los distritos residenciales se permitirá un (1) portal de carácter ornamental o como detalle arquitectónico en cada patio entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina.
- b. Su altura, medida desde el nivel del terreno, no será mayor de tres (3) metros y éste deberá ser provisto de una entrada o abertura no menor de un (1) metro de ancho, ni menor de dos (2) metros de alto.
- c. Se permitirá instalar en esta entrada o abertura un portón de rejas o enrejado metálico cuya parte sólida no exceda el veinticinco por ciento (25%) de la misma.
- d. No será necesario proveer tal entrada o abertura cuando la altura del portal, sobre el nivel del terreno, sea de un (1) metro o menos.

REGLA 8.3.4 PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES

SECCIÓN 8.3.4.1 PATIOS INTERIORES

- a. Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que está circundado a todo su alrededor por un edificio o por un edificio y una línea lateral del solar, será considerado como un patio interior.
- b. 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.

- c. 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.

SECCIÓN 8.3.4.2 PATIOS SEMI-INTERIORES

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

CAPÍTULO 8.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

REGLA 8.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Podrán proveerse usos accesorios a cualquier fin principal permitido en el distrito en que ubique una pertenencia de acuerdo con lo establecido en esta Sección.
- b. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el fin principal al que habrá de servir.
- c. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal servido.
- d. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.
- e. La discontinuación del fin principal implicará la discontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de las unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

SECCIÓN 8.4.1.1 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO RESIDENCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA

Los usos accesorios a un uso residencial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

- a. **Oficinas Profesionales o Estudios de un Residente:** Cuando se provea espacio para estos propósitos en la pertenencia como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:
 - 1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para estos propósitos no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio para estos propósitos el tamaño del espacio a ser ocupado o usado será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
 - 2. En conexión con estas actividades sólo podrán utilizarse miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda, excepto en la práctica de una profesión cuando se podría emplear una persona particular. En todo caso los servicios a prestarse serán los que produzca el residente responsable del estudio o de la oficina profesional.
 - 3. Se mantendrán las características residenciales del distrito evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en

parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio.

- b. **Ocupaciones Domiciliarias:** Cuando se provea espacio para una ocupación domiciliaria, como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:
 - 1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para la ocupación domiciliaria no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual ésta será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la ocupación domiciliaria será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
 - 2. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria sólo podrá utilizarse a miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda y equipo mecánico de uso corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.
 - 3. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. No se proveerá o mantendrá un sitio o espacio para la venta de comidas o bebidas.
 - 4. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio.
- c. **Barberías o Salones de Belleza Como Usos Accesorios:** Cuando se provea espacio para una barbería o salón de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:
 - 1. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para barbería o salón belleza no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la barbería o el salón de belleza será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento de área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
 - 2. En conexión con la operación de estos usos sólo podrá utilizarse un (1) sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual serán accesorios.
 - 3. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzca el operario que habita en la unidad de vivienda.
 - 4. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para estos usos accesorios.
- d. **Unidades de Vivienda en Edificios Accesorios:** La provisión de unidades de vivienda en edificios accesorios, excepto en Distritos R-U y R-T, será permitida como un uso accesorio cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme con lo establecido para el distrito y el número de unidades de vivienda en el edificio accesorio no sea mayor dos (2).
- e. **Altura para los Edificios Accesorios:** Los edificios accesorios a un uso residencial principal no podrán tener más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve, a excepción de los edificios para usos agrícolas que se permitan en los distritos cuyas alturas serán determinadas a base de las

condiciones particulares del uso a dársele.

- f. **Área de Ocupación para los Edificios Accesorios:** El área de ocupación de los edificios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
 - 1. El área total de ocupación del edificio principal y el edificio accesorio no excederá de la permitida en el distrito.
 - 2. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que resulte menor.
- g. **Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios:** El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación. Se podrá ocupar o usar la segunda planta de un edificio accesorio exclusivamente para unidades de vivienda, conforme a lo establecido anteriormente en esta Sección, siempre que el número de dormitorios no sea mayor de tres (3) y el tamaño de cada uno de éstos no sea mayor de doce (12) pies por doce (12) pies y las dependencias adicionales sólo incluyan sala, comedor, cocina, servicio sanitario y un balcón por cada unidad de vivienda permisible.
- h. **Ubicación de Usos y Edificios Accesorios:** Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
 - 1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor del sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado.
 - 2. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.
 - 3. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos (2) o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado.
 - 4. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

SECCIÓN 8.4.1.2 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO COMERCIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA

Los usos accesorios a un uso comercial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

- a. **Almacenaje como Uso Accesorio:** Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado para almacenaje será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
- b. **Motores, Subestaciones de Energía Eléctrica y Compresores o Unidades de Refrigeración:** Los motores, subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan. Cuando la naturaleza del uso primordial no haga posible el cumplir con esta disposición, se podrá permitir la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de diez (10) pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.
- c. **Altura para Edificios Accesorios:** Los edificios accesorios no podrán tener más de dos (2) plantas ni excederán siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve. La altura para los edificios accesorios en los proyectos de recreación comercial extensa la determinará la Junta Adjudicativa a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.
- d. **Área de Ocupación para los Edificios Accesorios:**
- e. El área de ocupación de los edificios accesorios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
 1. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá la permitida en el distrito.
 2. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que fuere menor.
 3. El área de ocupación de los edificios accesorios en proyectos de recreación comercial extensa la determinará el Director Ejecutivo de la OGPe a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.
- f. **Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios:** El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.
- g. **Ubicación de Usos y Edificios Accesorios:**
 1. En los comercios desarrollados conforme al [Capítulo 5.1 \(Urbanizaciones\)](#) del Tomo V, los espacios para usos accesorios se ubicarán como parte integrante del edificio principal.
 2. En los proyectos de recreación comercial extensa la ubicación de tales espacios la determinará la OGPe a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público. Excepto los casos señalados anteriormente, los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto

cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del 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 del sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de calificación donde éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.
- b) Los edificios accesorios en solares de esquina que den a dos (2) o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor del 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 calificación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de calificación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.
- c) En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de calificación en que radica la pertenencia.

SECCIÓN 8.4.1.3 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN CENTRO DE MERCADEO ESTABLECIDO CONFORME A UN DISTRITO C-I

Los usos y edificios accesorios relacionados a un centro de mercadeo establecido conforme a un Distrito C-I cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

- a. **Usos en Edificios Accesorios:** Los edificios accesorios podrán dedicarse únicamente para los fines expuestos a continuación:
 - 1. Servicios
 - 2. Recreación Comercial Simple
 - 3. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor, mecánica liviana.
 - 4. Restaurantes, incluyendo de comida rápida
 - 5. Ventas al detal
- b. **Altura Para Edificios Accesorios:** Los edificios accesorios no podrán exceder cinco (5) metros de altura.
- c. **Área de Ocupación y Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios:** El área de ocupación y el área bruta de piso de los edificios accesorios no será mayor del cincuenta por ciento (50%) de la permitida en el edificio principal.

- d. **Ubicación de Edificios Accesorios:** Los edificios accesorios podrán ubicarse en cualquiera de los patios requeridos para el centro de mercadeo, observándose patios mínimos de quince (15) metros de cualquier colindancia. Los mismos se ubicarán observando un retiro no menor de quince (15) metros del edificio principal, así como de cualquier otro edificio accesorio.
- e. **Estacionamiento para los Usos Accesorios:** Para los usos accesorios se deberá proveer el estacionamiento requerido independiente del provisto para el edificio principal.
- f. **Diseño:** Para mantener el mismo vocabulario arquitectónico, todo edificio accesorio deberá conformarse con la arquitectura general del edificio principal del centro de mercadeo. No se permitirá la construcción de edificios genéricos o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia. Solo se permitirá el uso limitado de rasgos de identidad corporativa mediante la rotulación a establecerse conforme a las disposiciones reglamentarias vigentes.

SECCIÓN 8.4.1.4 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A UN USO INDUSTRIAL PRINCIPAL ESTABLECIDO CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA

Los usos accesorios a un uso industrial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

- a. **Almacenaje como Uso Accesorio:** Cuando se provea espacio de almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta por ciento 50% del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. La OGPe podrá autorizar un espacio mayor de almacenaje cuando la naturaleza del uso industrial a establecerse así lo justifique.
- b. **Instalaciones para un Vigilante o Guardián como Uso Accesorio:** Se permitirá proveer, como uso accesorio, instalaciones para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere en ésta un uso industrial permitido en este distrito.
- c. **Altura para los Edificios Accesorios:** Los edificios accesorios no podrán exceder cinco (5) metros de altura.
- d. **Área de Ocupación y Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios:** El área de ocupación y el área bruta de piso combinadas, respectivamente, con las del edificio principal no excederán el por ciento máximo establecido de área de ocupación y área bruta de piso para el distrito en que ubique la pertenencia.
- e. **Ubicación de Usos y Edificios Accesorios:** Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
 1. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.
 2. 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.
 3. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos (2) o más

vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor del sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituye el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

SECCIÓN 8.4.1.5 USOS Y EDIFICIOS ACCESORIOS RELACIONADOS A USOS INSTITUCIONALES, TURÍSTICOS Y OTROS USOS NO CUBIERTOS ANTERIORMENTE Y ESTABLECIDOS CONFORME AL DISTRITO EN QUE UBICA

Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por la Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos residenciales en la [Sección 8.5.1.1](#) de esta Regla.

CAPITULO 8.5 PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

REGLA 8.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 8.5.1.1 ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS DE MOTOR

- a. Las áreas de estacionamiento de vehículos de motor requeridas serán provistas dentro de la pertenencia, bien sea el edificio principal, en un edificio accesorio o en un área remanente del solar en que está ubicado o ubicará dicho edificio principal.
- b. Mientras no se establezca lo contrario para el distrito en que ubica la propiedad, podrá utilizarse un patio requerido para tales propósitos siempre que no se obstaculice o afecte el tránsito o movimiento de vehículos en los accesos o áreas de viraje de tales áreas de estacionamiento.
- c. Al utilizar el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de calificación en que ubique la pertenencia, no se puede proveer el área de estacionamiento en terrenos del solar y se demuestre a la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III que su provisión no es factible con relación al proyecto, éste podrá autorizar la provisión de tal área de estacionamiento en otro predio localizado a una distancia de fácil recorrido a pie de no más de doscientos (200) metros del solar, siempre que se haga la dedicación de la totalidad de dicho predio para área de estacionamiento mediante el documento legal correspondiente.
- d. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III no dispensará de cumplir con el total de los espacios de estacionamientos requeridos, excepto dentro de los centros urbanos tradicionales de los municipios, según delimitados en los mapas de calificación.
- e. Se podrá permitir el establecimiento en los Distritos Residenciales y en Distritos M y D de áreas de estacionamiento como negocio o para servir un uso comercial, para

vehículos de capacidad clasificada de no más de una y media (1.5) toneladas, en solares o predios abiertos, contiguos a un Distrito C-L, C-I o C-T y en solares o predios abiertos que estén a una distancia no mayor de cien (100) metros de un Distrito C-T o I, siempre que se cumpla con lo establecido en el código de construcción aplicable vigente.

- f. Los estacionamientos en los distritos residenciales sólo podrán operar entre las 7:00 a.m. y 6:00 p.m. y estarán pavimentados de hormigón, asfalto u otro material similar que no levante polvo u ocasione ruido.
- g. Los accesos desde y hacia las vías públicas para las áreas de estacionamiento en distritos residenciales, serán a través de los predios comerciales colindantes, en la medida en que sea posible, evitando la circulación de vehículos por calles que den frente a distritos residenciales.
- h. Cuando no sea posible evitar la circulación de vehículos a través de calles en distritos residenciales, se celebrará vista pública para considerar la forma de mitigar los efectos adversos que pudieran ocasionarse.
- i. Si se autoriza un permiso para un uso en particular y se provee un área de estacionamiento para éste, es necesario obtener un nuevo permiso de uso para todo nuevo uso propuesto, aun 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 éste fuera requerido para el nuevo uso.
- j. La nueva área de estacionamiento requerida, en los casos de ampliaciones a edificios, se calculará tomando en cuenta los usos existentes y los propuestos para la ampliación del edificio.
- k. Se calculará separadamente el estacionamiento requerido, 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, para tales fines y se le sumará el espacio requerido para el uso principal.
- l. Se acreditará, de haberse provisto un área general de estacionamiento para el distrito donde ubique un solar, 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.
- m. Si se opta por proveer el estacionamiento requerido en un sótano o en una o varias de las plantas del edificio o parte de éstos, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de calificación en que ubique una pertenencia, 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.
- n. 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.
- o. Quedan exentas de la aplicación de las disposiciones de esta Sección, aquellos casos considerados bajo las disposiciones del Tomo X de este Reglamento.
- p. La OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrán considerar la utilización de estacionamiento compartido, 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.
- q. Los edificios para estacionamiento proveerán paredes exteriores de por lo menos cuatro

pies con seis pulgadas (4'-6") de alto, que eviten que los vehículos se vean.

1. No se permitirán edificios para estacionamiento donde no se provean paredes que eviten ver los vehículos desde de la calle.
 2. Cada piso de un edificio de estacionamiento tendrá en las paredes exteriores, por lo menos, una baranda de no menos de cuatro pies con seis pulgadas (4'-6") de alto que evite que los vehículos puedan ser vistos desde afuera del edificio.
 3. Aquellos casos donde por la altura o por la formación de solar los vehículos no serán vistos desde la calle se podrán utilizar otro tipo de barreras, como lo son jardineras y cableado, siempre que no se ponga en riesgo la vida o propiedad de los usuarios.
- r. Los estacionamientos en distritos de conservación de recursos (C-R) estarán permitidos siempre que los mismos no conlleven la destrucción de recursos naturales de gran valor ecológico, tales como corte y relleno de mangles o salitrales, además, debe evitarse la impermeabilización del terreno.
- s. Los requisitos sobre espacio de estacionamiento a proveerse para cualquier uso no incluido en las secciones que siguen o de surgir alguna actividad no contemplada en esta Sección, la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, determinarán el número de estacionamientos necesarios basados en los parámetros aquí establecidos para otros usos similares.

SECCIÓN 8.5.1.2 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

- a. El DTOP y la ACT han adoptado metas y objetivos para planificar y desarrollar un sistema integrado de transportación multimodal, con el fin de mejorar las condiciones de movilidad y acceso; crear un entorno urbano más habitable y un sistema de transporte más eficiente, incluyendo el uso de modos no motorizados; y desarrollar condiciones que permitan y promuevan el uso y disfrute de la bicicleta como medio de transporte o recreación-, de conformidad con la política pública plasmada en la Ley 22-2000, conocida como *Ley de Vehículos y Tránsito de Puerto Rico* (Ley 22-2000).
- b. Como parte de la implementación de esta política, el Gobierno de Puerto Rico tendrá la responsabilidad de habilitar los edificios públicos con lugares adecuados localizados cerca de las entradas para estacionar las bicicletas.
- c. El Plan de Transportación a largo plazo para Puerto Rico, así como en los Planes Regionales de Transportación, se incluyen los modos no motorizados como parte del sistema de transportación multimodal, y se promueve el desarrollo de proyectos ciclistas y peatonales que fomenten el uso de la bicicleta y el caminar, no sólo para fines recreativos, deportivos y turísticos, sino como una alternativa de transportación saludable, económica y ambientalmente sostenible.
- d. Se catalogan dos (2) tipos de estacionamiento para bicicletas, de corto y largo plazo:
 1. **Estacionamiento de corto plazo** - Por lo general se define como dos (2) horas o menos, para los visitantes a un edificio de oficinas, un centro de servicios gubernamentales, un centro comercial, una instalación deportiva o recreativa, un parque, una tienda o un restaurante. Consiste en la instalación de estantes para bicicletas en la parte exterior de los edificios o en las aceras.
 2. **Estacionamiento de largo plazo** - Son necesarios para proporcionar un alto grado de seguridad y protección contra robos y vandalismo. Estos deben ser instalados en lugares como instituciones educativas, residencias y lugares de trabajo, donde los ciclistas dejarán sus bicicletas sin atención por largos períodos.

- a. Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñarán en forma funcional, esto es, para que cualquier vehículo pueda moverse sin que se vea impedido de hacerlo por otros vehículos estacionados, a menos que ello se disponga así en este Reglamento, ni obligado a entrar en el tránsito en retroceso.
- b. Estas áreas serán pavimentadas, marcadas, provistas de accesos, tendrán una circulación adecuada para peatones y vehículos y contarán con áreas de siembra.
- c. No se permitirá que se utilicen las vías públicas y los accesos a áreas de estacionamiento como áreas de viraje.
- d. El diseño incorporará lo siguiente:
 1. **Pavimentación**- Todas las áreas de estacionamiento tienen que nivelarse y pavimentarse con algún material permanente y/o permeable.
 2. **Marcas**- Cada uno de los espacios de estacionamiento será designado marcando el pavimento del área de estacionamiento con pintura u otro material indeleble.
 3. **Accesos**- Se proveerán accesos seguros y eficientes desde las vías públicas a las áreas de estacionamiento y desde los espacios de estacionamiento hacia las vías internas que conducen a las vías públicas. No se permitirán estacionamientos con salidas en retroceso a vías públicas.
 4. **Barreras de Detención**- En los bordes de las áreas pavimentadas (excepto en las entradas y salidas) se construirán barreras de detención (“*wheel stops*”) de mampostería, acero u hormigón, de por lo menos seis (6”) pulgadas de altura, a fin de impedir que los vehículos irruman en las aceras, en las propiedades adyacentes o en las áreas que hayan recibido tratamiento paisajista.
 5. **Iluminación**- Si se utiliza sistema de alumbrado, la iluminación se dirigirá hacia el área de estacionamiento, evitando que la luz brille sobre las propiedades públicas y privadas adyacentes. En edificios de estacionamiento que colinden con un distrito residencial se proveerán barreras de iluminación a fin de impedir que las luces de los vehículos se proyecten hacia las propiedades residenciales adyacentes. En lugares donde exista vegetación que interfiera con la iluminación, las luminarias deberán ubicarse de forma tal que se proteja la seguridad de los usuarios.
 6. **Verjas**- En los distritos residenciales se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la primera planta de los solares colindantes y desde la acera. Se proveerán verjas ornamentales con setos vivos y vegetación apropiada en las colindancias y a lo largo de la línea de la vía.
- e. Los estacionamientos de vehículo de motor en distritos turísticos R-T y C-T cumplirán con lo siguiente:
 1. Para los usos residenciales se requerirá estacionamiento para visitantes de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.
 2. No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.
 3. Se limitará la visibilidad del estacionamiento en el patio delantero.
- f. Toda estructura de estacionamiento en distrito C-T deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad.
 1. De no hacerlo, deberá mostrar evidencia certificada de contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad.
 2. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a los clientes.

- g. Se considerará como espacio para estacionar un (1) vehículo, un área de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5) metros excluyendo el espacio necesario para los accesos o áreas de viraje a tales áreas de estacionamiento.
- h. No obstante, se permitirá que una tercera (1/3) parte de los espacios de estacionamiento requeridos ocupen un área menor a la anteriormente establecida a base de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros) por cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 metros).
- i. 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) metros. El número de espacios a permitirse de ese tamaño será igual al número de apartamentos que requieren dos (2) estacionamientos por unidad.
- j. Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñarán en adición conforme lo dispuesto en el Código de Construcción vigente.
- k. La pendiente máxima de las rampas de acceso a las áreas de estacionamiento no excederá de un quince por ciento (15%). Cuando la pendiente de la rampa exceda de un doce por ciento (12%), ésta se suavizará con una transición de no menos de dos (2) metros de largo entre la pendiente y la superficie horizontal.

SECCIÓN 8.5.2.2 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS

- a. Los espacios de estacionamiento para bicicletas deberán estar separados de los espacios para estacionar motoras.
- b. Se permitirá la conversión de espacios de estacionamiento de vehículos de motor en espacio para estacionar bicicletas. En un espacio de estacionamiento para vehículos de motor caben de seis (6) a ocho (8) bicicletas.
- c. Se prohibirá la obtención de una variación de la cantidad de estacionamientos para bicicletas.
- d. Se establecerán requisitos para la instalación de duchas y armarios para los estacionamientos de largo plazo en los edificios públicos, a base del tipo de uso y la superficie ocupada.
- e. Se establecerá el plazo para que todos los edificios públicos cumplan con los requisitos de provisión de espacios para estacionamiento de bicicletas para visitantes y empleados, así como las duchas y armarios.
- f. Se exigirá el cumplimiento de los nuevos estándares para todos los proyectos de nueva construcción, reconstrucción o rehabilitación.
- g. El estante (*rack*) deberá:
 - 1. Permitir asegurar la bicicleta en dos (2) puntos de contacto para prevenir posibles caídas de la misma, además de reducir los riesgos de robo.
 - 2. Minimizar costos de mantenimiento (favorablemente si es de material anticorrosivo).
 - 3. No requerir levantar la bicicleta para poder estacionarla.
 - 4. Ser instalado de manera segura al suelo.
 - 5. Ser ubicado en áreas visibles frente a la entrada de los edificios, sin obstruir la actividad peatonal, preferiblemente en áreas cubiertas para proteger las bicicletas de las inclemencias del tiempo.
- h. Requisitos de espacio libre para los estantes de bicicletas
 - 1. Espacio libre desde una obstrucción vertical (pared, bolardo, etc.) para estantes

paralelos y perpendiculares:

- a) Cuando sea colocado paralelo a una pared, deberá colocarse a una distancia mínima de tres (3) pies de ésta.
 - b) Cuando sea colocado perpendicular a una pared, deberá colocarse a una distancia mínima de dos (2) pies de ésta.
2. Espacio libre vertical:
- a) El estante deberá colocarse en áreas con una distancia de al menos siete (7) pies de espacio libre entre el piso y el techo, o alguna obstrucción elevada.
 - b) También deberán colocarse en superficies con pendientes mínimas, preferiblemente cero por ciento (0%) cuando sea posible.

REGLA 8.5.3 REQUERIMIENTO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

- a. Los requisitos sobre espacios de estacionamiento a proveerse para cualquier uso no incluido en los incisos que siguen los determinará la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.
- b. De surgir alguna actividad no contemplada en esta Regla, se determinará el número de estacionamientos necesarios basados en los parámetros aquí establecidos para otros usos similares.

SECCIÓN 8.5.3.1 ESPACIOS MÍNIMOS REQUERIDOS

Los espacios mínimos de estacionamiento de vehículos de motor a proveerse se determinarán según se indica a continuación:

- a. **Almacenes:** Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
- b. **Casas de apartamentos:** Se proveerá, además, de lo requerido por en esta Sección, un diez por ciento (10%) de estacionamientos adicionales para ser utilizados por visitantes.
 1. Los mismos deberán ser rotulados y dedicados a tales fines.
 2. No se dispensará del cumplimiento de espacios requeridos para estacionamientos.
 3. En casas de apartamentos para envejecientes se proveerá un cincuenta por ciento (50%) del total de estacionamientos que resulte de la tabla.
 4. Toda área de estacionamiento a proveerse cumplirá con lo establecido en el código de construcción aplicable para el diseño de áreas de estacionamiento.

Tabla: Estacionamientos por Unidad de Vivienda

NÚMERO DE DORMITORIOS POR UNIDAD DE VIVIENDA	NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS POR UNIDAD DE VIVIENDA
0	1.00
1	1.25
2	1.50
3	2.00
Más de 3	1.00 por cada dormitorio adicional

- c. **Centro de Cuidado Diurno de Niños o Envejecientes:** Un (1) espacio por cada veinticinco (25) personas.
- d. **Centro de Distribución:** Un (1) espacio por cada trescientos (300) metros cuadrados para vehículos livianos y uno por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados para camiones de arrastre.
- e. **Centros de mercadeo:**
 - 1. Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a ventas al detal o a la prestación de servicios, incluyendo los pasillos donde se vende mercancía.
 - 2. Los distritos comerciales ubicados en el centro urbano de los pueblos en que no sea factible proveer el área de estacionamiento en otro solar, la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, podrá autorizar la utilización de un área de estacionamiento común para servir a más de un proyecto o uso del terreno, aún cuando los usuarios deban pagar por el servicio, siempre que el área de estacionamiento tenga capacidad suficiente para servir a todos, conforme a los requisitos de este Reglamento.
- f. **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.
- g. **Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios:** Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines y un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a almacenaje. De no indicarse el área de almacenaje, ésta se estimará equivalente a una tercera (1/3) parte del área total del comercio o servicio. Se proveerá un espacio de estacionamiento adicional por cada tres (3) empleados o parte de éstos.
- h. **Escuelas superiores:** Un (1) espacio por cada diez (10) asientos o parte de éstos, que se provean en tales edificios o estructuras.
- i. **Hospedajes especializados:** Un (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3) camas o habitaciones, lo que sea mayor, y un (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3) empleados.
- j. **Hospederías:** Un (1) espacio para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) habitaciones.
- k. **Hospitales, sanatorios o instituciones de bienestar público:** Un (1) espacio por cada cama en cuartos privados o semi-privados y un (1) espacio por cada tres (3) camas en salones de más de dos (2) camas. Si dichas instalaciones tienen oficinas u otros usos, los estacionamientos se calcularán individualmente para cada uso, 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.
- l. **Hoteles, hoteles de turismo:** Un (1) espacio por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas, salones de convenciones y otros usos accesorios al hotel se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.
- m. **Iglesia y escuela elemental e intermedia:** Un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos o parte de éstos, que se provean en tales edificios.
- n. **Instituciones educativas y de reunión pública:** Escuelas comerciales o vocacionales,

- colegios o universidades, auditorios, salones de convenciones, teatros, cinematógrafos, estudios, estadios, hipódromos, velódromos, redondeles de patinaje, galleras, parques de recreación comercial, funerarias o cualquier otro sitio similar de reunión pública, un (1) espacio por cada cinco (5) asientos o parte de éstos, que se provea para tales fines.
- o. **Marinas:** Un (1) espacio por cada bote o "slip".
 - p. **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 y un (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3) empleados.
 - q. **Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en esta Sección:** Un (1) espacio por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
 - r. **Playas:** Un (1) espacio por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de área de playa.
 - s. **Plazas de mercado:** Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a estos fines.
 - t. **Restaurantes, cafeterías, barras:** Un (1) espacio por cada cinco (5) metros cuadrados o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al servicio público y un (1) espacio por cada tres (3) empleados o parte de éstos. En caso de prestarse servicios a los vehículos (servi-carro) en combinación con servicios de mesas o barras, el área de estacionamiento para servir a los vehículos estará aparte y será además del espacio dedicado al servicio en los carros. Se proveerá un espacio de estacionamiento adicional por cada tres (3) empleados o parte de éstos.
 - u. **Terminales de ferrocarril, aviones, lanchas, guaguas:** Se requerirá un área de estacionamiento según lo determine la Junta Adjudicativa o la OGPe, según corresponda.
 - v. **Usos agrícolas:**
 - 1. Un espacio para un (1) vehículo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área bruta de piso utilizado para el procesamiento de productos agrícolas.
 - 2. El diseño de los estacionamientos cumplirá con lo dispuesto en el Código de Construcción vigente, excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas.
 - 3. Se usarán materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo, que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.
 - w. **Usos industriales:** Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines o un (1) espacio por cada dos (2) empleados en el turno de mayor empleo, lo que resulte más alto.
 - x. **Usos Mixtos:** Los espacios de estacionamiento se calcularán 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.
 - y. **Venta de productos cosechados en una finca:** Un espacio para un (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso utilizada para la venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas.
 - z. **Viviendas:** Un (1) espacio por cada unidad de vivienda 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.

SECCIÓN 8.5.3.2 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON IMPEDIMENTOS

- a. Se proveerán, por lo menos, cuatro (4) espacios de estacionamientos para vehículos de personas con impedimentos por los primeros cien (100) espacios regulares y uno (1) por cada cien (100) espacios adicionales.
- b. Estacionamientos públicos con menos de cien (100) espacios disponibles deberán proveer como mínimo dos (2) espacios para vehículos de personas con impedimentos.
- c. Estos espacios serán iguales a los regulares, un área de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5), con paso de acceso por cada dos (2) espacios de dos y medio (2.5) metros.
- d. Estarán debidamente rotulados, según dispone la Ley ADA (*American With Disability Act*).
- e. Estos estacionamientos deben de ser los espacios más cercanos a las entradas.

SECCIÓN 8.5.3.3 ESPACIO DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

El número de espacios de estacionamiento para bicicletas deberá ser como mínimo igual al diez por ciento (10%) del número de espacios de estacionamiento requeridos para autos.

SECCIÓN 8.5.3.4 ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA

- a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de espacios para cargar y descargar con las dimensiones establecidas en el código de construcción vigente.
- b. Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en una finca será provisto de un espacio para cargar y descargar del tamaño requerido en el Código de Construcción vigente.
- c. Para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio por cada ochenta (80) unidades de vivienda o fracción de la misma.
- d. El espacio para cargar y descargar se localizará en la parte lateral o posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

SECCIÓN 8.5.3.5 EXENCIONES CONTRIBUTIVAS PARA EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

Conforme con las disposiciones de la Ley 83-1991, titulada *Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991*, según enmendada (Ley 83-1991); por la Ley 170-1997 y las disposiciones de la Resolución JP-98-261 de 13 de octubre de 1999, aquellos dueños que así lo interesen podrán solicitar al CRIM una exención contributiva para aquellos edificios de estacionamiento que cumplan con los siguientes criterios:

- a. El edificio será de nueva construcción.
- b. El edificio será de multipisos.
- c. Que sea directamente para el negocio de estacionamiento.
- d. Que se construyó a partir del 19 de diciembre de 1997.

CAPÍTULO 8.6 CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE ASCENSORES, AUTOELEVADORES Y EQUIPOS RELACIONADOS

REGLA 8.6.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Toda certificación de Diseño e Instalación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos, deberá radicarse ante la OGPe o Municipios Autónomo con Jerarquía de la I a la III.
- b. Toda persona natural o jurídica en Puerto Rico, cuya actividad principal o incidental sea la fabricación, instalación, reparación, alteración o mantenimiento de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos tendrá que registrarse en PROSHA.
- c. En caso de que se realicen alteraciones en ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos, se requerirán las inspecciones y pruebas que están establecidas por los códigos adoptados.
- d. Ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a estos instalados, alterados, reparados o cuyo mantenimiento haya sido realizado en Puerto Rico, por organizaciones no registradas en PROSHA, no podrán ser certificados.
- e. Todo fabricante, importador, distribuidor, compañía de servicio o vendedor de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos, a usarse dentro de la jurisdicción de Puerto Rico, tendrá que asegurarse que el equipo cumple con los requisitos de este Reglamento.
- f. No está permitida la Instalación ni operación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos en un sitio de empleo, si no han sido diseñados y construidos de acuerdo a los códigos vigentes.

SECCIÓN 8.6.1.1 AUTORIDAD

Este capítulo se adopta en virtud de la Ley Núm. 16 de 5 de agosto de 1975, según enmendada, conocida como *Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo*, según enmendada (Ley Núm. 16); y de la Ley 249-2003, *Para crear la Comisión para la Fiscalización del Pago del Arancel y de la Cancelación en Obras de Construcción* (Ley 249-2003).

SECCIÓN 8.6.1.2 PROPÓSITO

Reglamentar la construcción, instalación, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos.

SECCIÓN 8.6.1.3 APLICACIÓN

La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entenderán, sujeto a lo establecido en esta Sección, en toda solicitud de construcción, instalación, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos.

SECCIÓN 8.6.1.4 PARÁMETROS DE DISEÑOS Y DEBERES DE LOS DISEÑADORES

- a. Los diseños tienen que concordar con las condiciones existentes del lugar.

- b. Los diseños serán realizados de acuerdo a las disposiciones aplicables de este Reglamento, las leyes, reglamentos y códigos aplicables.
- c. Los Diseñadores de ascensores y autoelevadores (pinos hidráulicos), tienen que ser Ingenieros Profesionales con licencia y colegiación vigente para ejercer la profesión.

REGLA 8.6.2

ORGANISMO COMPETENTE

- a. La construcción, instalación, inspección, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de los ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos requiere reglamentación particular y aplicación uniforme.
- b. El Gobierno de Puerto Rico, a través de la Secretaría Auxiliar de Seguridad y Salud del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, (PROSHA, por sus siglas en inglés), por medio del Reglamento Número 18 del 30 de noviembre de 2004, titulado *Reglamento para ascensores y equipos relacionados*, vigente, se asegura de cumplir con el fin de proteger la vida, la salud y la propiedad, cuando se realiza este tipo de obra de construcción.
- c. Se adoptan para los proyectos de obras de construcción e instalación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados, las especificaciones técnicas vigentes requeridas por *American National Standards Institute* (ANSI), *American Society of Mechanical Engineers* (ASME), *National Electrical Code* (NEC), *Occupational Safety and Health Administration* (OSHA), *National Recognized Testing Laboratories* (NRTL) y el *Puerto Rico Building Code* (PRBC), vigentes, los cuales serán adoptados por referencia; y cualquier norma, circular o interpretación al amparo de aquellos.
- d. De haber conflicto entre las normas y reglamentos aplicables y cualquier otro código, prevalecen las normas y los reglamentos del PRBC vigente.

SECCIÓN 8.6.2.1

PROHIBICIONES

La instalación de ascensores de tipo residencial vertical o inclinado en un sitio de empleo está prohibida. Ascensores de tipo residencial vertical o inclinado ya existentes en un sitio de empleo previo al 4 de marzo de 2005, tendrán que cumplir con las disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 8.6.2.2

MEDIDAS DE SEGURIDAD

Dado que los mencionados equipos afectan directamente a diario la seguridad de los usuarios y operadores, este capítulo aplicará a todo dueño, inspector, manufacturero, instalador y a toda persona relacionada con la construcción, instalación, reparación, alteración, inspección y operación de ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y equipos relacionados a éstos.

SECCIÓN 8.6.2.3

REQUISITOS DE INSPECCIÓN

PROSHA se encarga de reglamentar la inspección, operación y uso de los ascensores, autoelevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos, a través del Reglamento Núm. 18, vigente.

CAPÍTULO 8.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS

REGLA 8.7.1 NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS

SECCIÓN 8.7.1.1 BASE LEGAL

Este Capítulo se adopta al amparo de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, conocida como la *Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico*, según enmendada (Ley Núm. 75); la Ley 107-2020, conocida como el “*Código Municipal de Puerto Rico*”; la Ley 355-1999, denominada *Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999*”, según enmendada (Ley 335-1999); y Ley 161-2009, titulada *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, según enmendada (Ley 161-2009).

SECCIÓN 8.7.1.2 PROPÓSITOS DE LAS NORMAS

- a. El propósito de estas normas es implementar la política pública del Gobierno de Puerto Rico en el área de la industria de Rótulos y Anuncios. Las normas sobre rótulos y anuncios que se establecen en este Capítulo están encaminadas a armonizar los diferentes intereses involucrados, tanto públicos como privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de vida de los residentes en el país.
- b. Las normas que se establecen en este Capítulo fueron diseñadas teniendo como guía los siguientes objetivos:
 1. Proteger la belleza natural de Puerto Rico y realzar la calidad de vida de los residentes y visitantes por igual;
 2. Preservar las características distintivas de los diferentes distritos y vecindades, especialmente de aquellos con carácter histórico, turístico o de importancia pública;
 3. Proteger el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de las plazas públicas, 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.

SECCIÓN 8.7.1.3 ALCANCE DE LAS NORMAS

Las normas contenidas en este Capítulo aplicarán a todo rótulo o anuncio instalado con el propósito de ser visto desde una vía pública, excepto a los siguientes rótulos o anuncios:

- a. Banderas, emblemas o insignias representativas de cualquier nación, gobierno o subdivisión política.
- b. Placas conmemorativas instaladas por entidades o agencias en lugares históricos reconocidos.
- c. Rótulos que identifican las vías públicas, dirección, normas o cualquier otro dispositivo para el control de tránsito que establezcan el DTOP o las Autoridades Municipales.
- d. Rótulos o anuncios en máquinas de distribución o venta de productos tales como

- máquinas de refrescos y periódicos, siempre y cuando éstos identifiquen o anuncien exclusivamente el producto que se distribuye o vende.
- e. Rótulos o anuncios en marcador o pizarrón de anotaciones en canchas o en parques atléticos, siempre y cuando estén en dirección a las graderías.
 - f. Material de punto de venta de compañías comerciales, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, material de precios, marcos, promociones o logotipos, 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.
 - g. Avisos públicos oficiales del gobierno o avisos colocados por funcionarios gubernamentales en el desempeño de sus funciones.
 - h. Todo tipo de rotulación o propaganda de carácter político, religioso, recreativo o expresión ciudadana cívica de cualquier índole, instalado en los lugares permitidos por ley.
 - i. Todo tipo de hoja suelta y propaganda impresa que se distribuye manualmente y la cual no se fija o adhiere a una estructura.
 - j. Los rótulos requeridos para notificar al público sobre la radicación de una solicitud de servicio ante la OGPe o sobre una vista pública a celebrarse con relación a estos servicios.

SECCIÓN 8.7.1.4 RÓTULOS O ANUNCIOS PROHIBIDOS

- a. Los siguientes tipos de rótulos o anuncios están prohibidos en cualquier distrito de calificación o área no calificada:
 - 1. Rótulos o anuncios abandonados, según determinado por la JP.
 - 2. Rótulos o anuncios giratorios o de movimientos en su estructura, 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 conforme a la tecnología existente, por ejemplo y sin que se entienda como una limitación, anuncios de mensajes electrónicos cambiantes.
 - 3. Rótulos o anuncios sobre los techos en forma de globos excepto los permitidos según las disposiciones de la [Sección 8.7.1.5](#), Inciso f (6).
 - 4. Rótulos o anuncios en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbres de vías públicas, salvo que otra cosa se disponga.
 - 5. Rótulos o anuncios en remolques o vehículos estacionados en la servidumbre de la vía pública o fuera de ésta, 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.
 - 6. Rótulos o Anuncios en las aceras, excepto en Paradas de Transportación Públicas debidamente aprobadas por las Agencias o Municipios concernidos. En estos casos siempre se cumplirá con la *Ley sobre Estadounidenses con discapacidades* (ADA, por sus siglas en inglés) o con cualquier ley federal que proteja a las personas con impedimentos o al paso peatonal.
 - 7. Rótulos o Anuncios sobre o adosados a vallas de seguridad.
 - 8. Rótulos o Anuncios en el área de servidumbres de las vías públicas.
 - 9. Anuncios paralelos de las Vías que formen parte del *National Highway System*, según la *Federal Highway Administration*.
 - 10. Rótulos o Anuncios adheridos a las fachadas de sitios históricos o propiedades en zonas históricas, conforme a la [Regla 10.1.6](#) del Tomo X de este Reglamento.

11. Rótulos o Anuncios sobre el terreno en Zonas Inundables de Cauce Mayor (*Floodway*), conforme lo establece el *Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación* vigente (Reglamento de Planificación Núm. 13).
- b. Todo rótulo o anuncio que por circunstancias no previstas en este Capítulo y aun 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 impedimento físico, en las aceras, caminos, veredas o a la seguridad pública. Entre los rótulos y anuncios prohibidos se incluyen, sin que se entienda como una limitación, los que se enumeran a continuación:
 1. Rótulos o anuncios cuya ubicación o localización obstruya el campo visual de los conductores de vehículos de motor directamente sobre la vía pública.
 2. 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 prohíba 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, favoreciéndose en principio el uso de estos medios tecnológicos. La OGPe deberá aprobar el uso de material de iluminación o tecnología nueva de iluminación previo a su utilización en la propaganda.
 3. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías públicas puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.
 4. Rótulos o anuncios que exhiban la forma y diseño de una flecha, semáforo o cualquier otro rótulo o señal contenida en el "Manual de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico" del DTOP.
 5. Rótulos o anuncios que contengan material escrito que, por su pequeñez, no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.
 6. Rótulos y anuncios que no cumplan con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico" del DTOP y que violen las disposiciones para su instalación cerca de las Vías que formen parte del *National Highway System*, según la *Federal Highway Administration*.
 7. 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.
 8. Rótulos o anuncios con iluminación intermitente.

SECCIÓN 8.7.1.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS QUE NO REQUIEREN PERMISOS

Los siguientes tipos de rótulos o anuncios podrán ser instalados en cualquier distrito de calificación o área no calificada sin que se requiera la obtención de un permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Capítulo y de esta Sección.

- a. Rótulos Indicando Peligro se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.
- b. Rótulos y anuncios temporeros por un periodo no mayor de noventa (90) días con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, comercial, religioso, caritativo, artístico, deportivo o de índole similar en cualquier distrito de calificación o área no calificada:

1. La obtención de autorización por parte del DTOP o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en las servidumbres de paso de vías públicas, aceras y postes en estructuras de utilidades públicas, en forma paralela o perpendicular a la vía pública.
 2. Autorización del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad en terrenos privados o públicos.
 3. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no será mayor de treinta (30) pies.
 4. Su tamaño no será mayor de doscientos (200) pies cuadrados.
 5. Podrán tener iluminación que no sea del tipo intermitente.
 6. 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, 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.
 7. Una vez finalizada la actividad o campaña el rótulo o anuncio deberá ser removido dentro del término de cinco (5) días.
 8. De no ser removido, la OGPe notificará de este hecho a la JP, quien impondrá las multas correspondientes a cualquiera de las partes involucradas en la instalación, confección o promoción.
 9. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la III impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido mediante Convenio de Transferencia vigente.
- c. Cruzacalles en cualquier Distrito de Calificación o área no calificada:
1. La obtención de autorización por parte del DTOP o las Autoridades Municipales, según sea el caso. Cumplir con los parámetros establecidos por el DTOP para estos anuncios.
 2. Se deberá notificar a la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III la fecha de instalación y remoción del cruzacalles.
 3. Su instalación estará limitada a un período no mayor de treinta (30) días. A los cinco (5) días después de transcurrido el evento que se anuncia el mismo 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 cruzacalles. De no removerlo, la OGPe notificará del hecho a la JP, quien impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la III impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido.
 4. Su tamaño no será mayor de cincuenta (50) pies cuadrados.
 5. Todo cruzacalles construido en tela u otro material combustible, deberá ser provisto de amarres que le provean un soporte seguro.
 6. Los cruzacalles no podrán localizarse a una distancia menor de cien (100) pies de un semáforo de tránsito sin la previa autorización del DTOP.
- d. Rótulos de obras de construcción y de proyectos o desarrollos de inmuebles residenciales, comerciales, industriales, institucionales, gubernamentales o de otro tipo en el periodo original de su promoción, venta o alquiler:
1. **Tamaño:** La suma de los tamaños de los rótulos separados o unidos no será mayor de doscientos (200) pies cuadrados en área.
 2. **Iluminación:** Los rótulos podrán tener iluminación que no sea del tipo intermitente.
 3. **Ubicación y Localización:** Los rótulos serán ubicados o localizados sobre el terreno, en los edificios temporeros utilizados para oficina o almacenaje, en las verjas

provisionales de los proyectos de construcción, en la oficina de ventas o en las casas o unidades modelos. Los rótulos a ubicarse sobre el terreno podrán localizarse paralelos o perpendicular a la vía, su altura medida desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo no será mayor de treinta (30) pies. Los rótulos a ubicarse en los edificios temporeros, oficina de ventas, casas o unidades modelo y en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos o perpendiculares a la vía pública, en la pared o tramo de verja que queda de frente a la vía, pero en ningún caso podrá proyectarse en la vía pública.

4. **Términos de la Instalación:** Los rótulos 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 o de promoción, venta o alquiler del inmueble. Una vez terminados estos procesos, los rótulos deberán ser eliminados por sus dueños. De no removerlo, la OGPe referirá a la JP quien impondrá las multas que sean necesarias a cualquiera de las partes envueltas en la instalación, confección o promoción. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la III impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido.
5. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III tendrá que ser notificada de la fecha de instalación y remoción del rótulo de obra de construcción o de promoción, venta o alquiler.
- e. Rótulos y anuncios en ventanas o vitrinas de edificios destinados a usos comerciales, industriales, institucionales, turísticos y cualquier otro uso no residencial que no exceda en tamaño del treinta por ciento (30%) del área total de ventanas o vitrinas en cualquiera de las fachadas del edificio.
- f. Rótulos y anuncios en forma de globos con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, comercial, religioso, caritativo, artístico, deportivo o de índole similar en distritos comerciales e industriales, centros de mercadeo y parques de recreación activa intensa, previamente implementado por la OGPe:
 1. Autorización del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad en terrenos privados o públicos.
 2. Su instalación estará limitada a un período no mayor de sesenta (60) días al cabo del cual deberá ser removido por el dueño del local donde se instale, anunciante, fabricante, arrendatario o instalador. De no removerlo, la JP impondrá las multas correspondientes a cualquiera de las partes involucradas en la instalación, confección o promoción. El Municipio Autónomo con la Jerarquía de la I a la III impondrá las multas de acuerdo a la facultad que se le haya transferido.
 3. No interferirá con obras de infraestructura como líneas de la AEE y AAA, entre otras.
 4. Todo globo deberá ser provisto de amarres que le provean un soporte seguro.
 5. Será totalmente prohibido la utilización de un gas inflamable tal como el hidrógeno para llenar globos.
 6. Se permitirá la instalación de tres (3) globos por centro de mercadeo o parque de recreación activa intensa, si el tamaño y anclaje de los mismos son aprobados por la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, mediante autorización previa a la instalación.
- g. Banderas representativas de empresas comerciales o entidades con fines no pecuniarios localizadas en el predio donde éstas ubican, limitadas a una bandera por solar y a un tamaño máximo de cien (100) pies cuadrados. La altura máxima de la asta, medida desde

- el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá cincuenta (50) pies. La asta deberá ubicarse en el patio delantero del solar y observar un retiro no menor de doce (12) pies medidos desde el límite de la servidumbre de la vía pública.
- h. Las estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas (servi-carro) los rótulos direccionales, de seguridad, de precios de la gasolina y aceite diesel, el panel del menú o servicios y cualquier otro rótulo requerido por reglamentación federal o local. Sin embargo, deberán instalarse en cumplimiento con cualquier disposición de ley o reglamento aplicable.
 - i. Rótulos y anuncios instalados en cabinas telefónicas, equipos u otras estructuras a instalarse en las aceras las que deberán ser provistas, auspiciadas o autorizadas por el municipio correspondiente o el DTOP, según corresponda, sujeto a que cumplan con las siguientes condiciones:
 - 1. Que las estructuras hayan sido certificadas por un ingeniero o arquitecto licenciado.
 - 2. Que los anuncios no sean de un tamaño mayor de treinta y dos (32) pies cuadrados en cada lado sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura y su iluminación no sea intermitente.
 - 3. Que la estructura no invada la servidumbre de paso vehicular y permita en todo momento el libre paso y seguro por la acera a los peatones y aquellas personas con impedimentos físicos o que se tengan que transportar en sillas de ruedas u otros equipos especiales.
 - 4. Que se cumpla con las disposiciones de la [Sección 8.7.4.2](#), Inciso f, de este Capítulo.
 - j. Rótulos sobre el terreno que no excedan treinta (30) pies de altura:
 - 1) Cuyo tamaño no sea mayor de cien (100) pies cuadrados y cuya luz libre sea no menor de quince (15) pies, siempre y cuando presenten una certificación estructural que garantice su estabilidad y que cumple con el Código de Edificación de Puerto Rico vigente.
 - 2) Todo rótulo que integre un anuncio de una empresa auspiciadora no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) del tamaño del rótulo.
 - 3) De exceder el veinticinco por ciento (25%) se considerará un anuncio y tendrá que solicitar los permisos requeridos.
 - 4) Tendrá que radicar, por primera vez, la solicitud para ser incluido en el Registro de Rótulos y Anuncios. No será necesario contar con la licencia de rotulista.
 - 5) De surgir una situación que conlleve cambio de rótulo, será necesario radicar un nuevo permiso.
 - 6) Tendrán que someter certificaciones estructurales cada tres (3) años o cuando ocurra un cambio en los Códigos de Edificación.
 - k. Rótulos de establecimientos comerciales y oficinas profesionales:
 - 1) Según definidos en el Inciso (q) del Artículo 4 en la Ley 355-1999, cuyo tamaño no exceda el treinta y cinco por ciento (35%) del tamaño de la fachada delantera o cien (100) pies cuadrados, lo que sea mayor, adosados a la fachada o conforme a lo dispuesto en el Inciso (j) de esta Sección para los rótulos sobre el terreno.
 - 2) Todo rótulo que integre un anuncio de una empresa auspiciadora, dicho anuncio no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) del tamaño del rótulo.
 - 3) De exceder el veinticinco por ciento (25%) se considerará un anuncio y tendrá que solicitar los permisos requeridos.
 - 4) Tendrá que radicar, por primera vez, la solicitud para ser incluido en el Registro de Rótulos y Anuncios. No será necesario contar con la licencia de rotulista.
 - 5) De surgir una situación que conlleve cambio de rótulo, será necesario radicar un

nuevo permiso.

- l. Rótulos que identifican iglesias, escuelas e instituciones de enseñanza pública, las instituciones, departamentos y divisiones del Gobierno de Puerto Rico, sus municipios y las agencias del Gobierno de los Estados Unidos de América:
 - 1) Que no tengan ningún mensaje comercial;
 - 2) Que no excedan los cien (100) pies cuadrados.
- m. Rótulos impresos en cortinas adosadas a la fachada del edificio:
 - 1) Que no sobrepasen el ancho de la acera.
 - 2) Si integra un anuncio de una empresa auspiciadora, el mismo no podrá exceder el veinticinco por ciento (25%) del tamaño del rótulo.
 - 3) De exceder el veinticinco por ciento (25%) se considerará un anuncio y tendrá que solicitar los permisos requeridos.
 - 4) Tendrá que radicar, por primera vez, la solicitud para ser incluido en el Registro de Rótulos y Anuncios. No será necesario contar con la licencia de rotulista.
 - 5) De surgir una situación que conlleve cambio de rótulo, será necesario radicar un nuevo permiso.

REGLA 8.7.2 ANUNCIOS DE SERVICIO PÚBLICO

Las personas dedicadas a la instalación de anuncios brindarán espacio en los mismos para ser utilizado para la publicación de anuncios de servicio público.

SECCIÓN 8.7.2.1 DISPOSICIÓN DE ESPACIOS

- a. Las personas que posean de uno (1) a treinta (30) espacios para anuncios pondrán a disposición un (1) espacio para un anuncio de servicio público.
- b. Las personas que posean de treinta y uno (31) a cien (100) espacios para anuncios pondrán a disposición dos (2) espacios para anuncios de servicio público.
- c. Las personas que posean de ciento uno (101) a ciento cincuenta (150) espacios para anuncios pondrán a disposición tres (3) espacios para anuncios de servicio público.
- d. Las personas que posean de ciento cincuenta y uno (151) a doscientos (200) espacios para anuncios pondrán a disposición cuatro (4) espacios para anuncios de servicio público.
- e. Las personas que posean más de doscientos (200) espacios para anuncios pondrán a disposición cinco (5) espacios para anuncios de servicio público.

SECCIÓN 8.7.2.2 CERTIFICACIONES

Todas las personas dedicadas a la instalación de anuncios certificarán anualmente a la OGPe el número de espacios para anuncios que tienen disponibles y el número de espacios que puso a disposición para la colocación de anuncios de servicio público.

SECCIÓN 8.7.2.3 IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PARA ANUNCIOS DE LA POLICÍA

- a. A petición del NPPR, las personas que posean tableros de anuncios digitales brindarán un espacio específico, identificado y seleccionado por el NPPR para ser utilizado para la publicación de los siguientes anuncios:
 - 1. Bocetos e información de criminales buscados
 - 2. Plan Rosa

3. Alerta Amber
 4. Situaciones de Emergencia
 5. Información y número de contacto de la Policía
- b. El NPPR proveerá en el formato apropiado el anuncio y la única responsabilidad del dueño del tablero de anuncios digital será su fiel transmisión sin cambios al diseño provisto, la alteración del anuncio provisto conllevará una multa de quinientos dólares (\$500).
 - c. El espacio provisto al NPPR para la difusión de anuncios de seguridad pública no podrá ser de menor tamaño ni de menor duración que los otros anuncios que se proyectan en cada tablero de anuncios digitales.
 - d. La negativa de proveer este servicio de seguridad pública resultará en la imposición inicial de una multa administrativa de diez mil dólares (\$10,000), la cual se incrementará a doce mil quinientos dólares (\$12,500) transcurridos treinta (30) días; y los meses subsiguientes, la multa incrementará en cinco mil dólares (\$5,000) por cada treinta (30) días que no cumpla con lo solicitado.
 - e. El infractor tendrá un término de treinta (30) días para efectuar el pago de la multa, luego del cual se suspenderán provisionalmente los permisos otorgados por la OGPe para la operación de anuncios y rótulos hasta que se efectúe el pago total de la misma.
 - f. De no cumplirse con este Capítulo, el NPPR o cualquier entidad gubernamental notificará a la JP mediante el procedimiento de querellas.
 - g. La JP podrá referir a la OGPe la suspensión del permiso.

SECCIÓN 8.7.2.4 TÉRMINO DEL ESPACIO PARA ANUNCIO DE SEGURIDAD

El espacio provisto al NPPR para la difusión de anuncios de seguridad pública no podrá ser de menor tamaño ni de menor duración que los otros anuncios que se proyectan en cada tablero de anuncios digital.

REGLA 8.7.3 PERMISOS DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

SECCIÓN 8.7.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

- a. A partir de la vigencia de este Reglamento toda persona que desee instalar un rótulo o anuncio deberá obtener de la OGPe o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III un permiso para dicho propósito, a menos que el mismo sea uno de los que están expresamente exentos en este Capítulo.
- b. Los permisos de rótulos y anuncios deberán ser renovados cada doce (12) meses a partir de la fecha de su expedición. La solicitud de renovación deberá venir acompañada de 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.
- c. Si el dueño del rótulo o anuncio al que se le haya expedido un permiso no renueva dicho permiso dentro del término dispuesto por este 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, más el costo de radicación anual por cada año que no renovó. 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 las multas y penalidades impuestas por la JP o un Municipio Autónomo con

Jerarquía de la I a la III.

- d. Cuando un rótulo o anuncio sea removido o destruido, la persona interesada radicará en la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III 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.
- e. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la III 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. En casos en que se solicite una variación o permiso de construcción, el término será extendido a noventa (90) días.
- f. La transferencia de la titularidad de un rótulo o anuncio al cual se le haya expedido un permiso de rótulo o anuncio por la OGPe no perjudicará la validez del permiso de rótulo o anuncio. Sin embargo, será responsabilidad del adquirente de dicho rótulo o anuncio notificar a la OGPe del cambio de dueño y suplir la información correspondiente.
- g. El cambio de lámina, imagen, texto o pintura de un rótulo o anuncio no requerirá la obtención de un nuevo permiso, siempre y cuando no se altere el tamaño o la estructura del armazón del rótulo o anuncio, ni se transforme un rótulo en un anuncio.
- h. Todo rótulo o anuncio a instalarse deberá cumplir con lo dispuesto en el *Reglamento de para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* del DRNA, vigente.
- i. Todo rótulo o anuncio a ubicarse en una vía de comunicación del *National Highway System* será evaluado por la OGPe.

SECCIÓN 8.7.3.2 EXCLUSIONES

Se excluye del requisito de renovación anual del permiso a aquellos rótulos de hasta cien (100) pies cuadrados siempre y cuando cumplan con las siguientes disposiciones:

- a. El rótulo no sea sobre el terreno o sea giratorio.
- b. El rótulo cumpla con las guías de diseño establecidas en este Capítulo.
- c. Los cien (100) pies cuadrados pueden ser la combinación de la suma de varios rótulos en una propiedad. Si la suma es de más de cien (100) pies cuadrados no aplicara como exclusión.
- d. Sólo es para rótulos y de ninguna manera incluye anuncios en el cálculo de los pies cuadrados.
- e. Todo establecimiento comercial requiere un rótulo que así lo identifique para agilizar el proceso de permisos, se establece que junto con la autorización del Permiso Único se estará autorizando un rótulo de hasta un máximo de cincuenta (50) pies cuadrados adosado a la propiedad, junto con el cobro por servicio del Permiso Único se incluirá el costo por servicio del rótulo. Las siguientes condiciones son aplicables a esta autorización:
 - 1. Sólo serán para rótulos adosados a la estructura y que cumplan con las normas de diseño establecidas en este Capítulo.
 - 2. El tamaño del rótulo dependerá del tamaño permitido de acuerdo a la fachada, según se establece en este Capítulo.
 - 3. Se excluye cualquier otro rótulo que no sea adosado a la estructura.
 - 4. De tener iluminación tendrá que acompañar con la radicación una Certificación de un Perito Electricista.

SECCIÓN 8.7.3.3 PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS

- a. Todas las solicitudes de permisos para anuncios se tramitarán siguiendo el procedimiento indicado en el Tomo II de este Reglamento.
- b. Las solicitudes de permisos para rótulos o anuncios a ser instalados dentro de los límites territoriales de los Municipios Autónomos con Oficinas de Permisos, se radicarán en dichas oficinas. Los Municipios con Jerarquías de la I a la III que no tengan dicha facultad delegada la elevarán a la OGPe en formato digital, junto con el pago correspondiente en un término no mayor de cinco (5) días laborables desde su radicación.
- c. Los trámites de petición de aprobación de solicitud de permiso de construcción y solicitud de permiso de instalación de un rótulo o anuncio se llevarán a cabo en un solo procedimiento unificado y uniforme, siempre y cuando se paguen los derechos de cada procedimiento a la fecha de radicación. Esto incluye los casos en que se solicite la concesión de una variación en la solicitud de permiso.
- d. El peticionario de permiso de rótulo o anuncio someterá un solo pliego de documentos que fundamenten su solicitud, aunque la concesión de los permisos conlleve la aprobación de un permiso de construcción y un permiso de instalación.

SECCIÓN 8.7.3.4 DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CONCESIÓN DE UN PERMISO DE RÓTULO O ANUNCIO

Toda solicitud de permiso deberá cumplir con los requisitos generales de radicación aplicables establecidos en este Reglamento, además de, con los siguientes requisitos particulares:

- a. Referencia al Permiso Único expedido para la propiedad donde ubica el rótulo o anuncio, según sea el caso.
- b. Plano a escala en formato digital en el cual se demuestre la ubicación del rótulo o anuncio en la propiedad en la cual se instalará, con las dimensiones del terreno o la pared, incluyendo las vías que colinden con la propiedad.
- c. Cuando el rótulo o anuncio tenga un área de más de cien (100) pies cuadrados se acompañará una certificación del proyecto por un ingeniero o arquitecto licenciado.
- d. Cuando el rótulo o anuncio tenga un área de cien (100) pies cuadrados o menos y no conlleve la construcción de una estructura, se acompañará una certificación del fabricante de que el rótulo o anuncio cumple con las disposiciones de este Capítulo, excepto en los casos donde se solicita variación.
- e. Las solicitudes de permiso de instalación de rótulos o anuncios en paradas de guaguas deberán acompañarse con una certificación de la Autoridad Metropolitana de Autobuses o de la entidad gubernamental correspondiente acreditando que el lugar donde ubica dicha estructura es una parada autorizada para recoger y dejar pasajeros. Tendrá que solicitar una recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe.
- f. Recomendación de la CT cuando la ubicación propuesta esté dentro de un distrito turístico o zona de interés turístico.

REGLA 8.7.4 PARÁMETROS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA RÓTULOS Y ANUNCIOS

SECCIÓN 8.7.4.1 TAMAÑO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

- a. El área a permitirse para un rótulo o anuncio a instalarse en la fachada de un edificio será aquel por ciento que se indica más adelante en este Capítulo y que corresponde al monto total del área comprendida dentro del contorno de la fachada del edificio o local en que

- será instalado.
- b. El tamaño del rótulo o anuncio de poste sobre el terreno se determinará a base del área total del panel incluyendo el marco, si alguno.
 - c. 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.
 - d. Para el cómputo del área del rótulo o anuncio se computará cada cara individualmente.
 - e. 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 reglamentación federal o local en los establecimientos de gasolina y negocios de servicio 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.
 - f. Se podrá conceder variaciones de hasta un diez por ciento (10%) en cuanto a la altura. En cuanto al tamaño del rótulo o anuncio se podrá conceder variaciones de hasta veinte por ciento (20%).

SECCIÓN 8.7.4.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

- a. Los rótulos o anuncios deberán ser ubicados o localizados en forma tal que no obstruyan un medio de salida requerido, o en forma tal que no interfieran con la ventilación o iluminación requerida para el edificio.
- b. Los rótulos o anuncios no podrán extenderse en todo o en parte fuera de la periferia del contorno de la fachada original de la estructura 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 Construcción aplicable 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.
- c. Los rótulos y anuncios instalados en la fachada de un edificio colindante con la acera no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de la acera por más de doce (12) pulgadas. En aquellos casos en que el Código permita la invasión de la acera por un elemento cobertizo que se extienda de la fachada del edificio, se permitirá la ubicación de un rótulo bajo cobertizo por el ancho de dicho cobertizo y un peralte no mayor de doce (12) pulgadas. En ambos casos podrán instalarse paralelo o perpendicular a la acera y observar una luz libre no menor de ocho (8) pies bajo el mismo.
- d. Los rótulos o anuncios no serán instalados en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño, arrendatario o poseedor de la propiedad.
- e. Los rótulos o anuncios a instalarse sobre el terreno en una propiedad, ya sean paralelos o perpendiculares a una vía pública, no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública. El rótulo o anuncio quedará ubicado totalmente dentro de los límites del solar.
- f. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios en cualesquiera de las fachadas de los edificios en cualquier distrito de calificación o área no calificada, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos para esa calificación. Excepto en las fachadas paralelas a las vías del *National Highway System* donde está prohibido la instalación independientemente de su tamaño.
- g. Rótulos o anuncios, o la combinación de ambos, que se instalen dentro del contorno de fachada, pero no adosados totalmente a la misma se permitirán solamente los de letra individual, prohibiéndose los de panel, exceptuándose aquellos rótulos o anuncios de

pared que estén instalados sobre un armazón fijado o anclado a la fachada del edificio y que se proyectan de la misma a una distancia no mayor de doce (12) pulgadas.

- h. 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.
- i. Las estructuras en las cuales se instalen los rótulos o anuncios podrán tener más de un lado, disponiéndose que, para computar el tamaño máximo, según establecido en este Capítulo, se computará cada lado individualmente y cada lado de la estructura se considerará un rótulo o anuncio separado.
- j. El tamaño máximo de un rótulo no se tomará en consideración en el cómputo del tamaño de anuncios contiguos y viceversa, excepto en la fascia frontal por la limitación de área que este Capítulo establece.
- k. Rótulos y anuncios no adosados sobre el techo de una estructura podrán proyectarse sobre el mismo, siempre y cuando el armazón de sostén esté fijado al suelo y sea certificado por un ingeniero o arquitecto licenciado.

SECCIÓN 8.7.4.3 DISEÑO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

- a. Todo rótulo o anuncio deberá ser diseñado de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Código de Construcción aplicable vigente, según estos sean enmendados de tiempo en tiempo.
- b. 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 licenciado acreditativo de que el diseño del mismo está conforme a los reglamentos vigentes.
- c. 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 AEE.
- d. La OGPe podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios giratorios o de movimiento, así como de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Capítulo y que los avances tecnológicos desarrollen en el futuro, siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de este Capítulo.
- e. La autorización para la instalación de dichos rótulos y anuncios no será denegada irrazonablemente.
- f. Aquellos 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.
- g. 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 Capítulo, excepto los rótulos adosados a la estructura de cien (100) pies cuadrados o menos, y una certificación de un perito electricista de que la conexión eléctrica cumple con las disposiciones de ley y reglamentos aplicables.

SECCIÓN 8.7.4.4 SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y MANTENIMIENTO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

- a. Todo rótulo o anuncio y sus accesorios deberá recibir mantenimiento adecuado.
- b. Será responsabilidad del dueño mantener la seguridad estructural del rótulo o anuncio y mantener los alrededores inmediatos de los rótulos o anuncios en buenas condiciones de salubridad y ornato.
- c. Se prohíbe la eliminación indiscriminada de árboles preexistentes en los alrededores del rótulo o anuncio. Esto no se interpretará como que se prohíbe 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.
- d. Las áreas que corresponda se requerirá la recomendación del Gerente de Medioambiente de la OGPe previo a la instalación del rótulo o anuncio.

SECCIÓN 8.7.4.5 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

Los rótulos en sitios y zonas históricas cumplirán con las disposiciones establecidas en el [Regla 10.2.10](#) en el Tomo X de este Reglamento y con este Capítulo.

SECCIÓN 8.7.4.6 RÓTULOS Y ANUNCIOS NO CONFORME Y RÓTULOS Y ANUNCIOS CON PERMISO BAJO REGLAMENTACIÓN ANTERIOR

- a. Únicamente 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 se haya mantenido pagando su renovación anual y dicho rótulo o anuncio no esté conforme con lo dispuesto en este Capítulo.
- b. Todo rótulo o anuncio que sufra un daño en exceso del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de construcción o un daño estructural necesitará de la tramitación de un nuevo permiso.
- c. La ausencia del permiso de instalación y la certificación de vigencia será evidencia "*prima facie*" de que la instalación del rótulo o anuncio carece de autorización legal.

SECCIÓN 8.7.4.7 OTROS RÓTULOS Y ANUNCIOS

- a. Pizarras de Mensajes Electrónicos:
 - 1. Se 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) persona o más.
 - 2. Los requisitos sobre tamaño, altura y localización serán autorizados tomando en consideración el tamaño del predio donde se ubicará la pizarra, la intensidad del uso principal existente o propuesto y las características del sector o distrito comercial, incluyendo cercanía a áreas residenciales.
 - 3. El uso de anuncios en las pizarras estará limitado a aquellos que puedan divulgarse a través del mensaje electrónico.
 - 4. Se podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos que informen sobre hora y temperatura adosadas a la pared de un edificio en distritos comerciales, industriales y de uso público.
 - 5. Cuando la Pizarra de Mensajes Electrónicos estén en remolques o vehículos sean en

movimientos o estacionados deberán obtener el correspondiente permiso de la OGPe.

- b. Se podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios en pantallas digitales, siempre que su tamaño, localización y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.
- c. Rótulos de anuncios de pantallas digitales deberán cumplir con Reglamento de contaminación lumínica.
- d. Se podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios giratorios o de movimiento en centros de mercadeo o en centros de recreación comercial extensa, así como de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Capítulo siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.
- e. Vehículos de publicidad, vehículos o remolques diseñados con el propósito de anunciar publicidad gráfica o de otro tipo deberán obtener el permiso correspondiente del DTOP y la recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe. Los remolques deben cumplir con los siguientes parámetros:
 - 1. La distancia entre ejes no será mayor que la del vehículo que lo arrastra, ni menor de la mitad de la distancia.
 - 2. El largo del tablero de anuncio (“billboard”) no será mayor que el largo del vehículo que lo arrastra y su altura no será mayor que dos (2) veces la altura del vehículo que lo arrastra.
 - 3. La iluminación del anuncio será fija y dirigida hacia el tablero.

REGLA 8.7.5 RÓTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

SECCIÓN 8.7.5.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Los rótulos que se permitan en esta Regla estarán sujetos al cumplimiento de las normas de rótulos que se establecen en la [Regla 8.7.1](#) (Normas Sobre Rótulos y Anuncios) de este Capítulo y de esta Sección.
- b. No se permitirán rótulos en este distrito, excepto en los casos en que se haya aprobado un uso comercial, industrial, turístico, institucional, de servicios o públicos para el local o pertenencia en cuyo caso serán de aplicación las normas relativas a los anuncios. La aprobación de estos permisos se tramitará por la misma vía en que se autorizó el Permiso Único. No se permitirán si el Permiso Único es de carácter domiciliario o accesorio.
- c. Se permitirá la instalación de más de un (1) rótulo en las fachadas del edificio o local y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos o perpendicular a la vía pública, excepto cuando la fachada dé hacia una vía del *National Highway System*.

SECCIÓN 8.7.5.2 RÓTULOS A PERMITIRSE EN LOS DISTRITOS RESIDENCIALES

Se permitirá la instalación de los siguientes rótulos:

- a. Rótulos identificando oficinas profesionales u ocupaciones domiciliarias, barberías o salones de belleza permitidos como usos accesorios que no excedan en tamaño de doce (12) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye el frente del edificio, paralelo a la vía pública.
- b. Rótulos identificando los usos permitidos en distritos residenciales, excepto hoteles, hoteles de turismo, actividades comerciales permitidas en distritos R-U y R-T y

actividades comerciales, institucionales y de servicios en Distrito R-I y R-U o en áreas no urbanizadas que no excedan de treinta y dos (32) pies cuadrados con iluminación no intermitente fijados a la fachada delantera del edificio paralelo a la vía pública. Cuando el rótulo adosado no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno a una altura no mayor de diez (10) pies paralelo o perpendicular a la vía pública.

- c. Rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces, en cualesquiera de las fachadas del edificio, que no exceda en tamaño de treinta y dos (32) 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 o perpendicular 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 veinte (20) pies y un área no mayor de treinta y dos (32) pies cuadrados y paralelo o perpendicular a la vía.
- d. Rótulos de identificación para hoteles y hoteles de turismo que no excedan en tamaño del treinta y cinco por ciento (35%) del área de cualesquiera de las fachadas del edificio con o sin iluminación no intermitente, adosados al edificio paralelos o perpendiculares a la vía. Podrá ubicarse otro rótulo de un tamaño máximo de cuatrocientos (400) pies cuadrados sobre el terreno, paralelo o perpendicular a la vía pública, que identifique el hotel y sus actividades. Este tendrá una altura tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no mayor de cincuenta (50) pies.
- e. Rótulos identificando actividades comerciales permitidas en Distritos R-U y R-T que no excedan en tamaño del veinticinco por ciento (25%) del área de cualesquiera de las fachadas del local que éste ha de identificar incluyendo puertas, ventanas y vitrinas. Podrá tener iluminación no intermitente y será adosado al edificio en forma paralela o perpendicular a la vía.
- f. Rótulos de identificación para desarrollos residenciales o casas de apartamentos que no excedan en tamaño de treinta y dos (32) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a cualesquiera de las fachadas del edificio o sobre el terreno. El rótulo sobre el terreno tendrá una altura no mayor de veinte (20) pies.
- g. Rótulos identificando actividades comerciales, institucionales y de servicios permitidos en Distrito R-U o en áreas no zonificadas que no excedan en tamaño del veinticinco por ciento (25%) del área de cualesquiera de las fachadas según determinada por las disposiciones de este Capítulo. En aquellos casos donde el edificio o estructura quede apartado de la vía pública y el rótulo fijado a la fachada no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno, que no exceda en tamaño de veinticuatro (24) pies cuadrados y a una altura no mayor de veinte (20) pies paralelo o perpendicular a la vía pública.

REGLA 8.7.6

RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES O EN ÁREAS NO CALIFICADAS CON USO COMERCIAL AUTORIZADO

SECCIÓN 8.7.6.1

DISPOSICIONES GENERALES

- a. En los distritos comerciales o áreas no calificadas con uso comercial autorizado se permitirá la instalación de rótulos y anuncios, siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la [Regla 8.7.1](#) (Normas Sobre Rótulos y Anuncios) de este Capítulo y con las de esta Sección. Para los anuncios en áreas no calificadas, la instalación

podrá autorizarse condicionado a la futura calificación. Al momento de ocurrir la calificación el permiso condicionado otorgado se convertirá en un Permiso No Conforme Legal con término de un (1) año, con una prórroga justificada de igual término.

- b. Se permitirá la instalación de uno (1) o más rótulos y anuncios en la proporción y número que se desee, siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito o área no calificada y el tamaño del predio lo soporte.
- c. 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.
- d. Edificios multipisos donde existen varios usos se permitirá la instalación de un (1) rótulo, por cada uso existente en la primera planta. Para los usos existentes las demás plantas se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo tipo directorio para identificar todos los usos existentes.
- e. El rótulo tipo directorio podrá ubicarse adosado a la pared o sobre el terreno, según sea permitido.

SECCIÓN 8.7.6.2 RÓTULOS EN FACHADAS

Los rótulos en fachadas se establecerán conforme a lo siguiente:

- a. **Tamaño:** La suma de los tamaños de los rótulos, para cada negocio, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos comerciales o áreas no calificadas no será mayor del treinta y cinco por ciento (35%) de la fachada delantera y cincuenta por ciento (50%) de cada una de las otras fachadas.
- b. **Ubicación y Localización:** Los rótulos serán fijados a la estructura de cualquier fachada del edificio en terrenos de su propiedad. Se permitirá la ubicación de rótulos fijados al cuerpo general de una marquesina (*marquee*) paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

SECCIÓN 8.7.6.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO

Los rótulos sobre el terreno se establecerán en solares o predios donde exista una estructura o en solares vacantes, además de, se permitirá en el edificio o local un rótulo sobre el terreno en forma paralela o perpendicular a la vía pública de acuerdo con lo siguiente:

- a. Solares con un frente a la vía pública menor de veinticinco (25) pies de ancho no se permitirán rótulos sobre el terreno.
- b. Solares con un frente a la vía pública entre veinticinco (25) y hasta menos de cuarenta y cinco (45) pies de ancho, se permitirá un rótulo con un tamaño máximo de doscientos (200) pies cuadrados y una altura máxima de treinta y cinco (35) pies en su nivel superior.
- c. Solares con un frente a la vía pública de cuarenta y cinco (45) pies o más de ancho, se permitirá un rótulo con un tamaño máximo de cuatrocientos (400) pies cuadrados y una altura máxima de sesenta (60) pies en su nivel superior.
- d. Los tamaños de rótulos a instalarse sobre el terreno no se considerarán dentro del por ciento permitido conforme a las disposiciones sobre tamaño de rótulos instalados en las fachadas de los edificios.
- e. Solares de esquina podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías públicas, considerándose cada cara como un rótulo distinto.
- f. Solares donde existe más de una estructura o edificio separados donde se opere un uso

permitido por la calificación podrá instalarse un rótulo frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en esta Sección. El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.

SECCIÓN 8.7.6.4 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO PARA IDENTIFICACIÓN DE CENTROS COMERCIALES, CENTROS DE RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA Y PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA

Además del rótulo en el edificio conforme a esta Sección, se permitirá la identificación de centros comerciales y de centros de recreación comercial mediante un (1) rótulo sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:

- a. **Tamaño:** El tamaño del rótulo a instalarse en centros de mercadeo y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-I no excederá de seiscientos (600) pies cuadrados y de cuatrocientos (400) pies cuadrados para centros comerciales en los otros distritos.
- b. **Iluminación:** El rótulo en centros de mercadeo, en otros distritos comerciales y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-I podrá tener iluminación no intermitente.
- c. **Ubicación y Localización:** Sólo se permitirá un (1) rótulo para cada centro comercial o parque de recreación activa intensa. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de sesenta (60) pies para los centros de mercadeo y en centros de recreación comercial extensa en Distritos C-I excepto que la altura será de cuarenta y cinco (45) pies para los centros comerciales cuando estos ubiquen en otros distritos. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.
- d. **Edificios Accesorios:** En solares donde exista más de una estructura o edificio separados donde se opere un uso permitido por la calificación podrá instalarse además del rótulo permitido para identificar el centro comercial o de recreación extensa un (1) rótulo frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en la [Regla 8.7.3](#) (Parámetros de Diseño y Construcción para Rótulos y Anuncios) de este Capítulo, según corresponda.

SECCIÓN 8.7.6.5 ANUNCIOS EN FACHADAS O SOBRE EL TERRENO

Para anuncios en fachadas o sobre el terreno se ubicarán conforme a lo siguiente:

- a. Los Distritos Comerciales o en Áreas No Calificadas con Uso Comercial Autorizado para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios, se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la [Regla 8.7.11](#) de este Capítulo. El permiso de instalación se obtendrá de la misma forma que se obtuvo el Permiso Único.
- b. Áreas no calificadas el permiso de instalación de anuncios será condicionado a su cumplimiento con la futura calificación. El permiso de instalación se obtendrá de la misma forma que se obtuvo el Permiso Único.

REGLA 8.7.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES O EN ÁREAS NO CALIFICADAS CON USO INDUSTRIAL AUTORIZADO

SECCIÓN 8.7.7.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Los distritos industriales o en las áreas no calificadas con un uso industrial autorizado para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios, se

permitirá la instalación de los siguientes rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en [Regla 8.7.1](#) (Normas sobre Rótulos y Anuncios) de este Capítulo y con las de esta Sección.

- b. Se permitirá la instalación de uno (1) o más rótulos y anuncios individuales en la proporción y número que se desee, siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito. Entiéndase lo anterior de la siguiente manera:

RÓTULO	ANUNCIO	RÓTULO X% TAMAÑO PERMITIDO	ANUNCIO Y% TAMAÑO PERMITIDO
100% Tamaño permitido	100% Tamaño permitido	X%+Y%=100% Tamaño permitido	

- c. 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.

SECCIÓN 8.7.7.2 RÓTULOS EN FACHADAS

Se permitirán rótulos en fachadas de acuerdo con lo siguiente:

- Tamaño:** Se seguirán las disposiciones establecidas en la [Regla 8.7.3](#) en cuanto al tamaño.
- Iluminación:** Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente.
- Ubicación y Localización:**
 - Los rótulos serán fijados adosados a cualquiera de las fachadas del edificio.
 - Se permitirá la ubicación de rótulos fijados al cuerpo general de una marquesina (*marquee*), paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

SECCIÓN 8.7.7.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO

Los rótulos sobre el terreno en solares donde exista una estructura o en solares vacantes en distritos industriales o áreas no calificadas con un uso industrial autorizando para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios, cumplirán con los requisitos establecidos en la [Regla 8.7.7](#) y de esta Sección.

SECCIÓN 8.7.7.4 ANUNCIOS EN FACHADAS O SOBRE EL TERRENO

Se permitirán anuncios sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:

- Distritos Industriales o en Áreas No Calificadas con uso industrial autorizado para la estructura principal, no pueden ser permisos domiciliarios o accesorios, se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la [Regla 8.7.11](#) y con las de esta Sección.
- Áreas no calificadas el permiso de instalación de anuncio será condicionado a su cumplimiento con la futura calificación.

REGLA 8.7.8 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS D-G Y D-A DE PROPIEDAD PÚBLICA, CON USO PÚBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS

SECCIÓN 8.7.8.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Áreas no calificadas el permiso de instalación de anuncios será condicionando a su cumplimiento con la futura calificación.
- b. Los rótulos que se permitan bajo este Capítulo estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la [Regla 8.7.1](#) (Normas sobre Rótulos y Anuncios) de este Capítulo y de esta Sección.

SECCIÓN 8.7.8.2 RÓTULOS EN FACHADAS

Se permiten rótulos en fachadas de acuerdo con lo siguiente:

- a. **Tamaño:** La suma de los tamaños de los rótulos para identificar el edificio institucional, servicio, recreación o usos permitidos no será mayor del treinta y cinco por ciento (35%) del área de la fachada delantera y del cincuenta por ciento (50%) de las otras fachadas del edificio según determinada por las disposiciones de la [Regla 8.7.3](#) de este Capítulo.
- b. **Iluminación:** Se permite la iluminación no intermitente.
- c. **Ubicación y Localización:** Los rótulos serán fijados en cualesquiera de las fachadas del edificio.

SECCIÓN 8.7.8.3 RÓTULOS SOBRE EL TERRENO

Se permiten rótulos sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:

- a. **Tamaño:** El tamaño del rótulo se determinará de acuerdo a las disposiciones de la [Regla 8.7.3](#) de este Capítulo.
- b. **Iluminación:** Se permite la iluminación no intermitente.
- c. **Ubicación y Localización:** Los rótulos no se proyectarán en las vías públicas. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies. Solo 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.

SECCIÓN 8.7.8.4 ANUNCIOS EN PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA Y EN OTRAS ESTRUCTURAS EN DISTRITO D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA EN CUALQUIER DISTRITO DE CALIFICACIÓN CON USO PÚBLICO AUTORIZADO O EN TERRENOS PERTENECIENTES AL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS

Se permitirá la instalación de anuncios en fachadas o sobre el terreno siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en el [Capítulo 8.7.4](#) de este Reglamento.

REGLA 8.7.9 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS- RT-I, RT-A, R-G, A-G, A-P, A-B, C-R, C-H, S-H, P-P, P-R Y R-E

SECCIÓN 8.7.9.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño, en su aspecto estético armonice con el carácter del área.

- b. Se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo por edificio o local y un (1) rótulo sobre el terreno donde éste se permita.

SECCIÓN 8.7.9.2 RÓTULOS A PERMITIRSE

- a. Se permitirán rótulos para identificar el área, local o actividad llevándose a cabo en el lugar, informar sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área o recurso y para identificar especies de flora y fauna, algún recurso natural particular y otros.
 - 1. **Tamaño:**
 - a) El tamaño del rótulo sobre la fachada no será mayor del treinta y cinco por ciento (35%) del área de la fachada donde se instale según determinada por las disposiciones de la [Regla 8.7.7](#) de este Capítulo.
 - b) El tamaño máximo del rótulo sobre el terreno será determinado de conformidad con lo dispuesto en la [Regla 8.7.3](#) de este Capítulo.
 - 2. **Iluminación:** Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente cuando no confluyan con la conservación, preservación, o investigación del tipo o clase de recurso natural a protegerse.
 - 3. **Ubicación y Localización:**
 - a) Los rótulos serán ubicados sobre el terreno o fijados a cualquiera de las fachadas del edificio.
 - b) El rótulo no se proyectará fuera de los límites de la propiedad.
 - c) La altura del rótulo sobre el terreno medido desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta y cinco (35) 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 públicas.
- b. Los rótulos y anuncios en el distrito RT-I y RT-A estarán condicionados a la recomendación de la CT.

REGLA 8.7.10 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO (ZIT)

- a. Todo rótulo o anuncio a ubicarse en Zonas de Interés Turístico (ZIT) o en distritos de calificación turística deberá contar con la recomendación de la CT.
- b. No se permitirá la instalación de anuncios, vallas publicitarias (*billboards*), cruzacalles, tableros digitales, lonas publicitarias y cualquier otro rótulo o anuncio similar que afecte con contaminación visual, la calidad paisajista, urbana y ambiental de la ZIT.
- c. Solamente se evaluarán las lonas o mallas que van dirigidos a un fin público y auspiciadas por una entidad gubernamental (municipal, estatal o federal).
- d. Lonas o mallas con anuncios comerciales no serán permitidos.
- e. Los rótulos y anuncios deben armonizar con el carácter del área.
- f. El diseño deberá ajustarse proporcionalmente a las dimensiones de la estructura en donde se instalarán, no más de un veinticinco por ciento (25%) del área.
- g. Deben justificarse desde el punto de vista de necesidad e interés públicos.
- h. Sólo se permitirá la instalación de rótulos o anuncios cuyo diseño armonice con el carácter del área.
- i. Los rótulos o anuncios se instalarán en la fachada que constituye el frente del edificio, o cualquier otra de sus fachadas que pueda tener visibilidad desde la vía pública, todos paralelos, no perpendicular a la fachada en que se instale.

REGLA 8.7.11 ANUNCIOS CUYO DUEÑO SEA EL GOBIERNO DE PUERTO RICO O ALGUNA DE SUS INSTRUMENTALIDADES O SUBDIVISIONES POLÍTICAS

Anuncios en distritos comerciales, industriales, públicos o en cualquier solar o edificio en cualquier distrito de calificación o área no calificada en el cual se ha permitido un uso comercial, industrial, industrial agrícola, comercial agrícola, comercial turístico, residencial turístico, residencial comercial o en todo terreno ubicado en cualquier distrito de calificación o área no calificada cuyo dueño sea el Gobierno de Puerto Rico o alguna de sus instrumentalidades o subdivisiones políticas.

SECCIÓN 8.7.11.1 DISPOSICIÓN GENERAL

- a. Los anuncios estarán sujetos al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la [Regla 8.7.1](#) (Normas Sobre Rótulos y Anuncios).
- b. Todo anuncio a ubicarse en Zonas de Interés Turísticos o en distritos de Calificación Turísticos tendrá que contar con la recomendación del Gerente de Usos de la OGPe. Además, las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* del DRNA, vigente.

SECCIÓN 8.7.11.2 TAMAÑO DE LOS ANUNCIOS

- a. **Anuncios en las fachadas de los edificios:**
 1. Se podrán instalar anuncios con un tamaño equivalente al total del área visible desde la vía pública de las fachadas laterales y posteriores del cincuenta por ciento (50%) del área visible de la fachada delantera.
 2. Todo Anuncio en las fachadas tendrá que tener la recomendación del Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe y la autorización notariada de la Asociación de Condóminos de existir la misma.
- b. **Anuncios sobre el terreno:**
 1. Solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de doscientos (200) pies cuadrados.
 2. Solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) hasta cinco (5) carriles el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de cuatrocientos (400) pies cuadrados.
 3. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona comercial y zona industrial, el tamaño máximo de los anuncios sobre el terreno será de seiscientos setenta y dos (672) pies cuadrados.

SECCIÓN 8.7.11.3 CANTIDAD DE ANUNCIOS A PERMITIRSE

- a. **Anuncios en fachadas del edificio:** Se permitirá más de un anuncio en la fachada que ocupe el área visible desde la vía pública.
- b. **Anuncios sobre el terreno:**
 1. Solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles, se permitirán hasta dos (2) anuncios por solar.
 2. Solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) a cinco (5) carriles en zona comercial o área no calificada donde se haya autorizado un uso comercial, se permitirán hasta cuatro (4) anuncios por solar.

3. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) o más carriles en zona industrial, se permitirán hasta cinco (5) anuncios por solar.

SECCIÓN 8.7.11.4 SEPARACIÓN DE LOS ANUNCIOS

Las limitaciones sobre espacio dispuestas a continuación serán de aplicación únicamente a anuncios instalados en el mismo lado de la vía pública y con la misma orientación hacia la vía:

- a. Solares ubicados frente a vías públicas de hasta dos (2) carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de quinientos (500) pies.
- b. Solares ubicados frente a vías públicas de tres (3) a cinco (5) carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de trescientos cincuenta (350) pies.
- c. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona comercial o área no calificada con un uso comercial autorizado, se guardará una separación (*spacing*) de doscientos (200) pies. Este requisito de separación impuesta será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.
- d. Solares ubicados frente a vías públicas de seis (6) carriles o más, en zona industrial o área no zonificada con un uso industrial autorizado, se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de doscientos (200) pies. Este requisito de separación impuesta será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.

SECCIÓN 8.7.11.5 ALTURA DE LOS ANUNCIOS INSTALADOS SOBRE EL TERRENO

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.

SECCIÓN 8.7.11.6 ANUNCIOS UBICADOS EN PARQUE DE RECREACIÓN ACTIVA INTENSA Y EN OTRAS ESTRUCTURAS EN DISTRITOS D Y DE PROPIEDAD PÚBLICA O EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Estos anuncios se ubicarán de acuerdo con lo siguiente:

- a. Podrán instalarse anuncios de tamaño ilimitado en la parte interior de parques de recreación activa intensa, tales como parques de pelota y cancha bajo techo, siempre y cuando estén orientados hacia las graderías y no puedan ser vistos desde la vía pública. Se permitirá, además, la instalación de anuncios orientados hacia el interior en la verja que delimita el área de juego de los parques de pelotas, siempre que no excedan los 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.
- b. Estructuras utilizadas como paradas de guaguas 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 conexión eléctrica o disposición para el pago de energía avalado por la AEE.

- c. 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 los peatones y aquellas personas con impedimentos físicos o que se tengan que transportar en sillas de ruedas u otros equipos especiales. Éstas tendrán que cumplir con la Ley ADA o cualquier otra Ley que proteja tanto a las personas con impedimentos como a los peatones. En ningún momento podrán evitar el libre flujo de peatones. Es requisito contar con la recomendación del Gerente de Infraestructura de la OGPe.
- d. Las estructuras en las paradas de guaguas donde se ubican anuncios, las cuales en alguna forma no cumplen con cualesquiera de los requisitos establecidos en esta Sección, deberán ser conformados con dichos requisitos o removidas en un término de noventa (90) días, a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento. En cuanto al requisito de obtener los permisos correspondientes para cada uno de los anuncios ubicados en las paradas de guagua deberá cumplirse con lo establecido en la Ley 355-1999, y este Capítulo.
- e. Los anuncios a instalarse en los tableros de expresión pública cumplirán con los requisitos del Reglamento del DTOP que regulan los mismos desde el 13 de junio de 1976, así como, con los requisitos del Reglamento Núm. 4411 vigente al 1 de febrero de 1991. El DTOP será responsable de mantener los tableros de expresión pública en buen estado.
- f. Podrán instalarse anuncios en las fachadas o sobre el terreno en los terminales de autobuses, 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 Capítulo.

REGLA 8.7.12 DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS O ANUNCIOS A SER VISTOS, DESDE UNA VÍA COMPRENDIDA EN EL *NATIONAL HIGHWAY SYSTEM*.

SECCIÓN 8.7.12.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Los Rótulos y Anuncios a permitirse cumplirán con las disposiciones sobre tamaños máximos establecidas en este Capítulo y cualquier otra regla que mencione el *National Highway System* o en el *Interstate Highway System*, cual fuere más estricto.
 - 1. Dichos rótulos y anuncios deberán cumplir con la Parte 750 “Highway Beautification” del CFR Título 23 Volumen 1.
 - 2. Las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* del DRNA (Reglamento Núm. 8786) y en la Ley 218-2008, *Ley para el Control y Prevención de la Contaminación Lumínica*, según enmendada (Ley 218-2008) y en cualquier otra ley y reglamento estatal o federal, cual fuere más estricto.
- b. Las zonas en las cuales se permitirán la instalación de rótulos o anuncios son:
 - 1. Distritos Comerciales
 - 2. Distritos Industriales
 - 3. Área no Zonificada
- c. Cualquier otro distrito de calificación dónde se haya aprobado, un permiso de uso comercial o industrial, mediante la aplicación de las normas relativas a anuncios establecidas en este Capítulo. La aprobación de estos permisos se tramitará por la misma vía en que se otorgó el permiso de uso principal.

SECCIÓN 8.7.12.2 RÓTULOS Y ANUNCIOS EN FACHADAS Y SOBRE EL TERRENO

Estos rótulos y anuncios se ubicarán de acuerdo a lo siguiente:

a. **Tamaño:**

1. Los rótulos y anuncios sobre el terreno se podrán autorizar hasta los tamaños máximos establecidos en este Capítulo.
2. Los rótulos y anuncios en las fachadas de los edificios se podrán autorizar hasta el tamaño máximo permitido en este Capítulo.

b. **Ubicación y Localización:**

1. Los rótulos en áreas adyacentes a cualquier vía del *National Highway System* tales como, pero sin limitarse al “*Interstate and Federal – Aid Primary Highway*” deberán cumplir con el Highway Beautification Act de 1965.
2. Todo anuncio tendrá que guardar un retiro mínimo de quince (15) pies desde la orilla o colindancia más próxima del *National Highway System*. Además de la servidumbre de paso de la vía.
3. Ningún anuncio podrá instalarse dentro de la faja establecida para los anuncios oficiales del DTOP y la ACT.
4. No se permitirán rótulos ni anuncios a una distancia menor de quinientos (500) pies de la entrada y salida de una intersección a nivel o desnivel.
5. No se permitirá la instalación de rótulos ni anuncios a menos de trescientos (300) pies luego de pasar una entrada de una vía del NHS.
6. La brillantez del rótulo o anuncio deberá cumplir con el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* del DRNA, vigente.
7. Ningún rótulo o anuncio podrá afectar la seguridad de los conductores que transiten por la vía interestatal, por lo que afectarse dicha seguridad se revocará el permiso concedido.

c. **Altura:** 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.

d. **Separación de los anuncios instalados sobre el terreno:** Las limitaciones sobre espacio dispuestas a continuación serán de aplicación únicamente a anuncios instalados sobre el terreno en el mismo lado de la vía pública, por lo que para la determinación del espacio entre anuncios instalados sobre el terreno no se considerarán anuncios instalados en las fachadas de edificios:

1. Solares ubicados frente a vías públicas independientemente el número de carriles se guardará una separación (*spacing*) entre anuncios de quinientos (500) pies.
2. El requisito de separación impuesto en esta cláusula será de aplicación también a las confluencias de las carreteras.

e. **Iluminación:** Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación no intermitente.

1. Las vías públicas en las cuales se haya incluido un carril reversible no podrán utilizarse para propósitos en cómputo de tamaño, altura, retiro y separación (*spacing*).
2. Las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el *Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica* del DRNA, vigente, y en la Ley 218-2008.

SECCIÓN 8.7.12.3 INSTALACIÓN ESPECIAL

El rótulo o anuncio que en la eventualidad requiera de un armazón para su instalación en cualquier material, aditamento 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.

- a. Será necesaria la certificación de un ingeniero o arquitecto licenciado sobre la solidez estructural del armazón.
- b. 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.
- c. Carril Reversible - Las vías públicas en las cuales se haya construido un carril reversible, éste no podrá utilizarse para él computo en cuanto a tamaño, altura, retiro y separación (*spacing*).

REGLA 8.7.13 VARIACIONES

SECCIÓN 8.7.13.1 DISPOSICIÓN GENERAL

La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III autorizará las variaciones a los requisitos de este Capítulo conforme se indica en la [Sección 8.7.3.1](#) (Tamaño de Rótulos y Anuncios) y en esta Sección.

- a. No podrá otorgar variaciones a rótulos o anuncios que ubiquen contiguo o se proyecten a vías incluidas en el *National Highway Systems*.
- b. Para otorgar variaciones en Zonas de Interés Turísticos o en distritos de Calificación Turísticos tendrá que contar con una recomendación favorable de la CT.
- c. Cualquier petición de variación de anuncios o rótulos en las fachadas de un edificio tendrá que acompañarla con la autorización notariada de la Asociación de Condóminos de existir y la del Gerente de Salud y Seguridad de la OGPe.

SECCIÓN 8.7.13.2 PROPÓSITO

El propósito de las variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Capítulo resultare en una disminución del disfrute de la propiedad en detrimento de lo autorizado por la Ley 355-1999.

SECCIÓN 8.7.13.3 INICIATIVA

Toda variación deberá ser solicitada por el dueño, 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.

SECCIÓN 8.7.13.4 CRITERIOS PARA CONSIDERAR VARIACIONES

Al evaluar una solicitud de variación se deberá tomar en consideración, entre otros, los siguientes factores:

- a. La variación no afectará adversamente:
 1. La disponibilidad de la infraestructura.
 2. El contexto en el que ubica.
 3. El ambiente de la calle.

4. La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
- b. La variación solicitada es cónsona con el propósito del requerimiento, así como con la política pública.
- c. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad de la instalación del rótulo o anuncio, evitar un perjuicio y que no es viable considerar otras alternativas.

REGLA 8.7.14 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS DE PUERTO RICO; RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES.

SECCIÓN 8.7.14.1 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS

- a. Todo rótulo y anuncio tendrá que ser inscrito en el *Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico*.
- b. La inscripción de Rótulos y Anuncios será compulsoria.
- c. La OGPe tendrá el control del Registro.

SECCIÓN 8.7.14.2 DERECHOS POR INSCRIPCIÓN

- a. La OGPe cobrará diez dólares (\$10.00) por la primera inscripción de un rótulo o anuncio en el *Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico* y expedirá una certificación al dueño o poseedor que inscriba el rótulo o anuncio. Se excluye del pago para aquellos Rótulos o Anuncios que tengan Permiso de Instalación vigentes.
- b. Las disposiciones de esta Sección son de aplicación únicamente a aquellos rótulos o anuncios instalados antes de la vigencia de este Reglamento y para los cuales la OGPe no haya iniciado un trámite en su contra.
- c. Toda persona que no registre algún rótulo o anuncio tendrá que pagar una penalidad de doscientos dólares (\$200.00) adicionales a la OGPe para poder registrar dicho rótulo o anuncio.
- d. Cualquier rótulo o anuncio que no sea registrado dentro del periodo dispuesto en esta sección tendrá que ser removido dentro de los diez (10) días siguientes a la orden de la OGPe a esos efectos, excepto que cumpla con el pago de los derechos o penalidades acumuladas a partir de la vigencia de este Reglamento, según se dispone en esta Sección.

REGLA 8.7.15 REGISTRO DE ROTULISTAS DE PUERTO RICO

- a. Para cualificar como rotulista y poder inscribirse en Registro de Rotulistas de Puerto Rico la persona que solicite la inscripción deberá cumplir con los siguientes requisitos, según sea el caso:
 1. Certificación de no-existencia de deuda contributiva con el erario o de estar acogido y en cumplimiento con un plan de pago autorizado por el Secretario de Hacienda a todo solicitante.
 2. Certificación de pago de patente municipal, seguro social choferil, póliza del Fondo del Seguro del Estado, y número de seguro social o seguro social patronal, según aplique.
 3. Certificación de Existencia y de *Good Standing* expedido por el Departamento de Estado en el caso de corporaciones y copia del acuerdo de sociedad en los casos de sociedades.
 4. Certificación de que posee una póliza de responsabilidad pública para asegurar el pago de cualquier indemnización por daños que sufran terceros por la fabricación e instalación, mantenimiento y remoción negligente o culposa de rótulos o anuncios.

Esta póliza deberá tener una cubierta no menor de un millón (\$1,000,000) de dólares, según aplique.

5. Certificación de que posee una póliza de responsabilidad pública para asegurar el pago de cualquier indemnización por daños que sufran terceros a causa de la conducción y uso negligente de equipos y vehículos de motor que se utilicen en el proceso de fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios. Esta póliza deberá tener una cubierta no menor de trescientos mil (\$300,000) dólares.
- b. La OGPe expedirá a las personas que se inscriban en el referido registro una licencia de rotulista renovable anualmente la cual no será transferible, previo el pago de cincuenta dólares (\$50.00) los derechos correspondientes.
- c. Ninguna persona podrá dedicarse a la venta, fabricación, instalación, mantenimiento y remoción de rótulos y anuncios sin estar inscrito en dicho registro.

REGLA 8.7.16 REGISTRO DE RÓTULOS Y ANUNCIOS EXISTENTES

- a. Las disposiciones de esta Regla son de aplicación únicamente a aquellos rótulos o anuncios instalados antes de la vigencia de este Reglamento y para los cuales no se haya iniciado un trámite previo de fiscalización en su contra.
- b. Todo rótulo o anuncio existente que no cumpla con los parámetros establecidos en este Capítulo, deberá ser removido dentro del término de tres (3) meses a partir de la vigencia de este Reglamento.
- c. Todo rótulo o anuncio existente a la vigencia de este Reglamento que cumpla con los parámetros establecidos en este Capítulo, tendrá que ser inscrito en el Registro de Rótulos y Anuncios de la OGPe.
- d. Toda persona que no remueva un rótulo o anuncio en violación a este Capítulo o que no registre un rótulo o anuncio existente dentro del período de tres (3) meses establecido en los incisos anteriores, estará sujeto a las acciones, multas y penalidades impuestas por la JP.
- e. La JP podrá imponer a cualquier persona que infringere las disposiciones de la Ley 355-1999, y este Capítulo una multa o penalidad de conformidad con la reglamentación vigente.
- f. También podrá instar cualquier acción legal adecuada para implementar y fiscalizar las disposiciones de la Ley 355-1999 y de este Capítulo.

CAPÍTULO 8.8 ESTACIONES DE GASOLINA

REGLA 8.8.1 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA

SECCIÓN 8.8.1.1 EJECUCIÓN

La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entenderán, sujeto a lo establecido en esta Sección, en toda solicitud para una nueva estación de gasolina en los distritos permitidos por este Reglamento.

SECCIÓN 8.8.1.2 INICIATIVA

Toda solicitud para una nueva estación de gasolina o ampliación a una existente que conlleve un aumento en el número de despachadoras existentes, mayor a un cincuenta por ciento

(50%), deberá ser acompañada de una certificación donde conste que han sido notificados de la intención de establecer dicha estación de gasolina todos los distribuidores, mayoristas, dueños o arrendatarios de estaciones de gasolina que radiquen dentro del perímetro establecido más adelante a propósito del estudio de viabilidad. Dicha certificación incluirá el nombre y la dirección de las personas notificadas.

SECCIÓN 8.8.1.3 VISTAS PÚBLICAS

- a. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrán aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, previa celebración de vistas públicas y previa recomendación del DDEC.
- b. Sobre estas vistas públicas se notificará y solicitará la participación del DDEC, DACO, DJ, a los distribuidores mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas dentro del perímetro antes establecido como 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.

SECCIÓN 8.8.1.4 ESTUDIO DE VIABILIDAD

- a. Toda solicitud para una nueva estación de gasolina o ampliación a una existente que conlleve un aumento en el número de despachadoras existentes, mayor a un cincuenta por ciento (50%), deberá ser acompañada de un estudio de viabilidad que demuestre la necesidad y conveniencia del establecimiento de la misma.
- b. 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 el tránsito vehicular, de los residentes en el área de mercado.
 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. Análisis de tránsito que considere la demanda a satisfacer de los residentes en el área de mercado, el tránsito esperado y el impacto sobre las vías existentes.
- c. Considerar la cercanía a áreas naturales protegidas, y cuerpos hídricos superficiales y subterráneos.
- d. Cualesquiera otros factores relevantes que merezcan consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.

SECCIÓN 8.8.1.5 SEPARACIÓN ENTRE ESTACIONES DE GASOLINA

La separación mínima a requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente previamente autorizada se determinará de acuerdo con lo que se establece más adelante:

- a. Distritos comerciales e industriales, la separación mínima entre estaciones de gasolina será de ochocientos (800) metros lineales medidos a lo largo del trayecto 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.
- b. Los casos de estaciones de gasolina en Distritos R-G y ARD y las áreas no calificadas se observarán las siguientes disposiciones sobre separaciones:
 1. Dos mil doscientos (2,200) metros lineales cuando estén localizadas en cualquier margen de una misma vía;
 2. Mil doscientos (1,200) metros lineales cuando estén localizadas en vías diferentes.
 - c. Aquellos casos de vías de tránsito en una misma dirección, de tres (3) o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos a y b de esta Sección 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 una vía.
 - d. Aquellos casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de viraje o fajas de separación entre carriles para vehículos en movimiento con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en el Inciso a de esta Sección aplicarán independientemente para cada margen de la vía.
 1. Cuando ocurra una interrupción del viraje o de la faja o isleta central de seguridad, se permitirá ubicar una sola estación de gasolina en uno de los solares de los que formen esquinas o que queden directamente opuestos entre sí, en el lugar donde ocurra tal interrupción siempre que ésta guarde la separación radial y lineal requerida de otras estaciones de gasolina en su mismo margen de vía.
 2. A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá que la interrupción del viraje o de la faja o isleta central de seguridad en este tipo de vía, ocurra ocasionada por las siguientes circunstancias:
 - a) La vía se encuentra interceptada en ambos márgenes por otra vía formando cuatro (4) esquinas.
 - b) La vía se encuentra interceptada en una de sus márgenes por otra vía formando dos (2) esquinas.
 - c) El 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.
 - e. Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas despachadoras de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas no serán tomadas en consideración al aplicar las disposiciones establecidas en esta Sección. Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolina que no cuenten, dentro de los límites de su solar, con espacio disponible para servir dos (2) automóviles por cada despachadora utilizada para el expendio de gasolina y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

SECCIÓN 8.8.1.6 SEPARACIÓN CON RESPECTO A OTROS USOS

- a. Cualquier solar en que se proyecte construir o ampliar una estación de gasolina deberá mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier área natural o cuerpo hídrico, o de otro solar en que exista o se proyecte la construcción de: biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, hospedajes especializados, casa de salud, museo, parque, plaza pública, alcaldía y armería.
- b. Se mantendrá una separación de un radio de mil (1,000) pies (305 metros), según dispuesto en la Ley 169-2003, en el caso de escuelas públicas o privadas o institución educativa postsecundaria, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, reformatorio, institución penal, centro de rehabilitación, centro de

diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria.

- c. A los efectos de aplicación de la anterior disposición, se considerará como proyectado toda escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfelinato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria para lo cual la se haya aprobado su consulta de ubicación, cuando se tratare de proyectos sometidos por algún organismo gubernamental o para lo cual se haya aprobado los planos de construcción, cuando se tratare de proyectos sometidos por ciudadanos particulares.

SECCIÓN 8.8.1.7 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.

SECCIÓN 8.8.1.8 USOS COLINDANTES CON ESTACIONES DE GASOLINA

- a. Para estaciones de gasolina o ampliaciones no podrán utilizarse predios que colinden lateralmente con solares o predios incluidos dentro de un distrito residencial. En los casos de solares de esquina que colinden en uno de sus lados con un distrito residencial podrá obviarse esta restricción, si se construye una verja de hormigón armado o de hormigón armado y bloque de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia; excepto que la sección de la verja a construirse en la línea lateral del solar que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial adyacente, tendrá una altura máxima de un (1) metro.
- b. Aquellos casos en que el solar propuesto colinde en su parte posterior con un distrito residencial se construirá una verja de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia.
- c. Los respiraderos se ubicarán a una distancia no menor de seis (6) metros de toda colindancia residencial.

SECCIÓN 8.8.1.9 ÁREA A UTILIZARSE PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN UN DISTRITO DE CALIFICACIÓN

- a. La suma de las áreas de los solares ocupados o usados para estaciones de gasolina no excederá de cincuenta por ciento (50%) del área total de todos los solares comprendidos dentro del distrito considerado.
- b. Distritos divididos por vías públicas con sección mayor de dieciocho (18) metros el cincuenta por ciento (50%) anteriormente señalado se calculará separadamente para cada porción del distrito así dividido.

SECCIÓN 8.8.1.10 UBICACIÓN DE DESPACHADORAS BOMBAS DE ABASTO DE GASOLINA

- a. La distancia mínima entre la servidumbre de paso de una vía y la isleta que contiene las despachadoras de abasto de gasolina será de cuatro con cincuenta y siete centésimas (4.57) metros lineales cuando dicha isleta esté localizada paralela a la vía.
- b. 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 metros con nueve centímetros (6.09) o las distancias que la ACT determine.

SECCIÓN 8.8.1.11 SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA

Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiera el NCBPR.

SECCIÓN 8.8.1.12 ACCESO PARA ESTACIONES DE GASOLINA

Se requerirá la aprobación del DTOP o del municipio concernido para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.

SECCIÓN 8.8.1.13 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 despachadoras 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:

- a. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial adyacente, la proyección hacia la parte delantera del solar de esta estructura no excederá de un (1) metro de la medida que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial.
- b. Cuando no haya solares calificados como 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.

SECCIÓN 8.8.1.14 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.

SECCIÓN 8.8.1.15 CAMBIOS EN USO EN ESTACIONES DE GASOLINA

Los cambios en uso en la pertenencia o parte de la pertenencia ocupada o usada como estación de gasolina serán conformes a las disposiciones sobre usos para estaciones de gasolina establecidas por este Reglamento para el distrito específico en que ésta ubique.

SECCIÓN 8.8.1.16 VARIACIONES SOBRE ESTACIONES DE GASOLINA

- a. La OGPe, su Junta Adjudicativa, y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III no tendrán facultad para conceder variaciones a las disposiciones establecidas en esta [Regla 8.8.1](#) (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) de este Reglamento.
- b. Tampoco podrán conceder Variaciones en Uso para establecer nuevas estaciones de gasolina (o diésel).

SECCIÓN 8.8.1.17 ALTERACIONES, RECONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES O ADICIÓN DE INSTALACIONES EN PERTENENCIAS OCUPADAS O USADAS PARA ESTACIONES DE GASOLINA

Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de instalaciones a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, siempre y cuando no se aumente el número de despachadoras no constituye más del cincuenta por ciento (50%)

del número de despachadoras existentes y se cumpla con lo siguiente:

- a. Las instalaciones de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro con veinticinco centésimas (4.25) metros de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.
- b. Las instalaciones 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.
- c. Las despachadoras para el expendio de gasolina existentes, observen una separación no menor de cuatro con veinticinco centésimas (4.25) metros de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.
- d. Las ampliaciones proyectadas para estaciones de gasolina existentes y que cumplan con los requisitos de esta Sección, no tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en la [Regla 8.8.1](#) (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) dentro un periodo de cinco (5) años.
- e. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Gerente de Permisos de Salud y Seguridad de la OGPe.
- f. Se demuestre el cumplimiento con la reglamentación aplicable del DRNA sobre los sistemas para la disposición de Aguas Usadas; desperdicios de aceites, grasas y lubricantes; sistema para el manejo y disposición de los desperdicios; el control de fuentes de emisión y almacenamiento de tanques soterrados.

SECCIÓN 8.8.1.18 ALTERACIONES, RECONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES O ADICIÓN DE INSTALACIONES EN PERTENENCIAS OCUPADAS O USADAS PARA ESTACIONES DE GASOLINA CUANDO EXISTA UNA NO- CONFORMIDAD LEGAL EN LA PERTENENCIA

Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de instalaciones 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 despachadoras y se cumpla con lo siguiente:

- a. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conforme existente.
- b. Se celebrará vista pública para considerar el proyecto, cumpliendo con los requisitos indicados en la [Regla 2.1.2](#) (Vistas Públicas).
- 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 despachadoras para el expendio de gasolina, las instalaciones 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.
- e. Las instalaciones 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.
- f. Las ampliaciones horizontales a construirse únicamente podrán usarse para ampliar las instalaciones de la estación de gasolina existente. Su tamaño no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente y se cumplirá con los demás requisitos establecidos por este Reglamento para el distrito específico en que ubique la pertenencia.
- g. 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.

- h. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Gerente de Permisos de Salud y Seguridad de la OGPe.
- i. Se demuestre el cumplimiento con la reglamentación aplicable del DRNA sobre los sistemas para la disposición de Aguas Usadas; desperdicios de aceites, grasas y lubricantes; sistema para el manejo y disposición de los desperdicios; el control de fuentes de emisión y almacenamiento de tanques soterrados.

REGLA 8.8.2 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C Y C-T

SECCIÓN 8.8.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Para los Distritos C-I, C-C y CT se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina (o diésel) o ampliaciones cuando las mismas cumplan con la [Regla 8.8.1](#) (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) y con los requisitos establecidos en esta Sección.

SECCIÓN 8.8.2.2 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C Y CT

Como parte de la operación de una estación de gasolina se permitirá exclusivamente lo siguiente en el edificio principal:

- a. Estaciones de Inspección.
- b. Lavado y engrase, excepto en los Distrito C-I.
- c. Reparaciones menores, tales como: cambio de aceite y filtros, frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.
- d. Servicios al motorista, tales como venta de comestibles, artículos del hogar, novedades y medicamentos sin receta, cigarrillos, bebidas alcohólicas selladas (no se permitirá el consumo de éstas en los predios de la estación) y que se provea estacionamiento para no menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automovilistas.
- e. Venta de combustibles y lubricantes.
- f. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.
- g. Cualquier otro uso que sea permitido en el distrito en que ubica, cuya área bruta de piso no sea mayor al uso principal de la estación de gasolina establecido o que no exceda trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

SECCIÓN 8.8.2.3 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C Y C-T.

Las estaciones de Gasolina en estos distritos observarán al mínimo los parámetros que presenta la Tabla a continuación:

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Altura máxima	6 metros
Cabida mínima del solar	1,200 metros

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Ancho mínimo del solar	20 metros
Área de ocupación máxima (%)	60%
Patios desde el área de las despachadoras de gasolina	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25); del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.
Patios para edificio principal y edificios accesorios	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

SECCIÓN 8.8.2.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS C-I, C-C Y CT

Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

- 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 cambio de aceite y filtro, 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.
- Altura:** Ningún edificio accesorio excederá seis (6) metros de altura.
- Área de Ocupación:** Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%) del área del solar.
- Localización:** El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

REGLA 8.8.3 ESTACIONES DE GASOLINAS EN DISTRITO I (INDUSTRIAL)

SECCIÓN 8.8.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

En los Distritos I (Industrial), se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina o ampliación, cuando las mismas cumplan con la [Regla 8.8.1](#) (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) y con los requisitos establecidos en esta Regla.

SECCIÓN 8.8.3.2 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I (INDUSTRIAL)

Se permitirán en los Distritos I (Industrial) los usos en pertenencias ocupadas o usadas para estaciones de gasolina según la [Sección 8.8.2.2](#) (Usos en Estaciones De Gasolina en Distritos C-I, C-C y C-T), desde el inciso a hasta el g.

SECCIÓN 8.8.3.3 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I (INDUSTRIAL)

Las estaciones de Gasolina en estos distritos observarán al mínimo los parámetros que presenta la Tabla a continuación:

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Altura máxima	Se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios requeridos para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
Cabida mínima del solar	1,200 metros
Ancho mínimo del solar	25 metros
Área de ocupación	Aquella establecida para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
Área bruta de piso	Aquella establecida para el distrito específico en que ubica la pertenencia.
Patios desde el área de las despachadoras de gasolina	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro con veinticinco centésimas (4.25) metros; del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.
Patios para el edificio principal y edificios accesorios	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

SECCIÓN 8.8.3.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS I

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del [Capítulo 8.4](#) (Edificios y Usos Accesorios).

REGLA 8.8.4 ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G, ARD y ÁREAS NO CALIFICADAS

SECCIÓN 8.8.4.1 DISPOSICIÓN GENERAL

Se permitirá en los Distritos R-G y ARD el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con la [Regla 8.8.1](#) (Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina) de este Tomo y con los requisitos establecidos en esta Regla.

SECCIÓN 8.8.4.2 CRITERIOS DE UBICACIÓN PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Frente a vías comprendidas en estos distritos y en áreas no calificadas se podrán establecer estaciones de gasolina de acuerdo al número de viviendas existentes en asentamientos poblacionales dentro de un radio de mil seiscientos (1,600) metros, medidos desde la propuesta ubicación.

SECCIÓN 8.8.4.3 USOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y ARD, Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Se permitirán los usos en pertenencias ocupadas usadas para estaciones de gasolina según la [Sección 8.8.2.2](#) (Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos C-I y C-T), desde el Inciso a hasta el Inciso g.

SECCIÓN 8.8.4.4 PARÁMETROS PARA ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G Y ARD

Las estaciones de Gasolina en estos distritos observarán al mínimo los parámetros que presenta la Tabla a continuación:

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Altura máxima	6 metros
Cabida mínima del solar	1,200 metros
Ancho mínimo del solar	25 metros
Área de ocupación	30%
Separación mínima entre estaciones de gasolina (nueva y otra existente o previamente autorizada)	<p>a. Dos mil doscientos (2,200) metros lineales cuando estén localizadas en cualquier margen de una misma vía mil doscientos (1,200) metros radiales cuando estén localizadas en vías diferentes.</p> <p>b. A los efectos de aplicación de la anterior disposición se tomarán en consideración los casos o circunstancias dispuestas en los Incisos c, d y e de la Sección 8.7.1.5 (Separación entre Estaciones de Gasolina), de este Reglamento.</p>
Patios desde el área de las despachadoras de gasolina	El fondo o ancho de cualquier patio delantero será de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25); del patio lateral o posterior no será menor de seis (6) metros, incluyendo la distancia de la despachadora al edificio principal.
Patios para el edificio principal y edificios accesorios	El fondo o ancho de cualquier patio lateral y posterior será no menor de tres (3) metros.

SECCIÓN 8.8.4.5 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS R-G, AD Y EN ÁREAS NO CALIFICADAS

Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

- Usos Accesorios:** Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para las actividades permitidas.
- Altura:** Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.
- Área de Ocupación:** Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento

(10%).

- d. **Localización:** El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

--FINAL DEL TOMO--