

TOMO VI

DISTRITOS DE CALIFICACIÓN



TOMO VI DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

CAPÍTULO 6.1 ÁREAS CALIFICADAS

REGLA 6.1.1 DISPOSICIONES GENERALES

La Ley 161-2009, *supra*, establece que los municipios que cuenten con un Plan de Ordenación Territorial (“POT”) aprobado en el cual se utilice una nomenclatura diferente a la aquí provista para sus Distritos de Calificación, tendrán que armonizar sus distritos al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos y Operación de Negocios.

SECCIÓN 6.1.1.1 DISPOSICIONES ESPECIALES

- a. Los planes especiales incluyendo, los de conservación de recursos, conservación agrícola y preservación de recursos, responden a una política pública especial del estado, de cuidado por el valor ecológico, histórico, turístico y agropecuario que representan estos planes especiales, para asegurar su disfrute para las presentes y futuras generaciones.
- b. Las disposiciones sobre usos y parámetros de planes especiales que no hayan tenido la conversión de los distritos de calificación del Reglamento Conjunto y que estén o puedan estar sobrepuesto en los distritos de calificación de este Reglamento Conjunto, prevalecerán y serán los que aplica sobre las disposiciones del Reglamento Conjunto.
- c. Los planes especiales que han tenido la conversión a los distritos del Reglamento Conjunto, aplicaran según establecidos en las disposiciones del Reglamento Conjunto.
- d. Sin embargo, de surgir algún conflicto en las determinaciones sobre los usos y parámetros entre el plan especial que haya tenido la conversión al Reglamento Conjunto, pero que exista discrepancia en algún uso o parámetros dentro del plan que no haya tenido conversión, prevalecerá los uso o parámetros del plan especial.
- e. Aquellos casos en que las determinaciones sobre los usos y parámetros contenidos en los distritos del Plan Especial y el Reglamento Conjunto sean diferentes o más restrictivo prevalecerán el que mejor proteja el recurso.
- f. Se tomará en consideración las disposiciones contenidas en la Ley 33-2019, conocida como la “Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico”.

SECCIÓN 6.1.1.2 DISPOSICIONES PARTICULARES

- a. Este capítulo establece y define las diferentes tipologías de calificación del suelos que han de regir a través de toda la Isla, en virtud de las disposiciones de la Ley 161-2009, *supra*, la cual, entre otras cosas, ordena a la JP revisar todos los distritos de calificación contenidos en el Reglamento Conjunto o en cualquier otro reglamento de planificación, así como en todos los planes de ordenación territorial municipal aprobados o en proceso ante la JP, a los fines de establecer usos y distritos de calificación uniformes para todo Puerto Rico.
- b. Por otra parte, también se establecen las equivalencias que de forma transicional habrá entre los distritos existentes, ya sea por reglamentación especial, planes de ordenación territorial o el Reglamento Conjunto previo.
- c. La cantidad de distritos de calificación se reduce mediante la consolidación de aquéllos que sean afines o similares, además, se adoptan zonas o áreas especiales sobrepuestas para atender las particularidades de aquellos distritos que deban ser tratados de manera

especial, conforme se establece en el [Capítulo 7.3](#) (Zonas y Áreas Especiales Sobrepuestas) en el Tomo VII de este Reglamento.

- d. Se crean nuevos distritos que permitan regular actividades no contenidas en los distritos existentes o que deben atenderse de forma particular.
- e. Cada distrito contiene disposiciones generales, usos permitidos de forma ministerial o vía excepción, parámetros de diseño y consideraciones especiales, simples, funcionales y cónsonas con las nuevas tendencias de hacer negocio a nivel global.
- f. Este capítulo a su vez establece normativas especiales para optimizar el uso del suelo, así como de la estructura, formulación de política pública y parámetros para viabilizar un desarrollo ordenado del tejido urbano y de las áreas rurales, en armonía con el estado de derecho aplicable.

SECCIÓN 6.1.1.3 CLÁUSULA DE TRANSITORIEDAD Y EQUIVALENCIA

- a. Los Distritos de Calificación contenidos en este Reglamento aplicarán a todo Puerto Rico
- b. Las equivalencias contenidas en las Secciones 6.1.1.3, 6.1.1.4 y 6.1.1.5 entrarán en vigor en ciento ochenta (180) días luego de la vigencia de este Reglamento Conjunto o hasta tanto los correspondientes mapas de calificación sean revisados para reflejar las nomenclaturas correspondientes al distrito que ostente la propiedad, lo que ocurra primero.
- c. Para garantizar una transición ordenada hacia las equivalencias establecidas, los municipios que cuenten con un Plan de Ordenación Territorial (POT) aprobado en el cual se utilice una nomenclatura diferente a la aquí provista para sus Distritos de Calificación, deberán armonizar los mismos en el proceso de revisión de dichos planes si el mismo ya fue comenzado.
- d. De forma transitoria, para nuevas solicitudes de cambios de calificación se utilizarán las equivalencias a continuación:

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	---	Residencial Baja Densidad	R-B	Residencial de Baja Densidad
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
R-2 y R-3	R-I	Residencial Intermedio	R-I	Residencial Intermedio
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
R-4 y R-5	R-A	Residencial de Alta Densidad	R-U	Residencial Urbano
R-6	R-ZH	Residencial Zona Histórica		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
RC-1	RC-M	Residencial Comercial	R-C	Residencial Comercial
C0-1, C-L y C-6	C-L	Comercial Liviano	C-L	Comercial Liviano
C0-2, C-1, C-2 y C-3	C-I	Comercial Intermedio	C-I	Comercial Intermedio
C-4	C-C	Centro Comercial	C-C	Comercial Central
C-5	RC-E	Recreación Comercial Extensa	RC-E	Recreación Comercial Extensa
RT-1, RT-2 y RT-3	RT-I	Residencial Turístico Intermedio	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
-----	RT-B	Residencial Turístico de Baja Densidad		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RT-4 y RT-5	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CT-1 y CT-2	CT-L	Comercial Turístico Liviano	C-T	Comercial Turístico
CT-3 y CT-4	CT-I	Comercial Turístico Intermedio		
RT-0, RT-00, DT y DTS	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
----	----	Distrito de Industria Especializada	I-E	Industria Especializada
I-1 y IL-1	I-L	Industrial Liviano	I-L	Industrial Liviano
I-2 y IL-2	I-P	Industrial Pesado	I-P	Industrial Pesado
AD	A-D	Área Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
DS	D-S	Desarrollo Selectivo		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
LT-AD	LT-AD	Laguna Tortuguero - Área Desarrollada		
A-4	R-G	Rural General	R-G	Rural General
LT-A4	LT-A4	Laguna Tortuguero – Rural General		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
A-3 y A-2	A-G	Agrícola General	A-G	Agrícola General
AR-2	AR-2	Agrícola en Reserva Dos		
PM	P-M	Pesca y Maricultura		
LT-A2 y LT-A3	LT-A2 y LT-A3	Laguna Tortuguero - Agrícola General y Agrícola Tres		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
A-1	A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
AR-1	AR-1	Agrícola en Reserva Uno		
LT-A-1	LT-A-1	Laguna Tortuguero - Agrícola Mecanizable		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
P	DT-G	Dotacional General	D-G	Dotacional General
	DT-P	Dotacional Parque	D-A	Dotacional Área Abierta

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
B-1 y B-3	B-Q	Bosque	A-B	Área de Bosques
LT-B-1	LT-B-1	Laguna Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
CR-1, CR-2 y CR-4	CR	Conservación de Recursos	C-R	Conservación de Recursos
CR-3	CR-C	Conservación de Cuencas		
Área 2 y Área-5	R-0-2 y R-0-5	APE-Parque Área 2 y Área 5		
R-0-2 y R-0-25	R-0-2 y R-0-25	Cañón San Cristóbal Distritos R-0-2 y R-0-25		
LT-CR-1 y LT-CR-3	LT-CR-1 y LT-CR-3	Laguna Tortuguero Conservación de Recursos y de Cuencas		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
PR y B-2	P-R	Preservación de Recursos	P-R	Preservación de Recursos
LT-B-2 y LT-PR	LT-B-2 y LT-PR	Laguna Tortuguero Bosques Costaneros y Prevención de Recursos		
R-0	U-R	Terrenos Urbanizables		
RE	R-E	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica
PP	P-P	Playas Públicas	P-P	Playa Pública
CR-H	S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	S-H	Sitio Histórico

Tabla 6.1 - Equivalencias Distritos de Calificación

DISTRITOS PREVIO 2008	DISTRITOS A 2010	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
CR-H	S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	C-H	Conservación Histórica
CR-A y CRR	CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
M	M	A Mejorarse	M	A Mejorarse
----	----	Distrito de Riesgo para Espacios Abiertos	R-EA	Riesgo para Espacios Abiertos
R-0	UR	Terrenos Urbanizables	Consolidado	NA
	DES	Desarrollo Ecoturístico Sostenible	Eliminado	NA

- e. Los distritos residenciales se agrupan conforme a los propósitos, usos y parámetros afines y similares.
- f. Los distritos comerciales se agrupan conforme a los propósitos, usos y parámetros afines y similares, manteniendo el Distrito Comercial Liviano (C-L) como uno para facilitar la ubicación de usos comerciales livianos que son tolerables en las áreas residenciales, este distrito excluye aquellas actividades o usos comerciales que resultan nocivos o incongruentes con el uso residencial predominante en el área.
- g. Se crea el Distrito Industria Especializada I-E, con el fin de identificar proyectos industriales que por su naturaleza requieran de ubicaciones especiales tales como: canteras, hormigoneras, graveros, prefabricados, asfalteras, depósitos de relleno sanitarios y energía renovable, entre otros usos.
- h. Se crea el Distrito de Área Rural Desarrollada (ARD):
 1. Para facilitar el control del crecimiento urbano y para maximizar la utilización de la infraestructura disponible, identificar terrenos que con una moderada inversión en infraestructura puedan desarrollarse o que por sus características particulares no sean aptos para el desarrollo urbano.
 2. El Distrito Área Desarrollada (A-D) se hace formar parte del Distrito Área Rural Desarrollada (ARD), con el propósito de identificar desarrollos desconectados de los suelos urbanos pero que tiene cierta organización espacial y cuentan con la infraestructura básica para atender las comunidades establecidas.
- i. Se crean los distritos para la conservación de los recursos históricos, arqueológicos y culturales:
 - a. Distrito de Conservación Histórica (C-H) con el fin de diferenciar propiedades con recursos identificados con valor histórico, arqueológico y cultural mediante la

Asamblea Legislativa, los planes de ordenación territorial de los municipios, el ICP y los incluidos en el Registro Nacional de Lugares Históricos del Departamento de lo Interior Federal, administrado por la OECH (SHPO).

- b. Distrito de Sitio Histórico (S-H) para aquellas propiedades con recursos históricos, arqueológicos y culturales designados por la JP, en coordinación con el ICP, que estén incluidos en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP.
- j. Se crea el distrito de Riesgo para Espacios Abiertos (R-EA):
 - 1. Para identificar terrenos declarados como espacios abiertos (“*open spaces*”) según la Reglamentación Federal (44 CFR Parte 80), por existir una condición de riesgo como consecuencia de un evento natural.
 - 2. Estos terrenos fueron previamente mitigados y adquiridos con fondos federales de FEMA.
 - 3. Estos espacios pueden incluir, pero no limitarse a áreas identificadas con potencial de inundaciones severas o deslizamientos de terrenos.
 - 4. Estos terrenos son destinados por regla general a perpetuidad.
- k. El Distrito U-R (Terrenos Urbanizables) se elimina y se incorpora a varios distritos considerando lo siguiente:
 - 1. Estos terrenos conforme a los valores y criterios establecidos para las clasificaciones del PUTPR se hacen formar parte de los Distritos R-B (Residencial de Baja Densidad) R-I (Residencial Intermedio); R-U (Residencial Urbano); RT-I (Residencial Turístico Intermedio) y RT-A (Residencial Turístico de Alta Densidad); ARD (Área Rural Desarrollada), R-G (Rural General) y A-G (Agrícola General); A-P (Agrícola Productivo); A-B (Área de Bosque) C-R (Conservación de Recursos) y P-R (Preservación de Recursos); y C-H (Conservación Histórica).
 - 2. El análisis considera el desarrollo en estos terrenos, la infraestructura, áreas edificadas, tendencias y comportamiento de los patrones en el lugar, los proyectos aprobados, los terrenos agrícolas, inundables, propensos a riesgos, erosión, escarpados, recursos naturales, arqueológicos o históricos, considerando las actividades que se han llevado a cabo en estas zonas.
 - 3. Los usos a permitirse y los parámetros de diseño serán conforme a los establecidos para cada distrito en particular.
- l. Aquellas áreas o zonas sobrepuestas establecidas por planes especiales o planes de ordenación territorial prevalecerán las disposiciones de estas áreas o zonas sobrepuestas sobre los distritos de calificación conforme a la equivalencia dada.

SECCIÓN 6.1.1.4 EQUIVALENCIA DISTRITOS DE CALIFICACIÓN DE PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PLANES ESPECIALES

- a. Los Distritos de Calificación contenidos en este Reglamento aplicarán a los Municipios Autónomos con Planes de Ordenación Territorial y a los Planes Especiales indicados.
- b. Sin embargo, estas equivalencias entrarán en vigor conforme se establece en el Inciso b de la Sección 6.1.1.3 hasta tanto los correspondientes mapas sean revisados para reflejar las nomenclaturas correspondientes al distrito que ostente la propiedad, de forma transitoria se utilizarán las equivalencias en esta Sección.

1. Municipio Autónomo de Barceloneta

Tabla 6.2 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Barceloneta

DISTRITOS POT BARCELONETA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
R.a	Residencial de Alta Intensidad	R-U	Residencial Urbano
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
M.a	Mixto de Alta Intensidad		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intermedio
C.a	Comercial de Alta Intensidad	C-C	Comercial Central
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I-L	Industrial Liviano
I.a	Industrial de Alta Intensidad	I-P	Industrial Pesado
R.b	Residencial de Baja Intensidad	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	A-G	Agrícola General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D-G	Dotacional General
D.p	Dotacional de Parque	D-A	Dotacional Áreas Abiertas
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	CR	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

2. Municipio Autónomo de Caguas

Distritos de calificación del Plan de Área del Centro Urbano Tradicional (PACUT).

Tabla 6.3 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio de Caguas

DISTRITOS POT CAGUAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	R-U	Residencial Urbano
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	R-C	Residencial Comercial
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	C-L	Comercial Liviano
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	C-I	Comercial Intermedio
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	D-G	Dotacional General
CUT-12	Centro Urbano Tradicional Doce		
CUT-D	Centro Urbano Tradicional Dotacional		
CUT-P	Centro Urbano Tradicional Plaza y Parque	D-A	Dotacional Áreas Abiertas
CUT-8	Centro Urbano Tradicional Ocho	S-H	Sitio Histórico
CUT-D	Centro Urbano Tradicional Dotacional		
CUT-P	Centro Urbano Tradicional Plaza y Parque		

3. Municipio Autónomo de Carolina

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	Residencial Uno	R-B	Residencial de Baja Densidad
R-2	Residencial Dos	R-I	Residencial Intermedio
R-3	Residencial Tres		
RU-1	Residencial Urbano Uno		
RU-2	Residencial Urbano Dos		
R-4	Residencial Cuatro	R-U	Residencial Urbano
R-5	Residencial Cinco		
RC-1	Residencial Comercial Uno	R-C	Residencial Comercial
M-1	Mixto Uno		
M-2	Mixto Dos		
M-3	Mixto Tres		
CO-1	Comercial de Oficina Uno	C-L	Comercial Liviano
CO-2	Comercial de Oficina Dos		
C-L	Comercial Liviano		
CC-1	Comercial de Carolina 1		
C-6	Comercial de Servicios Vecinales		
C-1	Comercial Local	C-I	Comercial Intermedio
C-2	Comercial Central Intermedio		
C-3	Comercial Central	C-C	Comercial Central
C-4	Centros de Mercadeo		
C-5	Centros de Recreación Comercial Extensa	RC-E	Recreación Comercial Extensa

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-2	Residencial Turístico Dos	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
RT-3	Residencial Turístico Tres		
RT-4	Residencial Turístico Cuatro	RT-A	Residencial Turístico de Alta Intensidad
RT-5	Residencial Turístico Cinco		
CT-1	Comercial Turístico Uno	C-T	Comercial Turístico
CT-2	Comercial Turístico Dos		
CT-3	Comercial Turístico Tres		
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
I-1	Industrial, Industrias Livianas	I-L	Industrial Liviano
IL-1	Industrial, Industrias Livianas Limitadas		
I-2	Industrial, Industrias Pesadas	I-P	Industrial Pesado
IL-2	Industrial, Industrias Pesadas Limitadas		
RR-0	Residencial Rústico Cero	ARD	Área Rural Desarrollada
AD	Áreas Desarrolladas		
R-0	Residencial Cero	R-G	Rural General
A-1	Agrícola Mecanizable	A-P	Agrícola Productivo
D-A	Dotacional Asistencial	D-G	Dotacional General
D-C	Dotacional Cementerio		
D-E	Dotacional Educativo		
D-I	Dotacional Infraestructura		
D-O	Dotacional Oficinas de Gobierno		
D-P	Dotacional Plaza y	D-A	Dotacional

Tabla 6.4 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Carolina

DISTRITOS POT CAROLINA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
	Parque		Áreas Abiertas
D-T	Dotacional Transportación		
B-1	Bosque de Interiores		
B-2	Bosque Municipal	A-B	Área de Bosques
B-U	Bosque Urbano		
CR-1	Conservación de Recursos Uno		
CR-2	Conservación de Recursos Dos	CR	Conservación de Recursos
CR-3	Conservación de Cuencas		
CRC-3	Conservación de Cuencas de Carolina		
CR-4	Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros		
P-R	Preservación de Recursos	P-R	Preservación de Recursos
B-2	Bosque de Mangle		
P-P	Playas Públicas	P-P	Playa Pública
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	S-H	Sitio Histórico
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	C-H	Conservación Histórica
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
RI-1	Reforma Interior Uno	M	A Mejorarse
RI-2	Reforma Interior Dos		

4. Municipio Autónomo de Corozal

Tabla 6.5 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Corozal

DISTRITOS POT COROZAL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
R.a	Residencial de Alta Intensidad	R-U	Residencial Urbano
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
M.a	Mixto de Alta Intensidad		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intermedio
C.a	Comercial de Alta Intensidad	C-C	Comercial Central
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I-L	Industrial Liviano
I.a	Industrial de Alta Intensidad	I-P	Industrial Pesado
R.b	Residencial de Baja Intensidad	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	A-G	Agrícola General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D-G	Dotacional General
D.p	Dotacional de Parque	D-A	Dotacional Áreas Abiertas
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	CR	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

5. Municipio Autónomo de Guaynabo

Tabla 6.6 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Guaynabo

DISTRITOS POT GUAYNABO	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	Residencial Uno	R-B	Residencial Baja Densidad
R-0 y U	Residencial Cero y Usos Urbanos por Consulta		
R-2	Residencial Dos	R-I	Residencial Intermedio
R-3	Residencial Tres		
R-A	Residencial de Alta Densidad		
R-3-PA	Residencial General Plan de Área Ave. Esmeralda- Alejandrino		
R-0 y U	Residencial Cero y Usos Urbanos por Consulta		
R-4	Residencial Cuatro	R-U	Residencial Urbano
R-5	Residencial Cinco		
R-5-PA	Residencial de Apartamentos Plan de Área Ave. Esmeralda- Alejandrino		
R-0 y U	Residencial Cero y Usos Urbanos por Consulta		
PACUT	Distrito de Uso Mixto	R-C	Residencial Comercial
R-3-T	Residencial General Tradicional		
R-4-T	Residencial General Tradicional		
R-5-T	Residencial de Apartamentos Tradicional Alta Densidad		
C-3-T	Comercial Central Tradicional		
CO-1	Comercial para Oficina Uno	C-L	Comercial Liviano
C-1	Comercial Local		
C-1-T	Comercial Local Tradicional		
C-L-PA, C-1-PA y C-2-PA	Comercial Local Plan de Área Ave. Esmeralda-Alejandrino		
C-2	Comercial Central Intermedio	C-I	Comercial Intermedio

Tabla 6.6 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Guaynabo

DISTRITOS POT GUAYNABO	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
C-3	Comercial Central	C-C	Comercial Central
C-4	Centros de Mercadeo		
I-1	Industrial Liviano	I-L	Industrial Liviano
I-1-T	Industrias Livianas Tradicional		
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
IL-1-PA	Industrial Liviano Plan de Área Ave. Esmeralda-Alejandrino		
I-2	Industrial Pesado	I-P	Industrial Pesado
IL-2	Industrial Pesado Limitado		
AD	Áreas Desarrolladas	ARD	Área Rural Desarrollada
D-2	Dotacional Dos	D-G	Dotacional General
D-3	Dotacional Tres		
D-2-T	Usos Dotacionales 2 Tradicional		
D-3-T	Usos Dotacionales 3 Tradicional		
DT-G	Dotacional General		
D-1	Dotacional Uno	D-A	Dotacional Áreas Abiertas
D-1-T	Usos Dotacionales 1 Tradicional		
DT-P	Dotacional Parque		
CR-3	Conservación de Cuencas	CR	Conservación de Recursos+
CR-5	Conservación de Terrenos Susceptibles a Deslizamientos		
CR	Conservación de Recursos		
CR-C	Conservación de Cuencas		
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

6. Municipio Autónomo de Juncos

Tabla 6.7 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Juncos

DISTRITOS POT JUNCOS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R-1	Residencial Uno	R-B	Residencial de Baja Densidad
R-3	Residencial Tres	R-I	Residencial Intermedio
R-4	Residencial Cuatro		
EC	Ensanche de Santa Gallo		
ECN	Ensanche de Ceiba Norte		
EM	Ensanche de Mamey		
R-5	Residencial Cinco	R-U	Residencial Urbano
M-1	Mixto Uno	R-C	Residencial Comercial
C-L	Comercial Liviano	C-L	Comercial Liviano
C-1	Comercial Local	C-I	Comercial Intermedio
C-2	Comercial Central Intermedio	C-C	Comercial Central
I-1	Industrial Liviano	I-L	Industrial Liviano
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
I-2	Industrial Pesado	I-P	Industrial Pesado
IL-2	Industrial Pesado Limitado		
AD	Rústico Desarrollado	ARD	Área Rural Desarrollada
A-2	Agrícola General	R-G	Rural General
A-3	Agropecuario	A-G	Agrícola General
A-G	Agrícola General		
A-1	Agrícola Mecanizable	A-P	Agrícola Productivo
P	Uso Público	D-G	Dotacional General
		D-A	Dotacional Área Abierta

Tabla 6.7 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Juncos

DISTRITOS POT JUNCOS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
B-1	Bosque de Interior	A-B	Área de Bosques
CR-3	Conservación de Cuencas	C-R	Conservación de Recursos
AM	A Mejorarse	M	A Mejorarse

7. Municipio Autónomo de Lajas

Tabla 6.8 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Lajas

DISTRITOS POT LAJAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
R.a	Residencial de Alta Intensidad	R-U	Residencial Urbano
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
M.a	Mixto de Alta Intensidad		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intermedio
C.a	Comercial de Alta Intensidad	C-C	Comercial Central
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I-L	Industrial Liviano
I.a	Industrial de Alta Intensidad	I-P	Industrial Pesado
R.b	Residencial de Baja Intensidad	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	A-G	Agrícola General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D-G	Dotacional

Tabla 6.8 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Lajas

DISTRITOS POT LAJAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
			General
D.p	Dotacional de Parque	D-A	Dotacional Área Abierta
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	CR	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

8. Municipio Autónomo de Mayagüez

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
RU-1	Residencial Urbano Uno	R-B	Residencial de Baja Densidad
RU-2	Residencial Urbano Dos	R-I	Residencial Intermedio
RU-3	Residencial Urbano Tres		
RU-4	Residencial Urbano Cuatro	R-U	Residencial Urbano
RU-5	Residencial Urbano Cinco		
RC-U	Residencial Comercial Urbano	R-C	Residencial Comercial
CO-1	Comercial Local	C-L	Comercial Liviano
CO-2	Comercial Central Intermedio	C-I	Comercial Intermedio
CO-3	Comercial Central	C-C	Comercial Central
CO-4	Centros de Mercadeo		
RT-1	Residencial Turístico de muy baja intensidad	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
RT-2	Residencial Turístico de semi baja intensidad		

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-3	Residencial Turístico de intensidad intermedia		
CT-1	Comercial Turístico Uno	C-T	Comercial Turístico
CT-2	Comercial Turístico Dos		
CT-3	Comercial Turístico Tres		
IL	Industrial liviano	I-L	Industrial Liviano
IL-1	Industrial Liviano Limitado		
IL-2	Industrial Pesado Limitado	I-P	Industrial Pesado
IP	Industrial Pesado		
R-05	Residencial	ARD	Área Rural Desarrollada
ADC	Asentamiento Disperso Consolidado		
DOR	Desarrollado Ordenado		
RG-1	Rural General	R-G	Rural General
AG-3	Agropecuario	A-G	Agrícola General
AG-1	Agrícola Mecanizable	A-P	Agrícola Productivo
AG-2	Agrícola General		
UP	Uso Público	D-G	Dotacional General
		D-A	Dotacional Área Abierta
BG	Bosque General	A-B	Área de Bosques
CR-2	Conservación de Recursos	C-R	Conservación de Recursos
CR-3	Conservación de Cuencas		
CR-4	Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros		
CRE	Conservación de	P-R	Preservación de

Tabla 6.9 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Mayagüez

DISTRITOS POT MAYAGÜEZ	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
	Recursos Naturales		Recursos
BM	Bosque de Mangle		
PR	Preservación de Recursos		
RE	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica
CR-H	Conservación de Recursos Históricos	S-H	Sitio Histórico
CR-H	Conservación de Recursos Históricos	C-H	Conservación Histórica
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
PP	Playas Públicas	P-P	Playa Pública
AM	A Mejorarse	M	A Mejorarse

9. Municipio Autónomo de Ponce

Tabla 6.10 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
EH.0	Edificación Horizontal 0	R-B	Residencial de Baja Densidad
SUP	Suelo Urbanizable Programado		
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado		
EH.1	Edificación Horizontal 1	R-I	Residencial Intermedio
EH.2	Edificación Horizontal 2		
EV.1	Edificación Vertical 1		

Tabla 6.10 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
SUP	Suelo Urbanizable Programado		
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado		
EH.3	Edificación Horizontal 3	R-U	Residencial Urbano
EV.2	Edificación Vertical 2		
EV.3	Edificación Vertical 3		
SUP	Suelo Urbanizable Programado		
SUNP	Suelo Urbanizable No Programado		
EV.4	Edificación Vertical 4	R-C	Residencial Comercial
CT	Comunidad Tradicional		
ZH	Zona Histórica		
EV.1	Edificación Vertical 1	C-L	Comercial Liviano
EV.4	Edificación Vertical 4	C-I	Comercial Intermedio
		C-C	Comercial Central
SRC.T	Suelo Rústico Común Turístico	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
SRC.T	Suelo Rústico Común Turístico	C-T	Comercial Turístico
DI.1	Desarrollo Industrial 1	I-L	Industrial Liviano
DI.2	Desarrollo Industrial 2	I-P	Industrial Pesado
AP.0	Área Periférica .0	ARD	Área Rural Desarrollado
AP.1	Área Periférica .1		

Tabla 6.10 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
SRC.AR	Suelo Rústico Común Asentamientos Rurales		
AP.2	Área Periférica .2	R-G	Rural General
AP.3	Área Periférica .3		
AP.4	Área Periférica .4		
SRC.2	Suelo Rústico Común 2		
SRC.3	Suelo Rústico Común 3		
SRC.4	Suelo Rústico Común 4		
SRC.0	Suelo Rústico Común 0	A-G	Agrícola General
SRC.1	Suelo Rústico Común 1		
SREP.A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola		
SREP.A	Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	A-P	Agrícola Productivo
D	Dotacional	D-G	Dotacional General
		D-A	Dotacional Áreas Abiertas
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	A-B	Área de Bosque
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	C-R	Conservación de Recursos
SREP.H	Suelo Rústico Especialmente Protegido Hidrográfico		
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	P-R	Preservación de Recursos
CM	Comunidad	M	A Mejorarse

Tabla 6.10 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Ponce

DISTRITOS POT PONCE	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
	Marginada		

10. Municipio Autónomo de Rincón

Tabla 6.11 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Rincón

DISTRITOS POT RINCÓN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intermedio
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I-L	Industrial Liviano
I.a	Industrial de Alta Intensidad	I-P	Industrial Pesado
R.b	Residencial de Baja Intensidad	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	R-G	Rural General
		A-G	Agrícola General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D-G	Dotacional General
D.p	Dotacional de Parque	D-A	Dotacional Áreas Abiertas
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques

Tabla 6.11 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Rincón

DISTRITOS POT RINCÓN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
O.g	Conservación General	C-R	Conservación de Recursos
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

11. Municipio Autónomo de San Juan

Aquellos distritos sobrepuestos establecidos en el Plan de Ordenación Territorial sus disposiciones prevalecerán sobre los distritos de calificación subyacentes conforme a la equivalencia dada.

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R-0	Residencial Baja Densidad Cero	R-B	Residencial de Baja Densidad
R-1	Residencial de Baja Densidad Uno		
R-2	Residencial de Baja Densidad Dos	R-I	Residencial Intermedio
R-3	Residencial General Tres		
R-4	Residencial General Cuatro	R-U	Residencial Urbano
R-5	Residencial Alta Densidad Cinco		
R-6	Residencial Alta Densidad Seis (Zonas Históricas)		
CO-1	Comercial de Oficina Uno	C-L	Comercial Liviano
C-L	Comercial Liviano		
C-1	Comercial Local		
C-6	Comercial de Servicios Vecinales		
CO-2	Comercial Central Intermedio	C-I	Comercial Intenso
C-2	Comercial Central Intermedio		

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
C-3	Comercial Central	C-C	Comercial Central
C-4	Centros de Mercadeo		
C-5	Centros de Recreación Comercial Extensa	RC-E	Recreación Comercial Extensa
RT-3	Residencial Turístico de Intensidad Intermedia	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
RT-4	Residencial Turístico de Intensidad Semi- Alta		
RT-5	Residencial Turístico de Alta Intensidad	RT-A	Residencial Turístico de Alta Densidad
CT-1	Comercial Turístico de Intensidad Intermedia	C-T	Comercial Turístico
CT-2	Comercial Turístico de Intensidad Semi- Alta		
CT-3	Comercial Turístico de Alta Intensidad		
I-1	Industrias Livianas	I-L	Industrial Liviano
IL-1	Industrias Livianas Limitadas		
I-2	Industrial Pesado	I-P	Industrial Pesado
IL-2	Industrias Pesadas Limitadas		
SRP	Suelo Rústico Poblado	ARD	Área Rural Desarrollada
D	Dotacional Tenencia Pública	D-G	Dotacional General
DA	Dotacional Administración (Agencias Gubernamentales)		
DE	Dotacional Equipamiento		

Tabla 6.12 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de San Juan

DISTRITOS POT SAN JUAN	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
	(Educación-Salud-Religión-Cultura y Bienestar Social)		
DS	Dotacional Servicio Público		
DT	Dotacional Transportación (Estaciones del Tren-Terminal)		
DV	Dotacional Parques, Plazas y Áreas Verdes	D-A	Dotacional Áreas Abiertas
DD	Dotacional Recreación y Deportes (Parques)		
B-1	Bosque de Interior	A-B	Área de Bosques
CPN	Conservación del Patrimonio Natural	CR	Conservación de Recursos
DV	Dotacional Parques, Plazas y Áreas Verdes (Playas Públicas)	P-P	Playa Pública
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	S-H	Sitio Histórico
		C-H	Conservación Histórica
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

12. Municipio Autónomo de Santa Isabel

Tabla 6.13 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Santa Isabel

DISTRITOS POT SANTA ISABEL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
PA-1	Plan de Área Comunidad Playita Cortada	R-I	Residencial Intermedio
		P-R	Preservación de Recurso

Tabla 6.13 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Santa Isabel

DISTRITOS POT SANTA ISABEL	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
PA-2	Plan de Área Comunidad Jauca	R-I	Residencial Intermedio
PA-3	Plan de Área Comunidad El Ojo		
PA-4	Plan de Área Comunidad Las Ollas	ARD	Área Rural Desarrollada
PA-5	Plan de Área Comunidad Parcelas Peñuelas		
PE-1	Plan de Ensanche Zona 1	R-I	Residencial Intermedio
PE-2	Plan de Ensanche Zona 2		
PE-3	Plan de Ensanche Zona 3		
PE-4	Plan de Ensanche Zona 4	R-I	Residencial Intermedio
		C-I	Comercial Intermedio
		D-G	Dotacional General
PE-5	Plan de Ensanche Zona 5	D-G	Dotacional General
PE-6	Plan de Ensanche Zona 6	R-I	Residencial Intermedio
		A-P	Agrícola Productivo
PE-7	Plan de Ensanche Zona 7	R-G	Rural General
		C-R	Conservación de Recurso

13. Municipio Autónomo de Vieques

Tabla 6.14 - Equivalencias Distritos de Calificación Municipio Autónomo de Vieques

DISTRITOS POT VIEQUES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
R.i	Residencial de Intensidad Intermedia	R-I	Residencial Intermedio
M.b	Mixto de Baja Intensidad	R-C	Residencial Comercial
M.i	Mixto de Intensidad Intermedia		
C.b	Comercial de Baja Intensidad	C-L	Comercial Liviano
C.i	Comercial de Intensidad Intermedia	C-I	Comercial Intermedio
I.i	Industrial de Intensidad Intermedia	I-L	Industrial Liviano
I.a	Industrial de Alta Intensidad	I-P	Industrial Pesao
R.g	Residencia General	ARD	Área Rural Desarrollada
A.g	Agrícola General	R-G	Rural General
		A-G	Agrícola General
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
D.g	Dotacional General	D-G	Dotacional General
D.p	Dotacional de Parque	D-A	Dotacional Área Abierta
O.b	Conservación de Bosques	A-B	Área de Bosques
O.g	Conservación General	C-R	Conservación de Recursos
		C-H	Conservación Histórica
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

14. Reserva Natural de la Bahía Bioluminiscente de Vieques

Tabla 6.15 - Equivalencias Reserva Natural de la Bahía Bioluminiscente de Vieques

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
RT-R	Residencial Turístico Rústico	RT-I	Residencial Turístico Intermedio
A-G	Agrícola General	A-G	Agrícola General
A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
DT-G	Dotacional General	D-G	Dotacional General
		D-A	Dotacional Área Verde
B-Q	Bosque	A-B	Área de Bosques
CR	Conservación de Recursos	C-R	Conservación de Recursos

15. Plan de Usos de Terrenos para el Área de Planificación Especial de Piñones

Tabla 6.16 – Equivalencias Plan de Usos de Terrenos APE-Piñones

DISTRITOS PUT APE-PIÑONES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
CT-1	Comercial Turístico Uno	C-T	Comercial Turístico
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
IL-2	Industrial Pesado Limitado	I-E	Industria Especializada
AD	Área Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada
DS	Desarrollo Selectivo		
P	Uso Público	D-G	Dotacional General
		D-A	Dotacional Área Abierta
CR-1	Conservación de Recurso Uno	CR	Conservación de Recursos
CR-2	Conservación de Recurso Dos		

Tabla 6.16 – Equivalencias Plan de Usos de Terrenos APE-Piñones

DISTRITOS PUT APE-PIÑONES	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
B-2	Bosque de Mangle	P-R	Preservación de Recurso
PR	Preservación de Recurso		
PP	Playas Públicas	P-P	Playas Públicas
CR-H	Conservación y Restauración de Recursos Históricos	C-H	Conservación Histórica
CR-A	Conservación de Recursos Arqueológicos		
M	A Mejorarse	M	A Mejorarse

16. Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

Tabla 6.17 - Equivalencias Plan Especial para el Desarrollo de Castañer

DISTRITOS PED CASTAÑER	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
ZDE	Zona de Desarrollo Especial	ARD	Área Rural Desarrollada
ZDA-2	Zona de Desarrollo Agrícola Dos	R-G	Rural General
		A-G	Agrícola General
ZDA-1	Zona de Desarrollo Agrícola Uno	A-P	Agrícola Productivo
ZCR-1	Zona de Conservación de Recurso Uno	C-R	Conservación de Recurso
ZCR-2	Zona de Conservación de Recurso Dos		
ZCR-3	Zona de Conservación de Recurso Tres		

17. Plan de Conservación de Áreas Sensitivas para Adjuntas y Municipios Adyacentes

Tabla 6.18 - Equivalencias Plan de Conservación Áreas Sensitivas Adjuntas

DISTRITOS PCAS ADJUNTAS	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
SRC.AR	Suelo Rústico Común Asentamientos Rurales	ARD	Área Rural Desarrollada
A-4	Rural General	R-G	Rural General
B-1	Bosques Interiores	A-B	Área de Bosque
CR-1	Conservación de Recursos Uno	C-R	Conservación de Recurso
CR-2	Conservación de Recursos Dos		
CR-3	Conservación de Cuencas		
SREP.H	Suelo Rústico Especialmente Protegido Hidrográfico		
SREP.N	Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural	P-R	Preservación de Recurso
RE	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica

18. Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa

Tabla 6.19 - Equivalencias Plan y Reglamento Especial Sector Punta Picúa

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
DTS	Desarrollo Turístico Selectivo	DTS	Desarrollo Turístico Selectivo
CR	Conservación de Recursos Uno	C-R	Conservación de Recurso
B-Q	Bosque de Mangle	P-R	Preservación de Recursos
PR	Preservación de Recurso		

19. Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

Tabla 6.20 - Equivalencias Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
I-L	Industrial Liviano	I-L	Industrial Liviano
I-P	Industrial Pesado	I-P	Industrial Pesado
AD	Área Desarrollada	ARD	Área Rural Desarrollada
LT-AD	Laguna Tortuguero - Áreas Desarrolladas		
R-G	Rural General	R-G	Rural General
LT-A4	Laguna Tortuguero – Rural General		
AR-2	Agrícola en Reserva Dos	A-G	Agrícola General
A-P	Agrícola Productivo	A-P	Agrícola Productivo
AR-1	Agrícola en Reserva Uno		
LT-A1	Laguna Tortuguero - Agrícola Mecanizable		
DT-G	Dotacional General	D-G	Dotacional General
PF	Propiedad Federal		
DT-P	Dotacional Parque	D-A	Dotacional Área Abierta
B-Q	Bosque	A-B	Área de Bosques
LT-B1	Laguna Tortuguero Terrenos de altura y colinas		
CR	Conservación de Recursos	CR	Conservación de Recursos
LT-CR1 y LT-CR3	Laguna Tortuguero Conservación de Recursos y de Cuencas		
U-R	Terrenos Urbanizables		

Tabla 6.20 - Equivalencias Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC)

DISTRITOS A 2014	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
P-R	Preservación de Recursos	P-R	Preservación de Recursos
LT-B2 y LT-PR	Laguna Tortuguero Bosques Costaneros y Prevención de Recursos		
R-E	Ruta Escénica	R-E	Ruta Escénica
P-P	Playas Públicas	P-P	Playa Pública
S-H	Conservación y Restauración de Sitios Históricos	S-H	Sitio Histórico
		C-H	Conservación Histórica

20. Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos

Tabla 6.21 - Equivalencias Plan Sectorial para la Reserva Natural de Río Cialitos

DISTRITOS PRE PUNTA PICÚA	DESCRIPCIÓN	DISTRITOS A 2020	NOMBRE DEL DISTRITO
A.a	Agrícola de Alta Intensidad	A-P	Agrícola Productivo
O.g	Conservación General	C-R	Conservación de Recurso
O.a	Conservación de Alta Prioridad	P-R	Preservación de Recursos

SECCION 6.1.1.5 TABLA DE DISTRITOS DE CALIFICACION AGRUPADOS POR CLASIFICACION DE SUELOS

A partir de las clasificaciones del suelo, establecidas en el Plan de Uso de Terrenos, se establecen las calificaciones. La relación de clasificaciones del suelo y distritos de calificaciones son:

Tabla 6.22 – Distritos de calificación por clasificación de suelos

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	DISTRITOS DE CALIFICACIÓN
SU	C-C, C-H, C-I, C-L, C-R, C-T, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, M, P-P, R-B, R-C, R-I, RC-E, RT-A, RT-I, R-U y S-H	SREP-A, SREP-A-P, SREP-A-H y SREP-A-E	A-G, A-P, C-H, C-R, D-A, D-G, R-E, R-G y S-H
SRC	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, DTS, I-L, I-P, I-E, P-P, R-E, R-G, RT-A, RT-I y S-H	SREP-E, SREP-E-A, SREP-E-H y SREP-E-P	A-B, A-G, C-H C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E, R-G y S-H
		SREP-H	C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-E y S-H
SREP	A-G, ARD, C-H, C-R, D-A, D-G, P-R, R-G y S-H	SREP-P	C-H, C-R, D-A, D-G, P-P, P-R, R-E y S-H

SECCIÓN 6.1.1.6 CONVERSIÓN A UNIDADES BÁSICAS DE VIVIENDA

- a. Proyectos multifamiliares donde se propongan unidades de vivienda con un número de dormitorios mayor o menor al de una (1) unidad básica de vivienda (“UBV”) para efectos de cálculos de infraestructura, estacionamientos y cualquier otro asunto que requiere determinar cálculos de densidad se utilizará la siguiente relación:

Tabla 6.23 - Conversión a UBV

DORMITORIOS POR UNIDAD	EQUIVALENCIA EN UBV
0 (estudio)	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

- b. Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 UBV adicionales.
- c. Cuando se trate de proyectos de hospederías se entenderá que una unidad de alojamiento o cuarto de hospedería equivaldrá a cuatro décimas (0.4) UBV, excepto en los casos de proyectos de condohoteles, villas turísticas, alojamiento y desayuno.

SECCIÓN 6.1.1.7 ÁREA DE OCUPACIÓN Y PATIOS EN SOLARES RESIDENCIALES CON CABIDA MENOR A LA REQUERIDA

- a. Solares destinados a uso residencial donde la cabida resulte menor a la requerida en el distrito de calificación que ostente el predio, el área bruta de piso, el área de ocupación, el patio posterior y los patios laterales se calcularán utilizando las tablas que a continuación se incluyen.
- b. El área bruta de piso será igual a dos (2) veces el por ciento máximo de área de ocupación según establecido en la siguiente tabla:

Tabla 6.24 – Área de ocupación solares residenciales con cabida menor a la requerida

TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	ÁREA DE OCUPACIÓN (% DEL SOLAR)	TAMAÑO DEL SOLAR (METROS CUADRADOS)	ÁREA DE OCUPACIÓN (% DEL SOLAR)
20,000 o más	8.0	800	40.0
8,000	10.0	750	42.0
6,000	12.0	700	44.0
4,000	15.0	650	48.0
2,000	30.0	600	50.0
1,000	35.0	550	55.0
900	37.0	500	60.0
850	38.5	450 hasta 200	65.0

- c. Solares con cabida menor de doscientos (200) metros cuadrados se permitirá un área de ocupación mayor de un sesenta y cinco por ciento (65%) del área del solar de acuerdo con lo siguiente:
 1. Para edificaciones con una (1) pared sobre uno de los lindes laterales del solar, un aumento de un cinco por ciento (5%).
 2. Para edificaciones con dos (2) paredes sobre los lindes laterales del solar, un aumento de un diez por ciento (10%).
- d. Aquellos solares residenciales con cabida menor a la establecida en el distrito, donde las estructuras sean dos (2) plantas y no resulte posible cumplir con los fondos requeridos se permitirá uno menor como se dispone en la tabla a continuación:

Tabla 6.25 – Patio posterior solares residenciales con cabida menor a la requerida

FONDO MÍNIMO DEL SOLAR (METROS)	PATIO POSTERIOR (METROS)	FONDO MÍNIMO DEL SOLAR (METROS)	PATIO POSTERIOR (METROS)
30	5.00	18	2.60
28	4.60	17	2.40
26	3.80	16	2.20
25	3.00	15	2.00
24	3.00	14	1.80
22	3.00	13	1.60
20	3.00	12	1.50
19	2.80	Menos de 12	0.00

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

Tabla 6.26 - Patios laterales en solares residenciales con cabida menor a la requerida

ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR EN METROS	NÚMERO DE PATIOS	ANCHO MÍNIMO EN METROS	SUMA EN METROS NO MENOR DE
25	2	4.00	8.00
24	2	3.80	7.80
23	2	3.60	7.40
22	2	3.40	7.00
21	2	3.20	6.60
20	2	3.00	6.40
19	2	2.75	6.00
18	2	2.50	5.70
16	2	2.25	5.40
15	2	2.00	5.00
14	2	2.00	5.00

Tabla 6.26 - Patios laterales en solares residenciales con cabida menor a la requerida

ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR EN METROS	NÚMERO DE PATIOS	ANCHO MÍNIMO EN METROS	SUMA EN METROS NO MENOR DE
13	2	2.00	5.00
12	2	2.00	4.50

- f. Solares con ancho menor de doce (12) metros la suma de los patios se establecerá conforme a lo siguiente:

$$(Pacios = [(A-7) / 5] * 4.5$$

A= ancho del solar en metros

- g. Si la suma de los patios es dos (2) metros o más, el solar tendrá dos (2) patios, de lo contrario tendrá un (1) solo patio.
- h. Para solares de menos de siete (7) metros de ancho no se requiere que observen patios laterales. En los casos en que no se requieran patios laterales se permitirá que la estructura cubra hasta las colindancias correspondientes siempre que la pared que se construya, en cualquier línea de colindancia lateral, quede constituida por muros ciegos de material no combustible.
- i. No se permitirán ventanas a una distancia menor de cinco (5) pies de la colindancia.

SECCIÓN 6.1.1.8 DISPOSICIONES SOBRE USOS PERMITIDOS

- a. La OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los PA y la Junta Adjudicativa, podrán autorizar los usos permitidos en los distritos de calificación, cada cual en su ámbito jurisdiccional y conforme establecido en este Reglamento.
- b. La Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III podrá considerar otros usos mediante el mecanismo de consulta de ubicación.
- c. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares, designadas, conforme a las disposiciones del [Capítulo 7.4](#) del Tomo VII de este Reglamento, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.
- d. Se considerarán variaciones en lotificación en propuestas menores de diez (10) solares, siempre y cuando no estén ubicados en Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP).
- e. Cualquiera de los usos asociados al cannabis para uso medicinal, tendrán estrictamente que cumplir con las condiciones y parámetros que establezca el DS en su reglamentación.
- f. La consideración de todo aquello relacionado a la ubicación de instalaciones asociadas al cannabis para uso medicinal será jurisdicción exclusiva de la OGPe a nivel central. Los PA, solo podrán emitir certificaciones de salud ambiental y prevención de incendios para la operación de tales instalaciones.

SECCIÓN 6.1.1.9 EXCEPCIONES

- a. **Disposiciones Generales:**
1. La Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III considerará por vía de excepciones solicitudes de permisos en determinados distritos

- para los usos que más adelante se indican. Cuando se estime necesario o según se establece en esta Sección, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.
2. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del [Capítulo 7.4](#) del Tomo VII de este Reglamento, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.
- b. **Propósito:** El propósito de estas excepciones es identificar para conocimiento general aquellos usos, compatibles con el carácter esencial del distrito, que en forma discrecional podrían autorizarse sin detrimento al propósito del distrito.
- c. **Criterios:**
1. La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso.
 2. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, pero sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:
 - a) Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
 - b) No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse u ocuparse o a las propiedades limítrofes.
 - c) No se aumente el peligro de fuego.
 - d) No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
 - e) Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
 - f) Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.
- d. **Iniciativa:** Toda excepción deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma. En dicha solicitud deberá indicarse las razones por las cuales se debe conceder la excepción.
- e. **Muelles o rampas en cualquier distrito de acuerdo a lo siguiente:**
1. Las instalaciones a permitirse estarán diseñadas para atender un máximo de diez (10) embarcaciones.
 2. El muelle o instalaciones para embarcar o desembarcar a permitirse tendrá una extensión no mayor de diez (10) metros medidos a partir de la línea de la costa.
 3. Previo a la autorización de este uso, requerirá del solicitante un Certificado de Compatibilidad con el Programa de Manejo de la Zona Costanera (Certificate of Project Consistency with Puerto Rico's Coastal Zone Management Program).
 4. Se requerirá una Concesión para el aprovechamiento de bienes del dominio público marítimo terrestre emitida por el DRNA.
 5. Se requerirá el permiso emitido por el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés) para dicha estructura.

SECCIÓN 6.1.1.10 USOS VÍA CONSULTA PARA ÁREAS ESPECIALES

- a. **Disposiciones Generales:** La Junta Adjudicativa podrá autorizar los usos no atendidos ministerialmente vía consultas de ubicación en Reservas Agrícolas, Naturales o Áreas de Planificación Especial, al igual que los suelos rústicos de los municipios circundantes al Bosque Nacional del Caribe El Yunque.

- b. **Requerimiento de recomendaciones:** La OGPe solicitará las recomendaciones de las siguientes entidades gubernamentales concernidas:
 1. DRNA
 2. DA
 3. Municipios donde ubique la propiedad y, cualquier oficina de desarrollo o cualquier otra entidad gubernamental concernida que pudiera tener algún interés particular que pudiera ser afectado.
 4. Unidad de Hidrogeología de la JP en Distritos C-R y en cualquier distrito con áreas propensas a inundaciones.
 5. Al Programa de Planificación Física de la JP en Áreas de Planificación Especial, Reservas Agrícolas y Naturales o en Planes Sectoriales.
- c. **Criterios a considerarse en Reservas Agrícolas, Naturales, Plan Sectorial o Áreas de Planificación Especial:**
 1. La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las condiciones de esta Regla descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada y cualquier otra parte que participe en el proceso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente y adecuada al interés público, a base de los siguientes criterios:
 2. No se afecta la integridad ecológica de la Reserva Agrícola, Natural o del Área de Planificación Especial, y que no ocasione peligro a los recursos naturales, históricos, culturales y agrícolas existentes.
 3. Se proteja las cuencas hidrográficas, los canales de riego y desagües existentes en la zona o región, para garantizar su utilidad como abasto de agua.
 4. No se afecte la productividad agropecuaria de los terrenos o que pueda existir en las inmediaciones.
 5. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad, así como las de propiedades limítrofes.
 6. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a utilizarse u ocuparse o las propiedades cercanas.
 7. No se aumente el peligro de fuego.
 8. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
 9. Se demuestre la viabilidad, adecuación y conveniencia del uso solicitado.
 10. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.
 11. Que exista la infraestructura mínima básica para servir al uso o que se pueda proveer sin ocasionar un impacto sobre el sector.
- d. **Criterios para los suelos rústicos en los municipios circundantes al Bosque Nacional del Caribe El Yunque:**
 1. **Propósito:** Establecer las normas que regirán el uso y desarrollo de los terrenos en los municipios circundantes a El Yunque, la conservación de las condiciones naturales del Bosque, la protección de las cuencas hidrográficas para garantizar su utilidad como abasto de agua potable para consumo humano, la reducción de la contaminación ambiental y la protección de los terrenos propios para el desarrollo agrícola de la región.

2. **Aplicación:** Las disposiciones cubren los terrenos ubicados en los suelos rústicos de los municipios de Canóvanas, Ceiba, Fajardo, Juncos, Las Piedras, Luquillo, Naguabo y Río Grande.
3. **Variaciones:** El proceso para la consideración de variaciones será conforme al [Capítulo 6.3](#) del Tomo VI de este Reglamento.
4. **Excepciones:** La Junta Adjudicativa podrá autorizar excepciones a base de esta reglamentación y conforme a los otros usos permitidos discrecionalmente en los Distritos ARD, R-G, A-G, A-P, A-B y CR.
5. **Usos a permitirse:** La Junta Adjudicativa podrá considerar, en armonía con los fines y propósitos generales de esta reglamentación, consultas de ubicación y de uso de terrenos, cuando se trate de proyectos relacionados con los usos que más adelante se indican, siempre que estos proyectos reúnan los requisitos que se estimen convenientes para asegurar la debida protección del interés público y cumplan con los demás requisitos establecidos por el distrito, pudiendo requerir cualquier otra información que se determine necesaria para considerar el proyecto:
 - a) Instalaciones públicas, de carácter local o general, cuando las mismas estén relacionadas con la presentación de servicios y utilidades públicas o servicios locales de protección, siempre que se haya comprobado que dicho uso es necesario para la operación de la finca o a base de la necesidad por servicios públicos en el sector.
 - b) Usos similares a los permitidos en el distrito siempre que:
 - 1) La parte de los terrenos donde se localizará el uso propuesto no sea apta para el uso agrícola del distrito.
 - 2) El uso propuesto no afecte, ni implique la introducción de otras actividades que afecten adversamente los usos permitidos en el distrito.
 - 3) La aprobación del uso en cuestión no conlleve cambios en la zonificación de los terrenos.
 - 4) El uso propuesto no aumente la necesidad por facilidades y servicios públicos en el área en general más allá de lo que hubiese sido necesario si los terrenos fuesen utilizados para los usos permitidos en el distrito sin permiso especial.
 - c) **Distrito A-P:** Vivienda para dos familias adicionales a la permitida en el distrito cuando aquellas vayan a ser ocupadas por familias o personas cuyo principal sustento será derivado de los usos agrícolas que se permiten y que se estén llevando a cabo en la misma finca.
 - d) **Distrito R-G:**
 - 1) Áreas recreativas no mayores de tres (3) cuerdas, con algunas estructuras accesorias para su operación. Podrá permitirse utilizar un área mayor de terreno para este propósito una vez comprobado que el sitio reúna consideraciones especiales de valor escénico, histórico, científico o recreativo y que el uso propuesto no afectará adversamente los propósitos de la zonificación especial del área en general.
 - 2) Instalaciones comerciales o de servicios locales, excluyendo estaciones de gasolina, en cada solar o finca, limitando a un solo edificio con un área bruta de piso no mayor de cien (100) metros cuadrados y siempre que el área de terreno a utilizarse para estos propósitos no sea mayor de quinientos (500) metros cuadrados.
 - 3) Iglesias, templos, salones de reuniones y clubes privados con fines no pecuniarios cuando no ocupen más de una (1) cuerda de terreno y siempre

que el área bruta de piso del edificio no exceda de quinientos (500) metros cuadrados.

- 4) Los siguientes usos, siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivaría la comunidad mediante el uso propuesto han de ser mayores que los que ésta obtendría si los terrenos fueran dedicados a la agricultura general, por lo que la Junta Adjudicativa celebrará vistas públicas para la consideración de los mismos:
 - (a) Desarrollos turísticos
 - (b) Cementerios
 - (c) Industria liviana
 - (d) Parques de diversiones, cine al aire libre y cualquier otra actividad determinada como centros de recreación comercial extensa.
 - (e) Ferreterías con materiales de construcción tales como piedra, arena, varillas y cemento, entre otros.
 - (f) Sistemas de Disposición de Desperdicios Sólidos
 - (g) Funerarias
- e) **Distrito A-B:** Se permitirán desarrollos turísticos, proyectos vacacionales y parques recreativos, siempre y cuando se pueda establecer que los beneficios que derivará la comunidad, mediante el uso propuesto, han de ser mayores que lo que ésta obtendrá si los terrenos fuesen dedicados a bosques, por lo que la Junta Adjudicativa celebrará vistas públicas para la consideración de los mismos.
- f) **Distrito C-R:** Los siguientes usos turísticos y recreativos, siempre y cuando se pueda establecer que la comunidad derivará beneficios del uso propuesto y que no se pondrá en riesgo el ambiente natural y la permanencia del recurso a desarrollarse, para los que la Junta Adjudicativa podrá celebrar vistas públicas en estos casos:
 - 1) Hospederías
 - 2) Villas turísticas
 - 3) Áreas de acampar
 - 4) Restaurantes
 - 5) Cafeterías
 - 6) Museos
 - 7) Áreas de equitación
 - 8) Zoológicos
 - 9) Piscinas comerciales
6. **Tamaño Mínimo y Máximo del Solar:**
 - a) Toda segregación de terrenos cumplirá con el tamaño mínimo o máximo establecido en esta Reglamentación para el distrito donde radica.
 - b) El área mínima de los solares a formarse mediante nuevas segregaciones se conformará al tamaño establecido para el distrito en que tales segregaciones sean permitidas.
 - c) Por vía de excepción, los solares para otros usos permitidos mediante Excepciones en los Distritos ARD, R-G, A-G, A-P y A-B se conformarán a los siguientes criterios:
 - 1) Los solares residenciales, comerciales o institucionales tendrán un frente mínimo de trece (13) metros lineales y un área mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados, excepto cuando las pruebas de infiltración del terreno para pozos sépticos, demuestren que se requiere un área mayor.

- 2) El tamaño mínimo de todo otro solar será el resultante de las pruebas de percolación que se realicen, pero nunca menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados, según dispuesto en el Inciso (1) anterior.
- 3) El tamaño máximo de los solares para otros usos permitidos en los Distritos R-G, A-G, A-P y A-B se conformará de acuerdo con las disposiciones sobre Excepciones.
7. Las excepciones emitidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.
8. La Junta Adjudicativa podrá celebrar vista pública en estos casos cuando así lo estime pertinente, previo a que adjudique la solicitud de excepción, siguiendo el procedimiento establecido en el [Capítulo 2.1](#) del Tomo II en este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.1.11 DISPOSICIONES SOBRE PARÁMETROS DE DISEÑO

- a. El propósito de los parámetros de diseño es poder establecer las cualidades, características e intensidades para los usos o actividades particulares a permitirse en cada distrito de calificación.
- b. Los parámetros de diseño contenidos en los distritos de calificación considera los diferentes tipos de usos y construcciones que se permiten.
- c. Los parámetros de diseño están agrupados en tablas para cada distrito de calificación, las cuales se disponen como sigue:
 1. **Parámetros:** La columna de parámetros contendrá la cabida mínima del solar, ancho mínimo del solar, área máxima de ocupación, área bruta de piso máxima, densidad poblacional, patio delantero, patio posterior, patios laterales y estructuras voladizas, entre otros.
 2. **Descripción:**
 - a) La columna de descripción contendrá la referencia particular de cada parámetro, la cual podrá subdividirse en dos (2) o más categorías de usos.
 - b) El conjunto de parámetros por cada categoría de usos a permitirse establecerá las cualidades, características e intensidades en determinado distrito de calificación, considerando la cabida mínima del solar como el factor primario para permitir usos o actividades particulares.
- d. Los parámetros de diseño que aplicarán a todos los distritos de calificación, al menos que se dispongan parámetros particulares, serán:
 1. **Altura:**
 - a) La altura base para todo distrito de calificación será de nueve (9) metros, permitiéndose en los distritos C-L y C-I hasta doce (12) metros cuando se proponga ocupar o usar cualquier planta adicional para uso residencial, cumpliendo con el área de ocupación y área bruta de piso requerida.
 - b) La altura en los distritos de calificación R-B, R-I, R-U, R-C, RT-I y RT-A para proyectos multifamiliares se determinará en una relación entre el área bruta de piso, tamaño de los patios, la separación de edificios y el área del solar requeridos para el distrito.
 - c) La altura en los distritos de calificación R-B, R-I, R-U, R-C, C-I, RT-I, RT-A, C-T, I-L, I-P y D-G será hasta dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente, permitiéndose una altura mayor siempre que el área bruta de piso, el ancho de todo patio y de otros parámetros particulares establecidos para cada distrito,

disponiéndose que cuando un solar dé frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha.

- d) Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres por ciento (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.
 - e) La altura en los distritos de calificación en zonas históricas y centros urbanos tradicionales o fundacionales será hasta dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da el frente, considerando la altura promedio de los inmuebles colindantes y del entorno, con el fin de mantener un perfil homogéneo, además de, cumplir con las disposiciones del [Capítulo 10.2](#) en el Tomo X de este Reglamento.
 - f) Los edificios de uso residencial permitidos en los distritos ARD, R-G, A-G, A-P, A-B, C-R y R-E serán de dos (2) plantas, sin exceder los nueve (9) metros.
- 2. **Marquesinas:** Según lo dispuesto en el [Capítulo 8.2](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 - 3. **Patios Interiores o Semi-Interiores:** Según lo dispuesto en el [Capítulo 8.3](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 - 4. **Torres, Verjas y Portales:** Según lo dispuesto en el [Capítulo 8.3](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 - 5. **Edificios y Usos Accesorios:** Según lo dispuesto en el [Capítulo 8.4](#) del tomo VIII de este Reglamento.
 - 6. **Espacio de Estacionamiento:** Según lo dispuesto en el [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 - 7. **Espacio para Carga y Descarga:** Según lo dispuesto en el [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 - 8. **Rótulos y Anuncios:** Según lo dispuesto en el [Capítulo 8.7](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
- e. Proyectos turísticos, ecoturísticos, ecohospederías y agrohospederías deben cumplir 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.
 - f. La aprobación de un permiso de construcción de una nueva vivienda unifamiliar deberá incluir un sistema de calentador solar de agua que cumpla con los estándares establecidos por reglamento.
 - 1. Se podrán otorgar variaciones en aquellos casos en que un arquitecto o ingeniero debidamente licenciado acredite que:
 - a) La instalación es impracticable debido a la escasez de energía solar como recurso;
 - b) La instalación tiene un costo prohibitivo a base de un análisis que incorpore el gasto en energía eléctrica con el costo del sistema del calentador solar; o
 - c) Exista una alternativa de energía renovable que puede ser substituida.
 - 2. El procedimiento y costo para solicitar la debida variación será establecido por la OGPe.
 - g. Cualquier reconstrucción, rehabilitación o mejora a una estructura existente promueva la utilización de sistemas eficientes de consumo de energía, agua y de ventilación o aquellos diseñados a reducir las emisiones de gases de efecto de invernadero.

SECCIÓN 6.1.1.12 DISPOSICIONES SOBRE REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS

Para los efectos de este Reglamento el requerimiento y la expedición de permisos en Zonas de Aeropuerto y en el Distrito Dotacional General (D-G) se regirán por lo establecido más adelante.

- a. **Permisos relacionados con Zonas de Aeropuertos** – No se expedirá permiso alguno para el uso de pertenencias o para la erección, traslado o alteración de edificios o estructuras, incluyendo chimeneas, postes, tanques, torres de radio, antenas, torres, líneas de transmisión eléctrica u otras estructuras que sean permitidas por este Reglamento, cuando se cree interferencia con la comunicación por radio entre el aeropuerto y las naves aéreas, o se ocasione dificultad a los pilotos para distinguir las luces del aeropuerto u otras luces de control, o resulte en reflejos a la vista de los pilotos que usan el aeropuerto o constituya un riesgo para el aterrizaje, la partida o las maniobras de las naves aéreas, o sobrepase las limitaciones sobre altura establecidas con relación a las zonas de aeropuertos.
- b. **Permisos de construcción en Distrito D-G** – La OGPe considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos D-G, conforme a los siguientes criterios:
 1. Cuando se trate de solicitudes de construcción o usos en Distritos D-G, sometidas por las entidades gubernamentales concernidas o municipios para desarrollar proyectos de interés público que no estén contenidos en la Tabla de Usos en el Distrito D-G y aquellas exentas en la Regla 2.2.8, Secciones 3.2.4.3, Sección 5.1.2.7 y Sección 7.1.2.5 de este Reglamento, el proyecto debe haberse aprobado por la Junta Adjudicativa de la OGPe mediante consulta de ubicación.
 2. Para las obras, proyectos, usos o construcciones contenidas en la Tabla de Usos en el Distrito D-G o exentas en la Regla 2.2.8, Secciones 3.2.4.3, Sección 5.1.2.7 y Sección 7.1.2.5 de este Reglamento, que no medie una resolución expresa de la JP o la Junta Adjudicativa de la OGPe para los mismos se deban considerar como consulta de construcción ante la OGPe.
 3. La OGPe o el Secretario Auxiliar podrá considerar y tomar acción cuando los proyectos propuestos por las entidades gubernamentales concernidas o municipios con usos ministeriales cuando las normas estén contenidas en la Tabla de Uso en el Distrito D-G o exentas en la Regla 2.2.8, Secciones 3.2.4.3, Sección 5.1.2.7 y Sección 7.1.2.5 de este Reglamento.
 4. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes para uso privado en terrenos de propiedad privada, de ser posible, la OGPe conseguirá y tomará en consideración las recomendaciones que ofrezca la entidad gubernamental concernida.
 - a) El permiso de construcción que se expida en estos casos deberá indicar explícitamente que la propiedad está afectada por un proyecto de interés público o calificado en Distrito D-G y establecer las condiciones que viabilicen la eventual adquisición de la propiedad por el Estado y el desarrollo del proyecto de interés público.
 - b) Los parámetros de construcción los establecerá la OGPe conforme a la Reglamentación vigente con relación a los usos predominantes existentes en las inmediaciones del proyecto y que no sean nocivos a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad.

5. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes para uso privado en terrenos de propiedad pública, en estos casos se requerirá que sea la entidad gubernamental concernida propietaria quien someta la solicitud o que autorice por escrito al interesado a someterla.
 - a) La autorización de la entidad gubernamental concernida deberá describir el proyecto a someterse.
 - b) Cuando la acción a tomar por la OGPe en estos casos sea favorable se impondrán las condiciones que aseguren el menor grado de conflicto en el uso futuro de la propiedad por el Estado.
 - c) Los parámetros de construcción los establecerá la OGPe conforme a la Reglamentación vigente con relación a los usos predominantes existentes en las inmediaciones del proyecto.
 6. Cuando se trate de solicitudes para construcciones nuevas o para ampliar y reconstruir estructuras existentes en terrenos cuyo usuario tiene legítimo título de usufructo, sin límites a la inversión, se consultará a la entidad gubernamental concernida o municipio que concedió o que administra el usufructo, y se utilizarán los parámetros del distrito predominante para morfologías similares.
 7. No se requerirá consulta de ubicación aprobada por la Junta Adjudicativa de la OGPe para proyectos públicos o privados que constituyen las instalaciones vecinales de urbanización.
- c. **Permiso Único en Distritos D-G** – La OGPe considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de uso conforme a lo siguiente:
1. Para edificios y solares en uso privado en terrenos de propiedad pública:
 - a) El uso propuesto será autorizado al expedir el permiso de construcción.
 - b) Cualquier otro uso que la OGPe entienda es compatible con los usos existentes inmediatos al propuesto y que no sea nocivo a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad.
 - c) Se obtendrá para estos casos la recomendación de la entidad gubernamental concernida.
 2. Para edificios y solares en terrenos de propiedad privada:
 - a) Cuando el uso propuesto sea el autorizado al expedir el permiso de construcción o para cualquier otro uso compatible con los usos existentes en las inmediaciones del propuesto y que no sea nocivo a la salud, seguridad y al bienestar general de la comunidad.
 - b) Se obtendrá en estos casos la recomendación de la entidad gubernamental concernida que motivó la calificación D-G.

SECCIÓN 6.1.1.13 ESTABLECIMIENTO DE PARQUES PARA CAMIONES DE VENTA DE ALIMENTOS (*FOOD TRUCKS PARKS*)

- a. **Disposiciones generales:**
 1. Establecer las normas para la ubicación y operación de parques para camiones de venta de alimentos, conocidos también como camiones de comidas, además de los siguientes propósitos:
 - a) Autorizar su ubicación y operación;
 - b) Proteger la salud de la ciudadanía, exigiendo el cumplimiento de las normas de salud pública relacionadas con la operación de establecimientos de venta de alimentos;

- c) Preservar y conservar los recursos naturales y el ambiente, el ornato y la estética del entorno, fomentando el bienestar general, exigiendo cumplimiento de reglas de seguridad contra incendios, contaminación de ruidos y del manejo y disposición de desperdicios sólidos, así como de mantenimiento de los parques y camiones de venta de alimentos;
 - d) Velar por el cumplimiento de las políticas públicas sobre la ordenación territorial, uso y conservación de áreas y de fomentar y conservar zonas de valor e interés histórico, cultural, arquitectónico y turístico, mediante normas compatibles y complementarias a las leyes, reglamentos y otras políticas públicas aplicables; y
 - e) Proteger al consumidor contra prácticas prohibidas de comercio al por menor.
2. Cumplir con las normas para los negocios ambulantes de cada municipio, aplicables a los camiones de venta de alimentos a ubicarse en dichos parques.
 3. La determinación que se tome sobre la actividad propuesta bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso.
 4. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente y adecuada al interés público a base, pero sin limitarse a los siguientes criterios:
 - a) Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los que llevarán a cabo la actividad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
 - b) No se menoscabe el suministro de luz y aire por la actividad a llevarse a cabo u operarse en las propiedades limítrofes.
 - c) No se aumente el peligro de fuego en el sector.
 - d) No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
 - e) Se demuestre la viabilidad, adecuación y conveniencia del uso solicitado.
 - f) Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.
 - g) Toda solicitud vía excepción deberá ser solicitada por el dueño o un representante autorizado del dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma. En dicha solicitud deberá indicarse las razones por las cuales se debe conceder la solicitud.
 - h) En las áreas ecológicamente sensitivas identificadas por la JP, deberán presentar evidencia de la recomendación favorable del DRNA.
- b. Alcance:**
1. Esta reglamentación aplicará a toda persona que interese establecer, operar y a las que operen un parque para camiones de venta de alimentos.
 2. La actividad de parques o uso para camiones de venta de alimentos (*food trucks parks*) será permitida de forma ministerial en los distritos C-L, C-I, C-C, I-L e I-P.
 3. Se permitirán este uso vía excepción en los distritos R-B, RC-E, RT-I, RT-A, D-G, D-A, ARD, R-G, A-G y C-R.
 4. Las actividades que se propongan ubicar en áreas ecológicamente sensitivas deberán ser consideradas vía el mecanismo de excepción, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos y con la recomendación del DRNA.

c. **Ubicación del parque:**

1. Se tomará en consideración los usos existentes, infraestructura disponible o a proveerse, el volumen de tránsito de vehículos y peatones, la seguridad, iluminación y las condiciones ambientales del área.
2. Se observará toda otra restricción, ordenanza municipal, prohibición o disposición legal que limite o impida la operación de un parque o camión de venta de alimentos en un determinado sitio o lugar público o privado.
3. Se prohíbe en los camiones de venta de alimentos o parte alguna del predio la instalación, uso y operación de altoparlantes, megáfonos, bocinas o artefactos de ampliación de sonido.
4. No se permitirán estructuras permanentes en el solar.
5. La solicitud deberá ser evaluada y avalada solamente por la OGPe o los Municipios con Jerarquía de la I a la III.

d. **Requisitos para solicitudes de permisos:** Toda persona que interese establecer u operar un parque para camiones de venta de alimentos deberá cumplir con los requisitos generales establecidos en la [Regla 2.1.9](#) del Tomo II de este Reglamento, para la solicitud del correspondiente permiso de uso o permiso único, además de, considerar lo siguiente:

1. Evidencia de la titularidad del predio a ubicarse o autorización expresa de titular de los terrenos. La escritura deberá ser certificada o registrada. El contrato de arrendamiento deberá estar actualizado.
2. Someter un plano del solar o predio a utilizarse, donde se ilustre la distribución de las facilidades propuestas, incluyendo cantidad específica de espacios para camiones de venta de alimentos, área con mesas y sillas, área de basura y reciclaje, baños, estacionamientos, área administrativa, si alguna, lugar donde se exhibirán los permisos y autorizaciones requeridas, entre otros.
3. Deberán presentar el cumplimiento con la política pública ambiental para la actividad propuesta.
4. El memorial explicativo debe incluir los días y el horario de operación propuesto, empleos a generarse, costo estimado de la actividad, cantidad de camiones de venta de alimentos, forma de recogido de basura, limpieza, reciclaje, ubicación y cantidad de baños a proveerse.
 - a) Las instalaciones de baños podrán ser suplidas mediante baños portátiles, pero se le otorga un término de un año desde la otorgación del permiso único para la construcción de instalaciones permanentes de servicios sanitarios.
 - b) Los servicios sanitarios deberán incluir al menos un baño por cada género.
 - c) Por cada cuatro (4) camiones de venta de alimentos habrá un (1) conjunto de servicios sanitarios.
5. Se dispone que no se autorizará la ubicación de más de un camión de venta de alimentos por cada cien (100) metros cuadrados de solar y ubicar camiones a menos de cinco (5) pies de distancia entre cada uno.
6. Los solares o predios para dedicarse a esta actividad deberán mantener una separación mínima de (20) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una vivienda, un área residencial o una urbanización. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares
7. Cumplirá estrictamente con los espacios de estacionamientos requeridos, conforme al Capítulo 8.5 (Estacionamientos) del Tomo VIII, disponiéndose que por cada espacio

para camiones de venta de alimentos que se incluya en la solicitud de permiso de un parque deberá tener un mínimo de tres (3) estacionamientos.

8. Cumplir con las normas de rótulos y anuncios establecidas en el [Capítulo 8.7](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 9. Cuando la actividad ubique en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo 7.4 del Tomo VII de este Reglamento, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas o en su defecto deberá contar con el endoso del DE.
 10. Someter certificación del CRIM que incluya la dirección y número de catastro.
 11. Someter los permisos y certificaciones correspondientes en caso de utilizar generadores portátiles de electricidad.
 12. El método de almacenar combustible para generadores portátiles de electricidad cumplirá con lo establecido por la DRNA.
- e. **Disposición de desperdicios:**
1. Todo camión de venta de alimentos y su área de ubicación se mantendrán limpios, libres de basura y de toda clase de desperdicios.
 2. Los camiones de venta de alimentos deben tener recipientes para depositar los desechos de alimentos, las grasas, aceites y otros desperdicios líquidos, para evitar que estos puedan derramarse ni desecharse en las cunetas, desagües y alcantarillas de las vías y otros sitios públicos. No se permitirá la disposición de desperdicios, grasas o líquidos en el área del solar o áreas aledañas, las mismas cumplirán con la reglamentación de la DRNA.
 3. Los camiones de venta de alimentos cumplirán con la reglamentación aplicable sobre la conservación, preparación, procesamiento y despacho de comidas y bebidas del DS, además de, las normas de limpieza y mantenimiento de las cocinas y unidades donde se preparen y sirvan los alimentos.
 4. El operador del parque para camiones de venta de alimentos será responsable por adquirir o contratar los servicios necesarios para transportar tales desperdicios a su lugar de disposición final.

REGLA 6.1.2 DISTRITO R-B – RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

SECCIÓN 6.1.2.1 PROPÓSITO

Este distrito de baja densidad poblacional se establece para identificar áreas para futuro crecimiento urbano y para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas.

SECCIÓN 6.1.2.2 USOS

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

Tabla 6.27 – Usos Distrito R-B por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	OTROS
Unifamiliares	Hospedajes especializados	Empresas Emergentes

Tabla 6.27 – Usos Distrito R-B por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	OTROS
Segundas plantas	Centros de cuidados para niños y envejecientes	(Startup) limitado al veinticinco por ciento (25%) de la estructura o propiedad, estas no podrán generar ruidos, polvo, olores objetables y operará solo en horario diurno.
Micro casas (Tiny houses)	Casa de salud, excepto de pacientes con condiciones mentales	
Casa patios		
Casa en hileras		
Casa de apartamentos		
Alojamiento Suplementario a Corto Plazo		
Alojamiento y Desayuno (“Bed and Breakfast”)		Huertos urbanos

SECCIÓN 6.1.2.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. **Club cívico sin fines pecuniarios** - Solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento conforme lo requerido en la [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII en solares con cabida máxima de una (1) cuerda y de acuerdo con lo siguiente:
 1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 2. Para distritos designados como sitios o zonas históricas se obtendrá la recomendación del ICP.
 3. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- b. **Hospedería** de acuerdo con lo siguiente:
 1. Se requerirá certificación de la CT.
 2. La hospedería no tenga más de veinticinco (25) unidades de alojamiento.
 3. No se darán características comerciales a las estructuras.
 4. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
 5. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito R-B.
 6. La cabida mínima del solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6.28 – Cabida mínima del solar para hospedería en R-B

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Mínimo de Solar Requerido	900 m ²
Números de Dormitorios para Huéspedes	7

Tabla 6.28 – Cabida mínima del solar para hospedería en R-B

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional	60 m ²
Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	35

7. Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
 - a) Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
 - b) No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
 - c) El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
 - d) La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.
- c. **Hotel dentro de una zona histórica:**
 1. Se requiere certificación de la CT.
 2. Se requiere recomendación del ICP.
 3. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel es equivalente a 0.4 unidades básicas de vivienda.
 4. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel.
 5. El ancho de todo patio delantero no será menor de seis (6) metros y lateral o posterior no serán menores de tres (3) metros.
 6. Los espacios para usos o edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde ubique el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.
 7. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
 8. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
- d. **Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos**, se celebrará vista pública previa a la autorización.
- e. **Instituciones religiosas**, tales como iglesias y templos, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
 1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos

relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
 4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
 5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.
 6. Cumplirá estrictamente con los espacios de estacionamientos requeridos, conforme al [Capítulo 8.5](#) (Estacionamientos) del Tomo VIII.
 7. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- f. **Parques para camiones de venta de alimentos** conforme se establece en la [Sección 6.1.1.13](#) de este Capítulo.
- g. **Usos comerciales livianos**, en proyectos de casas de apartamentos para cien (100) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:
1. La instalación comercial a permitirse será de cinco mil (5,000) pies cuadrados por las primeras cien (100) unidades de vivienda, los que podrán ser incrementados razón de quince (15) pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista sobre las primeras cien (100).
 2. La instalación comercial se localizará a nivel de la primera planta.
 3. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área de piso total a permitirse para las instalaciones comerciales y se proveerán instalaciones sanitarias para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.
 4. Se deberá proveer espacios de estacionamientos independientes a los destinados a los residentes conforme el [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII (Estacionamientos).

SECCIÓN 6.1.2.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.29 - Parámetros de Diseño Distrito R-B

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima de solar	900 metros cuadrados
Ancho mínimo de solar	20 metros
Área máxima de ocupación	50%

Tabla 6.29 - Parámetros de Diseño Distrito R-B

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Área bruta de piso máxima	150% - El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.
Densidad poblacional	<ul style="list-style-type: none"> a. Solares menores a novecientos (900) metros cuadrados, una unidad de vivienda. b. Solares mayores de novecientos (900) metros cuadrados se permitirán casas de una o dos unidades de vivienda. c. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6.
Patio delantero	Se requerirán tres (3) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
Patio posterior	Se requerirán tres (3) metros de fondo o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
Patios laterales	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros.
Torres, verjas y portales	<ul style="list-style-type: none"> a. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 8.3. b. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> 1. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce. 2. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.
Separación entre edificios o área en un mismo solar	Conforme el Capítulo 8.4
Estructuras voladizas	<ul style="list-style-type: none"> a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 6.1.3 DISTRITO R-I - RESIDENCIAL INTERMEDIO

SECCIÓN 6.1.3.1 PROPÓSITO

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

SECCIÓN 6.1.3.2 USOS

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

Tabla 6.30 – Usos Distrito R-I por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	OTROS
Unifamiliares	Hospedajes Especializados	Empresas Emergentes (<i>Startup</i>) limitado al veinticinco por ciento (25%) de la estructura o propiedad, estas no podrán generar ruidos, polvo, olores objetables y operará solo en horario diurno. Huertos urbanos
Segundas Plantas	Centros de Cuidos	
Micro casas (<i>Tiny houses</i>)	Casa de salud, limitado a dos (2) inquilinos	
Casa patios		
Casa en hileras		
Casa de apartamentos		
Casas de huéspedes (“guest house”)		
Alojamiento Suplementario a Corto Plazo		
Alojamiento y Desayuno (“Bed and Breakfast”)		

SECCIÓN 6.1.3.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. **Club cívico sin fines pecuniarios** - Solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento conforme lo requerido en la [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII en solares con cabida máxima de una (1) cuerda y de acuerdo con lo siguiente:

1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 2. Para distritos SH y ZH se obtendrá la recomendación del ICP.
 3. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- b. **Hospedería** de acuerdo con lo siguiente:
1. Se requerirá certificación de la CT.
 2. La hospedería no tenga más de quince (15) unidades de alojamiento.
 3. No se darán características comerciales a las estructuras.
 4. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
 5. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito R-I y R-U.
 6. La cabida mínima del solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6.31 – Cabida mínima del solar para hospedería en R-I

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Mínimo de Solar Requerido	275 m ²
Números de Dormitorios para Huéspedes	7
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional	60 m ²
Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	15

7. Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
 - a) Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
 - b) No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
 - c) El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
 - d) La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.
- c. **Hotel dentro de una zona histórica:**
1. Se requiere certificación de la Compañía de Turismo.
 2. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel es equivalente a 0.4 unidades básicas de vivienda. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel.
 3. El ancho de todo patio delantero no será menor de seis (6) metros y lateral o posterior no serán menores de tres (3) metros.

4. Los espacios para usos o edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde ubique el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.
 5. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
 6. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
- d. **Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos**, se celebrará vista pública previa a la autorización.
- e. **Instituciones religiosas**, tales como iglesias y templos, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.
 2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
 4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
 5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.
 6. Cumplirá estrictamente con los espacios de estacionamientos requeridos, conforme al [Capítulo 8.5](#) (Estacionamientos) del Tomo VIII.
 7. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- f. **Usos comerciales livianos**, en proyectos de casas de apartamentos para cien (100) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:
1. La instalación comercial a permitirse será de cinco mil (5,000) pies cuadrados por las primeras cien (100) unidades de vivienda, los que podrán ser incrementados razón de quince (15) pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista sobre las primeras cien (100).
 2. La instalación comercial se localizará a nivel de la primera planta.
 3. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área de piso total a permitirse para las instalaciones comerciales y se proveerán instalaciones sanitarias para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.
 4. Se deberá proveer espacios de estacionamientos independientes a los destinados a los residentes conforme el [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII (Estacionamientos).

SECCIÓN 6.1.3.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.32 - Parámetros de Diseño Distrito R-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima de solar	275 metros cuadrados
Ancho mínimo de solar	11 metros
Área máxima de ocupación	60%
Área bruta de piso máxima	180% - El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.
Densidad poblacional	<ul style="list-style-type: none"> a. Solares menores a doscientos setenta y cinco (275) metros cuadrados, una unidad de vivienda. b. Solares de doscientos setenta y cinco (275) metros cuadrados o más, 1 UBV por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
Patio delantero	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requerirán tres (3) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor. b. Las manzanas con paseo público de seis (6) metros de ancho o más a lo largo del centro, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2) metros. c. Todo patio delantero tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
Patio posterior	Se requerirán tres (3) metros de fondo o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.
Patios laterales	Se requerirán dos (2) metros a cada lado.
Separación entre edificios o área en un mismo solar	Conforme el Capítulo 8.4
Estructuras voladizas	<ul style="list-style-type: none"> a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 6.1.4 DISTRITO R-U: RESIDENCIAL URBANO

SECCIÓN 6.1.4.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para identificar áreas residenciales existentes o que puedan desarrollarse con una densidad poblacional alta en suelos clasificados como urbanos o urbanizables, próximas a centros principales de actividad económica y dado el entorno donde ubican existe o pueden proveerse infraestructura de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y sistema de transportación, entre otros.
- b. Este distrito identifica áreas residenciales que forman parte de zonas históricas, los cuales estarán conforme al [Capítulo 10.2](#) en el Tomo X de este Reglamento y requerirán de la recomendación del ICP.

SECCIÓN 6.1.4.2 USOS

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

Tabla 6.33 – Usos Distrito R-U por Categorías

RESIDENCIAL	SERVICIOS	OTROS
Unifamiliares	Centros de Cuidos	Empresas Emergentes (<i>Startup</i>) limitado al veinticinco por ciento (25%) de la estructura o propiedad, estas no podrán generar ruidos, polvo, olores objetables y operará solo en horario diurno. Estacionamientos a nivel de suelo o en estructuras. Huertos urbanos
Multifamiliares	Hospedajes Especializados	
Segundas Plantas	Casa de salud	
Casa patios		
Casa en hileras		
Casa de Apartamentos		
Micro casas (<i>Tiny House</i>)		
Casa de huéspedes (“guest house”)		
Alojamiento y Desayuno (<i>Bed & Breakfast</i>)		
Alojamiento suplementario a corto plazo		

SECCIÓN 6.1.4.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. **Club cívico sin fines pecuniarios** - Solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento conforme lo requerido en la [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII en solares con cabida máxima de una (1) cuerda y de acuerdo con lo siguiente:
 1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 2. Para distritos SH y Zonas Históricas se obtendrá la recomendación del ICP.
 3. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- b. **Hospedería u hospedaje** de acuerdo con lo siguiente:
 1. Se requerirá certificación de la CT.
 2. La hospedería no tenga más de veinticinco (25) unidades de alojamiento.
 3. No se darán características comerciales a las estructuras.
 4. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
 5. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito R-U.
 6. La cabida mínima del solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6.34 – Cabida mínima para hospedería en R-U

TAMAÑO DEL SOLAR	PARÁMETRO
Mínimo de Solar Requerido	400 m ²
Números de Dormitorios para Huéspedes	7
Área del Solar Extra Requerida por Dormitorio Adicional	60 m ²
Máximo de Dormitorio a Permitirse por Pertenencia	25

7. Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
 - a) Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
 - b) No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
 - c) El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
 - d) La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.
- c. **Hotel dentro de una zona histórica:**
 1. Se requiere certificación de la CT.
 2. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel es equivalente a 0.4 unidades básicas de vivienda. Si se

- incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel.
3. El ancho de todo patio delantero no será menor de seis (6) metros y lateral o posterior no serán menores de tres (3) metros.
 4. Los espacios para usos o edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde ubique el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.
 5. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
 6. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
- d. **Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos**, se celebrará vista pública previa a la autorización.
- e. **Instituciones religiosas**, tales como iglesias y templos, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.
 2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
 4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
 5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.
 6. Cumplirá estrictamente con los espacios de estacionamientos requeridos, conforme al [Capítulo 8.5](#) (Estacionamientos) del Tomo VIII.
 7. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- f. **Usos comerciales livianos**, en proyectos de casas de apartamentos para cien (100) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:
1. La instalación comercial a permitirse será de cinco mil (5,000) pies cuadrados por las primeras cien (100) unidades de vivienda, los que podrán ser incrementados razón de quince (15) pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista sobre las primeras cien (100).
 2. La instalación comercial se localizará a nivel de la primera planta.
 3. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el cincuenta por ciento (50%) del área de piso total a permitirse para las instalaciones comerciales

y se proveerán instalaciones sanitarias para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.

4. Se deberá proveer espacios de estacionamientos independientes a los destinados a los residentes conforme el [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII (Estacionamientos).

SECCIÓN 6.1.4.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.35 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	MULTIFAMILIAR	ZONA HISTÓRICA
Cabida mínima de solar	400 metros cuadrados	400 metros cuadrados
Ancho mínimo de solar	15 metros	15 metros
Área máxima de ocupación	50%	50%
Área bruta de piso máxima	250% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.	420% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.
Densidad poblacional	El número de unidades se calculará entre una relación del ancho de la vía a que de frente el solar:	
	Ancho de Vía	UBV por metro cuadrado
	10 metros	70
	11 a 13	60
	14 a 15	55
	17 o más	50
a. Una (1) UBV por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área de solar. b. El número de UBV en ningún caso excederá el número de unidades permitidas en el solar. c. El área bruta de piso por planta excederá del noventa por ciento (90%) del área de solar para las primeras tres (3) plantas del edificio o cincuenta por ciento (50%) del área del solar para cualquier planta sobre estos.		

Tabla 6.35 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	MULTIFAMILIAR	ZONA HISTÓRICA
Patio delantero	Se requerirán cinco (5) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requerirán tres (3) metros o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor. b. Se exime de este parámetro a edificios en contextos históricos donde los colindantes no tengan patio delantero.
Patio posterior	Se requerirán cinco (5) metros de fondo o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. Solares de esquina que formen parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior puede localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente del área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros. c. Cualquier patio posterior o parte del mismo que colinde con una vía se considerará patio delantero y cumplirán con los requisitos de tamaño para patios delantero en el distrito.
Patios laterales	Se requerirán tres (3) metros a cada lado o una quinta (1/5) parte de la altura, lo que resulte mayor.	<ul style="list-style-type: none"> a. Se exime a aquellas estructuras que colinden con otra parcela donde el contexto urbano de la zona histórica no tiene patios

Tabla 6.35 - Parámetros de Diseño Distrito R-U

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	MULTIFAMILIAR	ZONA HISTÓRICA
		<p>laterales, permitiendo el desarrollo en medianera.</p> <p>b. Se podrá requerir un zaguán no menor de uno y medio (1.5) metros en sustitución del patio lateral si el ancho de la propiedad lo permite.</p>
Estructuras voladizas	<p>a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.</p> <p>b. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.</p>	<p>a. Las estructuras voladizas en las fachadas frontales en zonas históricas responderán la contexto histórico y tipología, extendiéndose hasta una distancia no mayor de un (1) metro.</p>

SECCIÓN 6.1.4.5 ÁREA DE OCUPACIÓN EN DISTRITO R-U

- a. El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del tamaño del solar.
- b. Proyectos de casas de apartamentos el área de ocupación no excederá el por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida y el área del solar se indica a continuación:

Tabla 6.36 - Área de ocupación a permitirse en Distrito R-U

DENSIDAD POBLACIONAL (MC DE SOLAR REQUERIDOS POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	ÁREA DE OCUPACIÓN A PERMITIRSE POR % MÁXIMO PERMITIDO DEL TOTAL DEL SOLAR
100	50%
70	55%
60	60%
55	65%
50	70%

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

SECCIÓN 6.1.4.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITO R-U

- a. No excederá del doscientos cincuenta por ciento (250%) del área del solar.
b. Proyectos de casas de apartamentos el área bruta de piso podrá aumentarse al por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida se indica a continuación:

Tabla 6.37 – Área bruta de piso en Distrito R-U

DENSIDAD POBLACIONAL PERMITIDA (MC DEL SOLAR REQUERIDO POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	ÁREA BRUTA DE PISO A PERMITIRSE (POR CIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL ÁREA TOTAL DEL SOLAR)
100	280%
70	400%
60	470%
55	510%
50	560%

REGLA 6.1.5 DISTRITO R-C: RESIDENCIAL COMERCIAL

SECCIÓN 6.1.5.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para promover el uso del suelo o de estructuras, combinando usos comerciales y residenciales, fomentando la creación de núcleos de actividad local, sin que el comercio perjudique el carácter residencial que debe prevalecer en la zona, promueve la densificación y la reducción de la dependencia del automóvil privado.
b. Se promueve el desarrollo de usos mixtos que complementen la actividad en el centro

urbano tradicional, el redesarrollo del sector por su localización, disponibilidad de infraestructura y por proyectos de mejoras a la infraestructura, estos terrenos se han desarrollado y redesarrollado a una alta intensidad.

- c. El distrito provee flexibilidad en el diseño de desarrollos orientados al peatón y ubicación de centros de empleo y comercio próximos a viviendas de alta densidad.
- d. Los proyectos deben estar orientados a proveer oportunidades de servicios diversos en forma eficiente.
- e. Incluye usos comerciales, residenciales y de servicios en solares localizados a lo largo de las vías de tránsito. En estos casos se fomentará la sustitución de estructuras existentes, la densificación y la agrupación de solares.
- f. Se promueve aplicar normas de diseño que no afecten o alteren el carácter o la estética prevaleciente en el área y normas de operación que aseguren la tranquilidad del vecindario, evitando ruidos excesivos, contaminación del aire, olores ofensivos o la iluminación excesiva hacia las áreas residenciales.

SECCIÓN 6.1.5.2 USOS

- a. El uso principal en este distrito será el residencial, no obstante, se podrá dedicar parte o la totalidad del área de la primera planta para usos comerciales o de servicio.
- b. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla, tales como:

Tabla 6.38 – Usos Distrito R-C por Categorías

RESIDENCIAL	COMERCIALES	SERVICIOS	OTROS
Unifamiliar	Venta al detal	Servicios según definido en este reglamento.	Empresas Emergentes (<i>Startup</i>) estas no podrán generar ruidos, polvo olores objetables y operara solo en horario diurno.
Vivienda a nivel de segunda planta	Floristería		
Multifamiliares	Galería de arte	Oficinas profesionales de baja densidad.	
Casas gemelas (dúplex)	Joyería	Farmacias	
Micro Casas (<i>Tiny houses</i>)	Librería		
	Casa de empeño	Restaurantes	Instituciones religiosas
		Hospederías	Institución filantrópica con fines no pecuniarios
		Hospedajes especializados	
		Centros de cuido	Instituciones docentes en solares donde la calificación en su posterior no sea R-I.
		Instituciones financieras	
		Laboratorios	Colegios profesionales
		Reparación de zapatos, joyas o	

Tabla 6.38 – Usos Distrito R-C por Categorías

RESIDENCIAL	COMERCIALES	SERVICIOS	OTROS
		relojes	
		Sastrería o taller de costura	Alojamiento suplementario a corto plazo
		Lavandería	
		Agencia de lotería, hípicas o viajes	Alquiler de automóviles o motoras (los vehículos no podrán exhibirse en el patio delantero)
		Barbería o salón de belleza	
		Dispensario de medicina en general	
		Estudio de fotografía	Panadería o repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido, condicionado a que sus productos se vendan al detal dentro de la dependencia.
		Gimnasio	
		Alquiler y arrendamiento de equipo	
		Funeraria	
		Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.	Salón, estudio o academia de baile
		Alojamiento suplementario a corto plazo	

SECCIÓN 6.1.5.3 USOS PROHIBIDOS

Los siguientes usos estarán prohibidos en este distrito de calificación, a fin de mantener el carácter comercial de forma limitada, tales como:

- Comercios para instalación de neumáticos y piezas de vehículos de motor;
- Ferretería que incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varilla de acero u otros materiales pesados;
- Talleres de mecánica;
- Talleres de hojalatería y pintura;
- Talleres de reparación abiertos al exterior;
- Talleres de Screens, Puertas y Ventanas;

- g. Panadería y repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al por mayor;
- h. Cafetín, barra, sport bar, música en vivo, karaokes, DJ's; o
- i. Comercios dedicados principalmente al expendio de bebidas alcohólicas o al entretenimiento.

SECCIÓN 6.1.5.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. Se permitirán usos del distrito C-I que no estén contemplados en este distrito:
 - 1. Deberán cumplir con los propósitos de este distrito.
 - 2. Se podrá celebrar vistas públicas previa a la autorización.
- b. Club cívico sin fines pecuniarios en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda de acuerdo con lo siguiente:
 - 1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 - 2. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- c. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de personas con discapacidad mental.
- d. Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.
- e. Renta de espacios de almacén a individuos:
 - 1. La altura del edificio no podrá ser mayor de nueve (9) metros.
 - 2. No se permitirá el almacenamiento de materiales que puedan resultar explosivos o tóxicos.
- f. Proyectos de energía renovable conforme al [Capítulo 9.2](#) en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.5.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.39 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
Cabida mínima del solar	400 metros cuadrados	Cabida existente
Ancho mínimo del solar	20 metros	Ancho existente
Área máxima de ocupación	a. 70% - solares interiores b. 80% - solares de esquina c. 90% - solares de dos o tres esquinas	a. 75% - solares interiores b. 85% - solares de esquina c. 95%- solares de dos o tres esquinas

Tabla 6.39 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
	d. 100% - solares de toda una manzana	d. 100% - solares de toda una manzana
Área bruta de piso máxima	a. 250% o según Sección 6.1.4.6 de esta Regla. b. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de ocupación permitido en este distrito.	a. 450% - solares interiores b. 510% - solares de esquina c. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de ocupación permitido en el distrito.
Densidad poblacional	a. Se permitirá una (1) unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del solar. b. El número de unidades de vivienda podrá convertirse en un número mayor o menor de unidades de acuerdo a lo dispuesto en la tabla de la Sección 6.1.1.5 .	Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada ochenta (80) metros cuadrados del área del solar.
Patio delantero	a. Se requerirán tres (3) metros de fondo o una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. Solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en el distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor al requerido para el distrito residencial ni menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.	a. Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de un (1) metro o de una (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. Se exime de este parámetros a edificios en contextos donde los colindantes no tengan patio delantero.
Patio posterior	Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de 4 metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.	a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.

Tabla 6.39 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
		<p>b. Solares de esquina que formen parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior puede localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente del área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros.</p> <p>c. Cualquier patio posterior o parte del mismo que colinde con una vía se considerará patio delantero y cumplirán con los requisitos de tamaño para patios delantero en el distrito.</p>
Patios laterales	Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de cuatro (4) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.	<p>a. Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor, cuando la parcela colinde con otro distrito.</p> <p>b. Cuando la parcela colinde en su patio lateral con otra parcela del mismo distrito se eximirá de este requisito de patio lateral, permitiendo el desarrollo en medianera.</p>
Edificios y usos accesorios	<p>Tipo de diseño en edificios y estructuras:</p> <p>a. Los edificios y estructuras, mantendrán una fachada que armonice con las propiedades residenciales en el sector.</p>	<p>Tipo de diseño en edificios y estructuras:</p> <p>a. Todo edificio nuevo será especial y único, deberá conformarse con la arquitectura general del área.</p>

Tabla 6.39 - Parámetros de Diseño Distrito R-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	ÁREAS URBANAS DE ALTA DENSIDAD	CENTROS URBANOS TRADICIONALES
	<p>b. Se podrá adoptar fachadas típicas que puedan servir de guía para lograr este objetivo.</p> <p>c. El sistema de distribución eléctrica para el área comercial del edificio será separado del sistema del área residencial y el mismo cumplirá con las normas de diseño para las cargas que requiera el negocio, conforme con la reglamentación de la AEE.</p>	<p>b. No se permitirá la construcción de edificios genéricos o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia.</p>

SECCIÓN 6.1.5.6 ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS R-C

- No excederá del doscientos cincuenta por ciento (250%) del área del solar.
- Proyectos de casas de apartamentos, con primer nivel comercial, el área bruta de piso podrá aumentarse al por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida se indica a continuación:

Tabla 6.40 – Área bruta de piso en Distrito R-C

DENSIDAD POBLACIONAL PERMITIDA (MC DEL SOLAR REQUERIDO POR UNIDAD DE VIVIENDA BÁSICA)	ÁREA BRUTA DE PISO A PERMITIRSE (POR CIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL ÁREA TOTAL DEL SOLAR)
100	280%
70	400%
60	470%
55	510%
50	560%

REGLA 6.1.6 DISTRITO C-L: COMERCIAL LIVIANO

SECCIÓN 6.1.6.1 PROPÓSITO

- Este distrito comercial de baja intensidad se establece para clasificar áreas comerciales,

que puedan suplir las necesidades diarias de residentes de una (1) o más comunidades, sin afectar la calidad de vida.

- b. Se promueve estimular el establecimiento de comercios pequeños y medianos promoviendo el ordenamiento del espacio urbano con las actividades propuestas y las comunidades donde se propone su ubicación.

SECCIÓN 6.1.6.2 USOS PERMITIDOS

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

Tabla 6.41 – Usos permitidos en Distrito C-L

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS	
Venta al detal	Servicios según definido en este reglamento	Mini almacenes	a. Instituciones Docentes, Escuela comercial o vocacional, siempre que la pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. b. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.	
Floristería				
Galería de arte	Oficinas Profesionales de baja densidad	Ferretería sin almacenaje que no incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero u otros materiales de construcción pesados.		
Casa de empeño				Farmacias
				Restaurantes
				Hospederías
	Hospedajes Especializados	Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.		
	Centros de Cuido			
	Instituciones financieras			
	Cafetería			
	Laboratorios			
Reparación de zapatos, joyas o relojes				
Sastrería o talleres de costura				
Lavandería automática operada por monedas				

Tabla 6.41 – Usos permitidos en Distrito C-L

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
	Agencia de lotería, hípicas o viajes		estructuras hasta de dos (2) plantas
	Barbería o salón de belleza		Usos institucionales, cívicos y culturales
	Dispensario de medicina general		Institución religiosa
	Estudio de fotografía		Empresas Emergentes (<i>Startup</i>)
	Gimnasio		Dispensario de cannabis para uso medicinal y cultivo como uso accesorio.
	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.		Vivienda
			Alojamiento suplementario a corto plazo.

SECCIÓN 6.1.6.3 USOS PROHIBIDOS

Los siguientes usos estarán prohibidos en este distrito de calificación, a fin de mantener el carácter comercial de forma limitada, tales como:

- Usos reservados para el distrito C-I
- Comercios para instalación de neumáticos y piezas de vehículos de motor
- Ferretería que incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varilla de acero u otros materiales pesados
- Talleres de mecánica
- Talleres de hojalatería y pintura
- Talleres de reparación abiertos al exterior
- Talleres de Screens, Puertas y Ventanas
- Panadería y repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al por mayor
- Cafetín, barra, sport bar, música en vivo, karaokes, DJ's
- Comercios dedicados principalmente al expendio de bebidas alcohólicas o al entretenimiento

SECCIÓN 6.1.6.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- Estas actividades estarán limitadas a que el número de empleados no exceda de quince (15) personas en proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes, tales como:
 - Lavandería comercial;

2. Panadería y repostería cuyos productos se vendan al detal;
 3. Producción y venta de artesanías; y
 4. Taller cerrado de reparación de bicicletas y enseres de uso corriente en el hogar.
- b. Proyectos de energía renovable conforme al [Capítulo 9.2](#) en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.6.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.42 - Parámetros de Diseño Distrito C-L

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	300 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	12 metros
Área máxima de ocupación	70%
Área bruta de piso máxima	300% - El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera planta en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.
Densidad poblacional	<ol style="list-style-type: none"> a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada 100 mc del área del solar. b. Se permitirá en casas de apartamentos convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 3.4.1.2. c. El número de unidades de vivienda básica en ningún caso excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar. d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independientemente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. e. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.
Patio delantero	No se requerirá patio delantero para las dos (2) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

Tabla 6.42 - Parámetros de Diseño Distrito C-L

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> a. Cuando el solar de frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente. b. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial. c. Para cualquier planta permitida sobre la segunda se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (b) de esta Sección, cual fuere mayor. d. El fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las dos (2) primeras plantas de un edificio en ningún caso será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.
Patio posterior	Fondo no menor de tres (3) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.
Patios laterales	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requerirán dos (2) patios laterales, no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. Se podrá permitir que las dos (2) primeras plantas del edificio, no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público donde el ancho del patio lateral para dichas dos (2) primeras plantas no serán menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.
Estructuras voladizas	<ul style="list-style-type: none"> a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirán, además, balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metro de cualquier línea de colindantes laterales o posterior del solar. c. Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o

Tabla 6.42 - Parámetros de Diseño Distrito C-L

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	<p>posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.</p> <p>d. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.</p>

REGLA 6.1.7 DISTRITO C-I: COMERCIAL INTERMEDIO

SECCIÓN 6.1.7.1 PROPÓSITO

Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas que suplan las necesidades de varios vecindarios o comunidades residenciales, así como comercio de intensidad intermedia en los centros fundacionales de los municipios.

SECCIÓN 6.1.7.2 USOS

- Los usos a permitirse en este distrito no pondrán en riesgo la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes; serán compatibles con los propósitos y las disposiciones de esta Regla.
- Se permitirán los usos del Distrito C-L.

Tabla 6.43 – Usos permitidos en Distrito C-I

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
Venta al detal y al por mayor, solos o combinados	Servicios según definido en este reglamento	Industrias livianas tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura y bordado, producción de artesanía y taller cerrado de reparación de bicicletas y enseres	Museos
			Teatros
Alquiler de automóvil	Oficinas Profesionales		Vivienda
Exhibición y venta de automóviles	Venta de comida confeccionada, incluyendo venta de bebidas alcohólicas.		Usos institucionales, cívicos y culturales, en solares con tamaño suficiente para cumplir con los
	Farmacia		

Tabla 6.43 – Usos permitidos en Distrito C-I

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
	Estaciones de Gasolina	de uso corriente en el hogar, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.	requerimientos de estacionamiento.
	Funeraria		
	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.		

SECCIÓN 6.1.7.3 USOS PROHIBIDOS

Los siguientes usos estarán prohibidos en este distrito de calificación, a fin de mantener el carácter comercial de forma limitada, tales como:

- Usos reservados para el distrito C-C
- Comercios para instalación de neumáticos y piezas de vehículos de motor
- Ferretería que incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varilla de acero u otros materiales pesados.
- Talleres de mecánica
- Talleres de hojalatería y pintura
- Talleres de reparación abiertos al exterior

SECCIÓN 6.1.7.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- Comercios dedicados principalmente al expendio de bebidas alcohólicas o al entretenimiento.
- Las actividades accesorias tales como espectáculos artísticos, música en vivo, karaoke, vellonerías o DJ's, entre otros, deben ser en el interior del establecimiento cerrado y no debe colindar con un distrito residencial.
 - Para cualificar para este tipo de actividades el local deberá contar con cámaras y guardias para atender adecuadamente la seguridad de los usuarios del negocio y de los vecinos.
 - Solo se permitirán en el exterior cuando haya un evento ocasional o particular, para lo cual el local o lugar donde se lleve a cabo dicha actividad contará con guardias de seguridad y en un horario debidamente regulado por las autoridades del estado, para lo que deberá solicitarse el correspondiente Permiso Único para Actividades Temporeras conforme la [Sección 3.7.1.7](#) del Capítulo 3.7 en el Tomo III de este Reglamento.
- Proyectos de energía renovable conforme al [Capítulo 9.2](#) en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.7.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.10](#) de este Capítulo.

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	450 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros
Densidad poblacional	<ul style="list-style-type: none"> a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada setenta (70) metros cuadrados del área del solar. b. Casas de apartamentos se podrá convertir el número de unidades de vivienda básica permitida en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 6.1.1.5. c. El número de unidades de vivienda básica en ningún caso excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar. d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse estacionamiento independiente a los usos comerciales
Patio delantero	<ul style="list-style-type: none"> a. No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios, excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias: <ul style="list-style-type: none"> 1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente. 2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial. b. Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Sección, cual fuera mayor. c. El fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio en ningún caso serán menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio. d. Se exime de este parámetros a edificios en contextos donde los colindantes no tengan patio delantero.
Patio posterior	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	<p>de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.</p> <p>b. Solares de dos o tres esquinas, únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público.</p>
Patios laterales	<p>a. Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor.</p> <p>b. Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no serán menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.</p> <p>c. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.</p> <p>d. Cuando la parcela colinde en su patio lateral con otra parcela del mismo distrito se eximirá de este requisito de patio lateral, permitiendo el desarrollo en medianera.</p>
Estructuras voladizas	<p>a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.</p> <p>b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.</p> <p>c. Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.</p> <p>d. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse.</p>

Tabla 6.44 - Parámetros de Diseño Distrito C-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	e. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

SECCIÓN 6.1.7.6 ÁREA DE OCUPACIÓN

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

Tabla 6.45– Área de ocupación en Distrito C-I

TIPOS DE SOLAR	ÁREA DE OCUPACIÓN, PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	75%
Solar de una esquina	85%
Solar de dos o tres esquinas	95%
Solar de toda una manzana	100%

SECCIÓN 6.1.7.7 ÁREA BRUTA DE PISO

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

Tabla 6.46 – Área bruta de piso en Distrito C-I

TIPO DE SOLAR	ÁREA BRUTA DE PISO PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	375%
Solar de una esquina	425%
Solar de dos o tres esquinas	475%
Solar de toda una manzana	500%

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

- c. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

REGLA 6.1.8 DISTRITO C-C: COMERCIAL CENTRAL

SECCIÓN 6.1.8.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas que suplan las necesidades de varios vecindarios o comunidades residenciales, así como áreas comerciales existentes de carácter central, centros urbanos de alta densidad y áreas para clasificar centros de mercadeo desarrollados mediante el proceso de consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.
- b. El distrito permite centros para la recreación comercial extensa desarrollados vía el proceso de consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía I a la III.

SECCIÓN 6.1.8.2 USOS

- a. Los usos a permitirse en este distrito no pondrán en riesgo la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes; serán compatibles con los propósitos y las disposiciones de esta Regla.
- b. Se permitirán los usos de los distritos C-L y C-I.

Tabla 6.47 – Usos permitidos en Distrito C-C

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
Club de venta al detal y al por mayor	Servicios según definido en este reglamento	Talleres de reparación de vehículos de motor incluyendo, cambio de neumáticos, hojalatería y pintura	Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos y dispensario de cannabis para uso medicinal.
	Salón, estudio o academia de baile o música		
	Cinemas	Industrias livianas tales como imprenta, taller de manufactura de ropa, taller para la confección de toldos y taller de rótulos y anuncios, entre otros, siempre	Estudio de radio y televisión
	Armería, siempre que el solar donde ubique no colinde con un distrito residencial.		Centro radiológico
			Recreación Comercial simple

Tabla 6.47 – Usos permitidos en Distrito C-C

COMERCIALES	SERVICIOS	INDUSTRIALES	OTROS
		que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.	Vivienda

- c. Las actividades accesorias tales como espectáculos artísticos, música en vivo, karaoke, vellonerías o DJ's, entre otros, deben ser en el interior del establecimiento cerrado y no debe colindar con un distrito residencial.
 1. Para cualificar para este tipo de actividades el local deberá contar con cámaras y guardias para atender adecuadamente la seguridad de los usuarios del negocio y de los vecinos.
 2. Solo se permitirán en el exterior cuando haya un evento ocasional o particular, para lo cual el local o lugar donde se lleve a cabo dicha actividad contará con guardias de seguridad y en un horario debidamente regulado por las autoridades del estado, para lo que deberá solicitarse el correspondiente Permiso Único para Actividades Temporeras conforme la Sección 3.7.1.7 del Capítulo 3.7 en el Tomo III de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.8.3 CENTROS COMERCIALES

La Junta Adjudicativa de la OGPe evaluará y adjudicará mediante el mecanismo de consulta de ubicación todo proyecto comercial que exceda de doscientos cincuenta mil (250,000) pies cuadrados de área bruta de piso con sujeción a lo siguiente:

- a. Toda solicitud de consulta de ubicación para este uso deberá ser presentado en vista pública.
- b. El área del solar no será menor de ocho mil (8,000mc) metros cuadrados.
- c. El área bruta de piso no excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un cien por ciento (100%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximos de área de ocupación permitido en el distrito.
- d. Se requerirán patios con fondo o ancho no menor de quince (15) metros.
- e. Los motores, las subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinen.
- f. Toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la Sección 6.1.1.10 de este Capítulo.
- g. El área de ocupación no excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un cincuenta por ciento (50%) del área del solar si no se hubiera establecido.

- h. Cuando un proyecto comercial no establezca en su solicitud el área a utilizar para almacenaje se entenderá que una tercera parte del área bruta de piso se dedicará a esos fines para el cálculo de estacionamientos requeridos.
- i. Si como parte del centro comercial se incluyen otros usos principales o complementarios se podrá solicitar como parte de la consulta de ubicación o en etapas posteriores utilizar las fórmulas de estacionamiento compartido (*share parking*) del *Land Use Institute* y el *Institute of Transportation Engineers* o cualquier otra entidad reconocida con peritaje en esta materia.
- j. Estos proyectos podrán permitir sobre la segunda planta oficinas y vivienda, para este último requerirá una vez se gane acceso al desarrollo, el acceso al área residencial será independiente del principal al centro comercial, mientras que los estacionamientos serán independientes al del centro comercial, así identificados y dedicados a tales fines.
- k. Los parámetros de diseño serán determinados como parte de la consulta de ubicación, los patios no podrán ser menores a los establecidos para este distrito.
- l. Se permitirá la ubicación de estructuras independientes (*free standing*), estos deberán observar una separación en patios de no menor de lo permitido para el distrito.

SECCIÓN 6.1.8.4 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes: Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.
- b. Los usos a considerarse para muelles o rampas de conforme al Inciso (e) de la [Sección 6.1.1.7](#) de este Capítulo.
- c. Proyectos de energía renovable conforme al [Capítulo 9.2](#) en el Tomo IX de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.8.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.48 - Parámetros de Diseño Distrito C-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	500 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros
Densidad poblacional	<ul style="list-style-type: none"> a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada sesenta (60) metros cuadrados del área del solar. b. Casas de apartamentos se podrá convertir el número de unidades de vivienda básica permitida en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con lo dispuesto en la tabla de la Sección 6.1.1.5.

Tabla 6.48 - Parámetros de Diseño Distrito C-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> c. El número de unidades de vivienda básica en ningún caso excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar. d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse estacionamiento independiente a los usos comerciales
Patio delantero	<ul style="list-style-type: none"> a. No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios, excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias: <ul style="list-style-type: none"> 1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros se requerirá un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente. 2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial. b. Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Sección, cual fuera mayor. c. El fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio en ningún caso serán menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio. d. Se exime de este parámetro a edificios en contextos donde los colindantes no tengan patio delantero.
Patio posterior	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. Solares de dos o tres esquinas, únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público.
Patios laterales	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuera mayor. b. Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no serán menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. c. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

Tabla 6.48 - Parámetros de Diseño Distrito C-C

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	d. Cuando la parcela colinde en su patio lateral con otra parcela del mismo distrito se eximirá de este requisito de patio lateral, permitiendo el desarrollo en medianera.
Estructuras voladizas	<p>a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.</p> <p>b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.</p> <p>c. Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.</p> <p>d. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse.</p> <p>e. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.</p>

SECCIÓN 6.1.8.6 ÁREA DE OCUPACIÓN

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

Tabla 6.49— Área de ocupación en Distrito C-C

TIPOS DE SOLAR	ÁREA DE OCUPACIÓN, PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	75%

Tabla 6.49– Área de ocupación en Distrito C-C

TIPOS DE SOLAR	ÁREA DE OCUPACIÓN, PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar de una esquina	85%
Solar de dos o tres esquinas	95%
Solar de toda una manzana	100%

SECCIÓN 6.1.8.7 ÁREA BRUTA DE PISO

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

Tabla 6.50 – Área bruta de piso en Distrito C-C

TIPO DE SOLAR	ÁREA BRUTA DE PISO PORCIENTO MÁXIMO PERMITIDO DEL TAMAÑO DEL SOLAR
Solar interior	450%
Solar de una esquina	510%
Solar de dos o tres esquinas	570%
Solar de toda una manzana	600%

- b. Cada uno de los anteriores por cientos permitidos podrá ser aumentado en un diez por ciento (10%) adicional en aquellos casos donde el área bruta de piso de toda planta sobre la segunda planta no sea mayor del cincuenta (50%) del área del solar.
- c. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para cada tipo de solar.

REGLA 6.1.9 DISTRITO RC-E: RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA

SECCIÓN 6.1.9.1 PROPÓSITO

Este distrito se establece para clasificar centros de recreación comercial extensa desarrollados vía consulta de construcción ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.

SECCIÓN 6.1.9.2 USOS

- a. Cualquier desarrollo recreacional comercial propuesto en este distrito será presentado y evaluado por la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, mediante el mecanismo de consulta de construcción, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en

- virtud de las particularidades del uso que se propone establecer.
- b. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta Sección, tales como:
 - 1. Pistas para carreras de vehículos de motor y otros usos similares
 - 2. Estadio, coliseo, campo atlético, boleras, cine al aire libre y otros usos similares
 - 3. Estudio cinematográfico
 - 4. Hipódromo, velódromo y otros usos similares
 - 5. Parque de recreación comercial, áreas de piscinas
 - 6. Hotel - La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a cuatro décimas (0.4) de unidades básicas de vivienda.
 - 7. Polígonos o campos de tiro al blanco operados por clubes debidamente autorizados, siempre que el solar donde ubique no colinde con un distrito residencial.
 - c. Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del [Capítulo 7.4](#) en el Tomo VII de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.
 - d. Las actividades accesorias tales como espectáculos artísticos, música en vivo, karaoke, vellonerías o DJ's, entre otros, deben ser en el interior del establecimiento cerrado y no debe colindar con un distrito residencial.
 - 1. Para cualificar para este tipo de actividades el local deberá contar con cámaras y guardias para atender adecuadamente la seguridad de los usuarios del negocio y de los vecinos.
 - 2. Solo se permitirán en el exterior cuando haya un evento ocasional o particular, para lo cual el local o lugar donde se lleve a cabo dicha actividad contará con guardias de seguridad y en un horario debidamente regulado por las autoridades del estado, para lo que deberá solicitarse el correspondiente Permiso Único para Actividades Temporeras conforme la [Sección 3.7.1.7](#) del Capítulo 3.7 en el Tomo III de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.9.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

- a. Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.10](#) de este Capítulo.
- b. **Edificios y Usos Accesorios:** Se permitirán los edificios y usos accesorios necesarios para el funcionamiento adecuado de los usos permitidos o para la seguridad y comodidad del público.
- c. **Altura:**
 - 1. Hasta dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente.
 - 2. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

REGLA 6.1.10 DISTRITO RT-I: RESIDENCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO

SECCIÓN 6.1.10.1 PROPÓSITOS

- a. Este distrito residencial en las Zonas de Interés Turístico, se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, para clasificar terrenos que por su localización e infraestructura se han desarrollado o pueden desarrollarse, a una densidad e intensidad intermedia.
- b. Incluye terrenos en la periferia de áreas desarrolladas o con algunas limitaciones para su utilización, que podrían desarrollarse a una baja intensidad, o para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar.

SECCIÓN 6.1.10.2 USOS

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

Tabla 6.51 – Usos permitidos en Distrito RT-I

RESIDENCIALES	HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	OTROS
Vivienda para una (1) familia	Agro-hospedería	Agencias de Viaje	Empresas Emergentes (<i>startup</i>) limitada al veinticinco por ciento (25%) de la propiedad o estructura, ésta no podrán producir ruidos, polvos, ni olores objetables.
Vivienda a nivel de segunda planta	Agro-hospedaje	Restaurantes en solares con frente a una vía principal.	
Casa patio	Casa de huéspedes (<i>guest-house</i>)	Centros de cuido	
Casa en hilera	Eco-hospedería	Hospedajes Especializados	
Casa de apartamento	Hostal	Renta de Automóviles en solares con frente a una vía principal.	Venta de artículos de primera necesidad.
Micro casas (tiny house)	Hotel		Estacionamiento
Casa remolque	Condohotel		Venta de suvenires
Alojamiento y Desayuno (<i>Bed & Breakfast</i>)	Villa turística		
	Centro vacacional		
Alojamiento suplementario a corto plazo			

SECCIÓN 6.1.10.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. **Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior:**
 1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico.
 2. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para usos docentes.
 3. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
 4. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
 5. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de trescientos cinco (305) metros de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 6. Los edificios guardarán patios dos (2) veces a los requeridos en el distrito en que ubican.
 7. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- b. **Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos**, se celebrará vista pública previa a la autorización.
- c. **Proyectos Vacacional de Casas Remolques:**
 1. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
 2. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
 - a) Océanos y mares- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
 - b) Ríos, canales y quebradas- diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
 - c) Lagos y lagunas- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la AAA y la AEE.
 3. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
 4. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
 5. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
 6. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
 7. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.

8. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
9. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
10. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
11. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
12. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
13. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
14. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
15. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
16. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
17. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.
- d. **Uso comercial de carácter local**, en proyectos de casas de apartamentos para doscientas (200) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:
 1. Las instalaciones comerciales a permitirse se calcularán a razón de 15 pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista y éstas se localizarán en la primera planta de la casa de apartamentos más próxima a las instalaciones vecinales requeridas, según el [Capítulo 5.1](#) (Urbanizaciones y Lotificaciones) del Tomo V de este Reglamento.
 2. Las instalaciones comerciales a permitirse estarán limitadas a los siguientes usos: colmado, farmacia, oficina profesional, cafetería, ventas de batidas y frapés, lavandería automática, bazar, salón de belleza y barbería.
 3. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el 50% del área de piso total a permitirse para las instalaciones comerciales y se proveerán instalaciones para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.
- e. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.10.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.52 - Parámetros de Diseño Distrito RT-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	DENSIDAD INTERMEDIA	DENSIDAD BAJA
Cabida mínima del solar	300 metros cuadrados	2,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros	35 metros
Área máxima de ocupación	60%	15%
Área bruta de piso máxima	180% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. Las áreas comunes en el caso de los hoteles no contarán para el cómputo del área bruta de piso.	30% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.
Densidad Poblacional	Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6 .	Una (1) unidad por cada dos mil (2,000) metros cuadrados. Solares mayores de dos mil (2,000) metros cuadrados se permitirán casas de una o dos unidades de vivienda. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6 .
Patio Delantero	Se requerirán tres (3) metros, tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.	Se requerirán cinco (5) metros, tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra. Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de tres y medio (3.5) metros por cada unidad de vivienda.
Patio Posterior	Se requerirá un fondo mínimo de tres (3) metros.	Se requerirá un mínimo de cinco (5) metros.

Tabla 6.52 - Parámetros de Diseño Distrito RT-I

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	DENSIDAD INTERMEDIA	DENSIDAD BAJA
Patios Laterales	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros y cuya suma no será menor de cinco (5) metros.	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de cinco (5) metros.
Estructuras Voladizas	Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.	
Rótulos y anuncios	Condicionados a la recomendación de la Compañía de Turismo previo a la autorización	

SECCIÓN 6.1.10.5 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA HOSPEDERÍAS

Las hospederías que tengan más de quince (15) unidades de alojamiento cumplirán con lo siguiente:

- No se darán características comerciales a las estructuras.
- El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
- Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de quince (15) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito RT-I.
- La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación sea equivalente a 0.4 unidad de vivienda básica.
- Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
- Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
- No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
- El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
- La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

REGLA 6.1.11 DISTRITO RT-A: RESIDENCIAL TURÍSTICO DE ALTA DENSIDAD

SECCIÓN 6.1.11.1 PROPÓSITOS

Este distrito residencial en las Zonas de Interés Turístico, se establece para promover el desarrollo ordenado, estético y compacto, para clasificar terrenos que por su localización e infraestructura se han desarrollado o pueden desarrollarse, a una densidad e intensidad alta.

SECCIÓN 6.1.11.2 USOS

- a. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo.
- b. Se permitirán los usos del distrito RT-I, de no estar en la siguiente tabla.
- c. Usos comerciales o de servicios se permitirán en los dos primeros niveles.

Tabla 6.53 – Usos permitidos en Distrito RT-A

RESIDENCIALES	HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	OTROS
Vivienda para una (1) familia	Agro-hospedería	Agencias de Viaje	Empresas Emergentes (<i>startup</i>) limitada al veinticinco por ciento (25%) de la propiedad o estructura, ésta no podrán producir ruidos, polvos, ni olores objetables.
Vivienda a nivel de segunda planta	Agro-hospedaje	Restaurantes en solares con frente a una vía principal.	
Micro casas (tiny house)	Casa de huéspedes (<i>guest-house</i>)	Centros de cuido	
Casa patio	Eco-hospedería	Hospedajes Especializados	
Casa en hilera	Hostal	Renta de Automóviles en solares con frente a una vía principal.	Venta de artículos de primera necesidad.
Casa de apartamento	Hotel		Estacionamiento
Casa remolque	Condohotel		Venta de suvenires
Alojamiento y Desayuno (<i>Bed & Breakfast</i>)	Villa turística		
Alojamiento suplementario a corto plazo	Centro vacacional		

SECCIÓN 6.1.11.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. **Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior:**
 - 1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico.
 - 2. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área

- de solar requerida para usos docentes.
3. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
 4. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
 5. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de trescientos cinco (305) metros de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 6. Los edificios guardarán patios dos (2) veces a los requeridos en el distrito en que ubican.
 7. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- b. **Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos**, se celebrará vista pública previa a la autorización.
- c. **Proyectos Vacacional de Casas Remolques**:
1. Los terrenos no podrán ubicar en áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
 2. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
 - d) Océanos y mares- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
 - e) Ríos, canales y quebradas- diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
 - f) Lagos y lagunas- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica.
 3. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
 4. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
 5. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
 6. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
 7. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
 8. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
 9. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
 10. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más

posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.

11. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
 12. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
 13. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
 14. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
 15. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
 16. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
 17. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras entidades gubernamentales concernidas.
- d. **Uso comercial de carácter local**, en proyectos de casas de apartamentos para doscientas (200) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:
1. Las instalaciones comerciales a permitirse se calcularán a razón de 15 pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista y éstas se localizarán en la primera planta de la casa de apartamentos más próxima a las instalaciones vecinales requeridas, según el [Capítulo 5.1](#) (Urbanizaciones y Lotificaciones) del Tomo V de este Reglamento.
 2. Las instalaciones comerciales a permitirse estarán limitadas a los siguientes usos: colmado, farmacia, oficina profesional, cafetería, ventas de batidas y frapés, lavandería automática, bazar, salón de belleza y barbería.
 3. El área de piso a utilizarse para cualquier uso en particular no excederá el 50% del área de piso total a permitirse para las instalaciones comerciales y se proveerán instalaciones para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.
- f. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.11.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.54 - Parámetros de Diseño Distrito RT-A

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	DESARROLLO COMPACTO A UNA ALTA INTENSIDAD
Cabida mínima del solar	1,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	20 metros
Área máxima de ocupación	50%
Área bruta de piso máxima	350% a. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. b. Las áreas comunes en el caso de los hoteles no contarán para el cómputo del área bruta de piso.
Densidad Poblacional	a. Una (1) unidad por cada ochenta (80) metros cuadrados del área del solar. b. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6.
Patio Delantero	Se requerirán tres (3) metros, tendrá un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.
Patio Posterior	Un patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
Patios Laterales	Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.
Separación entre edificios principales o áreas en el mismo solar	18 metros
Estructuras Voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.
Rótulos y anuncios	Condicionados a la recomendación de la Compañía de Turismo previo a la autorización

SECCIÓN 6.1.11.5 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA HOSPEDERÍAS

Las hospederías que tengan más de veinticinco (25) unidades de alojamiento cumplirán con lo siguiente:

- a. Se requiere la certificación de la CT.
- b. No se darán características comerciales a las estructuras.
- c. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la OGPe y el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
- d. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de quince (15) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior deberán cumplir con los parámetros de diseño que apliquen al distrito RT-I.
- e. La densidad se calculará a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación sea equivalente a 0.4 unidad de vivienda básica.
- f. Las hospederías podrán servir comida y bebidas alcohólicas limitado a huéspedes e invitados, sujeto a las condiciones y limitaciones siguientes:
- g. Solamente se servirá comida y bebidas alcohólicas entre las 7:00 A.M. y las 9:00 P.M.
- h. No se fijarán rótulos exteriores indicando la disponibilidad de comida y bebidas alcohólicas.
- i. El comedor tendrá un máximo de acomodo, en sillas y mesas, igual al número de camas disponibles.
- j. La posible autorización de venta de bebidas alcohólicas no se entenderá como un permiso para operar una barra ni para habilitar un sitio específico para su consumo.

REGLA 6.1.12 DISTRITO C-T: COMERCIAL TURÍSTICO

SECCIÓN 6.1.12.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito comercial en las Zonas de Interés Turístico se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, para clasificar áreas comerciales y residenciales de intensidad intermedia y semi-alta.
- b. Los usos comerciales permitidos sirven de apoyo, complementan o suplen las necesidades de las comunidades y visitantes sin que las actividades comerciales perjudiquen de forma significativa el carácter turístico que debe prevalecer en la zona.
- c. Por su localización y disponibilidad de infraestructura incluye terrenos que pueden desarrollarse o se han desarrollado a una muy alta intensidad.

SECCIÓN 6.1.12.2 USOS

- a. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla.
- b. Usos comerciales o de servicios se permitirán en los primeros dos niveles.
- c. Sobre el segundo nivel se permitirán usos residenciales y de hospederías.

Tabla 6.55 – Usos permitidos en Distrito C-T

COMERCIO	RESIDENCIAL	HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	OTROS
Venta al detal	Vivienda para una (1) familia	Agro-hospedería	Servicios según definidos en este reglamento. Agencias de Viaje	Museo
Farmacias	Casa patio	Hostal		Empresas Emergentes (<i>startup</i>)
Floristería	Casa en hilera	Condo-hotel		
Galería de arte	Casa de apartamento	Villas Turísticas	Restaurantes	Dispensario de cannabis para uso medicinal y cultivo como uso accesorio.
	Micro casas (tiny house)	Hotel	Centros de cuido	
	Casa remolque	Eco-hospedería	Hospedajes Especializados	
	Alojamiento y Desayuno (<i>Bed & Breakfast</i>) Alojamiento suplementario a corto plazo	Casas de huéspedes (<i>guest-house</i>)	Renta de Automóviles o equipo	
			Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.	
			Gimnasio	
			Barbería	
			Salón de belleza	
			Lavandería	
			Oficinas profesionales	
			Institución bancaria y financiera	

SECCIÓN 6.1.12.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno. Se requerirá vista pública previa a la autorización.
- Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes: Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.

- c. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
 1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco o para edificios docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico.
 2. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.
 3. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 4. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
 5. De no poderse observar los patios requeridos, la OGPe podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
 6. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura
- d. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.12.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.10](#) de este Capítulo.

Tabla 6.56 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
Cabida mínima del solar	450 metros cuadrados	1,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	15 metros	20 metros
Área máxima de ocupación	75%	No excederá el setenta y cinco por ciento (75%) en los solares interiores, ni el ochenta y cinco por ciento (85%) en los solares de esquina.
Área bruta de piso máxima	a. No excederá de trescientos por ciento (300%) en solares interiores, ni de trescientos cuarenta por ciento (340%) en solares de esquina.	a. No excederá de quinientos por ciento (500%) en solares interiores ni de quinientos sesenta por ciento (560%) en solares de esquina.

Tabla 6.56 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
	<ul style="list-style-type: none"> b. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. c. Las áreas comunes de los hoteles no contarán para el cómputo del área bruta de piso. 	<ul style="list-style-type: none"> b. El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito. c. Las áreas comunes de los hoteles no contarán para el cómputo del área bruta de piso.
Densidad poblacional	<ul style="list-style-type: none"> a. Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar. b. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías según lo dispuesto en la Sección 6.1.1.6. c. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. d. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Se permitirá una unidad de vivienda por cada setenta (70) metros cuadrados de área del solar. b. Los usos residenciales se permitirán de la segunda planta en adelante. c. Proyectos de casas de apartamentos y hospederías de acuerdo con la Sección 6.1.1.6. d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. e. Una vez se autorice la construcción de las unidades residenciales en este distrito, éstas no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para

Tabla 6.56 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
		suplir el aumento en la intensidad del uso.
Patio delantero	Se requiere un patio delantero no menor de dos (2) metros ni mayor de tres (3) metros y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requiere un patio delantero no menor de tres (3) metros ni mayor de cuatro (4) metros y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda. b. Toda nueva construcción deberá sustituir el patio delantero por una galería cuyo fondo sea igual al requisito establecido para el patio delantero y cuya altura no será menor de cinco (5) metros ni mayor de siete (7) metros.
Patio posterior	Se requiere un patio posterior de profundidad no menor de tres (3) metros.	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requiere un patio posterior de profundidad no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. Solares de esquina que forman parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior podrá localizarse en la cuarta (1/4) parte interior del solar con su equivalente de área, excepto que en estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros. c. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito
Patios laterales	Se requerirá patio lateral de ancho no menor de dos (2)	<ul style="list-style-type: none"> a. Se requerirá dos (2) patios laterales cada uno con ancho

Tabla 6.56 - Parámetros de Diseño Distrito C-T

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	COMERCIAL TURÍSTICO LIVIANO	COMERCIAL TURÍSTICO INTERMEDIO
	metros cuando se colinde lateralmente con un distrito residencial o para uso público, fuera de esta condición el patio lateral es opcional.	no menor de dos (2) metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio cual fuera mayor. b. Se podrá permitir que el edificio no observe patios laterales en las primeras cuatro (4) plantas, excepto en el caso de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público. c. El patio lateral, de existir, será no menor de dos (2) metros. d. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros en este distrito
Separación entre edificio principales o áreas en el mismo solar		18 metros
Estructuras voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.	
Rótulos y anuncios	Conicionados a la recomendación de la Compañía de Turismo previo a la autorización	

REGLA 6.1.13 DISTRITO DTS – DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO

SECCIÓN 6.1.13.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el

- carácter paisajista y las condiciones naturales del lugar.
- Los desarrollos turísticos propuestos deberán estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto.
 - Cualquier desarrollo propuesto en este distrito será evaluado por la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.

SECCIÓN 6.1.13.2 USOS

- Cualquier desarrollo turístico propuesto en este distrito será presentado y evaluado por la Junta Adjudicativa o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades del uso que se propone establecer.
- Los distritos DTS que ubiquen dentro de una ZIT aprobada por la Junta de Planificación, solamente se permitirán usos turísticos, hospederías, instalaciones turísticas, ecoturísticas y agroturísticas con la recomendación de la CT.
- Se exige de presentar mediante consulta de ubicación la vivienda unifamiliar, solamente una (1) por finca principal con parámetros conforme a las tablas de la [Sección 6.1.1.7](#) de este Capítulo, con patios delanteros no menor de cinco (5) metros, siempre y cuando tenga la infraestructura básica requerida.
- Los usos a considerarse en este distrito deben ser compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla, tales como:

Tabla 6.57 – Usos a considerar en Distrito DTS

HOSPEDERÍAS	SERVICIOS	RESIDENCIAL	OTROS
Casas de huéspedes (<i>guest-house</i>)	Servicios según definidos en este reglamento.	Vivienda para una (1) familia	Dispensario de cannabis para uso medicinal y cultivo como uso accesorio.
Paradores	Agencias de Viaje	Vivienda a nivel de segunda planta	
Condo-hotel	Restaurantes	Casa patio	Empresas Emergentes (<i>startup</i>)
Villas turísticas	Centros de cuido	Casa en hilera	
Agro-hospederías	Hospedajes Especializados	Casa de apartamento	Venta al detal
Eco-hospederías	Renta de Automóviles o equipo	Micro casas (<i>tiny house</i>)	Farmacias
Hotel		Casa remolque	
Hostales		Alojamiento y Desayuno (<i>Bed & Breakfast</i>)	
		Alojamiento suplementario a corto plazo	

- c. Los Distritos DTS que no son parte de una ZIT designada por la JP, se considerará lo siguiente:
 - a) Los usos a considerarse en este distrito deben ser compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla.
 - b) Los usos a considerarse son los siguientes:
 - a) Uso a considerar según Tabla 6.57.
 - b) Siembra de productos agrícolas y crianza de animales, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la colindancia de la servidumbre pública de la vía y que no tenga más de una (1) planta.
 - c) Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto.
 - d) La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio.

SECCIÓN 6.1.13.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo y en función al desarrollo propuesto.

Tabla 6.58 – Parámetros de diseño en Distrito DTS

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	Será establecida en la consulta de ubicación conforme al uso propuesto.
Área máxima de ocupación (%)	Será determinada en función al desarrollo propuesto.
Área bruta de piso (%)	Será determinada en función al desarrollo propuesto.
Separaciones de las colindancias	Todo edificio o estructura observará una separación de seis (6) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

REGLA 6.1.14 DISTRITO I-E: INDUSTRIA ESPECIALIZADA

SECCIÓN 6.1.14.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para clasificar extensiones del suelo donde se promueven proyectos industriales específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial, así como para identificar terrenos dedicados o a dedicarse a extracción, excavación o remoción de material de la corteza terrestre y donde en estos se podrá elaborar, fabricar, tratar, procesar o refinar de materiales.
- b. Proyectos de extracción de material terrestre el distrito se extenderá hasta donde el análisis de reserva determine la presencia del material que se propone extraer.

- c. Este distrito es uno de carácter rural, por lo que es cónsono con los suelos rústicos común así clasificados.
- d. La determinación de la extensión de terrenos para estos usos estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo propuesto en la consulta de ubicación a ser presentada ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.
- e. La propuesta de estos usos o actividades deberán tomar en consideración entre otros, los ruidos, vibraciones, uso de explosivos, impacto sobre las vías por maquinaria, equipo, camiones, deterioro de las vías de tránsito, rotulación adecuada y seguridad.
- f. Se promueve conservar y estimular el establecimiento de estos usos para atender las necesidades primordialmente asociadas a las actividades del recurso tierra y del sector de la construcción en el país y eventualmente conformar las actividades incompatibles existentes.

SECCIÓN 6.1.14.2 USOS

- a. Cualquier desarrollo propuesto en este distrito será presentado y evaluado por la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, mediante el mecanismo de consulta de ubicación, donde se atenderán los parámetros de diseño de cada actividad en virtud de las particularidades de la industria que se propone establecer.
- b. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla, tales como:

Tabla 6.59 – Usos permitidos en Distrito I-E

INDUSTRIAL	OTROS
Extracción de material de la corteza terrestre, incluyendo procesamiento.	Almacenes
Graveros	Depósitos de relleno sanitario (vertederos)
Dosificadora de hormigón o asfalto	Farmacéuticas
Disposición de basura o desechos	Centro de Acopio y procesamiento de concreto reciclado.
Procesamiento de arena	Proyectos de energía renovable
Productos de hormigón o bloques	
Terracota y productos derivados	
Mezcladora central de hormigón, yeso o materiales para el pavimento, morteros.	
Planta procesadora de fosfato en piedra.	

Tabla 6.59 – Usos permitidos en Distrito I-E

INDUSTRIAL	OTROS
Hormigoneras	
Depósito de chatarra para fines comerciales (<i>junker</i>).	
Planta de carbonato calizo	
Almacenamiento a granel de arena, piedra, tosca, polvillo, cemento y otros materiales para la preparación de hormigón premezclado, independientemente del mecanismo utilizado para mezclarlos y del medio de transportación hacia las obras de construcción.	
Establecimientos en los cuales se transforma materia prima o se prepara para posteriores transformaciones.	
Planta de composta	

SECCIÓN 6.1.14.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.60 - Parámetros de Diseño Distrito I-E

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados.
Ancho mínimo del solar	Un ancho no menor de cuarenta (40) metros.
Otros parámetros	Los demás parámetros de diseño del proyecto serán determinados en la consulta de ubicación.

REGLA 6.1.15 DISTRITO I-L: INDUSTRIAL LIVIANO

SECCIÓN 6.1.15.1 PROPÓSITO

- Este distrito se establece para identificar industrias o áreas industriales tanto de carácter liviano, desarrolladas o que puedan desarrollarse.

- b. Como objetivo se persigue que los terrenos se dediquen a tales fines, excluyendo el uso residencial.
- c. El distrito permite establecer ciertos usos comerciales para atender las necesidades del área.

SECCIÓN 6.1.15.2 USOS

- a. Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Regla.
- b. Los usos de industria liviana se diseñarán, construirán y operarán de manera que se protegerá la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes y que no se menoscabe el suministro de luz y aire al edificio a ocuparse o usarse o a las propiedades vecinas o que no se aumente el peligro de fuego, ni se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en las áreas vecinas, asegurando la debida protección al interés público.
- c. Los parámetros de diseño para los usos comerciales serán los del distrito C-I.

Tabla 6.61 – Usos permitidos en Distrito I-L

INDUSTRIA LIVIANA	COMERCIALES/SERVICIOS	OTROS
Aserraderos	Almacén	Armería y polígono de tiro interior, siempre que el solar donde ubique no colinde con un distrito residencial.
Cremación mediante un método térmico	Cafeterías	
Ebanistería	Centros de Cuido	Centro para procesar materiales reciclables.
Estacionamiento incluyendo vehículos pesados	Comercio y almacenaje de productos terminados al por mayor.	Empresas emergentes (<i>start up</i>)
Estaciones de Gasolina u otro combustible	Concesionarios de vehículos de motor (“ <i>Dealer</i> ”)	Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.
Estaciones de Transbordo	Escuelas Vocacionales	
Farmacéuticas sin procesos síntesis	Farmacias	Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos, laboratorio y dispensario de cannabis para uso medicinal.
Industrias livianas tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura, producción de artesanía y taller cerrado de reparación de bicicletas y enseres de uso corriente en el hogar.	Ferretería	
	Gimnasio	
	Instituciones bancarias y financieras	
	Mini almacenes	

Tabla 6.61 – Usos permitidos en Distrito I-L

INDUSTRIA LIVIANA	COMERCIALES/SERVICIOS	OTROS
Procesamiento de desperdicios biomédicos	Oficinas	
Proyectos de Energía Renovable	Restaurantes	
Talleres de reparación de vehículos de motor incluyendo hojalatería, pintura y tapicería	Venta al detal y al por mayor	
	Venta de equipo pesado	

SECCIÓN 6.1.15.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.62 – Parámetros de diseño en Distrito I-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	800 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	20 metros
Área máxima de ocupación	75%
Área bruta de piso máxima	450% Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (33%) del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta
Patio delantero	<p>a. No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) metros. Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo igual a la diferencia entre dos (2) metros y el ancho de la acera existente. 2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en un distrito residencial. <p>b. Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.</p>

Tabla 6.62 – Parámetros de diseño en Distrito I-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	<p>c. Para cualquier planta permitida sobre la tercera se requerirá un patio delantero con fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (a)(1) de este parámetro, cual fuera mayor.</p> <p>d. El fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio en ningún caso será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.</p>
Patio Posterior	<p>a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.</p> <p>b. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito</p>
Patios Laterales	<p>a. Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.</p> <p>b. Se podrá permitir que las tres (3) primeras plantas del edificio no observen patios laterales; excepto, en el lado de un solar que colinde con un distrito residencial o para uso público en que el ancho del patio lateral para dichas tres (3) primeras plantas no serán menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio.</p> <p>c. Cualquier patio lateral o parte de este que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.</p>
Estructuras Voladizas	<p>a. Las cornisas aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.</p> <p>b. Se permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.</p> <p>c. Cuando no se requiera patio delantero, las cornisas, los aleros, los tejados, los balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro del ancho de la acera existente. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y</p>

Tabla 6.62 – Parámetros de diseño en Distrito I-L

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	<p>éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.</p> <p>d. Cuando se requiera un patio delantero con un fondo menor de un (1) metro se permitirá que las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos se extiendan dentro del ancho de la acera existente hasta una distancia igual a la diferencia entre un (1) metro y el fondo del patio delantero a proveerse. En estos casos la extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar y éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.</p>

REGLA 6.1.16 DISTRITO I-P - INDUSTRIAL PESADO

SECCIÓN 6.1.16.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias pesadas. Se persigue que los terrenos para industrias pesadas se dediquen a tales fines, excluyendo en este distrito los usos residenciales. Los usos comerciales serán permitidos cuando sirvan de apoyo a la operación industrial pesada, mientras que las industrias livianas serán permitidas ministerialmente en este distrito.
- b. La determinación de la extensión de terrenos para industrias pesadas estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo de industrias pesadas, la dirección de los vientos, efectos detrimentales de las industrias pesadas sobre el aire, agua u otros tales como olores, ruidos, vibraciones y reflejos de luces; de las implicaciones del tránsito generado por estas industrias en el sistema de transportación y de la mejor organización del uso de los terrenos.

SECCIÓN 6.1.16.2 USOS

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

Tabla 6.63 – Usos permitidos en Distrito I-P

INDUSTRIA PESADA
Almacenaje de sustancias químicas, explosivos y materiales explosivos que cumplan con Capítulo 9.2 del Tomo IX
Almacenaje y distribución de fuegos artificiales
Centros de distribución de Gas

Tabla 6.63 – Usos permitidos en Distrito I-P

INDUSTRIA PESADA
Cloro y productos derivados
Corte y empaque de carnes
Destrucción de vehículos
Elaboración, fabricación, tratamiento, procesado, refinamiento de sustancias químicas
Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad mayor de una y media (1.5) toneladas
Fabricas para producción y distribución de productos
Fraguado y forjado de metales
Industrias farmacéuticas que conlleven procesos de síntesis
Instalaciones para recuperación de metales
Macelos
Molino de harina y granos
Petróleo y sus derivados
Planta de recauchamiento
Planta de recuperación de energía, centrales termoeléctricas
Planta pasteurizadora de leche y productos derivados
Plantas
Procesamiento de alimentos para animales
Procesamiento de Desperdicios Biomédicos
Procesos de producción y distribución de pintura
Procesos de producción y distribución de Plaguicidas

Tabla 6.63 – Usos permitidos en Distrito I-P

INDUSTRIA PESADA
Producción de energía con fuentes renovables
Productos de metal y su procesamiento
Productos textiles

SECCIÓN 6.1.16.3 PARÁMETROS EN DISTRITOS I-P

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.64 – Parámetros de diseño en Distrito I-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	4,000 metros cuadrados
Ancho mínimo del solar	40 metros
Área máxima de ocupación	50%
Área bruta de piso máxima	300% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.
Patio delantero	a. Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. b. Solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía de solares incluidos en un distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor de tres (3) metros ni menor del tamaño requerido para el distrito residencial, cual fuere mayor.
Patio Posterior	Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros.
Patios Laterales	Se requerirán dos (2) patios laterales con un ancho no menor de cinco (5) metros cada uno.
Estructuras Voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

Tabla 6.64 – Parámetros de diseño en Distrito I-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	b. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 6.1.16 DISTRITO ARD: ÁREA RURAL DESARROLLADA

SECCIÓN 6.1.16.1 PROPÓSITO

- Este distrito se establece para facilita el control del crecimiento urbano y maximizar la utilización de la infraestructura en estas áreas, además de, identificar terrenos que hayan sido desarrollados, puedan desarrollarse o que por sus características particulares no sean aptos para el desarrollo urbano.
- Se establece para promover el desarrollo ordenado de áreas no urbanas que han sido pobladas y para clasificar terrenos normalmente en la periferia de estas comunidades, con algunas limitaciones a su utilización, que podrían desarrollarse a una baja intensidad, con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de calificación que establece este Capítulo.
- Existen o pueden existir en este distrito una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones y valores de los suelos.

SECCIÓN 6.1.16.2 USOS

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

Tabla 6.65 – Usos permitidos en Distrito ARD

RESIDENCIAL	AGRÍCOLAS	COMERCIAL/ SERVICIOS	OTROS
Vivienda para una (1) o dos (2) familias por finca.	Siembra de productos agrícolas y crianza de animales.	Venta al detal de productos cosechados en la finca.	Hospedaje Especializado
			Condo-hotel
Micro casas (tiny house)	Siembra o cultivos agroecológicos	Comercio de ventas al detal	Casa de huéspedes “guest-house”
Segundas Plantas	Agro-hospederías	Cafeterías	Villas turísticas
	Actividades agro-turísticas	Venta de Piezas y accesorios de vehículos de motor.	Alojamiento y desayuno (Bed & Breakfast).
		Restaurantes	Empresas emergentes (startup)
		Farmacia	

Tabla 6.65 – Usos permitidos en Distrito ARD

RESIDENCIAL	AGRÍCOLAS	COMERCIAL/ SERVICIOS	OTROS
		Estación de Gasolina	Cremación de cadáveres
		Venta de Autos	Eco-hospedería
		Oficinas	Actividades de ecoturismo
		Centros de Cuido	Proyectos de energía renovable
		Funeraria	Otros usos vía consulta de ubicación.
		Cementerio	
		Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.	

SECCIÓN 6.1.16.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. **Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior**, de acuerdo con lo siguiente:
 1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para usos docentes.
 2. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
 3. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
 4. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de mil (1,000) pies (305 metros) de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 5. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.
 6. Se celebrará vista pública previa a la autorización.
- b. **Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos**, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
 1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo

predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes, siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.

2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
 4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
 5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura
- c. **Proyecto de carácter industrial liviano:**
1. Que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso.
 2. Las polleras podrán ser de hasta treinta mil (30,000) pies cuadrados de área bruta de piso.
 3. Se tomará en consideración que la actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes.
- d. **Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes:** Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.
- e. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.16.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.66 - Parámetros de Diseño Distrito ARD

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	Dos mil (2,000) metros cuadrados o según establezca la consulta de ubicación.
Ancho mínimo del solar	25 metros
Densidad poblacional	Vivienda para una o dos familias, o según establezca la consulta de ubicación.
Área máxima de ocupación	35%

Tabla 6.66 - Parámetros de Diseño Distrito ARD

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Área bruta de piso máxima	75% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera en ningún caso excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.
Patio delantero	a. Tres (3) metros, tendrá un mínimo del cincuenta (50%) de su área en siembra. b. Se requerirá la siembra de un árbol, con altura mínima de 3.5 metros por cada unidad de vivienda.
Patio posterior	3 metros
Patios laterales	Dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de tres (3) metros.
Torres, verjas y portales	e. Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones del Capítulo 8.3. f. Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente: 3. Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro deberán tener un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construidas de hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce. 4. No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.
Estructuras voladizas	a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos, hasta una distancia no mayor de un (1) metro. b. Se permitirán balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posterior requeridos, siempre que éstos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

REGLA 6.1.17 DISTRITO R-G: RURAL GENERAL

SECCIÓN 6.1.17.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito consiste mayormente de terrenos de la Clase de Capacidad Productiva de los Suelos VII y en algunos casos de las Clases V y VI, que tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola, según clasificados por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal.

- b. Algunos suelos dentro de estas categorías tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola, que pueden deberse a factores de fertilidad, profundidad del suelo, topografía, condición de pH, precipitación pluvial, susceptibilidad a inundaciones y localización con relación a obras de infraestructura, estructuras y actividades de mucha concentración de gente.
- c. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícolamente.
- d. Existen o pueden existir en este distrito rural general una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas.

SECCIÓN 6.1.17.2 USOS

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

Tabla 6.67 – Usos permitidos en Distrito R-G

AGROINDUSTRIA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS	
Agroecología	Vivienda para una (1) o dos (2) familias	Venta al detal de productos de primera necesidad que no excedan 10,000 pies cuadrados de área bruta de piso.	Centro de acopio de materiales reciclables.	
Proyectos de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso. Se tomará en consideración que la actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, además de, otras consideraciones que puedan resultar perjudiciales las áreas adyacentes.	Segundas plantas		Almacenes	
	Micro Casa (tiny house)	Empresas Emergentes (startup)		
	Hospedajes Especializados	Comercios que excedan los diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para dedicados a la venta de animales y productos agrícolas.	Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos y laboratorios de cannabis para uso medicinal.	
	Alojamiento Suplementario a Corto Plazo			
	Alojamiento y Desayuno (“Bed and Breakfast”)			Cafetín
				Servicios de educación
		Servicios de salud	Agro-hospedería	
		Servicios de seguridad	Eco-hospedería	
		Centro de cuido	Institucionales, el solar no excederá de una (1) cuerda.	
	Artesanales	Dotacionales		

Tabla 6.67 – Usos permitidos en Distrito R-G

AGROINDUSTRIA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
		Agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas por métodos tradicionales	Proyectos de energía renovable
			Actividades ecoturísticas y agroturísticas
			Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.
			Otros usos vía consulta de ubicación.

SECCIÓN 6.1.17.3 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. **Cementerio**, de acuerdo con lo siguiente:
 1. La cabida mínima de la parcela o finca será de dos (2) cuerdas.
 2. Los terrenos que se aprueben para el uso de cementerio no podrán comprender áreas:
 - a) Que constituyan o formen parte de unidades agrícolas o pecuarias de alta productividad, según determinado por el DA.
 - b) Esenciales para el acceso, disfrute o preservación de recursos recreativos, arboledas, bosques, paisajes y formaciones geológicas de belleza excepcional.
 - c) Donde existan yacimientos minerales, minas y canteras de apreciable valor económico real o potencial.
 - d) Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural de Puerto Rico.
 - e) De interés público por su valor significativo para la preservación de la flora o fauna silvestre de importancia económica, ecológica o científica.
 - f) Susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas.
 - g) Se requerirá el endoso del DS y de la Compañía de Turismo, cuando los terrenos propuestos radiquen en sectores turísticos o cercanos a ellos.
- b. **Comercio**, cónsonos con un Distrito C-L en Distritos A-G que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados para venta al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, incluyendo ferreterías.
- c. **Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior**, de acuerdo con lo siguiente:
 1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico.

2. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para usos docentes.
 3. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
 4. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
 5. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de mil (1,000) pies (305 metros) de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 6. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.
 7. Se celebrará vista pública previo a la autorización
- d. **Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos**, en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.
 2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
 4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
 5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura
- e. **Proyectos Vacacional de Casas Remolques** serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:
1. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
 2. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
 - a) Océanos y mares – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
 - b) Ríos, canales y quebradas – diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
 - c) Lagos y lagunas – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la AAA y la AEE.
 3. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades

recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.

4. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
 5. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
 6. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
 7. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
 8. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
 9. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
 10. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
 11. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
 12. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
 13. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
 14. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
 15. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
 16. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
 17. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.
- f. **Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes:** Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.
- g. **Hospital veterinario** en estructuras diseñadas a prueba de ruidos, siempre que no mantengan animales fuera del edificio.

h. Macelos

i. Hospederías que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Se requiere certificación de la CT.
 2. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea equivalente a 0.4 unidad de vivienda básica.
 3. Si se incluyen unidades residenciales, éstas no excederán la proporción de una (1) unidad residencial por cada cuatro (4) habitaciones de hotel cuando el proyecto ubique fuera del ámbito de expansión urbana.
 4. El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior será no menor de quince (15) metros.
 5. Los espacios para usos accesorios como parte del edificio y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal.
 6. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.
 7. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
 8. La autorización que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entienda sean necesarias para proteger la salud y el bienestar general del vecindario.
- j. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.17.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.68 - Parámetros de Diseño Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Cabida mínima del solar	25 cuerdas
Densidad	Se considerarán viviendas de una o dos familias, según se establezca en consulta de ubicación.
Área máxima de ocupación	<ol style="list-style-type: none">a. Solares mayores de cinco (5) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno.b. Solares mayores de una (1) a cinco (5) cuerdas no excederán del veinte por ciento (20%).c. Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cincuenta por ciento (50%).

Tabla 6.68 - Parámetros de Diseño Distrito R-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Área bruta de piso	<ul style="list-style-type: none"> a. Solares mayores de cinco (5) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. b. Solares mayores de una (1) a cinco (5) cuerdas, no excederán del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. c. Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar.
Separación de las colindancias	<ul style="list-style-type: none"> a. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. b. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior serán de tres (3) metros o una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

REGLA 6.1.18 DISTRITO A-G: AGRÍCOLA GENERAL

SECCIÓN 6.1.18.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para identificar áreas con potencial reconocido para utilizarse en actividades agrícolas, agroecológicas y agropecuarias en las que generalmente predominan suelos de las Clases de Capacidad Productiva V, VI y VII, según clasificados por el Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal.
- b. Se establece para clasificar áreas de productividad o de gran potencial agrícola cuya continuidad en uso agrícola se promueve. Comprende terrenos no urbanos ni desarrollados, cultivables, con declives mayores al doce (12%) por ciento. En las reservas agrícolas este distrito no puede enmendarse a no ser para ampliar el mismo o convertirlo en un distrito A-P.
- c. Estas áreas cuyo patrón general de desarrollo agrícola y agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos urbanos, particularmente los residenciales.
- d. Para permitir usos en terrenos designados como reservas agrícolas con el fin de proteger los mismos y que puedan utilizarse en actividades agrícolas.
- e. Algunos suelos dentro de estas categorías tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola, que pueden deberse a factores de fertilidad, profundidad del suelo, topografía, condición de pH, precipitación pluvial, susceptibilidad a inundaciones y localización con relación a obras de infraestructura, estructuras y actividades de mucha concentración de gente.
- f. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícola y agropecuario.
- g. Existen o pueden existir en este distrito rural general una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas.
- h. Este distrito clasifica aquellos sectores de la costa que se estén utilizando o puedan

utilizarse por tener un gran potencial, para el desarrollo de la industria pesquera, maricultura o cultivo de especies marinas.

SECCIÓN 6.1.18.2 USOS

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

Tabla 6.69 – Usos permitidos en Distrito A-G

AGRO-INDUSTRIA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
Pesca y maricultura	Vivienda para una (1) o dos (2) familias	Agroecología	Almacenes
Siembra o cultivo	Segundas plantas	Comercios que excedan los diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para dedicados a la venta de animales y productos agrícolas.	Empresas Emergentes (<i>startup</i>)
Planta de composta agrícola	Micro Casa (<i>tiny house</i>)		Proyectos de energía renovable
Crianza de animales	Hospedaje especializado		Ubicación de centros de cultivo, manufactura, fabricación, distribución de productos y laboratorios de cannabis para uso medicinal, manteniendo el uso agrícola como el principal.
Agroecología	Alojamiento Suplementario a Corto Plazo		
Vaquerías y polleras	Alojamiento y Desayuno (“Bed and Breakfast”)		
Siembra de productos agrícolas por métodos tradicionales			
Siembra por métodos convencionales o hidropónicos, crianza de animales y charcas para la crianza de peces y crustáceos.			
		Taller de reparación de equipo agrícola y relacionados.	
		Agro-hospedería	
		Eco-hospedería	
		Hospital veterinario en estructuras diseñadas a prueba de ruidos, siempre que no mantengan animales fuera del edificio	
		Actividades ecoturísticas y	

Tabla 6.69 – Usos permitidos en Distrito A-G

AGRO-INDUSTRIA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
			agroturísticas
			Otros usos vía consulta de ubicación.

b. Usos de pesca y maricultura:

1. Pesca comercial de peces y mariscos
2. Cría de peces y otras especies
3. Centro de procesamiento y ventas de peces y productos
4. Centros y villas pesqueras
5. Organizaciones de cooperativas de pescadores u otros grupos comerciales
6. Centros y empresas de acuicultura y otros usos.

SECCIÓN 6.1.18.3 CONSIDERACIONES DE USOS EN RESERVAS AGRÍCOLAS

Los usos a permitirse en las reservas agrícolas deberán tomar en consideración lo siguiente:

- a. No se afecte la integridad ecológica de la Reserva Agrícola o se ocasione peligro a los recursos naturales, históricos, culturales y agrícolas.
- b. Se protejan las cuencas hidrográficas y los canales de riego y desagüe de la región para garantizar su utilidad como abasto de agua.
- c. No se afecte la productividad agropecuaria que pueda existir en las inmediaciones.
- d. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud, así como de propiedades limítrofes.
- e. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a usarse, ocuparse o las propiedades limítrofes.
- f. No se aumente el peligro de fuego.
- g. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
- h. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
- i. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.
- j. Las reservas agrícolas en este distrito de calificación no pueden enmendarse o llevar a cabo cambios de calificación, a no ser para ampliar el mismo o convertirlo en un Distrito Agrícola Productivo (A-P).
- k. Si el distrito A-G colinda con los distritos C-R, C-RH, P-R, ARD, R-TI o R-TA, áreas con calificación urbana o con una reserva natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento no menor de cincuenta (50) metros del límite del distrito de calificación en la que no se permitirán estructuras ni actividades agrícolas, excepto que no sean actividades incompatibles con los distritos o reserva natural colindantes. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del DA y del DRNA en caso de Reservas Naturales (RN).

SECCIÓN 6.1.18.4 USOS ACCESORIOS EN RESERVAS AGRÍCOLAS

- a. Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca.
- b. Estos edificios o instalaciones se localizarán en áreas altas que no tengan instalaciones de riego o en terrenos de baja productividad dentro de la finca, tales como:
 - 1. Procesamiento y empaque de los productos agrícolas o agropecuarios, producidos en la finca o fuera de la finca.
 - 2. Venta de productos cosechados en la misma finca u otra finca limitando el espacio a un edificio cuya área no exceda de setenta y cinco (75) metros cuadrados.
 - 3. Podrá autorizarse un espacio mayor con la recomendación afirmativa del DA.
 - 4. Molinos para granos cosechados en la finca o fuera de finca.
 - 5. Silos para almacenar granos, producir y almacenar alimento preservado tales como heno, ensilaje o henilaje, alimento concentrado preparado en la finca o fuera de la finca.
 - 6. Construcción de caminos y de establos para caballos.
 - 7. Vivienda de una o dos familias por finca.
 - 8. Instalaciones para la elaboración de composta de productos cosechados en la misma finca o fincas vecinas.
 - 9. Otros usos de acuerdo a lo establecido en la [Sección 6.1.1.7](#) (Excepciones) de este Capítulo.
- c. Los edificios o estructuras deben ser localizados en las áreas del terreno donde no interrumpan el flujo de canales de riego o desagüe, así como, no inutilicen predios con potencial de cultivo y donde menos desarrollo requiera en uso de la finca.

SECCIÓN 6.1.18.5 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. **Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior**, de acuerdo con lo siguiente:
 - 1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico.
 - 2. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para usos docentes.
 - 3. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
 - 4. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
 - 5. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, deberán mantener una separación mínima de mil (1,000) pies (305 metros) de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
 - 6. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.
 - 7. Se celebrará vista pública previo a la autorización
- b. **Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos**, en solares de hasta dos (2) cuerdas

de acuerdo con lo siguiente:

1. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, tales como la residencia del ministro o párroco, incluyendo edificios docentes siempre que se presente un concepto del desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo de área de solar, establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área del solar ocupada por los usos relacionados no se contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.
2. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos deberán mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros lineales de cualquier otro solar en que ubique o haya sido previamente autorizada la construcción de una estación de gasolina. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
3. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
4. De no poderse observar los patios requeridos, se podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.
5. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura
- c. **Proyecto de carácter industrial para las polleras:**
 1. Podrán ser de hasta treinta mil (30,000) pies cuadrados de área bruta de piso.
 2. Se tomará en consideración que la actividad no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes.
- d. **Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes:** Los edificios a dedicarse principalmente a hospital o sanatorio para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.
- e. **Macelos**
- f. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.18.6 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.70 - Parámetros de Diseño Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
Cabida mínima del solar	25 cuerdas	Toda finca a segregarse tendrá una cabida no menor de cincuenta (50) cuerdas. El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas. Para los de la Reserva Agrícola del Valle del Coloso

Tabla 6.70 - Parámetros de Diseño Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
		la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
Área máxima de ocupación	<p>Solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno.</p> <p>Solares mayores de una (1) a diez (10) cuerdas no excederán del veinte por ciento (20%).</p> <p>Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cincuenta por ciento (50%).</p>	
Área bruta de piso	<p>Solares mayores de diez (10) cuerdas se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno.</p> <p>Solares mayores de una (1) a diez (10) cuerdas, no excederán del cuarenta por ciento (40%) del área del solar.</p> <p>Solares menores de una (1) cuerda no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar.</p>	
Separación de las colindancias	<p>Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta.</p> <p>Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior serán de tres (3) metros o una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.</p>	<p>Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta.</p> <p>Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según lo establecido en el código de construcción vigente para el uso y la clasificación por tipo</p>

Tabla 6.70 - Parámetros de Diseño Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
		de construcción del edificio o estructura.
Edificios y usos accesorios		Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevados a cabo como uso principal de la finca. Estos edificios o instalaciones se localizarán en áreas altas que no tengan instalaciones de riego o en terrenos de baja productividad dentro de la finca.
Zona de amortiguamiento		Si el Distrito A-G colinda con los Distritos C-R, S-H, C-H, P-R, RTI o RT-A, áreas con calificación urbana o con una Reserva Natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento de cincuenta (50) metros del límite del distrito de calificación en la que no se permitirán estructuras ni actividades agrícolas, excepto que podrán permitirse actividades agrícolas que no sean incompatibles con los distritos o reserva natural colindantes. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la recomendación del DA.
Rótulos y anuncios		El Distrito A-G en las reservas agrícolas no se

Tabla 6.70 - Parámetros de Diseño Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA GENERAL	RESERVAS AGRÍCOLAS
		<p>permitirá la instalación de anuncios.</p> <p>Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre la venta de productos cosechados en la finca o fincas vecinas o informen sobre precauciones, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en Distrito A-G según lo dispuesto en el Capítulo 8.6.</p>

SECCIÓN 6.1.18.7 PARÁMETROS DE DISEÑO PARA LOS USOS DE PESCA Y MARICULTURA

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.71 - Parámetros para los usos de Pesca y Maricultura en Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	<p>a. Solo se permitirá la segregación de terrenos para viabilizar los usos incluidos.</p> <p>b. Se evaluará cada proyecto mediante consulta de ubicación a presentarse ante la consideración de la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo, según el convenio.</p> <p>c. Aquellos casos de centros pesqueros, villas pesqueras o proyectos de grupos de pescadores comerciales reconocidos aplicarán los parámetros del Distrito ARD.</p>
Accesibilidad	<p>a. La accesibilidad será controlada, dependiendo del sector en particular y del efecto que el acceso por parte del público en general pueda tener sobre la industria de la pesca.</p> <p>b. Aquellas situaciones en que las lanchas, otros vehículos de motor, sus desperdicios de aceite, las luces y las personas afecten el desarrollo natural de las especies marinas y que no puedan anidar las tortugas, el Carey y langosta, entre otros, la accesibilidad podrá ser prohibida.</p>

Tabla 6.71 - Parámetros para los usos de Pesca y Maricultura en Distrito A-G

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Construcciones	<ul style="list-style-type: none"> a. Se permiten los siguientes tipos de construcción: b. Edificaciones para centros de procesamiento, ventas de peces, productos marinos, viveros para organismos acuáticos y para centros y empresas de acuacultura. c. Marinas, varaderos, astilleros y embarcaderos de pescadores. d. Embalses o charcas, bahías, estuarios u otros ambientes marinos adecuados para la cría de especies marinas; e. Locales y centros para cooperativas de pescadores u otros grupos de pescadores comerciales reconocidos, así como para empresas y centros de acuacultura.

REGLA 6.1.19 DISTRITO A-P: AGRÍCOLA PRODUCTIVO

SECCIÓN 6.1.19.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito agrícola está compuesto por terrenos cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para la Isla, y que pueden encontrarse en inactividad agrícola, sin que ello menoscabe su alto potencial agropecuario.
- b. Además, puede incluir terrenos no urbanos ni desarrollados, llanos o semi-llanos, mecanizables, con instalaciones de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requieran riego; además, incluye aquellos que puedan ser mejorados de forma tal que los hagan aptos para uso agrícola productivo y con Clase de Capacidad Productiva de los Suelos del I al IV, según clasificados en el catastro de suelos del Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal.
- c. Se establece y utiliza para permitir usos en terrenos designados como reservas agrícolas con el fin de proteger los mismos y que puedan utilizarse en actividades agrícolas, su conservación, para su manejo adecuado, proteger recursos naturales, históricos y culturales, preservar cuencas hidrográficas y sistemas de riego y desagües, que puedan ubicar en los mismos y garantizar su utilidad como abasto de agua, así como de recuperación de terrenos agrícolas. En estos casos las disposiciones del distrito aplicarán a terrenos comprendidos dentro de la delimitación de cualquier Reserva o Corredor Agrícola, ya sea su delimitación a iniciativa de la JP a tenor con su Ley Orgánica o por mandato de cualquier Ley Especial promovida vía legislación.
- d. El cambio de calificación en las reservas agrícolas no se permitirá en este distrito.
- e. Este distrito en las reservas agrícolas no puede enmendarse a menos que sea para ampliar el mismo.

SECCIÓN 6.1.19.2 USOS

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

Tabla 6.72 – Usos permitidos en Distrito A-P

AGRÍCOLA	RESIDENCIAL	OTROS
Siembra o cultivos agroecológicos	Vivienda para 1 o 2 familias	Ubicación de centros de manufactura, fabricación, distribución de productos y laboratorio de cannabis para uso medicinal, manteniendo el uso agrícola como el principal.
Actividades agropecuarias, pesca, plantas ornamentales, crianza de animales, haciendas agrícolas, procesamiento y manufactura de productos agrícolas, productos medicinales, aromáticos, energéticos o sus derivados, autorizados por el DA.	Vivienda a nivel de segunda planta	
	Agrohospedería	Eco hospedería agro-turística y eco-turísticos deberán seguir las Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la Compañía de Turismo y las Guías de Diseño Verde para pre-cualificarse como proyectos de diseño verde, según dispuesto en el Capítulo 3.3 .
	Alojamiento Suplementario a Corto Plazo	
	Alojamiento y desayuno (Bed & Breakfast)	
Usos estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como un uso principal de la finca, que incluya entre otros empaque, almacenaje y venta de los productos cosechados en la finca o fincas vecinas. La carne no se considerará como un producto cosechado en la finca		Proyectos de energía renovable
Crianza de ganado, de aves, de animales domésticos y de caza.		
Apiarios y acuicultura.		
Producción de cosechas, forrajes y bosques para producción de maderas, hortalizas, plantas ornamentales y medicinales.		
Procesamiento y empaque de los productos agropecuarios producidos en la finca o fincas vecinas.		

SECCIÓN 6.1.19.3 CONSIDERACIÓN EN RESERVAS AGRÍCOLAS

Los usos propuestos en las Reservas Agrícolas deberán tomar en consideración, entre otros lo siguiente:

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

SECCIÓN 6.1.19.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.73 - Parámetros de Diseño Distrito A-P

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA PRIMARIO	RESERVAS AGRÍCOLAS
Cabida mínima del solar	50 cuerdas	<ol style="list-style-type: none">a. Toda finca a segregarse tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas.b. El remanente no deberá ser menor de cincuenta (50) cuerdas.c. Para los casos en la Reserva Agrícola del Valle del Coloso la segregación tendrá un área no menor de diez (10) cuerdas.
Construcciones	Los edificios, estructuras u obras que se construyan se ubicarán en los lugares donde conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial de producción agrícola de la finca.	

Tabla 6.73 - Parámetros de Diseño Distrito A-P

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA PRIMARIO	RESERVAS AGRÍCOLAS
Separaciones de las Colindancias	6 metros de las colindancias laterales, posteriores y delanteras a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.	<ul style="list-style-type: none"> a. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta. b. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias se determinarán según lo establecido en el Código de Construcción de Puerto Rico adoptado por la OGPe para el uso y la clasificación por tipo de construcción del edificio o estructura.
Zona de Amortiguamiento		<ul style="list-style-type: none"> a. Si el Distrito A-P colinda con los Distritos C-R, P-R, R-G, R-T, áreas con calificación urbana o con una Reserva Natural debidamente designada se mantendrá una zona de amortiguamiento de cincuenta (50) metros del límite del distrito de calificación. b. No se permitirán estructuras ni actividades agrícolas en la zona de amortiguamiento, excepto que sean compatibles con los distritos o reservas naturales establecidas. c. Las actividades agrícolas que se permitan en esta zona tendrán que contar con la aprobación del DA. d. Es menester indicar que dicha zona se establecerá a partir de la finca o predio

Tabla 6.73 - Parámetros de Diseño Distrito A-P

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	AGRÍCOLA PRIMARIO	RESERVAS AGRÍCOLAS
		que no posea calificación agrícola.
Edificios y Usos Accesorios		<p>a. Se permitirán aquellas obras, instalaciones, edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crías llevadas a cabo como uso principal de la finca.</p> <p>b. Estos edificios o instalaciones se localizarán en áreas donde sean necesarias para contribuir al uso y aprovechamiento agrícola de la finca sin afectar los sistemas o tomas de riego.</p>
Rótulos y Anuncios		<p>a. No se permitirá la instalación de anuncios.</p> <p>b. Sólo se permitirá la instalación de rótulos que identifiquen el área, informen sobre la venta de productos cosechados en la finca, fincas vecinas o informen sobre precauciones, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna.</p> <p>c. Estos rótulos cumplirán con la disposición para rótulos en Distritos A-P de la Regla 8.6.8 del Tomo VIII del Reglamento.</p>

REGLA 6.1.20 DISTRITO D-G: DOTACIONAL GENERAL

SECCIÓN 6.1.20.1 PROPÓSITO

Este distrito se establece para clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, turísticos, comerciales, recreativos, cívicos, docentes,

filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que sean desarrollados en armonía con el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, vigente.

SECCIÓN 6.1.20.2 USOS

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

Tabla 6.74 – Usos a considerar en Distrito D-G

SERVICIOS	HOSPEDERÍAS Y RESIDENCIALES	COMERCIAL	OTROS
Empresas municipales	Hotel	Microempresas	Aeropuerto
Iglesias y templos	Hospedajes	Restaurantes	Artesanal
Cementerio	Hospederías	Comercios	Cívico
Oficinas	Hospedajes especializados	Instalaciones comerciales	Cultural
Usos turísticos	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Farmacia	Servicios de infraestructura
Estacionamiento	Alojamiento y desayuno (“ <i>Bed & Breakfast</i> ”)		Institucionales
Hospital para tratamiento de animales, a prueba de ruidos y no se mantengan animales fuera del edificio.			Museo
			Recreativos
			Conglomerado de empresas emergentes (“ <i>startup</i> ” o empresas incubadoras)
			Proyectos de energía renovable
			Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes.

SECCIÓN 6.1.20.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

- a. Toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican, determinados en consulta de construcción y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.75 - Parámetros de Diseño Distrito D-G

USO RESIDENCIAL			
R-B	R-I	R-U	R-C
Regla 6.1.2	Regla 6.1.3	Regla 6.1.4	Regla 6.1.5
USO COMERCIAL			
C-L	C-I	C-C	RC-E
Regla 6.1.6	Regla 6.1.7	Regla 6.1.8	Regla 6.1.9
USO TURÍSTICO			
RT-I	RT-A	C-T	
Regla 6.1.10	Regla 6.1.11	Regla 6.1.12	
USO INDUSTRIAL			
I-E		I	
Regla 6.1.14		Regla 6.1.15	

- b. La JP considerará solicitudes para cambios de calificación como uso público de una propiedad cuando la petición sea presentada por un organismo gubernamental o municipal con facultad para ello y demuestre con prueba fehaciente que es dueño de la propiedad.
- c. Los hospitales o sanatorios para enfermedades contagiosas o tratamiento de dementes se situarán a no menos de cincuenta (50) metros de toda línea de propiedad del solar.

REGLA 6.1.21 DISTRITO D-A: DOTACIONAL ÁREA ABIERTA

SECCIÓN 6.1.21.1 PROPÓSITO

- a. El distrito promueve preservar el carácter abierto de espacios grandes y poderlos dedicar a la recreación pública como lugares o espacios de recreación pasiva y activa.
- b. Está diseñado para hacer uso activo de tales áreas, siempre que sean compatibles con los desarrollos residenciales adyacentes.
- c. Terrenos calificados como distrito Dotacional Área Abierta (D-A) que ubiquen en áreas propensas o sujetas a inundaciones o donde existan obras de ingeniería de control.

SECCIÓN 6.1.21.2 USOS

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

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

- (10) metros de la línea del solar.
- b. Usos accesorios relacionados con los usos permitidos.

SECCIÓN 6.1.21.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

- a. Toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño determinados por la naturaleza del uso, actividad y las características del área en que ubican y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.
- b. El diseño y construcción de parques o instalaciones recreativas al aire libre en este distrito deben afectar un mínimo el área, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener, restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno, en general, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo en que ubican.
- c. Las áreas donde se promueve preservar el carácter abierto de espacios grandes y poderlos dedicar a la recreación pública no se permitirá la segregación de terrenos, excepto cuando esto sea para dedicar la porción a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
- d. En este distrito no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto cuando esto sea para dedicar la porción de distrito D-A a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

SECCION 6.1.21.4 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

- a. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.
- b. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.
- c. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
- d. El diseño y construcción de instalaciones en este distrito deben afectar un mínimo el área, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno y en general, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.
- e. El área e ocupación total a permitirse no debe exceder de un dos (2) por ciento del área total del solar.

REGLA 6.1.22 DISTRITO A-B: ÁREA DE BOSQUE

SECCIÓN 6.1.22.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito de conservación se establece para identificar los terrenos con características especiales para la siembra de árboles, producción de madera, protección del suelo, del agua e identificar terrenos sembrados o donde se planifica la repoblación forestal. Las características especiales de estos terrenos se basan, entre otras, en el tipo de suelo, la topografía y la humedad relativa en los mismos.
- b. Este distrito incluye los terrenos comprendidos por los bosques existentes, así como aquellos recomendados a ser repoblados.

SECCIÓN 6.1.22.2 USOS

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

Tabla 6.76 – Usos permitidos en Distrito A-B

AGROECOLOGÍA/ AGRICULTURA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS
Instalación para actividades agro-turística y eco-turística.	Vivienda de una (1) o dos (2) familias por finca	Venta de productos cosechados en la finca incluyendo madera y productos	Instalaciones públicas e instalaciones recreativas.
Agrícolas, principalmente la agro-forestería y la silvicultura, también los cultivos hortícolas y algunas empresas pecuarias compatibles, tales como la apicultura y la acuicultura, según recomendado por el DA.	Micro casa (“tiny house”)	de madera siempre y cuando el corte se haga en forma científica que no conduzca a la deforestación limitando el espacio a un edificio cuya área no excederá de setenta y cinco (75) metros cuadrados.	Otros usos de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 8.4.
Siembra o cultivos agroecológicos		Aserradero	Construcción de caminos y establos para caballos como complemento al deporte de paseos a caballo.
			Usos artesanales
			Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales.
			Alojamiento y desayuno (Bed & Breakfast).
		Ecohospedería	
			Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa.

SECCIÓN 6.1.22.3 USO VÍA EXCEPCIÓN

Proyecto Vacacional de Casas Remolques serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

- Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.

- b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
 - 1. Océanos y mares- veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
 - 2. Ríos, canales y quebradas- diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
 - 3. Lagos y lagunas– veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Energía Eléctrica.
- c. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
- d. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
- e. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
- f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
- g. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
- h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
- i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
- j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
- k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA y al DS, además de, cualquier otro organismo gubernamental concerniente.
- l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
- m. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
- n. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
- o. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
- p. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.

- q. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.22.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.77 - Parámetros de Diseño Distrito A-B

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	<p>a. Toda finca en un Distrito A-B a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas.</p> <p>b. No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito A-B del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en A-B a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.</p>
Construcciones	<p>a. Los edificios, estructuras u obras deben construirse en forma compacta, de modo que afecten un mínimo del área del bosque.</p> <p>b. Tales proyectos debe evitarse la impermeabilización del terreno, debe protegerse y mantenerse la vegetación y los rasgos topográficos del lugar y en general, debe buscarse un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.</p>
Densidad Poblacional	Vivienda para una o dos familias en cada finca.
Área de Ocupación	4%
Separación de las Colindancias	<p>a. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la servidumbre de paso de toda vía existente o propuesta.</p> <p>b. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia serán de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.</p>

REGLA 6.1.23 DISTRITO C-R: CONSERVACIÓN DE RECURSOS

SECCIÓN 6.1.23.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como áreas de dunas, playas, tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, márgenes de lagos, ríos y otros

cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial.

- b. Se incluye, además, las áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas, sumideros y zona cárstica, así como su flora, fauna y aguas subterráneas con el fin de proteger estos recursos para el estudio científico, la recreación y el turismo y para el desarrollo general del sector en armonía con la protección de los recursos allí existentes.
- c. Clasifica áreas específicas que sean esenciales para salvaguardar recursos de valor natural, o que poseen recursos de valor natural pero que no cuentan con una designación especial, tales como bahías bioluminiscentes, áreas de vegetación espesa, salinas, dunas, quebradas, ríos, lagos, lagunas y sus márgenes, formaciones geológicas, algunas áreas del carso que no forman parte de la zona restringida (APE-RC), parajes de extraordinaria belleza, playas, refugios de flora y fauna, cascadas y manantiales, cuevas, cavernas, sumideros, embalses, cuencas hidrográficas, nichos ecológicos (hábitat) de especies en peligro de extinción y otras áreas de especial interés que ameriten su protección para la contemplación, el estudio científico y el uso o disfrute recreativo limitado y controlado.
- d. Considera, áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad a deslizamientos según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Puerto Rico (Monroe, 1979) o el instrumento sobre deslizamientos que esté vigente; áreas con historial de deslizamientos o que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (QI) según los cuadrángulos geológicos de Puerto Rico del USGS.
- e. Identifica terrenos en cuencas de lagos, embalses, ríos y quebradas donde se debe tomar en consideración el tipo de desarrollo que se proponga y que eventualmente se pueda autorizar para evitar la sedimentación de lagos y embalses, así como obras de canalización, además de identificar terrenos o propiedades que constituyen valores arqueológicos.
- f. El distrito permite controlar el desarrollo de áreas cercanas a ríos, quebradas y otros cuerpos de agua para evitar un aumento de las escorrentías y la erosión del suelo que causa la sedimentación de los cuerpos de agua. Además, controla las actividades a llevarse a cabo en las zonas inundables identificadas, según los mapas de FEMA, los cuales deben cumplir con las disposiciones del Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) de la JP en términos de los desarrollos en la zona AE (Cauce Mayor).

SECCIÓN 6.1.23.2 CONSIDERACIONES ESPECIALES EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN

Los usos propuestos en estas Áreas de Conservación, deberán tomar en consideración, lo siguiente:

- a. No se afecte la integridad ecológica de las Áreas de Planificación Especial, Reservas Naturales o Agrícolas o del Plan Sectorial o se ocasione peligro a los recursos naturales, históricos y culturales existentes.
- b. Se protejan las cuencas hidrográficas, áreas costeras, de paisajes, dunas, áreas de humedales, los canales de riego y desagües existentes, para garantizar su utilidad como abasto de agua.
- c. No se afecte la productividad del suelo que pueda existir en las inmediaciones.
- d. Se deberá mantener, conservar, restaurar o proteger el valor natural y ecológico de los suelos, permitiendo actividades agrarias cónsonas con el medio ambiente.
- e. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad, así como de propiedades limítrofes objeto de la solicitud y que no se aumente el peligro de fuego

- f. No se menoscabe el suministro de luz y la calidad del aire en la estructura a usarse u ocuparse o las propiedades circundantes.
- g. No ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
- h. No se aumente el ruido o los niveles de sonido permitidos por la reglamentación.
- i. Se demuestre la viabilidad, adecuacidad y conveniencia del uso solicitado.
- j. Si ubican en áreas identificadas como de alta y de muy alta susceptibilidad a deslizamientos según el Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Puerto Rico (Monroe, 1979) o el instrumento sobre deslizamientos que esté vigente; áreas con historial de deslizamientos o que se encuentran identificadas como depósitos de deslizamientos (QI) según los cuadrángulos geológicos del USGS.
- k. Para los siguientes usos se deberá presentar un estudio geotécnico certificado por un ingeniero profesional que demuestre que la obra propuesta no estará expuesta a un deslizamiento o no causará inestabilidad en el terreno aledaño o se presenten las medidas de mitigación necesarias, utilizando las mejores prácticas de la ingeniería:
 - 1. Vivienda;
 - 2. Infraestructura o instalaciones críticas;
 - 3. Actividades de movimiento de tierra (cambios en la topografía) que pongan en riesgo la estabilidad del terreno; y
 - 4. Toda nueva construcción.

SECCIÓN 6.1.23.3 USOS

El Distrito C-R permite usos tales como los siguientes, siempre que no presenten conflictos con la conservación del tipo o clase del recurso, la estabilidad de los terrenos y mediante el proceso de consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.

Tabla 6.78 – Usos permitidos en Distrito C-R

CATEGORÍA	USOS
Conservación de Recursos	<p>Los siguientes usos siempre que no conflijan con la conservación del de recurso o la estabilización de los terrenos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Instalaciones recreativas y ecoturísticas b. Instalaciones públicas c. Agrícola, utilizando las mejores prácticas de manejo d. d. Usos agrícolas, utilizando las mejores prácticas de manejo, principalmente, actividades relacionadas con la agro-forestería y la silvicultura, también los cultivos hortícolas y algunas empresas pecuarias compatibles, tales como la apicultura y la acuicultura. e. Silvicultura f. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse, se ubicarán en los lugares donde conlleve el menor efecto adverso. g. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.

Tabla 6.78 – Usos permitidos en Distrito C-R

CATEGORÍA	USOS
	<ul style="list-style-type: none"> h. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos. i. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe.
Conservación de Recursos de Cuenca	<p>Los siguientes usos, siempre que la densidad poblacional o la intensidad del desarrollo sean tan bajas que no aumente significativamente la erosión y la escorrentía Agrícolas utilizando las practicas adecuadas de manejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones del Capítulo 8.4. b. Vivienda de una o dos familias, micro casas (<i>“tiny house”</i>) y alojamiento y desayuno (<i>“bed and brakefast”</i>) siempre que reúna las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> 1. Que sea inmediata a una comunidad existente 2. Cuento con infraestructura adecuada 3. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones, según definidos en la Sección 6.1.17.1, en el Inciso d. 4. Las cabidas de los solares a formarse guarden proporción en tamaño con los solares existentes en el sector c. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe.

SECCIÓN 6.1.23.4 USO VÍA EXCEPCIÓN

Proyecto Vacacional de Casas Remolques serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

- a. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, deslizamientos o marejadas ciclónicas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
- b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
 - 1. Océanos y mares – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
 - 2. Ríos, canales y quebradas – diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
 - 3. Lagos y lagunas – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la AAA y la AEE.
- c. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
- d. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
- e. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.

- f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
- g. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
- h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
- i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
- j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
- k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, DS y cualquier otro organismo gubernamental concerniente.
- l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
- m. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
- n. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
- o. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
- p. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
- q. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.23.5 PARÁMETROS DE DISEÑO

- a. Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.
- b. Las obras de construcción deben afectar un mínimo el área del recurso, proteger el terreno, evitar su impermeabilización, además de, proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno, deben buscar un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.

Tabla 6.79 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS
Área de Ocupación (%)	2%	10%
Área Bruta de Piso (%)		20% El área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá en ningún caso el por ciento máximo de ocupación permitido en este distrito.
Segregaciones	<ul style="list-style-type: none"> a. No se permitirá la segregación de terrenos. b. No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito C-R del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en C-R a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública. 	25 cuerdas
Construcciones	<p>Se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios siempre y cuando no interfieran con los propósitos del distrito:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse. b. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos. c. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Durante las obras de urbanización de terrenos y construcción de edificios se tomarán todas las medidas que sean necesarias para reducir a un mínimo las escorrentías, deforestación y la erosión del terreno que puedan causar la sedimentación y la contaminación de lagos, ríos y embalses. b. Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar los embalses, ríos y lagos, requiriéndose como mínimo que se muestre evidencia de que luego del desarrollo del terreno, no se

Tabla 6.79 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS
		aumentará la escorrentía que se genere ni se afectará significativamente su calidad.
Densidad Poblacional	Vivienda para una o dos familias en cada finca.	
Separaciones de las Colindancias	<ul style="list-style-type: none"> a. Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de patio delantero a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. b. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. 	
Proyectos en terrenos donde existan cuevas o cavernas	<ul style="list-style-type: none"> a. No se autorizará la construcción de estructuras, sobre las cuevas, cavernas, sumideros o en sus entradas. b. Los proyectos que se autoricen en terrenos donde existan cuevas observarán una separación mínima de cincuenta (50) metros del límite más cercano de las cuevas y de sus entradas. 	
Protección interna de las cuevas y cavernas	Se prohíbe cualquier acción que implique daño o destrucción interna del sistema de cuevas, incluyendo sus aguas, flora y fauna, tales como, pero sin limitarse a, daño o destrucción de cualquier elemento físico de la cueva, alteración de su ambiente natural y depositar basura en las cuevas, contaminar las aguas que fluyen hacia las	

Tabla 6.79 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS
	cuevas y utilizar las cuevas como albergue de animales.	
Uso y desarrollo interno de las cuevas	Se podrá permitir el uso y desarrollo interno de las cuevas con fines científicos y turístico-recreativos cuando se demuestre, mediante estudio a esos efectos, que tal uso y desarrollo es compatible con el estado natural de las cuevas, el cual deberá estar certificado por el DRNA.	
Márgenes de riberas		<p>Franja lateral que linda con la ribera del río, que consta de:</p> <ol style="list-style-type: none"> Una zona de servidumbre de cinco (5) metros de ancho a partir del cauce legal del río. Una zona de transición riparia o de ribera del río de cien (100) metros de ancho a ambos lados del cauce en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que no alteren la escorrentía natural del terreno en volumen y calidad. Las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse el ancho de ambas zonas.
Patio Delantero		<ol style="list-style-type: none"> Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de

Tabla 6.79 - Parámetros de Diseño Distrito C-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS	RECURSOS DE CUENCAS
		la altura del edificio, cual fuere mayor. b. El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.
Patio Posterior		a. Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. b. Los patios tendrán que estar cubiertos de capa vegetal para minimizar la erosión y posible contaminación de los cuerpos de agua.
Patios Laterales		Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

REGLA 6.1.24 DISTRITO P-R: PRESERVACIÓN DE RECURSOS

SECCIÓN 6.1.24.1 PROPÓSITO

- Este distrito de preservación de recursos se establece para clasificar y designar áreas específicas que constituyen recursos naturales cuya condición existente es única, frágil, en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico.
- Se incluyen algunas porciones dentro de las Reservas Naturales, las Calizas Cotúi y Peñones las cuáles son únicas en Puerto Rico, las áreas de mayor susceptibilidad a deslizamientos con el propósito de proveer mayor seguridad en aquellas construcciones dentro del Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC) y los ríos subterráneos más reconocidos con los propósitos de proteger el recurso.
- Se incluyen otras áreas de especial interés que cuentan con algún grado de protección y que puedan ser utilizadas para la contemplación, el estudio científico y el uso o disfrute recreativo, limitado y controlado como los distintos tipos de bosques de mangle, salitrales y lodazales asociados que forman parte del Área de Planificación Especial de los Manglares de Puerto Rico, con el propósito de protegerlos de los daños irreparables

producidos por el mal uso y la falta de previsión en atender el efecto adverso de otras actividades sobre estos sistemas.

- d. Estarán calificados bajo este Distrito P-R los cinco (5) tipos fisiográficos de manglares que existen en Puerto Rico, los cuales están descritos en las definiciones contenidas el Tomo I y que son los siguientes:
 - 1. Islotes de Mangle
 - 2. Manglares de Borde
 - 3. Manglares Enanos o Achaparrados
 - 4. Manglares Ribereños
 - 5. Mangles de Cuenca

SECCIÓN 6.1.24.2 USOS

Será política de uso de terrenos el preservar al máximo la condición natural existente de estas áreas. Los terrenos comprendidos en este distrito serán utilizados para:

- a. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos *bonafide*, debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.
- b. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.
- c. Debido a que cada uno de los tipos de mangles posee un valor especial y unas características distintivas con diferentes necesidades de manejo, los usos a permitirse conforme a las limitaciones impuestas por la naturaleza serán los siguientes:
 - 1. **Islotes de Mangle** - Estos mangles se podrán usar para actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y para la protección de la costa. Se podrá permitir, además, la investigación científica y la recreación pasiva limitada.
 - 2. **Manglares de Borde** - Se permitirán los siguientes usos:
 - a) Producción limitada de madera con cortes cuidadosos y selectivos mediante autorización del DRNA;
 - b) Instalaciones para recreación pasiva siempre y cuando estas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema;
 - c) Estudios científicos
 - d) Muelles de pescadores siempre y cuando se construya en pilotes y no implique el corte y relleno del mangle.
 - 3. **Manglares Enanos o Achaparrados** - Debido a que su regeneración es extremadamente lenta (más de 50 años) sólo se permitirán estudios científicos.
 - 4. **Manglares Ribereños** - Se podrán permitir:
 - a) La producción de madera, leña y corteza para tanino tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del DRNA;
 - b) Estudios científicos
 - 5. **Manglares de Cuenca** - Se podrá permitir:
 - a) La producción de madera, leña y corteza para tanino, tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del DRNA;
 - b) Recreación pasiva limitada que no implique corte y relleno y dragado del mangle y de los sistemas de salitrales y lodazales asociados;
 - c) Actividades y estudios científicos

SECCIÓN 6.1.24.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.80 - Parámetros de Diseño Distrito P-R

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito P-R del resto de la finca o solar que ostenten otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en PR a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
Construcciones	No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los estudios científicos mencionados en esta Sección.
Accesibilidad	La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.

REGLA 6.1.25 DISTRITO R-E: RUTA ESCÉNICA

SECCIÓN 6.1.25.1 PROPÓSITO

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

SECCIÓN 6.1.25.2 USOS

- Será política de usos de terrenos el conservar en su mayor extensión posible la condición natural existente de los terrenos y propiedades.
- Se permitirán solamente aquellos usos que complementen, armonicen y fomenten el más amplio disfrute de su ambiente cultural, natural y la belleza de su paisaje.
- Se permitirá que los terrenos y estructuras sean ocupados o utilizados para los siguientes fines:

Tabla 6.81 – Usos permitidos en Distrito R-E

CATEGORÍA	USOS OGPe
Residencial	<ol style="list-style-type: none">Vivienda de una familia y micro casas (<i>“tiny house”</i>), incluyendo aquellos usos accesorios que contribuyan al ambiente típico de la montaña y de la cultura puertorriqueña, siempre que estén a tono con los propósitos del distrito.Los productos que se autorizan vender, como parte del uso accesorio, deben ser elaborados en la misma residencia e

Tabla 6.81 – Usos permitidos en Distrito R-E

CATEGORÍA	USOS OGPe
	<p>incluirán productos tales como objetos de artesanía, comestibles típicos o cualquier otro producto de uso tradicional de la región.</p> <p>c. Alojamiento Suplementario a Corto Plazo.</p> <p>d. Alojamiento y Desayuno (“Bed and Breakfast”) en viviendas existentes.</p>
Recreacional	<p>a. Merenderos al aire libre</p> <p>b. Miraderos o áreas para observar paisajes o panoramas</p>
Turísticas, ecoturísticas y agroturística	<p>a. Instalaciones turísticas mediante mecanismo de consulta de ubicación.</p> <p>b. Estos deberán seguir las Guías de Diseño para Instalaciones Ecoturísticas y de Turismo Sostenible de la Compañía de Turismo y las Guías de Diseño Verde para pre-cualificarse como proyectos de diseño verde, según dispuesto en el Capítulo 3.3.</p> <p>c. Se requiere recomendaciones de la CT previo a la autorización.</p>
Agrícola	<p>Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de diez (10) metros de la línea de la vía principal que da acceso al solar y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados.</p>
Comercial	<p>a. Usos comerciales para la venta al detal siempre que el área de piso de la estructura a utilizarse para estos propósitos no exceda de doscientos (200) metros cuadrados y se demuestre claramente que dichos usos son necesarios para servir los fines y propósitos de la vía panorámica o escénica.</p> <p>b. Las estaciones de gasolina quedan excluidas de estas disposiciones debido a que las mismas sólo serán permitidas en las vías de acceso a la carretera principal de la vía panorámica o escénica a una distancia no menor de quinientos (500) metros de la intersección con la misma. El DTOP proveerá los rótulos necesarios para avisar a los viajeros los servicios y la ubicación de dichas estaciones de gasolina.</p>
Otros	<p>Otros usos mediante consulta de ubicación.</p>

SECCIÓN 6.1.25.3 USO VÍA EXCEPCIÓN

Proyecto Vacacional de Casas Remolques serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

- Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
- Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:

1. Océanos y mares – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
 2. Ríos, canales y quebradas – diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
 3. Lagos y lagunas – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la AAA y la AEE.
- c. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.
 - d. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
 - e. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
 - f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
 - g. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
 - h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
 - i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
 - j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
 - k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
 - l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
 - m. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
 - n. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
 - o. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
 - p. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
 - q. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.25.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.82 – Parámetros de Diseño Distrito R-E

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	<ul style="list-style-type: none"> a. Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un tamaño no menor de cinco (5) cuerdas y un ancho no menor de cien (100) metros. b. Podrá autorizarse una cabida menor en aquellos casos de consulta de ubicación o permisos de uso no agrícolas que se autoricen bajo las disposiciones de esta Sección y del Capítulo 6.3 (Variaciones), pero en ningún caso será menor de dos mil (2,000) metros cuadrados. c. Cuando su ancho sea menor de cien (100) metros su fondo no excederá de tres (3) veces su ancho.
Construcciones	<ul style="list-style-type: none"> a. Cualquier estructura que obstruya la visibilidad hacia el panorama desde una vía no será permitida. Aquellas estructuras a erigirse hacia el lado del panorama se construirán a un nivel menor que el de la vía donde su altura máxima no sobrepase el nivel de la superficie de rodaje de la misma. Aquellas estructuras a construirse hacia el lado contrario del panorama no excederán de cuatro (4) metros de altura sobre la elevación de la superficie pavimentada de dicha vía. b. Se permitirá un (1) acceso a la vía por cada solar más un acceso por cada 250 metros de frente del solar a dicha vía. Las segregaciones de terrenos que se autoricen con posterioridad a la vigencia de este Reglamento no podrán aumentar el número de accesos a lo largo de la vía. c. Todo patio delantero frente a la vía tendrá un tamaño no menor de diez (10) metros. Los patios laterales y posteriores tendrán un tamaño no menor de seis (6) metros. En ningún caso la suma del ancho de los patios laterales podrá ser menor que el ancho de la estructura medida en forma paralela a la vía. d. Todo uso accesorio deberá ser ubicado en el mismo solar donde ubica el uso principal al que habrá de servir y: <ul style="list-style-type: none"> 1. Será claramente incidental y relacionado donde ubica con éste. 2. Deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal. 3. Podrá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del uso principal pero nunca antes. La discontinuación del uso principal implicará la discontinuación de los usos accesorios.

Tabla 6.82 – Parámetros de Diseño Distrito R-E

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
	4. Cumplirá con los requisitos sobre patios establecidos para el uso principal.
Demoliciones	a. No se permitirá la demolición de estructuras con características de ambiente típico puertorriqueño. b. Al considerar solicitudes para demolición de estructuras se requerirá al solicitante garantizar que la demolición, una vez aprobada y comenzada, se efectuará en su totalidad y que el solar quedará libre de escombros y lastre.

REGLA 6.1.26 DISTRITO P-P - PLAYAS PÚBLICAS

SECCIÓN 6.1.26.1 PROPÓSITO

- a. Se establece este distrito para identificar áreas reservadas para bañistas, clasificar y designar sectores costaneros de Puerto Rico, apropiados para baños de mar y recreación pasiva relacionada con dicha actividad.
- b. La delimitación del Distrito P-P en el agua será la línea de boyas instaladas.

SECCIÓN 6.1.26.2 USOS

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

Tabla 6.83 – Usos permitidos en Distrito P-P

CATEGORIA	USOS
Recreativo	Balnearios o áreas reservadas para bañistas, incluyendo los siguientes servicios e instalaciones mínimas: <ul style="list-style-type: none"> a. Boyas para proteger a los bañistas de los botes de motor y motoras acuáticas (<i>Jet Ski</i>). b. Rampa de acceso para personas con impedimentos y limitación con bolsas de áreas de baño para impedidos. c. Estacionamientos para vehículos en áreas debidamente segregadas de las áreas peatonales. d. Áreas de duchas, vestidores, casilleros (<i>lockers</i>) y servicios sanitarios con descargas aprobadas por la Agencia de Protección Ambiental (EPA- Permiso NPDES). e. Servicios médicos de primera ayuda. f. Servicios de limpieza, recogido de basura y mantenimiento del área. g. Estaciones de salvavidas, vigilancia, seguridad y cuartel. h. Área de Información con personal del Municipio y del Cuerpo de Vigilantes del DRNA.

Tabla 6.83 – Usos permitidos en Distrito P-P

CATEGORIA	USOS
	<ul style="list-style-type: none"> i. Áreas de recolección de desperdicios sólidos y reciclaje (zafacones identificados). j. Letreros de identificación de áreas y horario de estacionamiento. k. Letreros con información sobre las áreas de anidaje de tortugas y fechas de anidaje. l. Avistamiento de Pájaros m. Apreciación de la Naturaleza n. Áreas de Descanso o. Criaderos de especies críticas como las tortugas bajo la vigilancia del DRNA e instituciones educativas a fin de aumentar la tasa de supervivencia de las especies. p. Actividades de buceo y para buceo de esnórquel controlado. q. Actividades sobre de surfear sobre tabla o tabla de vela (<i>surfing</i>. <i>Windsurfing</i> o <i>padleboard</i>). r. Área de varadero de botes en embarcaderos de Pescadores. s. Áreas para pasadías, incluyendo kioscos e instalaciones de barbacoa, según éstos sean compatibles con el uso principal y cumpliendo con otras disposiciones reglamentarias. t. Área para casetas de acampar removibles mediante autorización de la Junta Adjudicativa. u. Restaurantes, cafeterías y áreas de venta de artesanía típica como usos accesorios a los usos anteriores. v. Gastronomía w. Educativas x. Artísticas

SECCIÓN 6.1.26.3 USO VÍA EXCEPCIÓN

Proyecto Vacacional de Casas Remolques serán permitidos de acuerdo a lo siguiente:

- a. Los terrenos no podrán comprender áreas susceptibles a inundaciones, derrumbes, deslizamientos o marejadas y deberán contar con la infraestructura necesaria.
- b. Cuando los terrenos colinden con cuerpos de agua se mantendrá el siguiente retiro mínimo hasta el punto más cercano del área o áreas de estacionamiento de casas remolques y demás vehículos:
 1. Océanos y mares – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de la zona marítima-terrestre según delimitada por el DRNA.
 2. Ríos, canales y quebradas – diez (10) metros desde el borde exterior del cauce.
 3. Lagos y lagunas – veinticinco (25) metros medidos desde el límite de adquisición de la AAA y la AEE.
- c. El espacio comprendido por los retiros anteriores podrá ser utilizado para la instalación temporera de casetas de acampar, áreas de juegos y otras facilidades recreativas. No se permitirá la construcción de estructuras permanentes con excepción de duchas y vestidores.

- d. Se requerirá un retiro de tres (3) metros de toda colindancia con otro solar, sembrado de árboles y con un tratamiento paisajista que amortigüe el efecto del proyecto.
- e. Se permitirán hasta veinte (20) casas remolques por cada cuerda del predio. Se proveerá por lo menos un (1) espacio de estacionamiento por casa remolque.
- f. El área de terrenos a utilizarse para estacionar las casas remolques y automóviles, así como el espacio y accesos para maniobrar, no deberá exceder el treinta por ciento (30%) del predio donde se propone el proyecto.
- g. Las casas remolques mantendrán una separación mínima de cinco (5) metros de ancho y seis (6) metros de fondo.
- h. Toda finca o predio a ocuparse para proyectos vacacionales de casas remolques deberá estar o ser provista de un acceso adecuado con un ancho de rodaje no menor de seis (6) metros afirmado o asfaltado.
- i. Las obras internas, para proyectos vacacionales de casas remolques, podrán ser sencillas y mínimas, esto es, sin asfalto u hormigón, proveyendo solamente afirmado. El ancho mínimo de las vías de circulación interna será de diez (10) metros.
- j. El movimiento de tierras a permitirse será mínimo y se efectuará únicamente en los accesos y áreas de estacionamiento del proyecto a los fines de conservar, en lo más posible, los rasgos naturales del terreno y la vegetación existente; si no existiera vegetación deberá proveerse tratamiento paisajista mediante la siembra de árboles y arbustos.
- k. La forma como habrá de disponerse de los desperdicios sólidos a generarse en estos proyectos deberá cumplir con los requerimientos del DRNA, el DS y cualquier otro organismo gubernamental concernientes.
- l. No se permitirá la segregación o lotificación de espacios o solares de casas remolques en proyectos vacacionales que se desarrollen bajo las disposiciones de este Inciso.
- m. No se permitirá que las casas remolques se utilicen como viviendas permanentes. A estos efectos las unidades remolques deben apoyarse sobre bases temporales o removibles.
- n. No se permitirá ningún tipo de construcción de ningún material como ampliación a la casa remolque. Se permitirá la instalación de una cortina de aluminio o lona sostenida de un sólo lado de la casa remolque.
- o. Todo proyecto vacacional de casas remolques que incluya veinticinco (25) casas o más, deberá proveer un área de juego con facilidades recreativas para niños y podrá autorizársele facilidades para el expendio de provisiones.
- p. Cuando un proyecto de casas remolques exceda de veinticinco (25) casas, deberá distribuirse las unidades en grupos de doce (12) o menos separado un grupo de otro por franjas de amortiguamiento de doce (12) metros de ancho.
- q. Todo proyecto que se proponga dentro o adyacente a un área de importancia ambiental, natural y cultural, deberá obtener el endoso del DRNA y otras agencias gubernamentales concernidas.

SECCIÓN 6.1.26.4 PARÁMETROS EN DISTRITOS P-P

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.84 – Parámetros de Diseño Distrito P-P

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
Concesiones, Franquicias, Permisos y Arrendamientos	Las concesiones, franquicias, permisos o arrendamientos que haga el Estado, por medio de algún organismo gubernamental, a empresas privadas, de terrenos públicos dentro de un Distrito P-P para fines de recreo, se cumplirá con las disposiciones de esta Sección.
Segregaciones	<ul style="list-style-type: none"> a. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección. b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en P-P a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
Áreas de Estacionamiento	Según lo dispuesto en el Capítulo 8.5
Accesibilidad	Los accesos en un Distrito P-P cumplirán según lo dispuesto en el Capítulo 9.7 .
Construcción	Las instalaciones a construirse cumplirán con los parámetros establecidos para proyectos en la zona costanera conforme la Regla 6.5.2 (Proyectos).

REGLA 6.1.27 DISTRITO S-H: SITIO HISTÓRICO

SECCIÓN 6.1.27.1 PROPÓSITO

Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos y culturales, previamente designados y que forman parte del Registro de Sitios y Zonas Históricas de la JP, conforme el [Capítulo 10.1](#) del Tomo X en este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.27.2 USOS

Se permitirán usos tales como los siguientes, siempre que tales usos no conflíjan con los propósitos de este distrito:

Tabla 6.85 – Usos permitidos en Distrito S-H

CATEGORIA	USOS OGPe
Conservación	Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa conservar.
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> a. Uso residencial, a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa conservar. b. Hospedajes Especializados c. Alojamiento y Desayuno (“Bed and Breakfast”)

Tabla 6.85 – Usos permitidos en Distrito S-H

CATEGORIA	USOS OGPe
	d. Alojamiento Suplementario a Corto Plazo en propiedades existentes
Otros	a. Otros usos cónsonos con las disposiciones del Tomo X de este Reglamento. b. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo con las disposiciones del Capítulo 8.4 . c. Otros usos mediante consulta de ubicación.

SECCIÓN 6.1.27.3 EXCEPCIONES

- a. Centro de cuidado de niños y envejecientes, cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda.
 1. Se deberá cumplir con las disposiciones para la provisión de estacionamientos, según el [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.
- b. Comercio y servicios típicos de un Distrito C-L, hasta un máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados por solar.
 1. El solar tendrá tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cumplir con las disposiciones del [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.
- c. Club cívico sin fines pecuniarios en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda de acuerdo con lo siguiente:
 1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.
 3. Se requerirá una vista pública previa la autorización.
- d. Hospederías conforme al distrito y usos predominantes del sector donde ubica la propiedad calificada como S-H.
- e. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.27.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.86 – Parámetros de Diseño Distrito S-H

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN
Segregaciones	<ul style="list-style-type: none"> a. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos. b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito SH del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en SH a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública
Construcciones	<ul style="list-style-type: none"> a. Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionadas con la restauración de un edificio, estructura, propiedad histórica en el lugar y cumplirán con las disposiciones del Capítulo 10.2 (Conservación de Sitios y Zonas Históricas) en el Tomo X de este Reglamento. b. Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que considerar el tipo de edificación, arquitectura y elementos estructurales cónsonos con la edificación existente, pero que se hagan distinguir del edificio histórico, cumpliendo con las disposiciones del Tomo X. c. Se requerirá la recomendación del ICP previo a la autorización.
Excavaciones o Demoliciones	No se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios, estructuras o propiedades de valor histórico
Otros	<ul style="list-style-type: none"> a. Los parámetros de patios, altura, área máxima y bruta de piso, estacionamientos y accesibilidad, entre otros, serán conforme a los parámetros de los distritos donde ubiquen y al uso permitido, conforme al Capítulo 10.2 (Conservación de Sitios y Zonas Históricas) en el Tomo X de este Reglamento. b. Se requiere la recomendación del ICP previo la autorización.

REGLA 6.1.28 DISTRITO C-H: CONSERVACIÓN HISTÓRICA

SECCIÓN 6.1.28.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito de conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para reconocer terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos, arqueológicos y culturales, declarados o identificados por la Asamblea Legislativa, ICP, OECH (SHPO) o por los Municipios Autónomos en los Planes de Ordenamiento Territorial.
- b. Se establece el distrito con el fin de dar atención particular a los recursos históricos, arqueológicos y culturales no incluidos en el Registro de Sitos y Zonas Históricas de Puerto Rico.

SECCIÓN 6.1. 28.2 USOS

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos de éste y con las

disposiciones de esta Sección, tales como:

Tabla 6.87 – Usos permitidos en Distrito C-H

CATEGORÍA	USOS
Conservación de Recursos Históricos	<p>a. Se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos no confluyan con los propósitos de este distrito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uso que originó el carácter histórico de la estructura que se interesa conservar. 2. Uso residencial, a tono con la capacidad de la estructura cuyo valor se interesa conservar. 3. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones del Capítulo 8.4. 4. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III. <p>b. Se requiere la recomendación del ICP o de la OECH previo la autorización.</p>
Conservación de Recursos Arqueológicos	<p>a. Se permitirá en las zonas o sitios arqueológicos las siguientes actividades siempre que tales usos no confluyan con la investigación y conservación de los sitios arqueológicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estudios científicos 2. Excavaciones con propósitos arqueológicos 3. Museos y sus oficinas 4. Instalaciones sanitarias 5. Cafetería y venta de regalos como usos accesorios. 6. No se permitirán excavaciones que puedan afectar, destruir, alterar o eliminar valores arqueológicos. 7. Otros usos mediante consulta de ubicación ante la Junta Adjudicativa de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III. <p>b. Se requerirá la recomendación del ICP o de la OECH previo a la autorización.</p>

SECCIÓN 6.1.28.3 EXCEPCIONES

- a. **Centro de cuidado de niños y envejecientes**, cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda.
 1. Se deberá cumplir con las disposiciones para la provisión de estacionamientos, según el [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.
- b. **Comercio y servicios** típicos de un Distrito C-L, hasta un máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados por solar.
 1. El solar tendrá tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cumplir con las disposiciones del [Capítulo 8.5](#) del Tomo VIII de este Reglamento.
 2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.

- c. **Club cívico sin fines pecuniarios** en solares con tamaño suficiente para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda de acuerdo con lo siguiente:
 1. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 2. Se obtendrá de ser necesario una recomendación del ICP.
 3. Se requerirá una vista pública previa la autorización.
- d. Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

SECCIÓN 6.1.28.4 PARÁMETROS DE DISEÑO

Toda nueva construcción deberá observar los siguientes parámetros de diseño y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.11](#) de este Capítulo.

Tabla 6.88 – Parámetros de Diseño Distrito C-H

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS	CONSERVACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
Segregaciones	<ol style="list-style-type: none"> c. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos. d. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito C-H del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en C-H a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública 	<ol style="list-style-type: none"> a. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos. b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
Construcciones	<ol style="list-style-type: none"> d. Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionadas con la restauración de un edificio, estructura, propiedad histórica en el lugar y cumplirán con las disposiciones del Capítulo 10.2 (Conservación de Sitios y Zonas Históricas) en el Tomo X de este Reglamento. e. Los edificios, estructuras u obras que se construyan 	Los edificios, estructuras u obras que se construyan deberán estar relacionadas con la restauración de un edificio o estructura histórica en el lugar.

Tabla 6.88 – Parámetros de Diseño Distrito C-H

PARÁMETROS	DESCRIPCIÓN	
	CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS	CONSERVACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS
	tendrán que considerar el tipo de edificación, arquitectura y elementos estructurales cónsonos con la edificación existente, pero que se hagan distinguir del edificio histórico, cumpliendo con las disposiciones del Tomo X . f. Se requiere la recomendación del ICP o de la OECH previo a la autorización.	
Excavaciones o Demoliciones	No se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios, estructuras o propiedades de valor histórico.	a. No se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir, alterar o eliminar valores arqueológicos. b. Se permitirán los siguientes tipos de construcciones siempre y cuando no interfieran con los propósitos del distrito: 1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a permitirse 2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.
Otros	c. Los parámetros de patios, altura, área máxima y bruta de piso, estacionamientos y accesibilidad, entre otros, serán conforme a los parámetros de los distritos donde ubiquen y al uso permitido, conforme al Capítulo 10.2 (Conservación de Sitios y Zonas Históricas) en el Tomo X de este Reglamento. d. Se requiere la recomendación del ICP o de la OECH previo a la autorización.	

REGLA 6.1.29 DISTRITO M: A MEJORARSE

SECCIÓN 6.1.29.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para clasificar áreas donde existe una excesiva aglomeración de personas y edificios en solares demasiado pequeños, con accesos inadecuados, donde

faltan los servicios públicos indispensables, terrenos con topografía accidentada y otras condiciones desfavorables perjudiciales a la salud o al bienestar general.

- b. Estas condiciones requieren, para corregirse, medidas amplias o de acción conjunta por parte de los propietarios afectados o el esfuerzo de la comunidad en general.

SECCIÓN 6.1.29.2 ESTABLECIMIENTO

Para establecer un Distrito M será necesario que en el área bajo consideración existan varias o todas las condiciones antes mencionadas, que hacen el distrito inadecuado para la vivienda hasta tanto los mismos sean modificados.

SECCIÓN 6.1.29.3 NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y CAMBIOS DE USO

- a. La nueva construcción, ampliación y reconstrucción de estructuras se regirán por lo dispuesto en la [Sección 3.4.13.4](#) (Permisos de Construcción en Distrito M) del Capítulo 3.4 en el Tomo III de este Reglamento.
- b. Toda nueva construcción deberá observar los parámetros de diseño correspondientes al uso propuesto y estar conforme a lo dispuesto en la [Sección 6.1.1.10](#) de este Capítulo.

SECCIÓN 6.1.29.4 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

- a. La agencia concernida o el municipio en cuyo territorio haya un Distritos M, podrá someter a la JP un Plan Maestro para manejar ese espacio.
- b. Una vez aprobado el Plan Maestro, los proyectos se evaluarán por la autoridad correspondiente conforme dispone el Plan aprobado.
- c. Para aquellos proyectos que se presenten sin tener dicho Plan Maestro aprobado, se considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de construcción en Distritos M conforme a lo siguiente:
 - 1. El proyecto deberá ser compatible con cualquier plan de mejoras o saneamiento propuesto a desarrollarse por el Gobierno Central.
 - 2. El solar o predio donde se propone el proyecto tendrá un acceso con ancho mínimo de siete (7) metros.
 - 3. La cabida del solar o predio donde se propone el proyecto no será menor de cien (100) metros cuadrados.
- d. Tendrán que obtener los comentarios del Municipio en que ubique el proyecto y de cualquier agencia o entidad gubernamental concernida.
- e. Se velará que el uso propuesto sea compatible con los usos existentes en las inmediaciones del proyecto, no sea nocivo a la salud, seguridad y bienestar general de la comunidad.
- f. Los terrenos se podrán recalificar según los parámetros de diseño de los proyectos aprobados.

SECCIÓN 6.1.29.5 RECALIFICACIÓN

- a. Cualquier entidad gubernamental (municipal o estatal) o cualquier propietario en un Distrito M, podrá solicitar, de acuerdo con lo establecido en el [Tomo VII](#) (Procesos ante la Junta de Planificación) de este Reglamento, la recalificación total o parcial de tal Distrito M a uno de otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su recalificación.

- b. Como parte de la revisión de los Planes Territoriales de los Municipios Autónomos se podrán recalificar total o parcialmente tal Distrito M cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su recalificación.

SECCIÓN 6.1.29.6 USOS VÍA EXCEPCIÓN

- a. Centro de cuidado de niños y envejecientes, en Distritos M, cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda.
- b. Usos comerciales cónsonos con un Distrito C-L, institucionales y de servicios en terrenos hasta un máximo de una (1) cuerda.
- c. Para los usos previos se deberá cumplir con las disposiciones para la provisión de estacionamientos, según el [Capítulo 8.5](#).

REGLA 6.1.30 DISTRITO R-EA: DISTRITO DE RIESGO PARA ESPACIOS ABIERTOS (“OPEN SPACE”)

SECCIÓN 6.1.30.1 PROPÓSITO

- a. Este distrito se establece para identificar terrenos declarados como espacios abiertos según la reglamentación federal (44 CFR Parte 80) o algún otro programa federal, ya que existe una condición de riesgo como consecuencia de un evento natural.
- b. Estos espacios pueden incluir, pero no limitarse, a inundaciones severas y deslizamientos de terrenos.
- c. Existen condiciones en estas áreas que son desfavorables o perjudiciales a la salud, seguridad o al bienestar general y puede existir un riesgo de pérdida de vida y propiedad.
- d. Los terrenos bajo este distrito pueden ser susceptibles a uno o más de los peligros identificados.
- e. El distrito tiene como objetivo preservar la condición de espacios abiertos establecida a perpetuidad por la reglamentación federal y con la cual el gobierno o la comunidad deben cumplir con el propósito de proteger la salud, vida, propiedad, evitar las pérdidas severas y repetitivas de bienes, reducir la inversión de fondos públicos y federales en mitigación, y los esfuerzos de rescate, entre otros.

SECCIÓN 6.1.30.2 USOS

Se permitirán únicamente aquellos usos que no pongan en peligro la salud, vida y propiedad, tales como:

Tabla 6.89 – Usos permitidos en Distrito R-EA

USOS PERMITIDOS
Parques para actividades recreativas al aire libre.
Reservas Naturales
Cultivos
Pastoreo

Tabla 6.89 – Usos permitidos en Distrito R-EA

USOS PERMITIDOS
Áreas de acampar, excepto donde no hay tiempo de advertencia adecuado para desalojo en caso de emergencia.
Estacionamientos no pavimentados
Zonas de amortiguamiento
Manejo de humedales
Actividades de mitigación

SECCIÓN 6.1.30.3 SEGREGACIONES

- a. No se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar una obra de seguridad pública.
- b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito R-EA del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en R-EA a uso público a favor de una entidad gubernamental competente mediante escritura pública.

SECCIÓN 6.1.30.4 NUEVAS CONSTRUCCIONES O REPARACIONES

- a. Instalación pública abierta en los cuatro lados que esté directamente relacionada a un uso recreativo u otro uso permitido bajo esta sección.
- b. Si ubica en zona inundable, cualquier mejora en la propiedad o construcción nueva permitida debe estar en armonía con el Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13), vigente.
- c. No se permitirá la construcción de nuevas edificaciones.

SECCIÓN 6.1.30.5 PERMISOS DE USOS

Se otorgarán nuevos permisos de usos únicamente, para los usos permitidos en este capítulo

SECCIÓN 6.1.30.6 RECALIFICACIÓN

- a. No se considerarán cambios a las calificaciones.
- b. La condición de espacio abierto permanecerá a perpetuidad.

CAPÍTULO 6.2 ÁREAS NO CALIFICADAS

REGLA 6.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

- a. Se establecen en este Capítulo los criterios para guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en áreas no calificadas de Puerto Rico con el fin de contribuir a la seguridad,

el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.

- b. Hasta que los Mapas de Calificación de Suelos no estén vigentes para todo Puerto Rico, en las áreas que no estén calificadas se utilizará como referencia para la otorgación de suelos el PUTPR y los distritos de calificación recomendados en el mismo.
- c. Se permitirá el uso de manera ministerial de residencias de una o dos familias en clasificaciones de suelo urbano o suelo rústico común.

REGLA 6.2.2 PROYECTOS EN ÁREAS NO CALIFICADAS

SECCIÓN 6.2.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

- a. Se identifican en esta Regla los proyectos en áreas no calificadas a ser considerados por la Junta Adjudicativa y se establecen los criterios a seguir para nuevas construcciones en éstas.
- b. Estos casos no establecerán una política general o definirán política pública quedando esta responsabilidad en jurisdicción exclusiva de la JP.

SECCIÓN 6.2.2.2 FACULTAD DE LA JUNTA ADJUDICATIVA Y DEL SECRETARIO AUXILIAR DE OGPE PARA LA CONSIDERACIÓN DE SOLICITUDES DE PERMISOS DE LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN EN ÁREA NO CALIFICADAS

- a. Entre los asuntos sobre los cuales dispone la Ley 161-2009, *supra*, se encuentra la jurisdicción para la evaluación de solicitudes de lotificaciones y urbanizaciones en áreas no calificadas.
- b. La Junta Adjudicativa evaluará las solicitudes de lotificación y urbanización en áreas no calificadas siguiendo los parámetros de las clasificaciones del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico.
- c. Para la evaluación de solicitudes de lotificación y urbanización en áreas no calificadas la Junta Adjudicativa tomará en consideración la clasificación de acuerdo al PUTPR y el parámetro de calificación, hasta tanto no se complete el proceso de calificación, según se indica a continuación:

Tabla 6.90 – Equivalencia entre Clasificación PUT y Calificación

CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PUTPR	PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN
SRC Suelo Rústico Común	R-G y A-G
SREP Suelo Rústico Especialmente Protegido	A-P
SREP-A Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola	A-P Agrícola Productivo
SREP-AE Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Ecológico	A-P Agrícola Productivo

Tabla 6.90 – Equivalencia entre Clasificación PUT y Calificación

CLASIFICACIÓN SEGÚN EL PUTPR	PARÁMETROS DE CALIFICACIÓN
SREP-AH Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Hídrico	A-P Agrícola Productivo
SREP-AP Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola-Paisaje	A-P Agrícola Productivo
SREP-E Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico	A-B Área de Bosque
SREP-EA Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Agrícola	A-B Área de Bosque
SREP-EH Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico- Hídrico	A-B Área de Bosque
SREP-EP Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico-Paisaje	A-B Área de Bosque
SREP-H Suelo Rústico Especialmente Protegido Hídrico	C-R Conservación de Recursos
SREP-P Suelo Rústico Especialmente Protegido Paisaje	C-R Conservación de Recursos

- d. Las solicitudes de lotificación y urbanización en Suelo Urbano (SU) en áreas no calificadas serán evaluados por el Secretario Auxiliar de la OGPe.
- e. Cuando se solicite algún uso o desarrollo en los terrenos en áreas no calificadas la celebración de vista pública quedará a discreción del Secretario Auxiliar de la OGPe y la Junta Adjudicativa.

CAPÍTULO 6.3 VARIACIONES

REGLA 6.3.1 VARIACIONES EN USO

SECCIÓN 6.3.1.1 DISPOSICIÓN GENERAL

- a. La variación en uso es un permiso para dedicar una propiedad a un uso prohibido por las restricciones impuestas por el Reglamento Conjunto en una zona o distrito de calificación y que solo se concede, vía excepción, para evitar perjuicios a una propiedad cuando se demuestre que debido a circunstancias extraordinarias la aplicación estricta de esa reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad (“*taking*”).
- b. Por la naturaleza del interés público en la planificación urbana, las variaciones no se favorecen. Estas deben concederse cuando concurren circunstancias extraordinarias y para evitar perjuicios a la propiedad. La Junta Adjudicativa, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, nunca deben aplicar con laxitud los requisitos para aprobar las variaciones porque ello socava la política pública de desarrollo ordenado latente en la legislación sobre planificación.

- c. La Junta Adjudicativa o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, según aplique, podrá considerar variaciones en uso cuando se demuestre que ninguno de los usos permitidos en el distrito de calificación es factible desde el punto de vista físico o económico.
- d. La Junta Adjudicativa podrá delegar al Secretario Auxiliar de la OGPe la evaluación y adjudicación de toda variación en uso siempre que:
 1. No conlleve el expendio de bebidas alcohólicas;
 2. Que no generen polvo, ruido y emisiones atmosféricas;
 3. Que no manejen, usen o vendan explosivos;
 4. Venta de armas, y
 5. Que estén ubicados en suelos rústicos especialmente protegidos.
- e. El Secretario Auxiliar de la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III tomará en consideración lo siguiente para considerar variaciones en uso:
 1. Es necesario que el propietario del predio demuestre que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es viable en la propiedad desde el punto de vista económico o físico. Se debe probar que su propiedad está particularmente afectada por la reglamentación que resulta innecesariamente gravosa.
 2. Es necesario que las razones por las cuales se solicita la variación sean únicas a la estructura y no una característica generalizada del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.
 3. Se podrá llevar a cabo la celebración de vista pública.
 4. La OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III podrán eximir de la celebración de vista pública, a solicitud del peticionario debidamente justificada.
 5. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este Reglamento y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.
 6. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y del vecindario o comunidad en que ubica.
 7. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
 - a) La disponibilidad de infraestructura.
 - b) El contexto en el que ubica.
 - c) El ambiente del vecindario.
 - d) La seguridad y tranquilidad de los vecinos.
 - e) El uso propuesto beneficia al vecindario.
 - f) El uso para el cual se solicita la variación está permitido por las disposiciones del [Capítulo 7.4](#) del Tomo VII sobre Zonas Escolares de este Reglamento.

SECCIÓN 6.3.1.2 PROPÓSITO

El propósito de las variaciones en uso será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultará en una confiscación del disfrute de la propiedad (*taking*).

SECCIÓN 6.3.1.3 INICIATIVA

Toda variación en uso deberá ser solicitada por escrito por el dueño o un representante autorizado, de la propiedad para la cual solicita la misma, deberá proveer la información que

se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo de su solicitud.

SECCIÓN 6.3.1.4 VISTAS PÚBLICAS

- a. Se podrá celebrar vista pública para la consideración de variaciones. Se podrán considerar varias solicitudes de variaciones en una sola vista pública.
- b. Para considerar variaciones se observarán los requisitos de presentación establecidos en el [Regla 2.1.20](#) (*Vistas Públicas*) de este Reglamento.

SECCIÓN 6.3.1.5 CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES

- a. Al autorizar variaciones en uso, la Junta Adjudicativa, la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia especificarán la naturaleza y extensión de las mismas y también establecerán aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección para autorizar variaciones.
- b. Las variaciones en uso autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de éste y de cualquier otro reglamento aplicable.
- c. La variación solicitada no tendrá el efecto de cambiar un distrito en otro, toda vez que esto constituye un cambio de calificación, el cual es jurisdicción de la JP o el Municipio Autónomo con jerarquía de la II a la III, según aplique, éste podrá solicitarse como tal, mediante el mecanismo correspondiente.
- d. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podrá constituir base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.
- e. Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a las disposiciones de este Reglamento tendrá la vigencia de la autorización o permiso bajo el cual fue considerada.

SECCIÓN 6.3.1.6 RESTRICCIONES DE LAS VARIACIONES DE USO

Una vez concedida una variación en uso no podrá aumentarse la densidad e intensidad establecida en dicha autorización.

REGLA 6.3.2 VARIACIONES

SECCIÓN 6.3.2.1 DISPOSICIÓN GENERAL

- a. La variación en construcción, lotificación u otras no van dirigidas a alterar el uso permitido en el distrito, sino a dispensar al propietario del cumplimiento de uno o más de los requisitos que establece el Reglamento Conjunto, para la zona o distrito de calificación donde ubica o radica el inmueble o propiedad.
- b. La parte interesada que solicita una variación según antes señalado, al contrario de aquel que invoca la variación en uso, desea seguir utilizando la propiedad para el uso permitido por la reglamentación, pero necesita que se le exima de uno de los requisitos establecidos en el distrito de calificación para asegurar la viabilidad del uso permitido.

- c. Esta disposición reglamentaria aplicará de igual manera en las Áreas de Planificación Especial alrededor de Puerto Rico.

SECCIÓN 6.3.2.2 INICIATIVA

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

SECCIÓN 6.3.2.3 CONDICIONES AL OTORGAR VARIACIONES

- a. El Secretario Auxiliar de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, a los cuales se le haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, autorizará variación en construcción, lotificación u otras para los usos que tolera el distrito tomando en consideración, entre otros, los siguientes factores:
 - 1. El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.
 - 2. El solar tenga una ubicación especial o el uso particular confronta una dificultad práctica y amerita una consideración especial.
 - 3. La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.
 - 4. No se afecte el uso agrícola, la productividad agrícola de los terrenos, los recursos naturales, históricos o culturales existentes, si alguno.
 - 5. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.
 - 6. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema presentado.
- b. En las Áreas de Planificación Especial, el Secretario Auxiliar de la OGPe especificará la naturaleza y extensión de las variaciones en construcción u otras variaciones y también prescribirá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección.
- c. Las variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de ésta o de cualquier otra reglamentación aplicable.
- d. El incumplimiento de cualquiera de dichas condiciones constituirá una violación a este Reglamento y podría constituir base suficiente para la revocación de la variación en todas sus partes.

SECCIÓN 6.3.2.4 CRITERIOS PARA AUTORIZAR VARIACIONES

No podrá autorizarse una variación en construcción, lotificación u otras, en todo o en parte, a menos que:

- a. Que la variación sea necesaria para la preservación y el disfrute de un derecho de propiedad y se demuestre que la variación aliviará un prejuicio claramente demostrable.
- b. Que la autorización de tal variación no afectará adversamente el disfrute y valor de las pertenencias cercanas en el uso presente y para cualquier otro uso futuro permitido.

- c. Que el peticionario, a su vez, está en disposición de aceptar las condiciones y requisitos adicionales a los requisitos reglamentarios que el Secretario Auxiliar de la OGPe o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III le imponga para beneficio o protección del interés público.
- d. Solicitar comentarios a la Unidad de Hidrogeología de la JP en áreas propensas a inundaciones o a deslizamientos de terrenos.
- e. No afecte la integridad ecológica de la Reserva Agrícola, Natural, Áreas de Planificación Especial o se ocasione peligro a los recursos naturales, históricos, culturales o agrícolas existentes.

SECCIÓN 6.3.2.5 VISTAS PÚBLICAS

Cuando se solicitan variaciones en construcción, lotificación u otras, la celebración de vista pública tiene carácter discrecional.

SECCIÓN 6.3.2.6 VISTAS ADMINISTRATIVAS PARA CONSIDERAR VARIACIONES

- a. El Secretario Auxiliar de la OGPe o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, según aplique, podrá celebrar vistas administrativas para la consideración de variación en construcción, lotificación u otras en las Áreas de Planificación Especial.
- b. Se deberá notificar a los colindantes del predio donde se proponga el uso.
- c. Deberá cumplir con la [Sección 2.1.9.7](#) (Colindantes) y [Sección 2.1.9.8](#) (Método Altemo de Notificación).

CAPÍTULO 6.4 DISPOSICIONES PARA LA ZONA COSTANERA Y DE ACCESOS A LAS PLAYAS Y COSTAS DE PUERTO RICO

REGLA 6.4.1 DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 6.4.1.1 PROPÓSITO

- a. Este Capítulo tiene el propósito de guiar y controlar el uso y desarrollo de terrenos y cuerpos de agua en la zona costanera de Puerto Rico, sus costas, playas y para requerir, fomentar o prohibir, basado en el bienestar general, los accesos a las playas de Puerto Rico.
- b. Se tomará en consideración las disposiciones contenidas en la Ley 33-2019, conocida como la “Ley de Mitigación, Adaptación y Resiliencia al Cambio Climático de Puerto Rico”.

SECCIÓN 6.4.1.2 APLICACIÓN

Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán y cubrirán a:

- a. Toda construcción, reconstrucción, demolición o alteración de edificios, segregaciones de terrenos, desarrollo, urbanizaciones y cualquier otro proyecto que se proponga dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico y de las islas adyacentes dentro de su jurisdicción.
- b. Toda transacción de terrenos públicos o mejora pública dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, a ser realizada por algún funcionario u organismo del Gobierno de Puerto Rico.

- c. Todos los terrenos dentro de la Zona Costanera, incluyendo los terrenos sumergidos y bajo aguas navegables colindantes con la Isla de Puerto Rico y las otras islas adyacentes dentro de su jurisdicción, cuando se determine que es necesario para la implementación de este Reglamento.
- d. Toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

SECCIÓN 6.4.1.3 REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO

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

REGLA 6.4.2 PROYECTOS

SECCIÓN 6.4.2.1 ACCESO PÚBLICO

- a. **Disposiciones Generales:**
 - 1. Será requisito mandatorio que todo proyecto que se autorice, colindante con un litoral marítimo o lacustre, provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través del proyecto o bordeando con éste, desde la vía pública que sirve de acceso al mismo hasta llegar a otra vía pública paralela a la costa o a la costa misma, a la playa o al cuerpo lacustre. La dedicación de estas vías al tránsito público se hará mediante Escritura Pública a favor del municipio donde ubique el proyecto o del DTOP o mediante la aprobación de un Plano de Inscripción y por Escritura Pública, en los casos que aplique.
 - 2. Estos accesos estarán debidamente rotulados con el nombre de la playa o nombre del sector de interés especial y cualquier otra información pertinente.
- b. **Separación entre Accesos Públicos:** Cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela con la costa, playa o con el litoral lacustre, se observará una separación entre los accesos públicos que cumpla con lo siguiente:
 - 1. Áreas calificadas para distritos urbanos, según establecidos en este Reglamento se observará una separación máxima de ochocientos (800) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento se podrá aumentar tal separación a mil doscientos (1,200) metros entre accesos vehiculares y hasta seiscientos (600) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro, si hubiera dificultad para cumplir con los máximos anteriores.
 - 2. Áreas calificadas para distritos no urbanos, se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquiera otro.
- c. **Exenciones de Proveer Accesos Públicos:** En determinados proyectos podrá eximirse del requisito de proveer acceso a la costa, playa, o al litoral lacustre cuando ocurra una de las siguientes situaciones:

1. Cuando exista accesibilidad pública adecuada a la costa, playa pública o al cuerpo lacustre a una distancia menor que la separación máxima entre accesos permitida por este Reglamento.
 2. Cuando la topografía del terreno convierta el acceso en un peligro insalvable para el público.
 3. Cuando el desarrollo propuesto sea un proyecto relativamente pequeño, que el solar que se propone para desarrollarse no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.
 4. Cuando las limitaciones de los recursos costaneros no resistan uso público intenso o el proveer accesos adicionales resultará en una utilización mayor que la capacidad estimada de la costa, playa pública o el litoral lacustre.
 5. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.
 6. Cuando el acceso propuesto afecte adversamente unidades agrícolas, recursos naturales, históricos o culturales.
- d. **Accesos Públicos Existentes:** Los accesos públicos a playas, costas y litorales lacustres se mantendrán libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas, verjas y de boyas marítimas con rótulos de “No Pase” o análogos, la excavación del pavimento o de zanjas a través del acceso público o la construcción de estructuras dentro de la servidumbre del acceso se considerarán como obstrucciones al acceso y una violación a este Reglamento.

SECCIÓN 6.4.2.2 OTRAS CONSIDERACIONES

- a. **Zona de Separación:** Todo proyecto para la construcción de edificios, de segregación o de urbanización de terrenos, con frente a la costa o playas de Puerto Rico, se requerirá que se dedique, para uso público, una faja de terreno de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo terrestre. Tampoco se erigirán estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contiguas a la anterior.
- b. **Delimitación de la Zona Marítimo Terrestre:**
 1. Se dispone que todo proyecto para la lotificación, urbanización y desarrollo de terrenos, así como para la construcción, alteración, ampliación y usos de estructuras o edificios en terrenos colindantes con el litoral, será necesario que se someta junto con los otros documentos y requisitos, el plano de deslinde de la zona marítimo terrestre, certificado por el DRNA.
 2. Esta certificación no se entenderá que concede derechos de propiedad permanentes, ya que lo que representa es el límite de la zona marítimo terrestre a la fecha del plano, el cual podría variar cuando la naturaleza altere el contorno natural de la costa.
 3. La vigencia de los deslindes certificados por el DRNA será de cinco (5) años.
 4. Cuando por causas naturales o alteración humana, se provoque un cambio en la costa, se podrá requerir un deslinde nuevo en cualquier momento antes del término de cinco (5) años.
- c. **Áreas de Reservas Naturales:** Se prohíbe cualquier nueva segregación, obra de desarrollo o proyecto que puedan deteriorar o destruir Áreas de Reservas Naturales, costas o playas u otros recursos naturales importantes, los cuales hayan sido reconocidos o designados para preservación por el DRNA o que la JP lo determine así a base de su propio análisis.

- d. **Sectores Históricos, Estéticos, Recreacionales, Ecológicos y Culturales:** Se analizarán exhaustivamente los proyectos cercanos o contiguos a las costas y las playas de Puerto Rico y sus islas adyacentes dentro de su jurisdicción que puedan deteriorar o destruir áreas de importancia histórica, estética, recreacional, ecológica o cultural, las cuales hayan sido reconocidas o recomendadas para conservación o preservación por el ICP, DRNA o por la JP.
- e. **Carácter Natural:** Las obras de desarrollo de terrenos que se autoricen y que sean colindantes con costas y playas retendrán el carácter natural de la vegetación, rasgos topográficos, formas de las costas y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo, excepto donde se desee proveer acceso y la vegetación, por ser muy tupida, lo impida.
- f. **Intensidad del Desarrollo:** A los fines de proteger el gran potencial de los terrenos no urbanos de la zona costanera, especialmente de los terrenos que colindan con la zona marítimo terrestre, para la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo posible el desarrollo interno paralelo a la costa, promoviendo y estimulándose el que esos terrenos se mantengan en su estado natural y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector costanero.
- g. **Disposición de Aguas con Descargas Sanitarias:**
 - 1. Se prohíben las descargas sanitarias a la playa y a los cuerpos de agua colindantes en los sectores de playa o en litorales lacustre.
 - 2. Podrá permitirse en el resto del litoral marítimo solo descargas que cuenten con los permisos requeridos por parte del DRNA y EPA.
- h. **Control de la Erosión y de la Contaminación de Cuerpos de Agua:**
 - 1. Todo proyecto cuya finca principal exceda de novecientos (900) metros cuadrados e incluya la actividad de movimiento de tierras o la del uso de contaminantes, someterá un plan para el control de la erosión y de la contaminación de los cuerpos de agua (Plan CES), aprobado por el DRNA y las recomendaciones del Comité de Conservación de Suelos del DA, DRNA y EPA.
 - 2. Las medidas preventivas aprobadas y recomendadas por el Plan CES se observarán durante el proceso de construcción de la obra proveyéndose, además, como parte del proyecto de construcción aquellas medidas permanentes que el plan recomiende.
- i. **Desperdicios Sólidos en las Costas y Playas de Puerto Rico:**
 - 1. Todo proyecto colindante con una playa deberá proveer suficientes zafacones y contar con un sistema eficiente de recogido de los desperdicios sólidos, el cual incluya al sector de playa.
 - 2. Se dispondrá de zafacones para coleccionar material reciclable.
 - 3. Toda persona que deposite desperdicios sólidos dispersos sobre el terreno en las costas y playas de Puerto Rico incurrirá en una violación a este Reglamento, además, estará incurriendo en violación con otras disposiciones reglamentarias, según apliquen.
- j. **Iluminación:** Las características de iluminación deberán de tomar en consideración lo dispuesto en el Reglamento para el Control y la Prevención de la Contaminación Lumínica (Reglamento Núm. 8786) del DRNA y en la Ley 218-2008.

SECCIÓN 6.4.2.3 SEGREGACIONES Y URBANIZACIONES

a. **Aplicación:**

1. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a todo proyecto de segregación o de urbanización de terrenos dentro de la Zona Costanera. En las subdivisiones de terrenos y en las urbanizaciones dentro de la Zona Costanera, prevalecerán los controles más restrictivos cuando haya conflicto con el [Capítulo 5.1](#).
2. No se autorizarán urbanizaciones vía excepción en terrenos que colinden con la zona marítimo terrestre. En casos en que una persona interesada en una urbanización vía excepción entienda que esta disposición resulta en una prohibición o restricción irrazonable del disfrute de su pertenencia o propiedad, deberá someter el caso mediante el procedimiento de consulta de ubicación para la consideración y acción ante la Junta Adjudicativa de la OGPe.

b. **Diseño de Vías de Acceso Público:**

1. Aquellos casos que no requieran consulta de ubicación, antes de aprobar la formación de solares colindantes o con frente a la costa, playas o litorales lacustres, la OGPe someterá a la JP un plano o planos demostrando la alineación esquemática y ancho de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa o al litoral lacustre afectado.
2. La JP podrá objetar la localización, alineación o ancho de vías dentro de un término no mayor de treinta (30) días. De no tomar dicha acción en el referido término, se entenderá que no tiene objeción a lo propuesto.
3. Aquellos casos de urbanización de terrenos colindantes con la zona marítimo terrestre que requieran consulta de ubicación, el diseño de vías de accesos públicos formará parte de la consulta de ubicación y uso de terrenos a someterse conforme a los trámites vigentes.
4. Aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera, la JP podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario. En los proyectos que no requieran consulta de ubicación se seguirá el procedimiento establecido en la Sección anterior.
5. Para ésta y en las subsecuentes secciones, se deberá tener en consideración el efecto del cambio climático sobre el nivel del mar y las costas.
6. Las distancias aquí establecidas, podrán ser mayores en aquellas áreas que así lo ameriten, previniendo cualquier impacto adverso a vida y propiedad.
7. Los municipios que presenten serios problemas de erosión de sus costas, podrán solicitar distancias mayores u otras medidas de mitigación.

c. **Línea de Solares con Frente a la Costa:** Cuando el proyecto envuelva la creación de una línea de solares individuales paralelos y contiguos con la zona marítimo terrestre o litoral lacustre, los mismos estarán separados de la Zona de Separación de veinte (20) metros de ancho mínimo por una calle pública que servirá de acceso principal a los mismos.

d. **Ancho de Vías Públicas:**

1. El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, una playa o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa o el cuerpo lacustre para recreación.
2. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos por en el [Capítulo 5.1](#) (Urbanizaciones y Lotificaciones), pero nunca será menor de once (11) metros de

ancho en el caso de acceso vehiculares, ni de tres (3) metros de ancho en el caso de accesos peatonales.

- e. **Instalaciones Vecinales:** Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación, como parte de las instalaciones vecinales de dicho proyecto y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la Zona de Separación de veinte (20) metros de ancho mínimo o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, lagos o lagunas con las cuales colinda.
- f. **Instalaciones Públicas de Estacionamiento:**
 - 1. Colindante con la Zona de Separación de veinte (20) metros se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3) espacios.
 - 2. La Junta Adjudicativa podrá requerir un mayor o menor número de espacios de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico.
 - 3. Para los lotes de estacionamiento será requisito utilizar materiales permeables que permitan la percolación o infiltración de agua a través del suelo. Esto para evitar o reducir la cantidad de contaminantes que viajan en las aguas de escorrentía que ganan acceso directo al mar, entre otros.
- g. **Segregaciones:** La cabida mínima de solar a segregarse en cada segregación de terrenos será conforme a lo establecido en el [Capítulo 5.1](#) (Urbanizaciones y Lotificaciones) y a la calificación vigente de los terrenos objeto de la propuesta segregación.

SECCIÓN 6.4.2.4 OTROS DESARROLLOS DE TERRENOS

- a. **Aplicación:**
 - 1. Las disposiciones de esta Sección aplicarán a proyectos de desarrollo de terrenos, que no sean para la urbanización o segregación de solares, localizados dentro de la zona costanera.
 - 2. Dichas disposiciones aplicarán cuando la Junta Adjudicativa o la JP, según corresponda, autorice un desarrollo costanero para usos especiales tales como: balnearios, marinas, centros vacacionales o turísticos, campamentos recreativos o para casas remolques, complejos de diversión, deportivos, portuarios o industriales, cementerios y otros usos afines a la zona costanera.
- b. **Diseño de Vías de Acceso Público:**
 - 1. Toda consulta de ubicación y uso de terrenos que se radiquen ante la OGPe para el desarrollo de terrenos para complejos o usos especiales y cuya ubicación sea contigua a la zona marítimo terrestre o litoral lacustre, será acompañada de la propuesta alineación esquemática de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la costa, playa pública o al litoral lacustre afectado.
 - 2. Se le dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y paralela a ésta y el solar a desarrollarse.
 - 3. Aquellos casos de terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera, la Junta Adjudicativa podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base el interés general, lo estime conveniente o necesario
- c. **Ancho de Vías Públicas:**
 - 1. El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a la costa, una playa pública o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la

- magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, la playa o el cuerpo lacustre para recreación.
2. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos por en el [Capítulo 5.1](#) (Urbanizaciones y Lotificaciones), pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de tres (3) metros de ancho en el caso de accesos peatonales.
- d. **Instalaciones Públicas de Estacionamiento:**
1. La Zona de Separación de veinte (20) metros requerida para aquellos desarrollos colindantes con la zona marítimo terrestre que no sean residenciales, proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) espacios.
 2. Se podrá requerir un mayor o menor número de espacios de estacionamientos en la proporción siempre y cuando sean justificados según el proyecto en específico.
- e. **Segregaciones:** En el caso de desarrollo de terrenos cubiertos por esta Sección no se permitirá la segregación de terrenos excepto para los siguientes fines:
1. Para viabilizar el financiamiento de un proyecto que cumpla con todos los demás requerimientos reglamentarios.
 2. Para construir y operar alguna fábrica que use o produzca materia prima originada o a procesarse en el complejo industrial y cuya industria esté relacionada y dependa del mar o sea promovida por la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico y la JP decida eximirla de cumplir con esta Sección.
- f. **Dispensas a ser usadas para construir tumbas en un proyecto de cementerio:** La cabida mínima de los solares será conforme al uso propuesto y a la calificación del área.
- g. **Balnearios:** Los proyectos de balnearios deberán cumplir con la reglamentación vigente del DRC y deberán contar con los siguientes servicios y facilidades mínimas:
1. Sistema eficiente de recogido de desperdicios sólidos
 2. Boyas para proteger a los bañistas
 3. Duchas y servicios sanitarios con descargas aprobadas por el DRNA
 4. Estacionamiento
 5. Servicios médicos de primera ayuda
 6. Sistema de limpieza y mantenimiento de estructuras
 7. Salvavidas
 8. Vigilancia y seguridad
 9. Rotulación adecuada

SECCIÓN 6.4.2.5

EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y CASAS EN HILERA EN CONDOMINIO

- a. **Aplicación:** Las disposiciones de esta Sección se aplicarán a todo proyecto para la construcción de uno o más edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio, que no sean para la segregación de solares, dentro de la zona costanera de Puerto Rico. La construcción de once (11) o más viviendas en uno o más edificios de apartamentos o en casas en hilera, se considerará y tramitará como una urbanización conforme al [Capítulo 8.1](#) del Tomo VIII.
- b. **Diseño de Acceso Público:**
1. Casos que requieran consulta de ubicación, el diseño de vías de acceso formará parte de ésta, conforme a los trámites vigentes.
 2. Todo caso y antes de someter los planos de construcción de todo proyecto para la construcción de edificios de apartamentos o casas en hilera en condominio, en

terrenos colindantes y con frente a la costa, playa o litorales lacustres, se someterá a la JP un plano o planos demostrando la alineación esquemática de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua a la playa pública o al litoral lacustre afectado.

3. Se le dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación, paralela a ésta, y el solar a desarrollarse.
4. Proyectos para la construcción de edificios de apartamentos o casas en hilera en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, sujetos a la calificación urbana y colindantes con costa, playas o con litorales lacustres, se proveerá el acceso en la colindancia de los solares combinando la aportación de servidumbre y construcción en proporción al frente de ambos solares afectados por el acceso.
5. Se hará una bonificación en el área de construcción y las concesiones en ancho y separación que se disponen más adelante en esta Sección.
6. Terrenos no colindantes con la zona marítimo terrestre, pero dentro de la zona costanera, la Junta Adjudicativa o la JP, según corresponda, podrá requerir un diseño de vías de acceso cuando, tomando como base al interés general, lo estime conveniente o necesario.

c. **Ancho de Vías Públicas:**

1. El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a costa, una playa pública o a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o pueda utilizar la costa, playa, o el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mismos establecidos por en el [Capítulo 5.1](#) (*Urbanizaciones y Lotificaciones*), pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de tres (3.00) metros en el caso de acceso peatonal.
2. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y con calificación urbana, colindantes con la costa, playas públicas o litorales lacustres, se permitirá un acceso público peatonal con ancho mínimo de dos (2) metros formado mediante la combinación de la dedicación de un (1) metro por cada solar colindante entre sí. La dedicación se hará mediante escritura pública al municipio correspondiente.

d. **Instalaciones Vecinales:** Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación, como parte de las instalaciones vecinales de dicho proyecto y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la Zona de Separación o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de la costa, las playas, lagos o lagunas con las cuales colinda.

e. **Instalaciones Públicas de Estacionamiento:** Colindante con la Zona de Separación se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3). La Junta Adjudicativa o la JP, según corresponda, podrá requerir un mayor o menor número de estacionamientos en la preparación que justifique a cada proyecto específico.

f. **Vistas del Mar:** Los edificios se orientarán con el lado más largo de su proyección horizontal, perpendicular a la costa o a un ángulo aproximado a dicha orientación, para obstruir lo menos posible la visibilidad al mar y, además, cumplirán con las disposiciones para evitar sombras indeseables sobre las playas de la [Sección 6.4.2.2](#).

g. **Bonificaciones por Accesos Públicos:** Proyectos de construcción de edificios de apartamentos y casas en hilera en condominio en solares segregados con anterioridad a

la vigencia de este Reglamento, sujetos a la calificación urbana y colindantes con la costa, playas públicas o con litorales lacustres, a los cuales se les haya requerido la provisión de accesos públicos, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones:

1. Al calcular el área de ocupación, el área bruta de piso y los patios requeridos, conforme el [Capítulo 6.1](#) (Áreas Calificadas) en este Tomo, se considerará el solar total según inscrito sin deducirse el área del solar destinada al acceso de costas, playa o litoral lacustre.
2. Se permitirá un aumento de la bonificación en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del acceso a construirse.

SECCIÓN 6.4.2.6 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN GUBERNAMENTAL

- a. **Disposición General:** En aquellos proyectos gubernamentales, dentro de la Zona Costanera de Puerto Rico, para proveer servicios públicos esenciales y obras de infraestructura pública, tales como carreteras, descargas e instalaciones sanitarias o pluviales, líneas de acueducto, líneas eléctrica, de combustibles y telefónicas, y otros similares, se le dará consideración a evitar la erosión en la costa, evitar la contaminación de los cuerpos de agua y se le dará especial consideración al impacto de dichas obras sobre el uso del terreno.
- b. **Nuevas Carreteras:** Toda nueva carretera dentro de la zona costanera será diseñada y construida, siempre que sea posible, de manera que:
 1. Se reserven, dediquen o adquieran para uso público los terrenos de la servidumbre de paso entre la zona marítimo terrestre y la carretera propuesta.
 2. Se provea acceso vehicular a los sectores contiguos de playas, costas y litorales lacustres.
 3. No propicie el proceso irreversible del desarrollo intensivo de sectores de costa, playas y litorales lacustres importantes por sus características naturales.
 4. No altere el flujo natural o drenaje de las aguas de tal forma que afecte adversamente los ecosistemas adyacentes como pantanos, manglares y otros.
 5. Si en la eventualidad de que el diseño de la carretera propuesta no pueda cumplir con lo dispuesto en los incisos anteriores, la entidad gubernamental deberá solicitar una exoneración de cumplimiento acompañada con la evidencia que justifique su solicitud.
- c. **Alcantarillado Pluvial:**
 1. Todo proyecto para la instalación de una colectora pluvial para sistemas existentes o para nuevos desarrollos a descargar en cuerpos de agua dentro de la zona costanera, incluyendo la costa, playas y lagos, se considerará como una fuente precisa de posible contaminación de las aguas, por lo que se procederá conforme a la reglamentación vigente.
 2. Se considerará también que tales proyectos son necesarios para el mejor desarrollo urbano, por lo cual se utilizarán los medios tecnológicos más avanzados para reducir al mínimo los efectos contaminantes a los cuerpos de agua.
- d. **Alcantarillado Sanitario:** Todo proyecto para la construcción de plantas de tratamiento e instalación de colectoras y descargas sanitarias en la zona costanera, se considerará como una fuente precisa de posible contaminación de las aguas, por lo que procederá conforme a la reglamentación vigente.

SECCIÓN 6.4.2.7 DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

La localización de los servicios públicos esenciales y rutas de obras de infraestructura se decidirá analizando el impacto de las mismas para no estimular y fomentar el desarrollo intensivo de sectores de costa y playas.

SECCIÓN 6.4.2.8 RETIRO DE EDIFICIOS O ESTRUCTURAS DEL LÍMITE MARÍTIMO TERRESTRE Y ESTUDIOS DE SOMBRAS

a. **Disposición General:**

1. Con el propósito de evitar que las sombras que producen algunos edificios en la costa y las playas de Puerto Rico dificulten el uso óptimo de éstas, toda edificación a erigirse, construirse, trasladarse o ampliarse dentro de una distancia de cuatrocientos (400) metros del límite de la zona marítimo terrestre según lo determine el DRNA, observará un retiro mínimo, medido horizontalmente desde su base o pared más próxima a la Zona Marítimo Terrestre hasta dicho límite, de dos y media (2.5) veces su altura y cuya medida se hará desde el nivel del terreno en tal base o pared.
2. Este retiro no será menor que el retiro de cincuenta (50) metros establecido mediante la [Sección 6.4.2.2](#) en esta Regla.

b. **Exenciones:** Para las zonas urbanas y como alternativa de cumplir totalmente con la anterior disposición general la Junta Adjudicativa o la JP podrá eximir parcialmente del cumplimiento de la misma en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de un solar, cuya formación y calificación urbana fueron autorizadas por la JP con anterioridad a la fecha de vigencia de este Reglamento y para el cual el retiro requerido no permita su utilización de acuerdo con lo permitido por la zonificación del sector.
2. La OGPe velará porque la edificación propuesta cumpla en el grado máximo posible con el requisito de retiro, separándose lo más posible de la zona marítimo terrestre, siempre que se provea el patio posterior mínimo requerido.
3. Cuando existan edificaciones en ambos lados de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros a cada lado del solar, medida paralela a la orilla de la costa y cuyo retiro sea menor al retiro requerido en esta Sección con relación a la altura de cada edificación existente.
4. La edificación propuesta podrá tener una altura que no excederá la altura promedio que se determine al trazar una línea imaginaria entre los puntos más altos de las edificaciones ubicadas a ambos lados del solar y el retiro podrá ser el promedio del que tenga las edificaciones existentes.
5. Cuando exista una edificación en un solo lado de la edificación propuesta, dentro de una distancia de cien (100) metros medida en forma paralela a la orilla de la costa, cuyo retiro sea menor al retiro requerido en esta Sección con relación a la altura de la edificación existente.
6. La edificación propuesta podrá tener una altura máxima igual al promedio matemático entre la altura real de la edificación existente y una altura estimada que resultare al dividir el retiro de la estructura propuesta entre dos y medio (2.5).
7. El retiro mínimo a permitirse será igual al de la estructura existente.

SECCIÓN 6.4.2.9 CONCESIONES

La Junta Adjudicativa o la JP podrá hacer concesiones en términos de reducir el retiro requerido del límite de la zona marítimo terrestre cuando ocurran las siguientes condiciones y se cumpla con la [Regla 6.4.1](#) (Disposiciones Generales) de este Tomo, tales como:

- a. Cuando se trate de edificaciones propuestas para zonas portuarias, pesqueras, marinas o instalaciones similares, cuyo uso propuesto requiera obligatoriamente una mayor proximidad a la zona marítimo terrestre por ser ese uso propuesto uno relacionado directamente con el mar. Este será el único caso en que se podrá eximir totalmente de observar un retiro de la zona marítimo terrestre.
- b. Cuando se trate de edificaciones propuestas a construirse en solares colindantes con la zona marítimo terrestre, en cualquier distrito de zonificación urbana y se provean espacios abiertos libres de obstrucción visual a cada lado de la edificación propuesta cuya suma de esa distancia lineal, medida paralela a la costa, sea equivalente al cincuenta por ciento (50%) o más de la dimensión lineal del lado del solar que colinda con la zona marítimo terrestre.
 1. Para fines de esta disposición considerarán como espacios abiertos aquellas partes de la primera planta de la edificación o de cualquiera otra parte de estas cuya elevación no exceda de un (1) metro de altura sobre el terreno, siempre que no obstruyan la vista hacia la costa.
 2. No se aceptarán como espacios abiertos las partes del solar usadas como áreas de estacionamiento donde un automóvil produzca una elevación de un (1) metro o más medidas desde el nivel del encintado.
- c. Cuando se trate de edificaciones propuestas en cualquier distrito de zonificación urbana, donde por lo menos una cantidad en dinero igual al cinco por ciento (5%) del costo de construcción de la parte superior del edificio que exceda la altura requerida se invierta en mejoras físicas dedicadas para usos públicos, no requeridos en otra forma por este o cualquier otro reglamento.
 1. Tales mejoras físicas deberán armonizar con el mejor desarrollo urbano para el sector en particular, estar relacionadas exclusivamente con el uso recreativo del litoral marítimo y ser de utilidad y dedicarse para el disfrute del público en general.
 2. Su diseño se integrará debidamente con la topografía y otros elementos naturales, con los usos existentes o permitidos de las propiedades vecinas, y con las instalaciones públicas existentes o proyectadas.

SECCIÓN 6.4.2.10 ESTUDIOS DE SOMBRA DE LAS EDIFICACIONES

Toda solicitud para una concesión, será acompañada de estudios de sombras donde se demuestre que el área dentro de la zona marítima no recibirá sombra por más de una (1) hora en cualquier día del año durante las horas de diez de la mañana a cuatro de la tarde.

REGLA 6.4.3 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN EN LA ZONA COSTANERA

SECCIÓN 6.4.3.1 DISPOSICIÓN GENERAL

- a. La JP establecerá mediante los distritos de calificación el uso, control y desarrollo de los terrenos, cuerpos de agua, edificios y estructuras en la Zona Costanera de Puerto Rico.
- b. Formarán parte del mapa de calificación las aguas y el suelo oceánico o marítimo, los arrecifes, los islotes e islas adyacentes dentro de una distancia de tres (3) leguas marinas (9 millas náuticas) mar adentro, así como los terrenos hasta un (1) kilómetro lineal tierra

adentro, y aquellas distancias adicionales donde sea necesario para incluir sistemas naturales de importancia de la costa.

SECCIÓN 6.4.3.2 ALCANCE LEGAL DE LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN

- a. Los Mapas de Calificación que la JP apruebe y adopte formarán parte integral y regirán conjuntamente con este Capítulo.
- b. Los sectores con calificación urbana que quedan incluidos en la zona costanera se considerarán parte de los Mapas de Calificación y regirán conjuntamente con este Capítulo.

SECCIÓN 6.4.3.3 PROPÓSITOS DE LOS DISTRITOS EN LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE LA ZONA COSTANERA

- a. Se establecen los distritos de calificación de la Zona Costanera para controlar nuevas construcciones, el establecimiento de nuevas actividades en edificios existentes y la autorización de segregaciones, con el propósito de evitar que se pierdan opciones de uso futuro de terrenos con alta productividad agrícola y de otros recursos naturales costaneros, para promover la mejor utilización y el manejo más juicioso de estos recursos.
- b. Se establecen, además, para proteger los recursos históricos, escénicos, recreacionales, culturales y ecológicos de la destrucción, deterioro, daños irreparables provocados por el mal uso de los mismos o por falta de previsión en atender el impacto adverso de otras actividades sobre estos.

SECCIÓN 6.4.3.4 OTROS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

- a. Cuando el mejor uso y control de los terrenos o los estudios de planificación lo justifiquen, se podrán utilizar los distritos urbanos según establecidos en el [Capítulo 6.1](#) (Áreas Calificadas) de este Tomo, para clasificar terrenos en áreas desarrolladas o destinadas para desarrollo o para algún fin público.
- b. Cuando se dé la situación antes descrita se celebrará una vista pública para considerar la propuesta.
- c. A los distritos designados para la calificación en la zona costanera también se les podrán sobreponer otras zonas de control de uso, tales como Zonas de Aeropuertos, Zonas de Riesgo (ZR), Zonas de Interés Turístico (ZIT), Zonas Portuarias (ZP) y otras similares, en cuyos casos también se les aplicarán la reglamentación especial para tales zonas.

SECCIÓN 6.4.3.5 REGLAMENTACIÓN ESPECIAL EN LA ZONA COSTANERA DE PUERTO RICO

Las Áreas de Planificación Especial (APE) y Reservas Naturales (RN) del Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico, así como en otros sectores en que el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico u otros estudios de planificación reflejen, demuestren y justifiquen que, por tener determinadas particularidades o características esencialmente diferentes, ameritan que se apliquen otras disposiciones diferentes a las contenidas en este Capítulo, se aplicarán aquellas adoptadas por la JP como reglamentación especial, que cubra esas particularidades.

--FINAL DEL TOMO--