

Municipio de Caguas

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

**REGLAMENTO
DE
ORDENACION**

1998

Hon. William Miranda Marín

Alcalde

Vigencia 28 de julio de
1998

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I. PROVISIONES GENERALES

Sección 1.01 Alcance del Reglamento	1
---	---

CAPÍTULO II. PERMISOS

Sección 2.01 Requerimiento y Expedición de Permisos	4
---	---

CAPÍTULO III. DISTRITOS DE ORDENACIÓN

Sección 3.01 Distritos de Ordenación	14
Sección 3.02 Planos de Ordenación.....	15
Sección 3.03 Distrito UR-0 - Uso Residencial Cero	20
Sección 3.04 Distrito UR-1 - Uso Residencial Uno	23
Sección 3.05 Distrito UR-2 - Uso Residencial Dos.....	25
Sección 3.06 Distrito UR-3 - Uso Residencial Tres	27
Sección 3.07 Distrito UR-4 - Uso Residencial Cuatro.....	29
Sección 3.08 Distrito UR-5 - Uso Residencial Cinco.....	32
Sección 3.09 Distrito UR-6 - Uso Residencial Seis.....	38
Sección 3.10 Distrito URC-1 - Uso Residencial Comercial Uno	39
Sección 3.11 Distrito UC-1 - Uso Comercial Local.....	43
Sección 3.12 Distrito UC-L - Uso Comercial Liviano.....	50
Sección 3.13 Distrito UC-2 - Uso Comercial Central Intermedio	53
Sección 3.14 Distrito UC-3 - Uso Comercial Central.....	61
Sección 3.15 Distrito UC-4 - Uso Centros de Mercadeo	69
Sección 3.16 Distrito UC-5 - Uso Centros de Recreación Comercial Extensa.....	72
Sección 3.17 Distrito UC-6 - Uso Comercial de Servicios Vecinales.....	72
Sección 3.18 Distrito UCT-3 - Uso Comercial Turístico.....	77
Sección 3.19 Distrito UI-1 - Uso Industrial Liviano	83
Sección 3.20 Distrito UIL-1 - Uso Industrial Liviano Limitado	89
Sección 3.21 Distrito UI-2 - Uso Industrial Pesado	93
Sección 3.22 Distrito UIL-2 - Uso Industrial Pesado Limitado	97
Sección 3.23 Distrito AM - A Mejorarse	100
Sección 3.24 Distrito UP - Uso Público	101
Sección 3.25 Distrito RD - Rústico Desarrollado	102

Sección 3.26 Distrito RA-1 - Rústico Agrícola Mecanizable	105
Sección 3.27 Distrito RA-2 - Rústico Agropecuario	106
Sección 3.28 Distrito RA-3 - Rústico Rural General	108
Sección 3.29 Distrito RCR-1 - Rústico Conservación de Recursos Uno	110
Sección 3.30 Distrito RCR-2 - Rústico Conservación de Recursos Dos	112
Sección 3.31 Distrito RCR-3 - Rústico Conservación de Cuencas	113
Sección 3.32 Distrito CU - Consulta de Ubicación	115
Sección 3.33 Distrito E-C - Ensanche del Caguitas.....	115
Sección 3.34 Distrito E-INE- Ensanche Industrial Noreste	115
Sección 3.35 Distrito E-R - Ensanche Rullán	116
Sección 3.36 Distrito E-O - Ensanche Oeste	116
Sección 3.37 Distrito E-NO - Ensanche Noroeste	116
Sección 3.38 Distrito E-SE - Ensanche Sudeste	117

CAPÍTULO IV. CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMENTOS Y MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

Sección 4.01 Casas en hilera y casas patios	118
Sección 4.02 Casas de apartamentos en distritos UR-3 Y UR-4.....	121
Sección 4.03 Disposiciones generales sobre Marquesinas	124
Sección 4.04 Marquesinas dentro de uno de los patios laterales	125
Sección 4.05 Marquesinas dentro del otro patio lateral	126
Sección 4.06 Marquesinas dentro del patio posterior requerido en un solar de esquina	126

CAPÍTULO V. DISPOSICIONES ESPECIALES

Sección 5.01 Torres, Verjas y Portales	128
Sección 5.02 Patios Interiores y Semi-Interiores	129
Sección 5.03 Edificios y Usos accesorios.....	129

CAPÍTULO VI. DISEÑO Y PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Sección 6.01 Disposiciones Generales.....	137
Sección 6.02 Diseño	138

CAPÍTULO VII. ESTACIONES DE GASOLINA

Sección 7.01 Disposiciones Generales sobre Estaciones de Gasolina	143
Sección 7.02 Estaciones de Gasolina en Distrito UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3	148
Sección 7.03 Estaciones de Gasolina en Distrito UI-1, UIL-1 e UI-2	150
Sección 7.04 Estaciones de Gasolina en Distrito RA-2, RA-3 y RD.....	152

CAPÍTULO VIII. RÓTULOS Y ANUNCIOS

Sección 8.01 Normas sobre Rótulos y Anuncios	155
Sección 8.02 Rótulos en Distritos Residencial.....	164
Sección 8.03 Rótulos y Anuncios en Distritos Comerciales	166
Sección 8.04 Rótulos y Anuncios en Distritos Industriales.....	170
Sección 8.05 Rótulos y Anuncios en Distritos UP y de Propiedades Públicas.....	171
Sección 8.06 Rótulos y Anuncios en Distritos RD, RA-1, RA-2, RA-3, RCR-1 RCR-2 Y RCR-3.....	173

CAPÍTULO IX. ZONAS ESCOLARES

Sección 9.01 Propósito y Disposiciones Generales.....	175
Sección 9.02 Designación de Zonas Escolares	175
Sección 9.03 Usos en Zonas Escolares.....	177
Sección 9.04 Ubicación y Diseño de Escuelas	181

CAPÍTULO X. VARIACIONES Y EXCEPCIONES

Sección 10.01 Variaciones	182
Sección 10.02 Excepciones	184

CAPÍTULO XI. PROYECTOS DE CONSTRUCCION E INSTALACION DE FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES

Sección 11.01 Disposiciones Generales.....	198
Sección 11.02 Disposiciones Especiales	198

CAPÍTULO XII. PROYECTOS EN LA ZONA LACUSTRE

Sección 12.01 Proyectos en la Zona Lacustre y Accesos al Litoral Lacustre.....	203
--	-----

CAPÍTULO XIII. DEFINICIONES

Sección 13.01 Definiciones.....	207
---------------------------------	-----

INTRODUCCIÓN

Este Reglamento se realiza en virtud del Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, enmendada por la Ley Núm. 84 de 29 de octubre de 1992, que autoriza a los municipios a adoptar Planes de Ordenación (Planes Territoriales, Planes de Ensanche y Planes de Área) para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población.

El Artículo 13.01 - Política Pública establece y citamos:

Los suelos de Puerto Rico son limitados y es política del gobierno estatal propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los mismos. El proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle al nivel del municipio según lo dispuesto en esta Ley, se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección y utilización -de forma no urbana- del suelo rústico. Una vez en vigor un Plan de Ordenación, que abarque la totalidad del municipio, se podrá traspasar a los municipios algunas competencias de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos.

El objetivo del Plan Territorial del Municipio de Caguas es preparar un documento que cualifique al Gobierno Municipal a ejercer las nuevas competencias y adquirir las transferencia de poderes que establecen los Capítulos XIII y XIV de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada. Con la aprobación por el Gobernador del Plan Territorial, la administración municipal puede solicitar algunas de las facultades ministeriales de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos incluyendo la administración de las seis competencias que ayudarán a continuar y estimular el desarrollo urbano, social y económico del municipio.

Con la aprobación del Plan Territorial, la Reglamentación (Plano de Clasificación de Suelo y los Reglamentos y Planos de Ordenación) viene a constituir un documento fundamental para la regulación del uso del suelo y la construcción en el municipio. Aún cuando la Reglamentación tiende a ser el único documento del Plan que es consultado en la actividad urbanística, no puede verse desvinculado del resto de la documentación que compone el Plan Territorial: los planos, por cuanto son la referencia espacial y el resto de los textos, por cuanto hacen posible el entendimiento de los objetivos del Plan.

El Reglamento adoptado por el Municipio de Caguas se compone de los siguientes documentos:

1. Plano de Clasificación de Suelo, el cual divide el término municipal en suelo urbano , suelo urbanizable y suelo rústico.
2. El Reglamento de Ordenación, con sus Planos de Ordenación, que hace las determinaciones de ordenación territorial, con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público. La reglamentación es específica y particular al establecer los distritos de ordenación para el suelo urbano, urbanizable y rústico.

Las políticas y los objetivos

El Plan Territorial de Caguas, con miras a atender asuntos asociados al uso y disposición del suelo, sigue la política general de la *Ley de Municipios Autónomos* de propiciar el uso juicioso y aprovechamiento óptimo del suelo “para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral del mismo”. La calidad de vida urbana es componente básico del bienestar general; calidad que refiere a la superación, en una medida satisfactoria al interés general de los ciudadanos, de los problemas urbanísticos antes señalados, del espacio de convivencia humana en la ciudad y, por extensión, del medio rústico.

La calidad de vida urbana, sin embargo, cuesta recursos en materia de infraestructura, servicios y dotaciones que son, por demás, escasos. El mejor aprovechamiento del uso del terreno y de disposición de los elementos que lo estructuran es clave en el desarrollo económico y social del Municipio de Caguas. Así se podría pensar en el futuro cercano en Caguas como lugar idóneo para vivir, en cuanto a centralidad geográfica y a calidad de vida, no sólo para los cagüeños, sino para una contigua área metropolitana de San Juan que poco a poco viene perdiendo atractivo. Asimismo, como lugar idóneo donde localizar empresas al servicio de una región emergente.

Como políticas generales, el Plan Territorial establece:

- contener el desarrollo urbano dentro del suelo urbano, donde los servicios y dotaciones básicas –agua, alcantarillado, recogido de desperdicios sólidos, ornato, escuelas, vigilancia, etc.– puedan ser provistos en forma económica y eficaz;
- conservar los recursos naturales, protegiéndolos de la introducción de usos urbanos dispersos y promoviendo el uso ordenado de los existentes;
- propiciar la conservación del carácter propio del medio rústico, evitando su lotificación excesiva y la edificación descontrolada;
- salvaguardar los terrenos aptos para fines agrícolas y agropecuarios en general para las generaciones presentes y futuras;

- promover la participación privada y pública en la programación y el desarrollo de las áreas de ensanche de la ciudad y otros poblados dentro del territorio, buscando garantizar la provisión de espacios habitacionales a hogares de distintos niveles de ingreso, en particular de ingresos bajos.

Los objetivos del Plan Territorial

Como respuesta a los problemas asociados a la utilización del territorio, el *Plan Territorial de Caguas* propone como objetivos específicos:

Marco general:

- Clasificar todo el territorio municipal en tres clases: suelo urbano, suelo rústico y suelo especialmente protegido.
- Identificar en el territorio cagüeño los núcleos urbanos básicos y sus áreas de ensanche presente y futura.
- Tratar la red vial como elemento estructurante y organizador de la ciudad, identificando los grandes espacios vacantes como áreas de ensanche, mediante planeamiento, dando prioridad a la construcción de tramos programados y a la programación –por el gobierno o en conjunto con los desarrolladores– de aquéllos no contemplados en los programas vigentes.
- Rescatar y mejorar el espacio público del Municipio, fomentando el desarrollo y mantenimiento de espacios verdes y la siembra de árboles para mejorar la calidad de vida urbana.
- Promover el desarrollo de medidas para el control de inundaciones, mediante proyectos para esos fines y mediante la implantación de exacciones por impacto.
- Proteger aquellos suelos que, por su alta productividad agrícola, inundabilidad y riesgo, por su importancia dentro del balance hídrico o ecológico en general, o por su valor escénico rústico merecen particular tratamiento y protección.

CAPÍTULO I. PROVISIONES GENERALES

SECCIÓN 1.01 - ALCANCE DEL REGLAMENTO

1.01.1 - Título - Este reglamento se denominará y citará como el Reglamento de Ordenación de Caguas que regirá el usos del suelo en el Municipio de Caguas.

1.01.2 - Autoridad - Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada por la Ley Núm. 84 del 29 de octubre de 1992; de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

1.01.3 - Fines - Este Reglamento tiene el propósito de establecer los criterios y reglas para la revisión y aprobación de los desarrollos de propiedades propuestos en el término jurisdiccional del Municipio de Caguas. Proveerá un proceso de revisión que será comprensivo, consistente y eficiente en la implantación del Plan Territorial y de las políticas y metas establecidas por la Administración Municipal. Estas reglas se adoptan en cumplimiento del Capítulo XIII de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada.

1.01.4 - Aplicación - Este Reglamento aplicará a todo el suelo del Municipio de Caguas y a toda persona natural y jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas dentro del ámbito territorial bajo la jurisdicción del Municipio de Caguas.

Estas reglas gobernarán el usos y el desarrollo del suelo y sus estructuras, incluyendo toda propiedad inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad dentro de la jurisdicción municipal. Excepto cuando se provea de otra manera por este Reglamento, ningún edificio, estructura o terreno podrá utilizarse u ocuparse y ningún edificio, estructura o terreno será desarrollado a menos que esté en armonía con los dictámenes de este Reglamento para el distrito de ordenación en que esté localizado el proyecto y los demás reglamentos que le sean de aplicación.

Es la intención del Municipio de Caguas adoptar el Reglamento de Planificación Núm. 3 mejor conocido como el Reglamento de Lotificación y Urbanización en vigencia desde el 16 de septiembre de 1992; el Reglamento de Planificación Núm. 5 conocido como el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas; el Reglamento de Planificación Núm. 7 mejor conocido como el Código de Edificación de la Administración de Reglamentos y Permisos, en vigencia desde el 1968, enmendado para anejar otros códigos de intervención; el Reglamento de Planificación Núm. 12 para la Certificación de Proyectos de Construcción; el Reglamento de Planificación Núm. 13 mejor conocido como Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundación, en vigencia desde el 18 de febrero de 1992; el Reglamento de Planificación Núm. 20, mejor conocido como el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, en vigencia desde el 20 de enero de 1989 y el Reglamento de Planificación

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Núm. 21, mejor conocido como el Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el desarrollo Urbano en Vigencia desde el 15 de septiembre de 1992.

1.01.5 - Vigencia - El Plan Territorial entra en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva; previamente habrá sido aprobado por la Asamblea Municipal, adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador.

El Plan Territorial sustituye, en lo que se refiere al término municipal de Caguas, al Plano de Terrenos Propuestos para Futuros Desarrollos de 1993 (límites de expansión urbana), así como los Mapas de Zonificación, los cuales quedan derogados para dicho ámbito a la entrada en vigor del presente, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en este Reglamento o que resultaran procedentes al amparo de la Ley de Municipios Autónomos.

1.01.6 - Revisión - Este Plan Territorial será revisado, por lo menos a los 8 años de su aprobación por el Gobernador. El Plan podrá ser revisado si ocurren cambios significativos en la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidades de ocupación y otros elementos que justificaron la clasificación del suelo adoptada.

Toda revisión del Plan Territorial se llevará a cabo según se establece en el Tópico 6. Revisión de los Planes de Ordenación, del Reglamento sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación, Núm. 24)

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

1.01.8 - Disposiciones de Otros Reglamentos y del Plan Territorial - Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de planificación adoptado por este Reglamento. Sus disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan Territorial del Municipio de Caguas.

1.01.9 - Interpretación de Reglamentos - El Municipio podrá, mediante resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento y del Plan Territorial.

En este Reglamento se interpretara que las funciones que se le asignan a la Oficina de Planificación y Permisos pueden ser desempeñadas por la Junta, hasta que dicha facultad no se haya transferido al Municipio. De igual modo cuando se indica

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Oficina de Permisos la función será desempeñada por la ARPE, hasta que la facultad correspondiente se transfiera al Municipio.

1.01.10 - Violaciones - Cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento estará sujeta a aquellas penalidades y acciones judiciales y administrativas dispuestas en las Leyes Núm. 75 y 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

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

1.01.12 - Reglas de Interpretación - Para los propósitos de este Reglamento, las siguientes reglas de interpretación serán aplicadas:

1. Este Reglamento se interpretará aplicando los propósitos para lo cual se adoptó.
2. En el caso de un conflicto entre el texto de este Reglamento y cualquier gráfica, figura, cuadro, mapa o título, el texto de este Reglamento prevalecerá.
3. En el caso de cualquier conflicto en limitaciones, restricciones o criterio de este Reglamento, aplicará la condición más restrictiva.
4. Cualquier función autorizada para ser realizada por conducto de este Reglamento, por un oficial específico o agencia del Municipio de Caguas, puede ser delegada en un oficial designado, con la misma autoridad que el reglamento reconozca al oficial autorizado o la dependencia municipal.
5. La vigencia de la autorización comenzará a contar el día que se notifica y archiva en autos y vence al finalizar al término establecido. Si el último día es sábado, domingo o día feriado, ese día deberá ser excluido del período de vigencia establecido, extendiéndose al próximo día de trabajo.

CAPÍTULO II. PERMISOS

SECCIÓN 2.01 - REQUERIMIENTO Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS

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

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

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

2.01.04 - Expedición de Permisos - Se expedirá únicamente permisos de construcción o de uso, o de instalación de rótulos o anuncios cuando la estructura o uso de pertenencia o los rótulos o anuncios para lo que se solicite el permiso estén en completa armonía y conformidad con las disposiciones de este Reglamento. Sólo se autorizará permiso para la construcción o uso de un edificio principal por cada solar.

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

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

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

ambientales, estéticas o de belleza excepcional, podrá ser denegado por la ARPE. La ARPE tomará las medidas necesarias para que esta disposición especial no se utilice con el propósito o resultado de obviar las disposiciones reglamentarias en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos la ARPE celebrará vistas públicas conforme a los procedimientos que establece la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, enmendada. La ARPE denegará las solicitudes mientras existan las condiciones desfavorables al permiso aunque el proyecto o uso en cuestión esté comprendido dentro de los permitidos para el área por los Reglamentos de Planificación en vigor. La ARPE formulará por escrito las razones para la denegación de un permiso, copia de lo cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

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

Cuando las vías propuestas en los planes viales estén incluidas en el Programa de Cinco Años de Construcción de Carreteras del Departamento de Transportación y Obras Públicas, prevalecerán sin modificar las recomendaciones de los planes de usos de terrenos requiriéndose la dedicación de los terrenos hasta un veinte por ciento (20%) del predio original y las obras de urbanización que sean necesarias. No se autorizará construcción de edificio alguno dentro del propuesto derecho de vía (Artículo 21, Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, enmendada), a menos que el dueño de la pertenencia o propiedad se comprometa por su cuenta y riesgo, a remover las estructuras y obras de urbanización que construya y que sea necesario destruir al momento del gobierno adquirir la propiedad por cualquier medio lícito y de no hacerlo el gobierno descontará del precio a pagar por la propiedad el costo de su remoción. Se permitirá la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstas ubiquen hasta tanto le surja al gobierno la necesidad de adquirir la propiedad mediante cualquier medio lícito. Los usos existentes aunque conformes con la calificación se consideran como usos no conformes legales con relación al Plan Territorial.

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

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Cuando la construcción de las vías propuestas en los planes viales aprobados por el Gobernador no haya sido programada, según indicado anteriormente, se permitirá la expedición de permisos de construcción y de uso para edificios o estructuras, sin considerar que éstos ocupen terrenos identificados para tales vías, de acuerdo con lo siguiente:

1. Permitiendo la ocupación o uso de edificios o estructuras, legalmente existentes, para cualquier fin permitido en el distrito o zona en que éstos ubiquen, considerando el uso como no-conforme legal.
2. Permitiendo la construcción o uso de edificios o estructuras para cualquier fin permitido en los distritos establecidos en un mapa de zonificación de acuerdo a los parámetros establecidos en este Reglamento condicionado a que:
 - a. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son menos del veinte por ciento (20%) de la finca original, éstos deberán dedicarse a uso público, mediante la escritura pública correspondiente, como condición "sine qua non" de la otorgación de cualquier permiso. El área bruta de piso y la densidad residencial a permitirse en el remanente podrá computarse a base del predio total, incluyendo la porción que se dedicará a uso público.
 - b. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son entre veinte por ciento (20%) y cincuenta y nueve por ciento (59%) de la finca original, se permitirá un área bruta de piso, a computarse a base del predio original total conforme a los siguientes criterios:
 - (1) En solares en distritos residenciales la Oficina de Planificación y Permisos, podrá transferir la densidad permitida a la porción del predio que no sea necesaria para la construcción de la vía, bajo las condiciones que se estime necesario.
 - (2) En solares para los que el área bruta permitida sea menor de cien por ciento (100%), se permitirá la transferencia de la totalidad del área bruta de piso permitida condicionado a la dedicación de los terrenos necesarios para la vía y al cumplimiento de otras disposiciones reglamentarias.
 - (3) En solares para los que el área bruta de piso permitida sea entre cien por ciento (100%) y doscientos por ciento (200%), se permitirá el computar el área bruta de piso a base de cien por ciento (100%) del área del predio original.
 - (4) En solares para los que el área bruta de piso permitida sea mayor de doscientos por ciento (200%), se permitirá computar el área bruta de piso a base de doscientos por ciento (200%) del área del predio original.
 - c. Si los terrenos necesarios para las vías propuestas son mayores del sesenta por ciento (60%) de la finca original, se permitirá un área bruta de piso, a computarse a base del predio total, que pueda ser razonablemente acomodada en el predio remanente condicionado a que se dedique a uso público, mediante la escritura

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

pública correspondiente, un veinte por ciento (20%) del total del predio.

Se permitirá la subdivisión de terrenos reservados por los planes viales aprobados por el Gobernador en parcelas o solares, en los distritos establecidos en un plano de ordenación, cuyas cabidas sean conformes a las estipuladas en este Reglamento para cada distrito en particular, condicionado a que se dedique a uso público, mediante la escritura pública correspondiente, por lo menos el veinte por ciento (20%) del predio original necesario para la construcción de las vías. No se permitirá la segregación conforme se establece en las secciones 4.01 y 4.02.

No se permitirá la segregación de las porciones de los predios que están reservados para alguna vía pública a menos que sea para dedicar a uso público, mediante escritura a "motu proprio" o por requerimiento.

En solares reservados por vías públicas que hayan sido programadas, según indicado anteriormente, pero que no hayan sido construidas, le serán aplicables las disposiciones de este Reglamento al remanente del solar como si las vías estuviesen construidas.

En proyectos de construcción para diez (10) o más unidades de vivienda básica, en solares para los cuales se autorice una bonificación en densidad o en área bruta de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, se requerirá la construcción de aquellas obras de mejoras frente al, o dentro del solar, que requiera el Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, y que corresponde a la vía de acceso vehicular directo a éste.

En proyectos de casas de apartamentos, al calcular la densidad poblacional permisible, se podrá acreditar el proyecto una (1) unidad de vivienda básica por cada treinta (30) metros cuadrados de la porción del solar afectada por un plan de uso de terreno o mapa oficial, y una bonificación en área bruta de piso de ciento treinta (130) metros cuadrados por cada unidad de vivienda básica que tal bonificación en densidad poblacional representa, cuando tal porción de terrenos se done libre de costo para uso público, mediante el documento legal correspondiente y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento.

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

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

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

sustituido por un endoso de la Comisión Estatal de Elecciones cuando no sea posible observar tales distancias.

2. Cualquier permiso de uso que se expida para este propósito será de carácter temporero y el mismo caduca a los sesenta (60) días luego de transcurridas las elecciones.
3. Se permitirá la construcción de estructuras temporeras para estos propósitos sujeto a que éstas cumplan con los demás requisitos de la reglamentación vigente para el distrito o sector específico en que se propongan incluyendo las disposiciones sobre patios, áreas de construcción, protección contra incendio, etc. Transcurrido el término por el cual fue expedido el permiso de uso se procederá a eliminar aquellas estructuras que no puedan conformarse en cuanto a uso a la reglamentación vigente para el distrito o sector específico donde ubican.
4. En distritos comerciales e industriales se podrá permitir la construcción de estructuras permanentes para dedicarlas a este uso temporeramente, sujeto a que se cumpla con los demás requisitos de la reglamentación vigente para dichos distritos. Transcurrido el término por el cual fue expedido el permiso de uso, dicha estructura se utilizará únicamente para aquellos usos permitidos en el distrito o sector en que ubica.
5. La concesión de un permiso de construcción o de uso para este propósito no conlleva el reconocer una no-conformidad legal anterior o posterior en cuanto al uso de la propiedad.
6. En la operación de este uso se permitirá llevar a cabo aquellas actividades inherentes al fin principal permitido siempre que se cumpla con lo establecido sobre ruidos en la Ley Sobre Política Pública Ambiental, enmendada, y con disposiciones de cualquiera otra ley, reglamento y ordenanza aplicable.

2.01.09 - Permisos Relacionados con Construcciones, Alteraciones, Ampliaciones o Reparaciones en Pertenencias No Conformes Legales - Fuera de las alteraciones, ampliaciones o reparaciones señaladas a continuación, no se permitirá en este tipo de edificación ninguna otra alteración, ampliación o reparación.

1. En edificios conformes en cuanto a uso y a densidad poblacional, pero que sean no conformes legales en otros aspectos, se permitirán alteraciones estructurales, ampliaciones e instalaciones sanitarias y de facilidades de cocina, siempre que la ampliación propuesta sea conforme en todos sus aspectos a este Reglamento.
2. En edificios o parte de edificios conformes en cuanto a uso, pero que sean legalmente no conforme en otros aspectos, se permitirá el cambio de pisos, techos y paredes interiores existentes por materiales permanentes.
3. En edificios no conformes legales en cuanto a uso y a densidad poblacional, se

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

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

4. En edificios ocupados o usados para comercios al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, que sean no-conformes legales en cuanto a uso en distritos residenciales se permitirá la alteración, reconstrucción o ampliación horizontal en hormigón o cualquier otro material permanente de la parte no-conforme en cuanto a uso de los edificios de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Se celebre vista pública para considerar el proyecto.
 - b. Se determine que el uso no-conforme legal establecido es necesario para servir al sector inmediato.
 - c. Cuando las paredes exteriores de la parte a alterarse o reconstruirse sean de hormigón, o de cualquier otro material permanente y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.
 - d. Cualquier ampliación horizontal a construirse sea para mayores facilidades del uso existente y cumpla con los demás requisitos establecidos para el distrito de zonificación específico en que ubica la pertenencia. En estos casos el área bruta de piso a ocuparse o usarse para las ampliaciones no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente.
 - e. La agrupación de solares no será considerada para la construcción de ampliaciones a usos no-conformes legales.

5. En edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina que sean no-conformes legales en cuanto a uso en distritos residenciales se permitirán alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades siempre que se cumpla con lo siguiente:
 - a. Se celebre vista pública para considerar el proyecto.
 - b. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación del uso; y se determine que el mismo es necesario para servir al sector inmediato.
 - c. Cuando las paredes exteriores de la parte del edificio a alterarse o reconstruirse sean de hormigón, o de cualquier otro material permanente y se observen patios no menores de los existentes con relación a dichas paredes.
 - d. Las ampliaciones horizontales a construirse únicamente podrán usarse para ampliar las facilidades de la estación de gasolina existente. Su tamaño no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso del local existente y se cumplirá con los demás requisitos establecidos por este Reglamento para el distrito específico en que ubique la pertenencia.
 - e. Las facilidades de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.

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

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

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

6. Área de Ocupación en Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida - En solares residenciales con cabida menor de la requerida en el distrito de ordenación en que ubican, el área de ocupación y el patio posterior y patio lateral a permitirse serán igual a lo indicado en las tablas que se incluyen en las páginas subsiguientes. El área bruta de piso será igual a dos veces el por ciento máximo de área de ocupación según establecido en la siguiente tabla:

Área de Ocupación para Solares Residenciales con Cabida Menor de la Requerida

Tamaño del Solar (metros cuadrados)	Area de Ocupación (% del Solar)
20,000	5.0
8,000	10.0
6,000	10.0
4,000	15.0
2,000	30.0
1,000	35.0
900	35.0
850	36.7
800	38.3
750	40.0
700	41.7
650	43.3
600	45.0
550	46.6
500	48.3
450 hasta 200	50.0

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

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

**Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación**

**Patio Posterior en Solares Residenciales
con Fondo Menor de lo Requerido**

Fondo Mínimo del Solar (metros)	Area de Ocupación (% del Solar)
30	5.00
28	4.60
26	3.80
25	3.00
24	3.00
22	3.00
20	3.00
19	2.80
18	2.60
17	2.40
16	2.20
15	2.00
14	1.80
13	1.60
12	1.50
Menos de 12	0.00

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

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

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

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

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

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

Patios laterales en solares residenciales con ancho menor de lo requerido

Ancho Mínimo del Solar (metros)	Patios Laterales		
	Número de Patios	Ancho Mínimo en Metros	Suma en Metros No Menor de:
25	2	4.00	8.00
24	2	3.80	7.80
23	2	3.60	7.40
22	2	3.40	7.00
21	2	3.20	6.60
20	2	3.00	6.40
19	2	2.75	6.00
18	2	2.50	5.70
16	2	2.25	5.40
15	2	2.00	5.00
14	2	2.00	5.00
13	2	2.00	5.00
12	2	2.00	5.00
11	2	2.00	4.50
10	2	2.00	4.00
Menos de 10	2	1.50	3.00
Menos de 9	1	1.50	0.00
Menos de 7	0	0.00	0.00

2.01.10 - Términos de Vigencia de las Decisiones Sobre Permisos -

1. Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de construcción las obras autorizadas en éste no fuesen comenzadas dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de su expedición; o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido.
2. Toda decisión en que se autorice cualquier permiso de uso quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de uso; o si luego de haberse obtenido el correspondiente permiso de uso, el uso autorizado no queda establecido dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso.
3. Toda decisión donde se autorice cualquier permiso para la instalación de rótulos o anuncios quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de rótulo o anuncio, o si el rótulo o anuncio autorizado no ha sido instalado dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de expedición del permiso.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

4. Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

CAPÍTULO III. DISTRITO DE ORDENACIÓN

SECCIÓN 3.01 - DISTRITOS DE ORDENACIÓN

3.01.1 - Disposición General - Por la presente y a los efectos de este Reglamento se establecen los siguientes tipos de distritos de ordenación:

Distrito UR-O:	Uso Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados.
Distrito UR-1:	Uso Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de novecientos (900) metros cuadrados.
Distrito UR-2:	Uso Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.
Distrito UR-3:	Uso Residencial general con solar mínimo de trescientos (300) metros cuadrados.
Distrito UR-4:	Uso Residencial general con solar mínimo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
Distrito UR-5:	Uso Residencial de apartamentos con alta densidad poblacional y solar mínimo de cuatrocientos (400) metros cuadrados.
Distrito UR-6:	Uso Residencial de apartamentos con alta densidad poblacional (Zona Histórica).
Distrito UCT-3:	Uso Comercial Turístico Tres.
Distrito URC-1:	Uso Residencial Comercial (Distrito Sobrepuesto)
Distrito UC-L:	Uso Comercial Liviano
Distrito UC-1:	Uso Comercial local
Distrito UC-2:	Uso Comercial central intermedio
Distrito UC-3:	Uso Comercial central
Distrito UC-4:	Uso Centros de mercadeo
Distrito UC-5:	Uso Centros de recreación comercial extensa.
Distrito UC-6:	Uso Comercial de servicios vecinales
Distrito UI-1:	Uso Industrial, industrias livianas
Distrito UIL-1:	Uso Industrial, industrias livianas limitadas.
Distrito UI-2:	Uso Industrial, industrias pesadas
Distrito UIL-2:	Uso Industrial, industrias pesadas limitadas
Distrito AM	A Mejorarse

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Distrito UP:	Uso Público
Distrito RD:	Rústico Desarrollado
Distrito RA-1:	Rústico Agrícola Mecanizable
Distrito RA-2:	Rústico Agropecuario
Distrito RA-3:	Rústico Rural General
Distrito RCR-1:	Rústico Conservación de Recursos Uno
Distrito RCR-2:	Rústico Conservación de Recursos Dos
Distrito RCR-3:	Rústico Conservación de Cuencas
Distrito CU:	Consulta de Ubicación
Distrito E-C:	Ensanche del Cagüitas
Distrito E-INE:	Ensanche Industrial Noreste
Distrito E-R:	Ensanche Rullán
Distrito E-O:	Ensanche Oeste
Distrito E-NO:	Ensanche Noroeste
Distrito E-SE:	Ensanche Sudeste

SECCIÓN 3.02 - PLANOS DE ORDENACIÓN

3.02.01 - Disposiciones Generales - El Municipio establecerá por distritos de ordenación, mediante este Reglamento y Planos de Ordenación, el uso, control y desarrollo de los terrenos, edificios y estructuras en el Municipio de Caguas.

La Junta de Planificación podrá adoptar distritos, zonas o áreas especiales que aplicarán como zonas sobrepuestas, a los distritos de ordenación establecidos en los planos de ordenación, conforme a las leyes vigentes. Ejemplos de tales distritos, zonas o áreas especiales serían los Mapas de Zonas de Aeropuertos, de Zonas Susceptibles a Inundaciones, Zona de Interés Turístico, Zonas Históricas y otros distritos, zonas o áreas especiales que la Junta pueda adoptar conforme a las leyes vigentes.

La Junta de Planificación podrá, además, designar zonas escolares para actuar como zonas sobrepuestas a los distritos de zonificación establecidos o como zonas de protección del ambiente escolar, cuando no existan tales distritos de zonificación, conforme a lo establecido en la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988 y en el Capítulo IX - Zonas Escolares de este Reglamento.

3.02.02 - Límites de Distritos - Los límites de los distritos serán los ejes de las vías de tránsito, de las carreteras, las colindancias de las fincas, los centros de los ríos y quebradas, los límites de barrios y municipios, rasgos topográficos definidos o

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

podrán por dimensiones, o donde no estén así demarcados se determinarán según escala del plano de ordenación.

El Municipio, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, determinará y establecerá la verdadera localización de los límites de un distrito, en los casos de duda o controversia.

3.02.03 - Casos de Solares con Dos Clasificaciones - Cuando los límites de distritos dividan un solar en dos (2) o más partes con ordenación diferente se le aplicará a cada parte del solar los requisitos que le corresponden de acuerdo con el distrito en que ubiquen.

El Municipio en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, podrá modificar la extensión de un distrito donde el límite del mismo divide un solar propiedad de un sólo dueño, según se hallare éste inscrito en el Registro de la Propiedad a la fecha de vigencia de este Reglamento, con las restricciones necesarias para mantener hasta donde sea posible, las características que prevalecen.

3.02.04 - Mantenimiento del Mapa - Los originales del Plano de Ordenación serán retenidos por el Municipio. Las copias del Plano de Ordenación serán mantenidas y actualizadas añadiéndole al mismo los cambios y enmiendas subsiguientes. El Plano de Ordenación estará firmado por el Director de la Oficina de Planificación y Permisos, el Presidente de la Asamblea Municipal y el Alcalde en su primera hoja. La Secretaría de la Junta de Planificación firmará la primera hoja evidenciando la fecha en que la Junta de Planificación adoptó los mapas originales o enmiendas subsiguientes.

3.02.05 - Procedimientos para la calificación - El Municipio preparará y adoptará los planos de ordenación por iniciativa propia. También podrá considerar cambios a la calificación de determinado sector o solar por petición de alguna persona, funcionario u organismo.

Luego de la fecha de vigencia de cada plano de ordenación, o sus enmiendas, los mismos formarán parte del presente Reglamento.

3.02.06- Tamaño de las Propiedades - Se podrán someter cambios de calificación para un distrito de acuerdo al tamaño máximo de la propiedad que se establece en la siguiente tabla:

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Distrito Solicitado	Tamaño Máximo de la Propiedad
UR-0	10 cuerdas
UR-1, UR-2, UR-3, UR-4 y UR 5	2,000 metros cuadrados
UC-L y UC-1	4,000 metros cuadrados
UC-2 y UC-3	2,000 metros cuadrados
UI-1 y UI-2	8,000 metros cuadrados
UCT-3	2,000 metros cuadrados
RD	1 cuerda
RA-1 y RA-2	50 cuerdas
RA-3	25 cuerdas
CR-1	1 cuerda
CR-2	25 cuerdas
CR-3	5 cuerdas

Para los Distritos "AM" y "UP" no existirá limitación en cuanto al tamaño máximo de la propiedad objeto del cambio en zonificación.

El Municipio no considerará peticiones de enmienda para recalificar predios a Distritos UC-4, UC-5, UC-6, UIL-1, UIL-2, hasta tanto se construyan las facilidades que ameriten esas clasificaciones.

Los casos de propiedades que exceden los tamaños máximos indicados en la tabla anterior se tramitarán mediante la elaboración de un Plan de Area.

3.02.07 - Requisitos para la Solicitud - Cuando no sea por iniciativa propia, el Municipio podrá considerar el recalificar a determinado sector o solar bajo uno de los distritos de ordenación de este Reglamento cuando la persona, agencia o entidad peticionaria le someta:

1. La evidencia de haber notificado de la intención de radicar la solicitud de cambio de calificación a los dueños de las propiedades más cercanas del área propuesta a recalificarse. El número de propietarios a notificarse será el mayor que resulte en la aplicación de las siguientes disposiciones:
 - a. Todos los dueños de aquellas propiedades que radiquen dentro de una distancia radial de cien (60) metros del área propuesta a recalificarse, medida tomando los puntos más cercanos entre dicha área y cada una de las referidas propiedades.
 - b. Por lo menos veinte (20) dueños de propiedades. Cuando dentro de la distancia radial indicada en el apartado (a) anterior, no existieren veinte (20) propiedades, se ampliará la misma, siempre en forma radial, hasta incluir no menos de dicho número de propiedades.

La evidencia consistirá de una Declaración Jurada y del acuse de recibo de la notificación. Deberá incluirse los números de propiedad del Registro de Propiedades Tributables (Catastro) del Departamento de Hacienda y los nombres y

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

direcciones de los dueños. Cuando alguna de las propiedades colindantes esté constituida por un condominio, éste se considerará como una sola propiedad y se procederá a notificar a la Junta de Condómines.

2. Plano de Localización - Deberá ser a la misma escala del mapa cuyo cambio se solicita y deberá indicar, además:
 - a. El Norte
 - b. La propiedad objeto de la petición
 - c. Las propiedades cuyos dueños han sido notificados de la intención de radicar la propuesta enmienda con un número que identifique a sus respectivos propietarios.
 - d. Los usos circundantes si alguno.
3. Memorial Explicativo - Una descripción clara y completa del sector, su localización, características sobresalientes, importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural, las razones que apoyan la solicitud del cambio de zonificación y el beneficio que derivaría la comunidad o el sector con respecto al mismo.
4. Cabida - Tamaño del solar en metros cuadrados.

El Municipio podrá exigir otros requisitos así como dispensar de cumplir con algunos de los requisitos antes indicados cuando se demuestre, a satisfacción de ésta, que no se puede cumplir con los mismos. En tal circunstancia el peticionario deberá solicitar la dispensa mediante carta que fundamente la petición de dispensa.

Cuando se tratare de una solicitud de enmienda a una pertenencia para la cual el Municipio había denegado anteriormente una solicitud similar, será necesario que el peticionario demuestre por escrito que ha habido cambios substanciales en las condiciones del área o sector donde radica la petición de cambio, en comparación a las existentes cuando se tomó dicho acuerdo, que amerite que la Junta considere nuevamente la solicitud. De no demostrarse los cambios en las condiciones, el Municipio podrá actuar sobre la solicitud, denegándola sin que sea objeto de una nueva vista pública. La denegatoria se notificará a la parte interesada mediante resolución.

Cuando sea por iniciativa propia y se trate de solares particulares que en conjunto tengan una cabida menor de una (1) cuerda, el Municipio cumplirá con los requisitos de notificación del Inciso 1 de esta Subsección. En todas las demás circunstancias de enmiendas por iniciativa propia, el Municipio podrá obviar el requisito de notificación antes señalado.

Cuando se trate de un uso previamente autorizado por el Municipio para el cual se hubiere celebrado vista pública, notificado de la intención de cambiar el distrito de

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

ordenación y expedido el permiso de uso, la parte interesada podrá iniciar el procedimiento de cambio en el plano de ordenación sometiendo una copia del permiso de uso certificado y autorizado por la ARPE o la Oficina de Permisos como evidencia de que el mismo se construyó y se autorizó.

3.02.08 - Propiedades Ajenas y los Distritos "UP" - Para que el Municipio considere una petición para calificar o recalificar, bajo los Distritos UP de este Reglamento, a determinada propiedad inmueble que pertenece a persona distinta de la que somete la petición, se deberá someter, además, de los requerimientos de la Subsección anterior, un plan de acción donde se analicen las alternativas de adquisición de los terrenos dentro del término máximo establecido por ley para la compra, expropiación, donación y otros, incluyendo un costo estimado de las propiedades. En caso de recomendarse la adquisición se deberá incluir un compromiso de la entidad pública o privada de adquirir y administrar la propiedad y fecha de su adquisición. Deberá someterse, además, evidencia de haber notificado al dueño de la propiedad del número de radicación de la solicitud.

3.02.09 - Vistas Públicas - Siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos se requerirá la celebración de una vista pública para la revisión de los planos de ordenación y este reglamento. Las solicitudes de enmienda a los planos de ordenación serán radicadas ante el Municipio con anterioridad a la fecha de la audiencia pública a celebrarse para entender en la mismas. El Municipio podrá establecer mediante aviso de prensa o por cualquier otro medio informativo las fechas límites para aceptar solicitudes de enmienda a un plano de ordenación determinado. Se le dará aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de las vistas mediante la publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista.

3.02.10 - Resolución Designando los Distritos de Ordenación - El Municipio, al aprobar la propuesta de recalificación, emitirá una resolución y un mapa conteniendo los distritos de ordenación designados para cada sector.

3.02.11 - Vigencia de los Planos de Ordenación - Los planos de ordenación regirán después de firmados por el Gobernador a los quince (15) días, a contar de la fecha en que se inicie su exposición al público en la Casa Alcaldía. El Municipio dará a conocer públicamente la adopción de los planos de ordenación, la exposición de los mismos en la Casa Alcaldía y, mediante la publicación de un anuncio por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

3.02.12 - Vigencia de las Enmiendas a los Planos de Ordenación - Las enmiendas a los planos de ordenación serán llevadas a conocimiento del público mediante el procedimiento dispuesto en la Sección 3.02.09 de este Reglamento, pero la publicación del anuncio en la prensa se hará una sola vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Conforme a la Ley Núm. 75 del 24 de junio de

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

1975, según enmendada, no será necesaria la aprobación y firma del Gobernador de dichas enmiendas y las mismas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

3.02.13 - Alcance Legal de los Planos de Ordenación - Los planos de ordenación que el Municipio apruebe y adopte formarán parte integral de y regirán conjuntamente con este Reglamento.

SECCIÓN 3.03 - DISTRITO UR-0 - USO RESIDENCIAL CERO

3.03.01 - Propósitos del Distrito UR-0 - Este distrito especial de baja densidad poblacional, con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados, se establece para facilitar el control de la expansión o crecimiento urbano; proteger la utilidad de las vías arteriales; preservar terrenos de alta productividad agrícola; proteger áreas que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica; y proteger el disfrute y preservación de recursos de interés público tales como rasgos topográficos, bosques, arboledas, paisajes, formaciones geológicas, manantiales, quebradas, ríos, lagos, lagunas, fuentes naturales de agua o yacimientos minerales.

3.03.02 - Usos en Distritos UR-0 - En los Distritos UR-0 se usarán los terrenos o edificios para los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas, incluyendo puestos para la venta al detal de los productos cosechados en el predio, siempre que cada puesto se construya a una distancia no menor de seis (6) metros de la línea de la vía, que no tenga más de una (1) planta y no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados. Los productos para la venta serán los frutos que se cosechan o producen en su forma natural, directamente en los terrenos donde se interese establecer el puesto. La carne no se considerará como un producto cosechado en el predio.
2. Casas de una o dos familias.
3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.03.03 - Altura en Distritos UR-0 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. Los edificios no residenciales y los hoteles de turismo, que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura siempre que: el área bruta de piso no sea mayor que la permitida en el distrito para edificios residenciales; y el ancho de todo patio no sea menor al tamaño requerido.

3.03.04 - Tamaño del Solar en Distritos UR-0 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados y un ancho no menor de sesenta (60) metros.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

3.03.05 - Densidad Poblacional en Distritos UR-0 - El número de familias a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

- En solares con tamaño menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados se permitirán casas de una familia.
- En solares con tamaño de ocho mil (8,000) metros cuadrados o más se permitirán casas de una o dos familias.
- Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

3.03.06 - Área de Ocupación en Distritos UR-0 - El área de ocupación no excederá el diez por ciento (10%) del área del solar.

3.03.07 - Área Bruta de Piso en Distritos UR-0 - El área bruta de piso no excederá del veinte por ciento (20%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

3.03.08 - Patio Delantero en Distritos UR-0 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

3.03.09 - Patios Laterales en Distritos UR-0 - 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. 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.

3.03.10 - Patio Posterior en Distritos UR-0 - 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. 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.

3.03.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UR-0 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.03.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UR-0 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

3.03.13 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UR-0 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.03.14 - Marquesinas en Distritos UR-0 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.03.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UR-0 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, hotel u hospital bajo las disposiciones de la Sección 10.02 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.03.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos UR-0 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.03.17 - Rótulos en Distritos UR-0 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.03.18 - Estructuras Voladizas en Distritos UR-0 - 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 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.

3.03.19 - Casos Especiales en Distritos UR-0 - De acuerdo con los propósitos de este distrito, se considerarán como casos especiales, aquellos en terrenos o áreas que presenten cualquiera de las siguientes características, incluyendo terrenos adyacentes afectados:

1. Que constituyan terrenos de alta producción agrícola.
2. Que sean esenciales para el disfrute o preservación de recursos recreativos, tales como arboledas, paisajes, formaciones geológicas o área de belleza excepcional.
3. Que sean bosques, manantiales, quebradas, ríos, lagos, lagunas u otras áreas o cuerpos de agua que ameriten protección para su preservación como fuentes de agua o recursos recreativos.
4. Que constituyan yacimientos minerales o minas de apreciable valor económico.
5. Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

6. Que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica.
7. Que sean susceptibles a inundaciones, derrumbes o aludes.
8. Que sean áreas cuyos rasgos topográficos o su vegetación tengan un significado especial para la comunidad.

Para estos casos especiales la Oficina de Planificación y Permisos podrá establecer normas en cuanto a usos, altura, tamaño del solar, densidad poblacional, área de ocupación, área bruta de piso, tamaño de patios, edificios y usos accesorios, área de estacionamiento, marquesinas y otros requisitos a permitirse mediante resolución que deberá proponerse y aprobarse junto con, y la cual formará parte del Plano de Ordenación del área o terrenos que se consideren como casos especiales. Los requisitos a establecerse por la Oficina de Planificación y Permisos podrán ser mayores o menores a los que se establecen para este distrito en este Reglamento.

SECCIÓN 3.04 - DISTRITO UR-1 - USO RESIDENCIAL UNO

3.04.1 - Propósitos del Distrito UR-1 - Este distrito de baja densidad poblacional se establece para clasificar terrenos para facilitar, según se justifique, las necesidades del crecimiento urbano; y para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de novecientos (900) metros cuadrados o más.

3.04.2 - Usos en Distritos UR-1 - En los Distritos UR-1 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de una familia
2. Casas en hilera y casas patio de acuerdo con lo establecido en las Secciones 4.01 y 4.02 de este Reglamento.
3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.04.3 - Altura en Distritos UR-1 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. Los edificios no residenciales y los hoteles de turismo, que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura siempre que: el área bruta de piso no sea mayor que la permitida en el distrito para edificios residenciales; y el ancho de todo patio no sea menor al tamaño requerido.

3.04.4 - Tamaño del Solar en Distritos UR-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de novecientos (900) metros cuadrados y un ancho no menor de veinticinco (25) metros.

3.04.5 - Densidad Poblacional en Distritos UR-1 - Se permitirá una casa de una familia en cada solar, independientemente del tamaño de éste. Edificios o plantas de

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

edificios ocupados o usados para casas de una familia tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí.

3.04.6 - Área de Ocupación en Distritos UR-1 - El área de ocupación no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área del solar.

3.04.7 - Área Bruta de Piso en Distritos UR-1 - El área bruta de piso no excederá del setenta por ciento (70%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

3.04.8 - Patio Delantero en Distritos UR-1 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

3.04.9 - Patios Laterales en Distritos UR-1 - Se requerirán dos (2) patios laterales, cada uno con un ancho no menor de cuatro (4) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. 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.

3.04.10 - Patio Posterior en Distritos UR-1 - Se requerirá un (1) patio posterior con fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. 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.

3.04.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UR-1 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.04.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UR-1 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.04.13 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UR-1 - Para los usos permitidos en los Distritos UR-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.04.14 - Marquesinas en Distritos UR-1 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.04.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UR-1 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel u hospital bajo las disposiciones de la Sección 10.02 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.04.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos UR-1 - Las torres, verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.04.17 - Rótulos en Distritos UR-1 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.04.18 - Estructuras Voladizas en Distritos UR-1 - 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 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.

SECCIÓN 3.05 - DISTRITO UR-2 - USO RESIDENCIAL DOS

3.05.1 - Propósitos del Distrito UR-2 - Este distrito de baja densidad poblacional se establece para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados o más.

3.05.2 - Usos en Distritos UR-2 - En los Distritos UR-2 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de una o dos familias
2. Casas en hilera y casas patio de acuerdo con lo establecido en la Sección 4.01 de este Reglamento.
3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.05.3 - Altura en Distritos UR-2 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. Los edificios no residenciales que se permiten en este distrito podrán tener mayor altura siempre que: el área bruta de piso no sea mayor que la permitida en el distrito para edificios residenciales; y el ancho de todo patio no sea menor al tamaño requerido.

3.05.4 - Tamaño del Solar en Distritos UR-2 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

3.05.5 - Densidad Poblacional en Distritos UR-2 - El número de familias a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

- En solares con tamaño menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.
- En solares con tamaño de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados o más se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.
- Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

3.05.6 - Área de Ocupación en Distritos UR-2 - El área de ocupación del edificio no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

3.05.7 - Área Bruta de Piso en Distritos UR-2 - El área bruta de piso no excederá el 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 máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

3.05.8 - Patio Delantero en Distritos UR-2 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cuatro (4) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

3.05.9 - Patios Laterales en Distritos UR-2 - 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. Todo patio lateral tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. 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.

3.05.10 - Patio Posterior en Distritos UR-2 - Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de cuatro (4) metros, o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. 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.

3.05.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UR-2 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.05.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UR-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.05.13 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UR-2 - Para los usos permitidos en los Distritos UR-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

3.05.14 - Marquesinas en Distritos UR-2 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.05.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UR-2 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hospital bajo las disposiciones de la Sección 10.02 de este Reglamento será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.05.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos UR-2 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.05.17 - Rótulos en Distritos UR-2 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 8.01 y 8.02 de este Reglamento.

3.05.18 - Estructuras Voladizas en Distritos UR-2 - 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 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.

SECCIÓN 3.06 - DISTRITO UR-3 - USO RESIDENCIAL TRES

3.06.1 - Propósito del Distrito UR-3 - Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de trescientos (300) metros cuadrados o más.

3.06.2 - Usos en Distritos UR-3 - En los Distritos UR-3 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de una o dos familias
2. Casas en hilera y casas patio de acuerdo con lo establecido en la Sección 4.01 de este Reglamento.
3. Casas de apartamentos de acuerdo con lo establecido en la Sección 4.02 de este Reglamento.
4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

3.06.3 - Altura en Distritos UR-3 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. 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.

3.06.4 - Tamaño del Solar en Distritos UR-3 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de trescientos (300) metros cuadrados y un ancho no menor de doce (12) metros.

3.06.5 - Densidad Poblacional en Distritos UR-3 - El número de familias a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

- En solares con tamaño menor de trescientos (300) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.
- En solares con tamaño de trescientos (300) metros cuadrados o más se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.
- Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

3.06.6 - Área de Ocupación en Distritos UR-3 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

3.06.7 - Área Bruta de Piso en Distritos UR-3 - El área bruta de piso no excederá del 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 máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

3.06.8 - Patio Delantero en Distritos UR-3 - Se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. En casos en manzanas que tengan un paseo público de seis (6) metros de ancho o más al largo del centro, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2) metros. Todo patio delantero tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

3.06.9 - Patios Laterales en Distritos UR-3 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros y cuya suma no será menor de cinco (5) metros. Todo patio lateral tendrá el ancho establecido anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.06.10 - Patio Posterior en Distritos UR-3 - 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 fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

3.06.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UR-3 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.06.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UR-3 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.06.13 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UR-3 - Para los usos permitidos en los Distritos UR-3, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.06.14 - Marquesinas en Distritos UR-3 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.06.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UR-3 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hospital, bajo las disposiciones de la Sección 10.02 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.06.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos UR-3 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.06.17 - Rótulos en Distritos UR-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.06.18 - Estructuras Voladizas en Distritos UR-3 - 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 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.

SECCIÓN 3.07 - DISTRITO UR-4 - USO RESIDENCIAL CUATRO

3.07.1 - Propósito del Distrito UR-4 - Este distrito de densidad poblacional intermedia se establece para clasificar áreas residenciales desarrolladas o que

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas en solares de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados o más.

3.07.2 - Usos en Distritos UR-4 - En los Distritos UR-4 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de una o dos familias
2. Casas en hilera y casas patio de acuerdo con lo establecido en las Secciones 4.01 y 4.02 de este Reglamento.
3. Casas de apartamentos de acuerdo con lo establecido en la Sección 4.02 de este Reglamento.
4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.07.3 - Altura en Distritos UR-4 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. 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.

3.07.4 - Tamaño del Solar en Distritos UR-4 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados y un ancho no menor de doce (12) metros.

3.07.5 - Densidad Poblacional en Distritos UR-4 - El número de familias a permitirse en este distrito se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo con lo siguiente:

- En solares con tamaño menor de ciento cuarenta (140) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.
- En solares con tamaño de ciento cuarenta (140) metros cuadrados o más se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.
- Edificios o plantas de edificios ocupados o usados para una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una (1) familia.

3.07.6 - Área de Ocupación en Distritos UR-4 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

3.07.7 - Área Bruta de Piso en Distritos UR-4 - El área bruta de piso no excederá del 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 máximo de ocupación permitido en el distrito.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.07.8 - Patio Delantero en Distritos UR-4 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de un (1) metro o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

3.07.9 - Patios Laterales en Distritos UR-4 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de dos (2) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. 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.

3.07.10 - Patio Posterior en Distritos UR-4 - 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 fuere mayor. 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.

3.07.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UR-4 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.07.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UR-4 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.07.13 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UR-4 - Para los usos permitidos en los Distritos UR-4, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.07.14 - Marquesinas en Distritos UR-4 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.07.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UR-4 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hospital, bajo las disposiciones de la Sección 10.02 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.07.16 - Torres, Verjas y Portales en Distritos UR-4 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.07.17 - Rótulos en Distritos UR-4 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.07.18 - Estructuras Voladizas en Distritos UR-4 - 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 permitirá la extensión de balcones

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

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.

SECCIÓN 3.08 - DISTRITO UR-5 - USO RESIDENCIAL CINCO

3.08.1 - Propósito del Distrito UR-5 - Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas urbanas de carácter residencial próximas a centros principales de actividad comercial, propensas al redesarrollo en alta densidad poblacional; o áreas susceptibles al redesarrollo o desarrollo en alta densidad poblacional por la naturaleza del sector, accesos viales, existencia de facilidades públicas tales como escuelas elementales, intermedias, superiores, parques y por la capacidad de los servicios de alcantarillado, agua, energía eléctrica y facilidades de transportación.

3.08.2 - Usos en Distritos UR-5 - En los Distritos UR-5 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de apartamentos
2. Casas de una o dos familias
3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.08.3 - Altura en Distritos UR-5 - La altura de los edificios se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios o separación entre edificios o áreas en el mismo solar, requeridos para el distrito.

3.08.4 - Tamaño del Solar en Distritos UR-5 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

3.08.5 - Densidad Poblacional en Distritos UR-5 - El número de unidades de vivienda a permitirse en este distrito se determinará de acuerdo con lo siguiente:

1. Casas de una (1) familia - Se permitirá una casa de una familia en cada solar, independientemente del tamaño de éste.
2. Casas de dos (2) familias - En solares con tamaño de doscientos (200) metros cuadrados o más se permitirán casas de dos (2) familias.
3. Casas de apartamentos - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar. No obstante, en el caso de solares dando frente a una vía de acceso vehicular a éstos, de diez (10) metros o más de ancho se permitirá una densidad poblacional mayor a base del ancho de la superficie rodada y de las aceras y de acuerdo con lo siguiente:

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

Superficie Rodada	Anchos en metros			Densidad poblacional a permitirse (metros cuadrados de solar a requerirse por unidad de vivienda básica)
	Aceras	*Faja de Siembra	Total	
7	1.50	Ninguna	10	70
8	1.50	Ninguna	11	60
8	1.25	1.25	13	60
11	1.50	Ninguna	14	55
11	1.50	2.00	15	55
14	1.50	Ninguna	17	50
14	1.50	1.50	20	50

* Es de entenderse que la faja de siembra continúa siendo parte de la sección de una vía conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables. Sólo aquellas áreas edificadas o urbanizadas donde no se proveyó faja de siembra o en los casos donde la Oficina de Planificación y Permisos o la Oficina de Permisos lo exima, se considerará ésta como excluida de una sección de vía.

a. Solares Dando Frente a Varias Vías - En la aplicación de las anteriores disposiciones cuando un solar dé frente a más de una vía pública y se utilicen por lo menos dos de éstas como accesos de entrada o salida, se considerarán las mismas como teniendo las siguientes equivalencias:

- (1) - Dos (2) o más vías menores de siete (7) metros de superficie rodada y de diez (10) metros de ancho se considerarán equivalentes a una vía de ocho (8) metros de superficie rodada y once (11) metros o más de ancho.
- (2) - Una vía de siete (7) metros o más de superficie rodada y diez (10) metros o más y otra de menos de siete (7) metros de superficie rodada y de diez (10) metros de ancho, se considerarán equivalentes a una vía de once (11) metros o más de superficie rodada.
- (3) - Dos (2) o más vías de siete (7) metros o más de superficie rodada y de diez (10) metros o más de ancho, se considerarán equivalentes a una vía de catorce (14) metros o más de ancho de superficie rodada.

b. Solares Dando Frente a Vías Marginales - En la aplicación de las anteriores disposiciones cuando un solar dé frente a una vía marginal correspondiente a una vía de catorce (14) metros de superficie rodada y de veinte (20) metros o más de ancho y se utilice dicha vía marginal como acceso de entrada o salida, la misma se considerará con un ancho equivalente al de la vía a la cual sirve de vía marginal.

c. Vías Incluidas en un Mapa Oficial, Planes de Ordenación o Plan de Uso de Terrenos - En la aplicación de las anteriores disposiciones en casos de vías incluídas en un Mapa Oficial, Planes de Ordenación o Plan de Uso de Terrenos se considerará como el ancho de la vía de acceso directo vehicular al solar el ancho que se indica en tal Mapa Oficial, Planes de Ordenación o Plan de Uso de Terrenos.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

Al calcular la densidad poblacional y el área bruta de piso permisible en estos casos se tomará en consideración lo establecido en la Subsección 3.07 de este Reglamento.

d. Vías no Incluidas en un Mapa Oficial, Planes de Ordenación o Plan de Uso de Terrenos - En la aplicación de las anteriores disposiciones en casos de vías existentes no incluidas en un Mapa Oficial, Planes de Ordenación o Plan de Uso de Terrenos, cuyo ancho no permita una mayor densidad a base del tamaño del solar, el Administrador de Reglamentos y Permisos podrá considerar como el ancho de la vía de acceso directo vehicular al solar, el ancho de la vía existente más dos (2) veces el ancho adicional que se proponga proveer en dicho solar para el futuro ensanche de la vía. En la evaluación de tales propuestas el Administrador de Reglamentos y Permisos tomará en consideración lo siguiente:

- (1) - La aceptación del ensanche propuesto dependerá de que el mismo sea factible en la extensión de dicha vía.
- (2) - El ancho de la vía existente más dos (2) veces el ancho adicional que se proponga proveer para su ensanche no podrá ser mayor de veinte (20) metros.
- (3) - La densidad poblacional normal para el proyecto y otros requisitos aplicables al distrito se determinarán a base del remanente del solar, luego de descontarle la franja a cederse para el futuro ensanche de la vía.
- (4) - Se podrá acreditar al proyecto, como bonificación, una (1) unidad de vivienda básica por cada treinta (30) metros cuadrados de área de esta franja y un área bruta de piso de ciento treinta (130) metros cuadrados por cada unidad de vivienda básica que tal bonificación en densidad represente, siempre que tal porción o franja de terreno se done libre de costo para uso público, mediante el documento legal correspondiente, y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento en sus demás aspectos.
- (5) - La autorización que se expida contendrá las medidas que el Administrador de Reglamentos y Permisos estime necesarias para asegurar el mantenimiento apropiado, sin costo alguno al erario público, de cualquier porción de tales franjas no utilizadas para la construcción de mejoras a las vías existentes a la fecha de realización del proyecto.

e. Mejoras Frente a Vías - En proyectos de construcción para diez (10) o más unidades de vivienda básica, en solares para los cuales se autorice una bonificación en densidad o en área bruta de piso a base de la donación de terrenos para el ensanche de la vía, de acuerdo con lo establecido en los párrafos (c) y (d) de este Inciso, se requerirá la construcción de aquellas obras de mejoras frente al, o dentro del solar que requiera el Departamento de Transportación y Obras Públicas o la Oficina de Planificación y Permisos, según sea el caso y que corresponden a la vía de acceso directo vehicular a éste.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

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

g. Conversión de Unidades de Vivienda - En estos proyectos de casas de apartamentos se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

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

3.08.6 - Área de Ocupación en Distritos UR-5 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos el área de ocupación no excederá el por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida y el área del solar se indica a continuación:

Densidad poblacional permitida (metros cuadrados de solar requeridos por unidad de vivienda básica)	Área de ocupación a permitirse (% máximo permitido del total del solar) Área del solar en metros cuadrados			
	500 ó menos	1,000	2,000	4,000 ó más
100	50%	50%	45%	40%
70	50%	45%	40%	35%
60	45%	40%	35%	30%
55	40%	35%	30%	25%
50	35%	30%	25%	20%

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

3.08.7 - Área Bruta de Piso en Distritos UR-5 - El área bruta de piso no excederá de doscientos cincuenta por ciento (250%) del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos el área bruta de piso podrá aumentarse al por ciento máximo del área

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

total del solar que a base de la densidad poblacional permitida se indica a continuación:

Densidad poblacional permitida (metros cuadrados de solar requeridos por unidad de vivienda básica)	Area de ocupación a permitirse (% máximo permitido del total del solar) Area del solar en metros cuadrados
100	250%
70	275%
60	300%
55	325%
50	350%

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

3.08.8 - Patio Delantero en Distritos UR-5 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros, o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. El fondo del patio delantero requerido no incluirá la porción o franja del solar cedida o reservada para el futuro ensanche de la vía, bajo las disposiciones sobre densidad poblacional establecidas para este distrito.

3.08.9 - Patios Laterales en Distritos UR-5 - 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. 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.

3.08.10 - Patio Posterior en Distritos UR-5 - 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 fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero, y cumplirá con los requisitos de tamaño para patio delantero en este distrito.

3.08.11 - Patios Interiores y Semi-Interiores en Distritos UR-5 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.08.12 - Separación entre Edificios Principales o Áreas en el Mismo Solar en Distritos UR-5 - Se requerirá la siguiente separación entre edificios principales o áreas en el mismo solar:

Entre fachadas principales, una distancia no menor de dieciocho (18) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Entre fachadas posteriores, una distancia no menor de doce (12) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre fachadas laterales, una distancia no menor de doce (12) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre fachada principal y una lateral o posterior, una distancia no menor de dieciocho (18) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre una fachada lateral y una posterior, una distancia no menor de dieciocho (18) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

Entre edificios y áreas de estacionamiento, áreas de parque, paseos, pasos peatonales, áreas de servicio, de carga y descarga y otras áreas similares en proyectos de veinte (20) o más familias, una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

3.08.13 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UR-5 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.08.14 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UR-5 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.08.15 - Marquesinas en Distritos UR-5 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.08.16 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UR-5 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel, hospital o facilidades comerciales de carácter local bajo las disposiciones de la Sección 10.02 de este Reglamento, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada cuarenta (40) unidades de vivienda, y éstas se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio.

3.08.17 - Torres, Verjas y Portales en Distritos UR-5 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

3.08.18 - Rótulos en Distritos UR-5 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.08.19 - Estructuras Voladizas en Distritos UR-5 - 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 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.

SECCIÓN 3.09 - DISTRITO UR-6 - USO RESIDENCIAL SEIS

3.09.01 - Propósito del Distrito UR-6 - Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público.

3.09.02 - Usos en Distritos UR-6 - En los Distritos UR-6 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Casas de apartamentos
2. Casas de una o más familias
3. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.09.03 - Altura en Distritos UR-6 - Ningún edificio tendrá más de seis (6) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho promedio de la vía hacia donde da frente.

Cuando un solar dé frente a dos o más vías la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha hasta una distancia horizontal de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha vía más ancha.

3.09.04 - Densidad Poblacional en Distritos UR-6 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cincuenta (50) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades permitidas en el solar.

3.09.05 - Área de Ocupación en Distritos UR-6 - El área de ocupación no excederá del noventa por ciento (90%) del área del solar.

3.09.06 - Área Bruta de Piso en Distritos UR-6 - El área bruta de piso no excederá del cuatrocientos veinte por ciento (420%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso por planta excederá del noventa por ciento (90%) del área del solar para las tres primeras plantas del edificio, o del cincuenta por ciento (50%) del área del solar para cualquier planta sobre éstas.

3.09.07 - Patios en Distritos UR-6 - Únicamente se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros. En solares que den frente a dos o más vías, el patio posterior puede localizarse en la cuarta parte interior del solar con su equivalente área. En estos casos ningún patio será menor de tres (3) metros por cinco (5) metros. Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.09.08 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UR-6 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.09.09 - Marquesinas en Distritos UR-6 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 3.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.09.10 - Torres, Verjas y Portales en Distritos UR-6 - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.09.11 - Rótulos en Distritos UR-6 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.09.12 - Estructuras Voladizas en Distritos UR-6 - Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de la línea de la vía o del patio requerido hasta una distancia no mayor de un (1) metro. La extensión de balcones abiertos voladizos no estará permitida a una separación menor de cinco (5) pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

SECCIÓN 3.10 - DISTRITO URC-1 - USO RESIDENCIAL COMERCIAL UNO

3.10.01 - Propósito y Alcance del Distrito URC-1 - Se establece este distrito especial, denominado Residencial Comercial URC-1, para aplicarse como un distrito sobrepuesto a los distritos residenciales UR-3, UR-4, UR-5 ó UR-6. El mismo tendrá las características de un distrito mixto donde se permite el uso comercial

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

conjuntamente con el residencial, sin que el primero perjudique en alto grado el carácter residencial que debe prevalecer sobre el segundo. Tal objetivo se conseguirá mediante la aplicación de normas de diseño que no afecten o alteren el carácter o la estética que deba prevalecer en el área y normas de operación que aseguren la tranquilidad en el vecindario, evitando los ruidos excesivos, la contaminación del aire, los olores ofensivos o el resplandor excesivo de rótulos o iluminación.

Estos distritos sobrepuestos, como regla general, serán ubicados en la periferia de supermanzanas residenciales de urbanizaciones existentes o a construirse en el futuro, así como en los distritos céntricos residenciales de la ciudad y los asentamientos, excluyendo los Sitios Históricos y la Zona Histórica. Los mismos se planificarán o considerarán como un complemento de un nuevo Distrito UC-6 o de uno establecido para servir la vecindad en cuya periferia ha de establecerse.

3.10.02 - Usos en Distritos URC-1 - En los Distritos URC-1, además de usarse los edificios o pertenencias para los fines permitidos en el distrito residencial al cual se sobrepone el distrito, se podrá dedicar parte o la totalidad del área de la primera planta permitida para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de viajes
2. Agencia hípica
3. Barbería
4. Cafetería, fuente de soda y venta de dulces, siempre que el local o estructura a utilizarse para estos propósitos mantenga los patios laterales requeridos para el distrito residencial al que se sobrepone el Distrito URC-1.
5. Centro de cuidado diurno de envejecientes
6. Centro de cuidado de niños
7. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en la Sección 10.02 de este Reglamento.
8. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.
9. Comercio de accesorios y piezas de vehículos de motor, siempre y cuando no se exhiban fuera del edificio.
10. Dispensario de medicina general
11. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente y siempre que la pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

12. Establecimiento para servicios personales
13. Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.
14. Estudio fotográfico
15. Farmacia
16. Hospedería mediante la autorización de la Oficina de Permisos.
17. Institución docente siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
18. Institución religiosa siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
19. Lavandería automática operada por monedas
20. Oficina
21. Panadería y repostería que no empleen más de cinco (5) personas simultáneamente, que utilicen hornos eléctricos o de gas fluidos y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.
22. Reparación de zapatos
23. Salón y academia de belleza
24. Sastrería
25. Venta de libros y efectos escolares
26. Venta de materiales para la confección de rótulos y serigrafías

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.10.03 - Altura, Área de Ocupación y Área Bruta de Piso en Distritos URC-1 - La altura, el área de ocupación y el área bruta de piso permitida no excederá la permitida para el distrito residencial al cual se sobrepone el Distrito URC-1.

3.10.04 - Patios Delantero, Laterales y Posterior en Distritos URC-1 - Se proveerá un (1) patio delantero, dos (2) patios laterales y un (1) patio posterior de fondo o ancho no menor al requerido para el distrito residencial al cual se sobrepone el Distrito URC-1, si en éste se requieren.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.10.05 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos URC-1 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.10.06 - Tamaño del Solar y Densidad Poblacional en Distritos URC-1 - El tamaño del solar tendrá un área no menor a la requerida y el número de unidades de vivienda a permitirse no excederá a lo dispuesto para el distrito residencial al cual se sobrepone el Distrito URC-1.

3.10.07 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos URC-1 - Los edificios y usos accesorios en los Distritos URC-1 se ajustarán a la disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento relativas al distrito residencial al cual se sobrepone este distrito.

3.10.08 - Tipo de Diseño de Edificios y Estructuras en Distritos URC-1 - Los edificios y estructuras en Distritos URC-1, mantendrán una fachada que armonice con las propiedades residenciales en el vecindario. El Administrador de Reglamentos y Permisos o el Director de la Oficina de Permisos podrá adoptar fachadas típicas que puedan servir de guía para lograr este objetivo.

El sistema de distribución eléctrica para el área comercial del edificio será separado del sistema del área residencial y el mismo cumplirá con las normas de diseño para las cargas que requiera el negocio, conforme con la reglamentación de la Autoridad de Energía Eléctrica.

3.10.09 - Áreas de Estacionamiento y Áreas Verdes en Distritos URC-1- Se proveerá espacio para estacionar por lo menos tres (3) vehículos, fuera de la calle y sin entorpecer el tránsito peatonal por las aceras. Tales espacios de estacionamiento podrán ocupar los patios requeridos. En el caso de utilizarse el patio delantero para estacionar, se reservará un área no menor de seis (6) metros cuadrados para la siembra de arbustos y plantas. La Oficina de Permisos podrá eximir de la provisión de tales espacios de estacionamiento, cuando la estructura existente no permita cumplir con este requisito.

3.10.10 - Rótulos en Distritos URC-1 - En los Distritos URC-1 no se permitirán anuncios excepto los indicados en la Sección 8.01. Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.10.11 - Limitaciones Operacionales en Distritos URC-1 - Con el fin de mantener el carácter que debe prevalecer en Distritos URC-1, se establecen las siguientes limitaciones:

1. El dueño o administrador del negocio o servicio a proveer o el dueño del edificio deberá residir en la pertenencia. Los negocios autorizados podrán operar dentro del horario comprendido entre 7:00 A.M. y 10:00 P.M., excepto cuando aplique la Ley de Cierre.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

2. Aquellos usos que por su operación podrían producir ruidos operarán a puertas cerradas, provistos de una adecuada ventilación mecánica.
3. Los recipientes de desperdicios se mantendrán protegidos y en lugares que no sean ofensivos por la emanación de olores o por el aspecto visual a las propiedades contiguas o al público transeúnte.
4. Se cumplirá con cualquier requisito o norma operacional que le sea requerida por la Junta de Calidad Ambiental.

SECCIÓN 3.11 - DISTRITO UC-1 - USO COMERCIAL LOCAL

3.11.01- Propósito del distrito UC-1- Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades diarias de las personas que residen en el vecindario.

3.11.02- Usos hasta el Nivel de la Primera Planta en distritos UC-1- En los Distritos UC-1 se usarán los edificios o pertenencias hasta el nivel de la primera planta para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de lotería.
2. Agencia de viajes.
3. Agencia hípica.
4. Alquiler de películas en vídeo (“Vídeo club”).
5. Barbería.
6. Barra siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial. La distancia mínima entre barras y entre barras y escuelas comerciales o vocacionales, hospitales e instituciones docentes será de doscientos cincuenta (250) metros lineales o de ciento cincuenta (150) metros radiales lo que sea menor. Las distancias mínimas requeridas serán medidas tomando los puntos más cercanos entre ambos solares en cualquier margen de una misma vía. Las barras en hoteles u hospederías no serán tomadas en consideración para permitir o no nuevas ubicaciones de barras en el sector
7. Casa bancaria, financiera o hipotecaria
8. Casa de empeño.
9. Centro de cuidado diurno de niños o envejecientes.
10. Cinematógrafo, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para este propósito no colinde lateralmente con un distrito residencial.
11. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en la sección 10.02 de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

12. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.
13. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos a motor y bicicletas.
14. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente y 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
15. Establecimiento para servicios personales.
16. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de este Reglamento.
17. Estación para la recolección y distribución de ropas y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.
18. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras hasta de dos (2) plantas construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento.
19. Estudio fotográfico.
20. Farmacia.
21. Ferretería para venta al detal, que no incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero u otros materiales pesados.
22. Floristería.
23. Hospedería de acuerdo con lo siguiente:
 - a. El dueño o administrador de la hospedería o la persona en que delegue, siempre que no sea un huésped, residirá en la vivienda que forma parte de ésta.
 - b. El tamaño mínimo del solar no será menor de trescientos (300) metros cuadrados.
 - c. El número de dormitorios para huéspedes no excederá de siete (7). No obstante, el número de éstos podrá aumentarse hasta un máximo de veinticinco (25) dormitorios por pertenencia a razón un (1) dormitorio adicional por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área de solar requerido de trescientos (300) metros cuadrados.
 - d. La operación de barras, cafeterías, restaurantes, fuentes de soda o cafetines que se permiten en, y de acuerdo con lo establecido en los distritos UC-1, se efectuará como una actividad totalmente separada de la hospedería.
 - e. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Oficina de Permisos entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

24. Hospital para el tratamiento de animales diseñado a prueba de ruidos, y siempre que no se mantengan animales fuera del edificio.
25. Hospital o dispensario de medicina general, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.
26. Imprenta tipo "Offset".
27. Institución docente siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
28. Institución religiosa siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
29. Lavandería automática operada por monedas
30. Librería y efectos escolares
31. Oficina
32. Reparación de zapatos
33. Restaurante, cafetería, fuente de soda o cafetín, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para estos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.
34. Salón o academia de belleza o estilismo
35. Sastrería o taller de costura que no emplee más de quince (15) personas en esa actividad.
36. Tienda de licores y accesorios ("Liquor Store") siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial.
37. Venta de mascotas ("Pet Shop")
38. Venta de muebles, enseres y artículos del hogar
39. Venta de plantas ornamentales
40. Vivienda
41. Las siguientes actividades que no empleen más de quince (15) personas, 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:
 - a. Lavandería comercial
 - b. Panadería y repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

- c. Producción y venta de artesanías
- d. Taller de reparación de bicicletas y enseres de uso corriente en el hogar.
- e. Cualquier otra actividad industrial a tono con el sector donde ha de ser establecida siempre que se demuestre que por medio del diseño o de la instalación propuesta se protege la salud, seguridad y bienestar general de los posibles ocupantes del edificio y de los residentes de las propiedades limítrofes y no se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a ocuparse o a las propiedades vecinas, o se aumente el peligro de fuego, o se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en el sector.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.11.03 - Usos al Nivel de la Segunda Planta en Distritos UC-1 - En los Distritos UC-1 se usarán los edificios o pertenencias al nivel de la segunda planta para los fines expuestos a continuación:

1. Barbería.
2. Centro de cuidado diurno de niños o envejecientes
3. Cinematógrafo, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para este propósito no colinde lateralmente con un distrito residencial.
4. Club cívico con fines no pecuniarios de acuerdo con lo establecido para los distritos residenciales en la sección 10.02 de este Reglamento.
5. Establecimiento para servicios personales
6. Hospedería de acuerdo a lo establecido en la Subsección 4.02(23).
7. Hospital o dispensario de medicina general, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.
8. Institución docente siempre que la pertenencia a ocuparse o usarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
9. Institución religiosa siempre que la pertenencia a ocuparse o usarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
10. Oficina
11. Salón o academia de belleza

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

12. Vivienda

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.11.04 - Altura en Distritos UC-1 - Ningún edificio tendrá más de tres (3) plantas ni excederá diez (10) metros de altura excepto que la tercera planta únicamente podrá ocuparse o usarse para fines residenciales, institucionales o de hospital de medicina general. Se permitirá una altura mayor de tres (3) plantas cuando se proponga ocupar o usar cualquier planta adicional para los usos permitidos para la tercera planta; excepto en aquellos casos considerados bajo el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5), y siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio requerido cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

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.

3.11.05 - Tamaño del Solar en Distritos UC-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de trescientos (300) metros cuadrados y un ancho no menor de doce (12) metros.

3.11.06 - Densidad Poblacional en Distritos UC-1 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar.

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la anterior relación.

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independientemente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

3.11.07 - Área de Ocupación en Distritos UC-1 - El área de ocupación no excederá del setenta por ciento (70%) del área del solar.

3.11.08 - Área Bruta de Piso en Distritos UC-1 - El área bruta de piso no excederá el doscientos diez por ciento (210%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera planta excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en este distrito.

3.11.09 - Patio Delantero en Distritos UC-1 - No se requerirá patio delantero para las dos (2) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

1. 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.
2. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

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 (2) de esta Subsección, cual fuere mayor.

En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las dos (2) primeras plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

3.11.10 - Patios Laterales en Distritos UC-1 - 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 fuere mayor. No obstante lo anterior, 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 será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. 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.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.11.11 - Patio Posterior en Distritos UC-1 - Se requerirá un 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. 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.

3.11.12 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UC-1 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.11.13 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UC-1 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento. 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 determinan.

3.11.14 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UC-1 - Para los usos permitidos en los Distritos UC-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.11.15 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos UC-1 - Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.11.16 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UC-1 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos u hospitales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.11.17 - Torres y Verjas en Distritos UC-1 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.11.18 - Rótulos y Anuncios en Distritos UC-1 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.11.19 - Estructuras Voladizas en Distritos UC-1 - 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 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

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

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.

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.

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 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 3.12 - DISTRITO UC-L - USO COMERCIAL LIVIANO

3.12.01 - Propósitos del Distrito UC-L - Este distrito Uso Comercial Liviano se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas comerciales cuya operación resulta de baja intensidad y tolerable para el vecindario.

3.12.02 - Usos en Distritos UC-L - En los Distritos UC-L los edificios o pertenencias serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de lotería
2. Agencia de viajes
3. Agencia hípica
4. Alquiler de películas en vídeo ("Vídeo Club")
5. Barbería
6. Bazar para la venta de telas y efectos de costura
7. Cafetería y fuentes de soda siempre que el solar donde ubique el local o estructura para esos efectos no colinde con un distrito residencial.
8. Centro de cuidado diurno de envejecientes
9. Centro de cuidado diurno de niños
10. Colmado
11. Escuela comercial o vocacional donde las actividades se realizan durante un horario diurno y para fines de instrucción exclusivamente y siempre que la

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

12. Estudio fotográfico
13. Estacionamiento de vehículos livianos en solares siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento.
14. Farmacia
15. Floristería
16. Institución docente de nivel primario, secundario y superior conforme a las disposiciones de la Sección 10.02 de este Reglamento.
17. Institución religiosa siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
18. Lavandería automática operada por monedas
19. Librería
20. Oficina
21. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido que no empleen más de quince (15) personas y cuyos productos se vendan al detal dentro de la pertenencia.
22. Producción y venta de artesanías manuales que no empleen más de quince (15) personas en esa actividad.
23. Reparación de zapatos
24. Salón de belleza o estilismo
25. Sastrería o taller de costura
26. Usos y edificios accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 5.03.
27. Venta de materiales para la confección de rótulos y serigrafías
28. Venta de piezas de bicicletas
29. Venta de productos alimenticios naturales ("health foods")
30. Venta de revistas, periódicos y efectos escolares
31. Vivienda

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.12.03 - Altura en Distritos UC-L - Ningún edificio excederá tres (3) metros de altura.

3.12.04 - Tamaño del Solar en Distritos UC-L - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos (400) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

3.12.05 - Densidad Poblacional en Distritos UC-L - Se permitirá una (1) unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del solar.

En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

3.12.06 - Área de Ocupación en Distritos UC-L - El área de ocupación del edificio no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

3.12.07 - Área Bruta de Piso en Distritos UC-L - El área bruta de piso no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá del por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

3.12.08 - Patio Delantero en Distritos UC-L - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. En caso de manzanas que tengan un paseo público de seis (6) metros de ancho o más en el largo opuesto a la vía, el patio delantero con frente a la vía podrá tener un ancho no menor de dos (2) metros. Todo patio anteriormente o un ancho no menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

3.12.09 - Patios Laterales en Distritos UC-L - No se requerirán patios laterales para las primeras dos (2) plantas del edificio, 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) plantas no será menor de dos (2) metros independientemente de la altura del edificio.

Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

3.12.10 - Patio Posterior en Distritos UC-L - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de tres (3) metros de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo de seis (6) metros o más de ancho se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

3.12.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UC-L - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.12.12 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UC-L - Para los usos permitidos en los Distritos UC-L se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.12.13 - Torres y Verjas en Distritos UC-L - Las torres, las verjas y se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.12.14 - Rótulos y Anuncios en Distritos UC-L - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.12.15 - Estructuras Voladizas en Distritos UC-L - 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 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 cinco (5) pies de cualquier línea de colindantes lateral o posterior del solar.

SECCIÓN 3.13 - DISTRITO UC-2 - USO COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO

3.13.01 - Propósito del Distrito UC-2 - Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.13.02 - Usos en Distritos UC-2 - En los Distritos UC-2 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de lotería
2. Agencia de viajes
3. Agencia hípica
4. Alquiler de automóviles ("Car-rental") incluyendo como usos accesorios las siguientes actividades:
 - a. oficina administrativa de la empresa
 - b. espacio de estacionamiento para los vehículos de la empresa, los clientes y empleados de la misma
 - c. lavado y engrase de los vehículos de la empresa exclusivamente
 - d. reparaciones menores a los vehículos de la empresa tales como frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, excluyendo específicamente trabajos de mecánica complicados que requieren el uso de equipo especializado y todo trabajo que tenga relación con hojalatería, pintura o tapizado de interiores.
5. Alquiler de películas en vídeo ("Vídeo Club")
6. Barbería
7. Barra, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial. La distancia mínima entre barras y entre barras y escuelas comerciales o vocacionales, hospitales o instituciones docentes será de doscientos cincuenta (250) metros lineales o de ciento cincuenta (150) metros radiales lo que sea menor. Las distancias mínimas requeridas serán medidas tomando los puntos más cercanos entre ambos solares. La distancia lineal a observarse será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares en cualquier margen de una misma vía. Las barras en hoteles y hospederías no serán tomadas en consideración para permitir o no nuevas ubicaciones de barras en el sector.
8. Bolera
9. Casa bancaria, financiera o hipotecaria
10. Casa de empeño
11. Cinematógrafo, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para este propósito no colinde lateralmente con un distrito residencial.
12. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor y bicicletas.
13. Comercio de pintura
14. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

15. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente y 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
16. Establecimiento para servicios personales
17. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de este Reglamento.
18. Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.
19. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento.
20. Estudio de radio o televisión. Las facilidades inherentes a estos usos estarán de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
21. Estudio fotográfico
22. Farmacia
23. Ferretería para ventas al detal, que no incluyan venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero, u otro materiales de construcción pesados.
24. Floristería
25. Funeraria
26. Galería de arte
27. Gimnasio
28. Hospedería
29. Hospital o dispensario de medicina general excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.
30. Hospital para el tratamiento de animales diseñado a prueba de ruido, y siempre que no se mantengan animales fuera del edificio.
31. Hotel
32. Imprenta tipo "offset"
33. Institución docente siempre que la propiedad a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

34. Institución religiosa siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
35. Joyería
36. Laboratorio clínico o dental
37. Laboratorio fotográfico
38. Lavandería automática operada por monedas
39. Librería y efectos escolares
40. Limpieza y acondicionamiento de sombreros
41. Oficina
42. Producción y venta de artesanías manuales
43. Plaza de mercado
44. Recreación comercial, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a usarse para estos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.
45. Reparación de zapatos
46. Restaurante, cafetería, fuente de soda o cafetín, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para estos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.
47. Salón o academia de belleza o estilismo
48. Salón, estudio o academia de baile o música
49. Salón de juegos de vídeo o "flipper"
50. Sastrería o taller de costura que no emplee más de veinticinco (25) personas en esa actividad.
51. Teatro
52. Tienda de licores ("Liquor Store") siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial.
53. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
54. Venta de automóviles
55. Venta de mascotas y accesorios ("Pet Shop")
56. Venta de muebles, enseres y artículos del hogar
57. Venta de plantas ornamentales
58. Viviendas

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

59. Las siguientes actividades industriales que no empleen más de veinticinco (25) personas siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones u otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes:
- a. Lavandería comercial
 - b. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.
 - c. Producción y venta de artesanías
 - d. Taller de costura, bordado o manufactura de trajes
 - e. Reparación y fabricación de joyas
 - f. Taller de reparación de bicicletas, baterías, enseres de uso corriente en el hogar, máquinas de escribir o artefactos similares u otros instrumentos o artículos.
 - g. Taller para la confección de toldos de resguardo contra lluvia y sol ("awnings") y otros productos de lona.
 - h. Cualquier otra actividad industrial a tono en el sector donde ha de ser establecida cuando se demuestre que por medio del diseño o de la instalación propuesta se protege la salud, seguridad y bienestar general de los posibles ocupantes del edificio y de los residentes de las propiedades limítrofes y no se menoscabe el suministro de luz y aire a la estructura a ocuparse o a las propiedades vecinas, o se aumente el peligro de fuego, o se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en el sector.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.13.03 - Altura en Distritos UC-2 - Ningún edificio tendrá más de cinco (5) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente. Se permitirá una altura mayor, excepto en aquellos casos bajo el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5), y siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

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.

Cuando un solar dé frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha hasta una distancia horizontal de treinta (30)

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha vía más ancha.

3.13.04 - Tamaño del Solar en Distritos UC-2 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

3.13.05 - Densidad Poblacional en Distritos UC-2 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada setenta (70) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá 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 la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales a menos que se demuestre que la totalidad de 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 el estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

3.13.06 - Área de Ocupación en Distritos UC-2 - 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:

Tipo de solar	Área de ocupación, por ciento máximo permitido del tamaño del solar
Solar interior	75
Solar de una esquina	85
Solar de dos o tres esquinas	95
Solar de toda una manzana	100

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.13.07 - Área Bruta de Piso en Distritos UC-2 - El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en término de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de solar	Area de ocupación, por ciento 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

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 por ciento (50%) del área del solar.

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

3.13.08 - Patio Delantero en Distritos UC-2 - No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios, excepto cuando ocurran las siguientes circunstancias:

1. Cuando el solar dé frente a una acera con ancho menor de dos (2) 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 que solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

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 Subsección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

3.13.09 - Patios Laterales en Distritos UC-2 - 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 fuere mayor. No obstante lo anterior, 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 será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. Cualquier patio lateral o

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

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.

3.13.10 - Patio Posterior en Distritos UC-2 - 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. En los casos de solares de dos o tres esquinas, únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público.

3.13.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UC-2 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.13.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UC-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento. 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 determinan.

3.13.13 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UC-2 - Para los usos permitidos en los Distritos UC-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.13.14 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos UC-2 - Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.13.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UC-2 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.13.16 - Torres y Verjas en Distritos UC-2 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.13.17 - Rótulos y Anuncios en Distritos UC-2 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.13.18 - Estructuras Voladizas en Distritos UC-2 - 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 permitirá, además, la extensión de

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

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.

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.

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.

SECCIÓN 3.14 - DISTRITO UC-3 - USO COMERCIAL CENTRAL

3.14.01 - Propósito del Distrito UC-3 - Este distrito se establece para clasificar áreas comerciales existentes de carácter central.

3.14.02 - Usos en Distritos UC-3 - En los Distritos UC-3 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de viajes
2. Agencia de lotería
3. Agencia hípica
4. Alquiler de automóviles ("Car-rental")
5. Alquiler de películas en video ("Video Club")
6. Almacenaje y venta de muebles y artículos domésticos
7. Armería siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.
8. Barbería
9. Barra, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial. La distancia mínima entre barras y entre barras y escuelas comerciales o vocacionales, hospitales o instituciones docentes será de doscientos cincuenta (250) metros lineales o de

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

ciento cincuenta (150) metros radiales lo que sea menor. Las distancias mínimas requeridas serán medidas tomando los puntos más cercanos entre ambos solares en cualquier margen de una misma vía. Las barras en hoteles u hospederías no serán tomadas en consideración para permitir o no nuevas ubicaciones de barras en el sector.

10. Bolera
11. Casa bancaria, financiera o hipotecaria
12. Casa de empeño
13. Centro de cuidado de envejecientes
14. Centro de cuidado diurno de niños
15. Cinematógrafo, siempre que el solar donde ubique el local o la estructura a utilizarse para este propósito no colinde lateralmente con un distrito residencial.
16. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor y bicicletas
17. Comercio de pintura
18. Comercio de artículo de consumo o uso corriente en el hogar
19. Comercio o almacenaje de películas y estudios cinematográficos.
20. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente y 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. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
21. Establecimiento para servicios personales
22. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de este Reglamento.
23. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento.
24. Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.
25. Estudio de radio o televisión. Las facilidades inherentes a estos usos estarán de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
26. Estudio fotográfico
27. Facilidad radiológica
28. Farmacia
29. Ferretería para ventas al detal, que no incluya venta de madera, arena, piedra,

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

cemento, cal, varillas de acero u otros materiales de construcción pesados.

30. Floristería
31. Funeraria
32. Galería de arte
33. Gimnasio
34. Hospedería
35. Hospital o dispensario de medicina general, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.
36. Hospital para el tratamiento de animales diseñado a prueba de ruidos, y siempre que no se mantengan animales fuera del edificio.
37. Hotel
38. Imprenta, editorial y grabado
39. Institución docente siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
40. Institución religiosa siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.
41. Joyería
42. Laboratorio analítico, clínico o dental
43. Laboratorio fotográfico
44. Lavandería automática operada por monedas
45. Librería y efectos escolares
46. Limpieza y acondicionamiento de sombreros
47. Museo
48. Oficina
49. Plaza de mercado
50. Recreación comercial
51. Reparación de zapatos
52. Restaurante, cafetería, fuente de soda o cafetín
53. Salón y academia de belleza o estilismo
54. Salón de juegos de video y "flipper"

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

55. Salón, estudio o academia de baile o música
56. Sastrería o taller de costura que no emplee más de treinta y cinco (35) personas en esa actividad.
57. Teatro o salón de asambleas o de concierto
58. Tienda de licores ("Liquor Store") siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde con un distrito residencial.
59. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
60. Venta de automóviles
61. Venta de mascotas y accesorios ("Pet Shop")
62. Venta de plantas ornamentales
63. Venta de vehículos o maquinaria pesada
64. Vivienda
65. Las siguientes actividades industriales que no empleen más de treinta y cinco (35) personas, siempre que en el proceso industrial envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones u otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.
 - a. Lavandería comercial
 - b. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.
 - c. Producción y venta de artesanías
 - d. Reparación y fabricación de joyas
 - e. Taller de costura, bordado o manufactura de trajes
 - f. Taller de reparación de bicicletas, baterías, enseres de uso corriente en el hogar, máquinas de escribir o artefactos similares u otros instrumentos o artículos.
 - g. Taller de reparaciones, limpieza, pintura o manufactura liviana que no incluya establecimiento de limpieza y tintorería en que se usen fluidos de limpiar que contengan base petrolífera o cualquier otro establecimiento en que se efectúen actividades, o que sean en forma alguna peligrosas para la salud y seguridad pública.
 - h. Taller de rótulos
 - I. Taller para la confección de toldos de resguardo contra lluvia y sol ("awnings") y otros productos de lona.
 - j. Cualquier otra actividad industrial a tono con el sector donde ha de ser establecida cuando se demuestre que por medio del diseño o de la instalación

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

propuesta se protege la salud, seguridad, y bienestar general de los posibles ocupantes del edificio y de los residentes de las propiedades limítrofes y no se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a ocuparse o a las propiedades vecinas, o se aumente el peligro de fuego, o se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en el sector.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.14.03 - Altura en Distritos UC-3 - Ningún edificio tendrá más de seis (6) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente. Se permitirá una altura mayor, excepto en aquellos casos que aplican a los edificios circundantes a las plazas de recreo o bajo el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5), y siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento.

Cuando un solar dé frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha hasta una distancia horizontal de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha vía más ancha.

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

3.14.04 - Tamaño del Solar en Distritos UC-3 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de quinientos (500) metros cuadrados y un ancho no menor de quince (15) metros.

3.14.05 - Densidad Poblacional en Distritos UC-3 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada sesenta (60) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá 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 la siguiente relación:

**Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación**

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de viviendas básicas excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de 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.

3.14.06 - Área de Ocupación en Distritos UC-3 - 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:

Tipo de solar	Área de ocupación, por ciento máximo permitido del tamaño del solar
Solar interior	75
Solar de una esquina	85
Solar de dos o tres esquinas	95
Solar de toda una manzana	100

3.14.07 - Área Bruta de Piso en Distritos UC-3 - El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del tamaño del solar que en términos de los diferentes tipos de solares se indica a continuación:

Tipo de solar	Área de ocupación, por ciento máximo permitido del tamaño del solar
Solar interior	450
Solar de una esquina	510
Solar de dos o tres esquinas	570
Solar de toda una manzana	600

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 por ciento (50%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito para

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

cada tipo de solar.

3.14.08 - Patio Delantero en Distritos UC-3 - No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

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 está situado en la misma manzana y dé frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial se requerirá un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

Para cualquier planta permitida sobre la tercera planta se requerirá un patio delantero con un fondo no menor de dos (2) metros ni menor al requerido en el Inciso (2) de esta Subsección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será menor a una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

Cuando los edificios ubiquen en Sitios Históricos o en la Zona Histórica los patios delanteros cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

3.14.09 - Patios Laterales en Distritos UC-3 - 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. No obstante lo anterior, 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 será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patio delantero en este distrito.

Cuando los edificios ubiquen en Sitios Históricos o en la Zona Histórica los patios delanteros cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

3.14.10 - Patio Posterior en Distritos UC-3 - Se requerirá un (1) patio posterior no menor de tres (3) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. En solares de esquina que forman 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) por cinco (5) metros. En los casos de solares de dos o tres esquinas únicamente se requerirá patio posterior cuando el solar colinde con un distrito residencial o para uso público. Cualquier patio posterior o parte del mismo

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

3.14.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UC-3 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.14.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UC-3 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento. 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.

3.14.13 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UC-3 - Para los usos permitidos en los Distritos UC-3, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.14.14 - Marquesinas para el Estacionamiento de un Vehículo en Distritos UC-3 - Cuando se opte por construir marquesinas dentro de los patios laterales, para uso exclusivo de estacionamiento de un vehículo de cualquier vivienda permitida o existente, éstas no contarán para los efectos del área de ocupación permitida en el distrito, siempre que las mismas cumplan con las disposiciones establecidas en la Secciones 4.03, 4.04 y 4.05 de este Reglamento.

3.14.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UC-3 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales, industriales, almacenaje, exhibición de artículos, hotel u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.14.16 - Torres y Verjas en Distritos UC-3 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.14.17 - Rótulos y Anuncios en Distritos UC-3 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 8.01 y 8.03 de este Reglamento.

3.14.18 - Estructuras Voladizas en Distritos UC-3 - 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 permitirá la extensión de 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.

Cuando no se requiera patio delantero las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

voladizos y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro 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.

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 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.

SECCIÓN 3.15 - DISTRITO UC-4 - USO CENTROS DE MERCADEO

3.15.01 - Propósito del Distrito UC-4 - Este distrito se establece para clasificar centros de mercadeo.

3.15.02 - Usos en Distritos UC-4 - En los Distritos UC-4 se usará el edificio o la pertenencia para los fines autorizados en la consulta de ubicación o en su defecto para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de viajes
2. Agencia hípica
3. Alquiler de películas de vídeo ("Vídeo Club")
4. Barbería
5. Bolera
6. Casa bancaria, financiera o hipotecaria
7. Cinematógrafo
8. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.
9. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor.
10. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de este Reglamento.
11. Estación para la recolección y distribución de ropa y materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.
12. Establecimiento para servicios personales

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

13. Estacionamiento de vehículos livianos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento.
14. Estudio fotográfico
15. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
16. Farmacia
17. Floristería
18. Galería de arte
19. Joyería
20. Lavandería automática operada por monedas
21. Librería y efectos escolares
22. Oficinas sobre la primera planta
23. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal dentro de la pertenencia.
24. Recreación comercial
25. Reparación de zapatos
26. Restaurante, cafetería, fuente de soda o barra
27. Salón de belleza
28. Salón de juegos de vídeo y "flipper"
29. Sastrería
30. Venta de artesanías
31. Venta de mascotas y accesorios ("Pet Shop")
32. Venta de muebles, enseres y artículos del hogar
33. Vivienda sobre la primera planta

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.15.03 - Altura en Distritos UC-4 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá de nueve (9) metros de altura. Se permitirá mayor altura siempre que el área bruta de piso no sea mayor que la permitida en el distrito.

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,

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

3.15.04 - Tamaño del Solar y Densidad Poblacional en Distritos UC-4 - El área del solar no será menor de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada cien (100) metros cuadrados del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de vivienda básica permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por tipo de unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten 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.

3.15.05 - Área de Ocupación en Distritos UC-4 - El área de ocupación no excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un treinta por ciento (30%) del área del solar si no se hubiera establecido.

3.15.06 - Área Bruta de Piso en Distritos UC-4 - El área bruta de piso no excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un sesenta por ciento (60%) del área del solar. No obstante se permitirá un aumento en área bruta de piso equivalente al cuarenta por ciento (40%) del área del solar, siempre que se utilice dicha área bruta de piso adicional, para fines residenciales y el proyecto resulte conforme a las disposiciones de este Reglamento en sus demás aspectos. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

3.15.07 - Patios en Distritos UC-4 - Se requerirán patios con fondo o ancho no menor de quince (15) metros. Cualquier patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.15.08 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UC-4 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

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.

3.15.09 - Área de Estacionamiento en Distritos UC-4 - Para los usos permitidos en los Distritos UC-4, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.15.10 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UC-4 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para los fines permitidos en un centro de mercadeo será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

3.15.11 - Torres y Verjas en Distritos UC-4 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.15.12 - Rótulos y Anuncios en Distritos UC-4 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.15.13 - Estructuras Voladizas en Distritos UC-4 - Las cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos y otros rasgos arquitectónicos, podrán extenderse dentro los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

SECCIÓN 3.16 - DISTRITO UC-5 - USO CENTROS DE RECREACIÓN COMERCIAL EXTENSA

3.16.01 - Propósito del Distrito UC-5 - Este distrito se establece para clasificar centros de recreación comercial extensa.

3.16.02 - Usos en Distritos UC-5 - En los Distritos UC-5 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación, mediante autorización de la Junta:

1. Aeropuerto
2. Cine al aire libre ("Drive-in-Theaters")
3. Estadio, coliseo, campo atlético y otros usos similares

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

4. Estudio cinematográfico
5. Helipuerto
6. Hipódromo, velódromo y otros usos similares
7. Parque de recreación comercial

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.16.03 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UC-5 - Se permitirán los edificios y usos accesorios necesarios para el funcionamiento adecuado de los usos permitidos o para la seguridad y comodidad del público.

3.16.04 - Áreas de Estacionamiento en Distrito UC-5 - Para los usos permitidos en los Distritos UC-5, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.16.05 - Rótulos y Anuncios en Distritos UC-5 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 3.17 - DISTRITO UC-6 - USO COMERCIAL DE SERVICIOS VECINALES

3.17.01 - Propósito del Distrito UC-6 - Este distrito se establece para clasificar las facilidades comerciales desarrolladas, conforme a los requerimientos del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3).

3.17.02 - Usos en Distritos UC-6 - En los Distritos UC-6 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Agencia de lotería
2. Agencia de viajes
3. Agencia hípica
4. Alquiler de películas en vídeo ("Vídeo Club")
5. Barbería
6. Casa bancaria o financiera
7. Casa de empeño
8. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar tales como colmados, bazares y tiendas de ropa
9. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

10. Estación para la recolección y distribución de ropa y otros materiales para ser llevados a los establecimientos de limpieza y tintorería.
11. Farmacia
12. Floristería
13. Lavandería automática operada por monedas
14. Oficinas
15. Panadería y repostería que no emplee más de quince (15) personas, que utilicen hornos eléctricos o de gas fluido y cuyos productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia.
16. Reparación de zapatos
17. Restaurante, cafetería, fuente de soda, barra o cafetín, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.
18. Salón de belleza o estilismo
19. Sastrería que no emplee más de quince (15) personas en esa actividad.
20. Establecimiento para servicios personales
21. Taller de reparación de bicicletas, o enseres de uso corriente en el hogar, siempre que en el proceso envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes.
22. Venta de artículos o mercancía usada
23. Vivienda sobre la primera planta

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.17.03 - Usos Adicionales en Distritos UC-6 - En los edificios comerciales, que forman parte del centro de vecindad, según requerido por el Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3), se permitirán los siguientes usos adicionales a los permitidos en la Subsección 3.17.02:

1. Cinematógrafo o teatro
2. Club cívico
3. Comercio de fotografía, incluyendo laboratorios fotográficos
4. Comercio de neumáticos, accesorios y piezas de vehículos de motor que no incluyan la instalación de piezas ni la reparación de vehículos.
5. Comercio de efectos para el hogar ("hardware") incluyendo la venta de pinturas.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

6. Escuela de enseñanza general, comercial o vocacional en donde cualquier actividad que se realice sea para fines de instrucción exclusivamente.
7. Estación de ómnibus, carros públicos o taxímetros
8. Estudio de baile o música
9. Estudio de radio o televisión de acuerdo con lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
10. Estudio fotográfico
11. Ferretería para venta al detal, que no incluya venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero y otros materiales de construcción pesados.
12. Funeraria
13. Hospedería sobre la primera planta
14. Hotel
15. Laboratorio clínico, dental o analítico
16. Recreación comercial, siempre que el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colinde lateralmente con un distrito residencial.
17. Usos públicos e institucionales
18. Vivienda sobre la primera planta
19. Actividades industriales a tono con el sector donde han de ser establecidas, que no empleen más de quince (15) personas, cuando se demuestre que por medio del diseño o de la instalación propuesta se protege la salud, seguridad y bienestar general de los posibles ocupantes del edificio y de los residentes de las propiedades limítrofes y no se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a ocuparse o a las propiedades vecinas, o se aumente el peligro de fuego, o se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en el sector.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.17.04 - Altura en Distritos UC-6 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá nueve (9) metros de altura. 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.

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,

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

3.17.05 - Densidad Poblacional en Distritos UC-6 - Se permitirá una unidad de vivienda básica por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del área del solar.

En proyectos de casas de apartamentos en este distrito se permitirá convertir el número de unidades de viviendas básicas permitidas en un número mayor o menor de unidades a base del número de dormitorios por tipo de unidad, y de acuerdo con la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda, cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. En ningún caso el número de unidades de viviendas básicas excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito, no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de 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.

3.17.06 - Área de Ocupación en Distritos UC-6 - El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.

3.17.07 - Área Bruta de Piso en Distritos UC-6 - El área bruta de piso no excederá del sesenta por ciento (60%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

3.17.08 - Patios en Distritos UC-6 - Se requerirán patios con fondo o ancho no menor de seis (6) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor.

Cualquier patio lateral o posterior, o parte de los mismos, que linde con un acceso o paseo público, se considerará delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

En el caso que cualquiera de las parcelas comerciales se lotifiquen en dos o más solares independientes no se requerirá patios laterales en el lado que sea común a dos solares comerciales.

Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.17.09 - Usos Accesorios en Distritos UC-6 - Se permitirán los usos accesorios como parte del edificio principal. 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 determinan.

3.17.10 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UC-6 - Para los usos permitidos en los Distritos UC-6, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.17.11 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UC-6 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para los fines permitidos en este distrito, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

3.17.12 - Torres y Verjas en Distritos UC-6 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Subsección 5.01 de este Reglamento.

3.17.13 - Rótulos y Anuncios en Distritos UC-6 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.17.14 - Estructuras Voladizas en Distritos UC-6 - 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.

SECCIÓN 3.18 - DISTRITO UCT-3- USO COMERCIAL TURISTICO TRES

3.18.01 - Propósito del Distrito UCT-3 - Este distrito comercial turístico se establece para promover el desarrollo ordenado u estético, y para clasificar áreas comerciales y residenciales en Zonas de Interés Turístico, que apoyen, complementen o no socave la actividad turística. Por su localización y disponibilidad de infraestructura estos terrenos pueden desarrollarse, o se han desarrollado, a una alta intensidad.

3.18.02 - Usos en las primeras Dos Plantas en Distritos UCT-3 - En los Distritos UCT-3 se usarán las primeras dos plantas de los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Administración y relaciones públicas
2. Agencias de publicidad o arte comercial

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3. Agencia de viajes
4. Agencia hípica
5. Alquiler de automóviles o motoras (los vehículos no podrán exhibirse en el patio delantero)
6. Alquiler de películas en vídeo (“Video Club”)
7. Alquiler y arrendamiento de equipo
8. Alteración de trajes
9. Barbería
10. Barra o cafetín (solamente en áreas de los ámbitos de expansión urbana, donde no colinde lateralmente con un distrito residencial)
11. Casa bancaria y financiera
12. Centro de cuidado diurno de niños o envejecientes
13. Cinematógrafo
14. Colmado
15. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar.
16. Computación y procesamiento de datos
17. Detective o servicios de protección
18. Establecimiento especializado para venta de alimentos para su consumo fuera del local (“health food”, frutas y vegetales, queso, comida “gourmet”).
19. Establecimiento para venta de ropa y accesorios (zapatos, carteras) o “boutique”.
20. Estación de gasolina de acuerdo a lo establecido en las Secciones 7.01 y 7.02 de este Reglamento.
21. Estacionamiento de vehículos livianos en solera o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02.01 de este reglamento.
22. Estudio fotográfico
23. Farmacia
24. Floristería
25. Galería de arte
26. Gimnasio
27. Hospedería
28. Hotel
29. Joyería

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

30. Laboratorio médico o dental
31. Lavandería
32. Librería
33. Oficina
34. Panadería o repostería que utilice hornos eléctricos o de gas fluido, condicionado a que sus productos se vendan al detal solamente dentro de la pertenencia y que no colinde lateralmente con un distrito residencial.
35. Reparación de joyas o relojes
36. Reparación de zapatos
37. Restaurante, cafetería o fuente de soda, siempre que el local donde ubique no colinde lateralmente con un distrito residencial.
38. Salón de belleza o estilismo
39. Salón, estudio o academia de baile
40. Sastrería
41. Servicio profesional (abogado, arquitecto, ingeniero, agrimensor, doctor o dentista)
42. Venta de antigüedades
43. Venta de artesanías
44. Venta de bicicletas
45. Venta de cámaras o artículos fotográficos
46. Venta de efectos deportivos
47. Venta de juguetes, juegos o pasatiempos
48. Venta de maletas o artículos de cuero
49. Venta de regalos, novedades o “souvenirs”
50. Venta de revistas o periódicos
51. Ventas de telas o artículos de costura
52. Vivienda
53. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.
54. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares de este Reglamento,

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.18.03 - Usos Sobre el Nivel de la Segunda Planta en Distritos UCT-3 - En los niveles sobre la segunda planta se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Vivienda
2. Hospedería
3. Hotel, incluyendo usos accesorios incidentales a la actividad hotelera

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se regirá por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.18.04 - Altura en Distritos UCT-3 - Ningún edificio tendrá más de treinta (30) metros de altura.

3.18.05 - Tamaño de Solar en Distrito UCT-3 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de mil (1,000) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

3.18.06 - Densidad Poblacional en Distritos UCT-3 - Se permitirá un unidad de vivienda por cada ochenta (80) metros cuadrados de área del solar.

En proyecto de casas de apartamentos en áreas dentro de los ámbitos de expansión urbana se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor, a base del número de dormitorios por unidad y de acuerdo con la siguiente relación:

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

En proyectos de casas de apartamentos fuera de los ámbitos de expansión urbana, se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor a base del número de dormitorios y de acuerdo a la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
2 ó menos	0.80
3.00	1.00

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

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

En proyecto de casas apartamentos fuera de los ámbitos de expansión urbana, se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor a base del número de dormitorios y de acuerdo a la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

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

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento, Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de unidades residenciales que comparten un acceso está vacante, que sus propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

3.18.07 - Area de Ocupación en Distrito UCT-3 - Al área de ocupación no excederá el setenta y cinco por ciento (75%) en los solares interiores, ni el ochenta y cinco (85%) por ciento en los solares de esquina.

3.18.08 - Area bruta de Piso en Distritos UCT-3 - El área bruta de piso no excederá de cuatrocientos cincuenta por ciento (450%) del área del solar en solares interiores ni de quinientos diez por ciento (510%) del área del solar en solares de esquina. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

3.18.09 - Patio Delantero en Distritos UCT-3 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros no mayor de cuatro (4) metros, y estará pavimentado de igual forma que la acera con que colinda.

3.18.10 - Patios Laterales en Distritos UCT-3 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con ancho no menor de dos (2) metros ni de una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor. No obstante lo anterior, se podrá permitir que el edificio no observe patios laterales en las primeras cuatro (4) plantas, excepto en el

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

caso de un solar que colinde con un distrito de dos (2) metros. Cualquier patio lateral, o parte del mismo, que linde con patios delanteros en este distrito.

3.18.11 - Patio Posterior en Distritos UCT-3 - 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 de edificio, cual fuere mayor. En solares de esquina que forman parte de una manzana totalmente comercial, el patio posterior puede 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. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patio delantero en este distrito.

3.18.12 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UCT-3 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la sección 5.02 de este Reglamento.

3.18.13 - Separación entre Edificios principales o Areas en el Mismo Solar en Distritos UCT-3 - Se requerirá la siguiente separación entre edificios principales o áreas en el mismo solar:

- Entre fachadas principales : una distancia no menor de dieciocho (18) metros.
- Entre fachadas posteriores, laterales, o entre sí: una distancia no menor de doce (12) metros.
- Entre fachadas principal y una lateral o posterior: una distancia no menor de dieciocho (18) metros.

3.18.14 - Areas de Estacionamiento en Distritos UCT-3 - Para los usos permitidos en los Distritos UCT-3 se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la sección 6.01 de este Reglamento.

Para los usos residenciales se requerirá, además, estacionamiento para visitantes, de acuerdo a un (1) estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda.

No se permitirá estacionamiento en el patio delantero.

Se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la acera.

Toda estructura deberá cumplir a cabalidad con los requisitos de estacionamiento dentro de su propiedad. De no hacerlo, deberá presentar evidencia certificadas de contrato de arrendamiento para estacionamiento fuera de su propiedad. Este estacionamiento deberá estar debidamente anunciado a sus clientes.

3.18.15 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UCT-3 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines comerciales u hotel, será provisto de un

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso, o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos será provisto de un (1) espacio para cargar y descargar de tamaño no menos de ocho (8) metros por tres (3) metros, por cada cuarenta (40) unidades de vivienda, o fracción de la misma en exceso de quince (15) unidades.

Las áreas para cargar y descargar se localizarán al lado o en la parte posterior del edificio y se limitará su visibilidad desde la acera.

3.18.16 - Marquesinas en Distrito UCT-3 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

3.18.17 - Torres y Verjas en Distritos UCT-3 - Las torres y verjas se ajustarán a las disposiciones establecidas en la Sección 5.01 de este Reglamento.

Las verjas y portones en el perímetro frontal (línea de vía), lateral y posterior del patio delantero, de existir, cumplirán con lo siguiente:

- Las verjas en el patio delantero en su primer metro de base tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área sólida y estarán construidas de hormigón o mampostería. Sobre el primer metro tendrán un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) de su área abierta y estarán construidas en hormigón, mampostería, acero, hierro o bronce.
- Los portones estarán contruidos de acero, hierro o bronce.
- No se permitirá el uso de alambre eslabonado, alambre de púas o similar.

3.18.18 - Rótulos en Distritos UCT-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Secciones 8.01 y 8.03 de este Reglamento.

3.18.19 - Estructuras Voladizas en Distritos UCT-3 - 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 permitirá la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios 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.

3.18.20 - Materiales de Construcción en Distritos UCT-3 - No se permitirá la terminación de las paredes de la fachada principal en aluminio, acero, zinc, "plywood", o material similar. exceptuando su uso temporero (i.e. caseta de construcción, kiosco para fiestas patronales).

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.18.21 - Siembra en Distritos UCT-3 - Toda nueva estructura o remodelación substancial estará acompañada de siembra de árboles en la acera, al lado del encintado. Se sembrará un árbol por cada seis (6) metros de frente del solar. El árbol a sembrarse no será menor de tres y medio (3.5) metros de altura con un tronco de un diámetro no menor de ocho (8) centímetros.

3.18.22 - Diseño en Distritos UCT-3 - Todo edificio nuevo será especial y único y deberá conformarse con la arquitectura general del área. No se permitirá la construcción de edificios "genéricos", o que representen simbólicamente o visualmente una franquicia.

SECCIÓN 3.19 - DISTRITO UI-1 - USO INDUSTRIAL LIVIANO

3.19.01 - Propósito del Distrito UI-1 - Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial y ciertos usos comerciales.

3.19.02 - Usos en Distritos UI-1 - En los Distritos UI-1 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Comercio y almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos explosivos.
2. Comercio o almacenaje de películas o estudios cinematográficos
3. Confección de cortinas y toldos
4. Confección de mamparas ("screens")
5. Corte y empaque de carnes
6. Cremación de cadáveres o desperdicios bio-médicos hasta un máximo de 250 toneladas
7. Ebanistería
8. Elaboración de empanadillas, pasteles, tacos, tortillas, pastelillos, pizzas y otros productos alimentarios relacionados
9. Elaboración de cigarrillos y productos de tabaco
10. Elaboración de productos de yeso o cerámica en donde no se descarguen desperdicios líquidos y no conlleven procesos de pintado por aspersion.
11. Empacadora de productos agrícolas
12. Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad menor de una y media (1.5) toneladas, en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento.

13. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de este Reglamento.
14. Estudio de radio o televisión. Las facilidades inherentes a estos usos estarán de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
15. Fábrica de artículos de cuero
16. Fábrica de ataúdes de metal o madera
17. Fábrica de carteras, maletines, gorras o sombreros
18. Fábrica de fajas, sostenes y productos relacionados
19. Fabricación o ensamblaje de muebles
20. Fabricación de productos de cristal a presión o soplado
21. Fábrica de ventanas, puertas y productos análogos en donde no se lleven a cabo procesos de anodizado, pintura, tratamiento de calor o con productos químicos.
22. Fábrica de ropa
23. Fábrica de zapatos
24. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
25. Facilidad para la recuperación de metales, papel, cartón y vidrio limitada a actividades de recibo, pesaje y embalaje del material.
26. Ferretería, incluyendo venta de materiales de construcción
27. Funeraria
28. Hospital para el tratamiento de animales
29. Imprenta, editorial y grabado
30. Laboratorio clínico, dental o analítico
31. Laminación de madera
32. Lavandería comercial e industrial
33. Manufactura de artículos de papel que no incluya la producción de papel
34. Manufactura de conductos de metal para sistema de aire acondicionado
35. Manufactura de joyería, relojes y equipo accesorio
36. Manufactura de juguetes y equipo deportivo
37. Manufactura de lentes, espejuelos e instrumentos ópticos

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

38. Manufactura de piezas, componentes y equipo electromecánico o electrónico incluyendo el ensamblaje de productos electrónicos que no conlleven procesos de electrodeposición y que no generen desperdicios tóxicos o peligrosos.
39. Manufactura y venta de hielo
40. Manufactura de válvulas, uniones y juntas metálicas y plásticas
41. Moldeado por inyección para la manufactura de productos plásticos y de metal (zinc)
42. Panadería y repostería al por mayor
43. Planta pasteurizadora de leche y elaboración de productos derivados
44. Producción de películas, documentales y otros trabajos fílmicos
45. Servicio de fumigación comercial
46. Taller de reparación alta costura y bordado de trajes
47. Taller de electromecánica
48. Taller de hojalatería y pintura
49. Taller de mecánica de vehículos de motor
50. Taller de refrigeración
51. Taller de recauchamiento
52. Taller de rejas
53. Taller de reparación
54. Taller de rótulos o anuncios
55. Tapicería
56. Venta de vehículos o maquinaria pesada
57. Otras actividades industriales livianas, cuando se demuestre que por medio del diseño, la construcción y la operación, se protegerá la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a ocuparse o 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, y que se asegurará la debida protección al interés público. No se permitirá la operación en este distrito de los usos Industriales Pesados y Industrial Pesado Limitado.
58. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.19.03 - Altura en Distritos UI-1 - Ningún edificio tendrá más de seis (6) plantas ni excederá en altura de dos (2) veces el ancho de la vía hacia donde da frente. Se permitirá una altura mayor siempre que el área bruta de piso y el ancho de todo patio cumplan con lo establecido para este distrito por este Reglamento. Cuando un solar dé frente a dos o más vías, la altura máxima del edificio se determinará a base de la vía más ancha hasta una distancia horizontal de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde el límite de dicha vía más ancha.

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

3.19.04 - Tamaño del Solar en Distritos UI-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ochocientos (800) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

3.19.05 - Área de Ocupación en Distritos UI-1 - El área de ocupación no excederá del setenta y cinco por ciento (75%) del área del solar.

3.19.06 - Área Bruta de Piso en Distritos UI-1 - El área bruta de piso no excederá de cuatrocientos cincuenta por ciento (450%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

3.19.07 - Patio Delantero en Distritos UI-1 - No se requerirá patio delantero para las tres (3) primeras plantas de los edificios excepto cuando concurren las siguientes circunstancias:

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 dé frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial.

Se requerirá en estos casos un patio delantero con fondo no menor al requerido para el distrito residencial.

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 (2) de esta Subsección, cual fuere mayor. En ningún caso el fondo del patio delantero a proveerse para las plantas permitidas sobre las tres (3) primeras plantas de un edificio será menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

3.19.08 - Patios Laterales en Distritos UI-1 - 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. No obstante lo anterior, 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 será menor de dos (2) metros, independientemente de la altura del edificio. 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.

3.19.09 - Patio Posterior en Distritos UI-1 - 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. 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.

3.19.10 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UI-1 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.19.11 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UI-1 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.19.12 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UI-1 - Para los usos permitidos en los Distritos UI-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.19.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UI-1 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines industriales, almacenaje, exhibición de artículos o para comercio u hospital será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

3.19.14 - Torres y Verjas en Distritos UI-1 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.19.15 - Rótulos y Anuncios en Distritos UI-1 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.19.16 - Estructuras Voladizas en Distritos UI-1 - 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 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

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

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.

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 éstos no podrán proyectarse fuera de los lados del edificio.

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.

SECCIÓN 3.20 - DISTRITO UIL-1 - USO INDUSTRIAL LIVIANO LIMITADO

3.20.01 - Propósito del Distrito UIL-1 - Este distrito se establece para clasificar áreas para el establecimiento de industrias livianas. En este distrito se limita la altura de los edificios y se requiere retiros de los edificios de los límites del solar. Se persigue que los terrenos para industrias livianas se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial y ciertos usos comerciales.

3.20.02 - Usos en Distritos UIL-1 - En los distritos UIL-1 se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Comercio y almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos explosivos.
2. Confección de cortinas y toldos
3. Confección de mamparas ("screens")
4. Confección de productos textiles
5. Cremación de cadáveres o desperdicios bio-médicos hasta un máximo de 250 toneladas diarias
6. Ebanistería
7. Elaboración de aceites y productos lubricantes y desengrasadores
8. Elaboración de cigarrillos y productos de tabaco

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

9. Elaboración de detergentes, desinfectantes, fragancias, champú y otros productos relacionados mediante procesos de mezclado donde no se descarguen efluentes.
10. Elaboración de embutidos, hamburguesas y productos relacionados
11. Elaboración de perfumes, cosméticos y productos relacionados donde no se descarguen efluentes.
12. Elaboración de velas
13. Empacadora de productos agrícolas
14. Estacionamiento de vehículos, incluyendo camiones de arrastre, carga y camiones tanque con capacidad menor de una y media (1.5) toneladas en solares o estructuras construidas para esos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento.
15. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de este Reglamento.
16. Fábrica de alfombras
17. Fábrica de cajas o envases en cartón y bolsas
18. Fábrica de colchones y colchones de muelles
19. Fábrica de componentes electrónicos
20. Fábrica de equipo y efectos fotográficos
21. Fábrica de instrumentos científicos, médicos o quirúrgicos
22. Fábrica de juguetes y equipo deportivo
23. Fábrica de lentes, espejuelos e instrumentos ópticos
24. Fábrica de muebles
25. Fábrica de pinturas
26. Fábrica de puertas, ventanas y productos análogos
27. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
28. Facilidad para la recuperación de metales, papel, cartón y vidrio limitada a actividades de recibo, pesaje y embalaje del material.
29. Ferretería, incluyendo venta de materiales de construcción
30. Funeraria
31. Grasería
32. Hospital para el tratamiento de animales
33. Imprenta, editorial y grabado

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

34. Incinerador con capacidad de carga menor de 250 toneladas
35. Laboratorio clínico, dental o analítico
36. Laminación de madera
37. Lavandería comercial e industrial
38. Manufactura de dados, troqueles, equipo y herramientas de metal que no requieran fundición con altos hornos
39. Manufactura y venta de hielo
40. Panadería y repostería al por mayor
41. Planta embotelladora de agua o refrescos
42. Planta farmacéutica que no conlleve procesos químicos de síntesis
43. Planta pasteurizadora de leche y elaboración de productos derivados
44. Procesamiento de carnes que no incluya curtido o curación de cueros crudos
45. Producción de impresos de formularios, etiquetas, sobres y de otros documentos derivados del papel
46. Servicios de fumigación
47. Taller de alta costura y bordado de trajes
48. Taller de electromecánica
49. Taller de hojalatería y pintura
50. Taller de mecánica de vehículos de motor
51. Taller de refrigeración
52. Taller de recauchamiento
53. Taller de rejas
54. Taller de reparación
55. Taller de rótulos, anuncios
56. Tapicería
57. Venta de vehículos o maquinarias pesadas
58. Otras actividades industriales livianas cuando se demuestre que por medio del diseño, la construcción y la operación, se protegen la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a ocuparse o usarse y de las propiedades limítrofes y que no se menoscabe el suministro de luz y aire al edificio a construirse o a ocuparse, 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, y que se asegurará la debida

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

protección al interés público. No se permitirá la operación en este distrito de los usos Industriales Pesados y Industrial Pesado Limitado.

59. Otros usos mediante Excepciones de acuerdo a lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

3.20.03 - Altura en Distritos UIL-1 - Ningún edificio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá de nueve (9) metros de altura. 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.

Los entresuelos no se contarán como una planta cuando su área de piso sea menor de 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.

3.20.04 - Tamaño del Solar en Distritos UIL-1 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de ochocientos (800) metros cuadrados y un ancho no menor de veinte (20) metros.

3.20.05 - Área de Ocupación en Distritos UIL-1 - El área de ocupación no excederá del sesenta por ciento (60%) del área del solar.

3.20.06 - Área Bruta de Piso en Distritos UIL-1 - El área bruta de piso no excederá del ciento veinte por ciento (120%) del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en el distrito.

3.20.07 - Patio Delantero en Distritos UIL-1 - Se requerirá un patio delantero 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.

En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial el fondo del patio delantero no será menor al requerido para el distrito residencial ni menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio.

3.20.08 - Patios Laterales en Distritos UIL-1 - Se requerirán dos (2) patios laterales cada uno con un ancho no menor de cuatro (4) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. 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.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

3.20.09 - Patio Posterior en Distritos UIL-1 - Se requerirá un patio posterior con un fondo no menor de cuatro (4) metros, ni menor de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. 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.

3.20.10 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UIL-1 - Todo patio interior o semi-interior cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.20.11 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UIL-1 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.20.12 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UIL-1 - Para los usos permitidos en un Distrito UIL-1, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.20.13 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UIL-1 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines industriales, almacenaje, exhibición de artículos o para comercio u hospital, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

3.20.14 - Torres y Verjas en Distritos UIL-1 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.20.15 - Rótulos y Anuncios en Distritos UIL-1 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.20.16 - Estructuras Voladizas en Distritos UIL-1 - 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. 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.

SECCIÓN 3.21 - DISTRITO UI-2 - USO INDUSTRIAL PESADO

3.21.01 - Propósitos del Distrito UI-2 - Este distrito se establece para clasificar áreas industriales pesadas. La determinación de la extensión de terrenos para industrias pesadas estará basada en las potencialidades del área para el desarrollo de industrias pesadas, la dirección de los vientos, efectos detrimentales de las industrias pesadas sobre el aire, agua u otros tales como olores, ruidos, vibraciones y reflejos de luces; de las implicaciones del tránsito generado por estas industrias en el sistema de transportación; y de la mejor organización del uso de los terrenos. Como objetivo se persigue que los terrenos a clasificarse para industrias pesadas se

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

dediquen a tales fines, excluyendo en este distrito los usos residenciales, comerciales e industrias livianas.

3.21.02 - Usos en Distritos UI-2 - En los Distritos UI-2 se usarán los edificios o pertenencias para la elaboración, fabricación, tratamiento, procesado o refinamiento de:

1. Abono, a base de mezclado
2. Acetona
3. Alcohol
4. Alimentos para animales
5. Almidón, glucosa o dextrina
6. Betún para calzado
7. Caldera o tanque metálico
8. Casas prefabricadas
9. Celuloide o celulosa
10. Cerámica y alfarería, cuando se produce con máquinas herramientas
11. Cloro
12. Cloruro de cal
13. Cola o gelatina
14. Col ácida ("sauerkraut")
15. Envases de cristal
16. Desinfectantes
17. Fósforo
18. Fuegos artificiales
19. Gas
20. Gas acetileno
21. Goma o gutapercha
22. Hule o linóleo
23. Insecticida o venenos
24. Jabón en pasta
25. Lija
26. Limpiador
27. Losetas

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

28. Manteca, grasa o sebo
29. Negro de humo
30. Papel, cartón o pasta
31. Pintura, aceite, laca, trementina o barniz
32. Plaguicidas
33. Productos de hormigón tales como bloques
34. Productos textiles
35. Rapé o tabaco en polvo
36. Ron
37. Soda
38. Terracota y productos derivados
39. Tinta para imprenta
40. Tintes

3.20..03 - Usos Adicionales en Distritos UI-2 - En los Distritos UI-2 se permitirán los siguientes usos adicionales a los permitidos en la Subsección 3.20.02 de esta Sección:

1. Almacenaje, curtido o curación de cueros crudos o pieles
2. Almacenaje de fuegos artificiales
3. Almacenaje (depósitos) en general, excepto productos explosivos
4. Arsenal
5. Corrales para animales
6. Cremación de cadáveres o desperdicios biomédicos
7. Curación de goma o gutapercha
8. Depósito de gas
9. Depósito de gas acetileno
10. Depósito o empaquetamiento de hierro viejo, harapos y cualquier otro material viejo o descartado, incluyendo chatarra
11. Desmembramiento o destrucción de vehículos
12. Desmotadora de algodón
13. Disposición de basuras o desechos de animales muertos
14. Dosificadora de hormigón
15. Ebanistería

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

16. Empacadora de productos agrícolas
17. Estación de gasolina de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VIII de este Reglamento.
18. Estacionamiento de vehículos en solares o estructuras construidas para estos propósitos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento.
19. Extracción de grasas
20. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
21. Facilidad para la recuperación de metales
22. Fraguado y forjado de metales
23. Galvanización de metales
24. Graverero
25. Imprenta, editoriales y grabados
26. Industria de levadura
27. Industria salina
28. Laminación de madera
29. Lavado y cardado de lana
30. Lavandería industrial
31. Limpieza de sacos
32. Matadero
33. Panadería y repostería
34. Planta de recauchamiento
35. Planta farmacéutica
36. Planta pasteurizadora de leche y productos derivados
37. Taller de reparación
38. Actividades industriales que no requieran por su naturaleza una ubicación exclusiva y en cuya operación son incidentales cierto grado de molestias, ruidos, vibraciones, olores, deslumbramiento, humo y emisiones particuladas o gaseosas.

3.21.04 - Altura en Distritos UI-2 - Ningún edificio tendrá más de seis (6) plantas ni excederá de veinticuatro (24) metros de altura.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

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.

3.21.05 - Tamaño del Solar en Distritos UI-2 - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados, y un ancho no menor de cuarenta (40) metros.

3.21.06 - Área de Ocupación en Distritos UI-2 - El área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) del área del solar.

3.21.07 - Área Bruta de Piso en Distritos UI-2 - El área bruta de piso no excederá del trescientos por ciento (300%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido en el distrito.

3.21.08 - Patio Delantero en Distritos UI-2 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de tres (3) metros. En solares situados en la misma manzana y que den frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial, el fondo del patio delantero no será menor de tres (3) metros ni menor del tamaño requerido para el distrito residencial, cual fuere mayor.

3.21.09 - Patios Laterales en Distritos UI-2 - Se requerirán dos (2) patios laterales con un ancho no menor de cinco (5) metros cada uno. 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.

3.21.10 - Patio Posterior en Distritos UI-2 - Se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros. 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.

3.21.11 - Patios Interiores y Semi-interiores en Distritos UI-2 - Todo patio interior o semi-interior a proveerse cumplirá con lo establecido en la Sección 5.02 de este Reglamento.

3.21.12 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UI-2 - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

3.21.13 - Área de Estacionamiento en Distritos UI-2 - Para los usos permitidos en los Distritos UI-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.21.14 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UI-2 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines industriales o almacenaje, será provisto de un

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

3.21.15 - Torres y Verjas en Distritos UI-2 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.21.16 - Rótulos y Anuncios en Distritos UI-2 - Los rótulos o anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.21.17 - Estructuras Voladizas en Distritos UI-2 - 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. 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.

SECCIÓN 3.22 - DISTRITO UIL-2 - USO INDUSTRIAL PESADO LIMITADO

3.22.01 - Propósito del Distrito UIL-2 - Este distrito se establece para clasificar áreas industriales de carácter pesado desarrolladas o a desarrollarse por proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial.

3.22.02 - Usos en Distritos UIL-2 - En los Distritos UIL-2 se usarán los edificios o pertenencias para la elaboración, fabricación, tratamiento, procesado o refinamiento de:

1. Abono
2. Ácido
3. Amoníaco
4. Asfalto
5. Azúcar
6. Beneficio de minerales de estaño, cobre, zinc y hierro
7. Brea y sus productos
8. Cal
9. Carbón vegetal o mineral
10. Celuloide
11. Cemento, incluyendo cemento tipo "portland"
12. Cerámica y alfarería
13. Creosota
14. Explosivos

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

15. Fundición o elaboración a base de hierro, acero, bronce, cobre, plomo o zinc
16. Latas y contenedores de metal
17. Molino de harina y granos
18. Laminación de metales
19. Petróleo y sus productos
20. Piroxilina y sus productos
21. Potasa (hidróxido de potasio)
22. Productos explosivos o inflamables de celulosa
23. Trituradora de roca
24. Yeso

3.21.03 - Usos adicionales en Distritos UIL-2 - En los Distritos UIL-2 se permitirán los siguientes usos adicionales a los permitidos en la Subsección 3.21.02 de esta Sección.

1. Almacenaje al por mayor de petróleo y sus productos
2. Almacenaje de explosivos
3. Altos hornos
4. Aplicación de potasa (hidróxido de potasio)
5. Astillero
6. Caldera que use combustibles fósiles o combinación de éstos
7. Centrales eléctricas o termoeléctricas
8. Curación y ahumamiento de pescado
9. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
10. Facilidad para la recuperación de metales
11. Hornos de coque
12. Incinerador con capacidad de carga igual o mayor de 250 toneladas
13. Mezcladora central de hormigón, yeso o materiales para pavimentos, morteros.
14. Molino de hierro o acero
15. Molino de pulpa "kraft"
16. Planta de vapor
17. Planta para limpiar carbón
18. Planta de ácido hidroclicórico

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

19. Planta de ácido sulfúrico
20. Planta de ácido nítrico
21. Planta de carbonato calizo
22. Planta de carbón
23. Planta procesadora de fosfato en piedra
24. Planta de recuperación de azufre
25. Planta para producir carbón negro
26. Planta para conversión de combustibles
27. Planta de extracción de materia sílica
28. Planta para la producción de metales secundarios
29. Planta de procesos químicos
30. Planta para procesar mineral de taconite
31. Planta para procesar fibras de vidrio
32. Refinería de petróleo e hidrocarburos
33. Taller de reparación
34. Vertedero

3.22.04 - Altura en Distritos UIL-2 - En los Distritos UIL-2 la altura de las estructuras será establecida en consideración a la naturaleza de la industria específica a operarse en la pertenencia.

3.22.05 - Tamaño del Solar en Distritos UIL-2 - El área del solar será determinada por la Oficina de Planificación y Permisos previa justificación de las necesidades por el proponente. En ningún caso se considerarán áreas menores de ocho mil (8,000) metros cuadrados.

3.22.06 - Área de Ocupación, Área Bruta de Piso y Tamaño de los Patios en Distritos UIL-2 - El área de ocupación, el área bruta de piso y el tamaño de los patios serán determinados por la Oficina de Planificación y Permisos en función a la naturaleza de la industria específica a operarse.

3.22.07 - Edificios y Usos Accesorios en Distritos UIL-2 - Se permitirán edificios y usos accesorios para el funcionamiento adecuado de los usos permitidos, mediante autorización de la Oficina de Planificación y Permisos.

3.22.08 - Áreas de Estacionamiento en Distritos UIL-2 - Para los usos permitidos en los Distritos UIL-2, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.22.09 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos UIL-2 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines industriales o almacenaje, será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de doscientos (200) metros cuadrados.

3.22.10 - Torres y Verjas en Distritos UIL-2 - Las torres y las verjas se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento.

3.22.11 - Rótulos y Anuncios en Distritos UIL-2 - Los rótulos o anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.22.12 - Estructuras Voladizas en Distritos UIL-2 - 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. 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.

SECCIÓN 3.23 - DISTRITO AM - A MEJORARSE

3.23.01 - Propósito del Distrito AM - Este distrito se establece para clasificar áreas donde existe una excesiva aglomeración de personas y edificios en solares demasiado pequeños donde faltan los servicios públicos indispensables y en terrenos con topografía accidentada y otras condiciones desfavorables perjudiciales a la salud o al bienestar general. Estas condiciones requieren, para corregirse, medidas amplias o de acción conjunta por parte de los propietarios afectados o el esfuerzo de la comunidad en general, ejemplo de ello es la elaboración de un Plan de Area.

3.23.02 - Establecimiento de Distritos AM - Para establecer un Distrito AM será necesario que en el área bajo consideración existan varias o todas las condiciones antes mencionadas, que hacen el distrito inadecuado para la vivienda hasta tanto se modifiquen éstas.

3.23.03 - Nueva Construcción, Ampliación y Reconstrucción en Distritos AM - La Administración de Reglamentos y Permisos considerará y tomará acción sobre solicitudes de permisos de nueva construcción, ampliación y reconstrucción de estructuras en Distritos AM conforme a lo siguiente:

1. El solar o predio donde se propone el proyecto tendrá un acceso peatonal con un ancho mínimo de tres (3.0) metros y un acceso vehicular con ancho mínimo de siete (7.0) metros.
2. La cabida del solar o predio donde se propone el proyecto no será menor de cien (100) metros cuadrados.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

3. El proyecto tendrá el endoso de la Oficina de Planificación y Permisos, y cumplirá con cualquier requisito que hubiere sido establecido para el Distrito.

3.23.04 - Cambios de Uso en Distritos AM - La Administración de Reglamentos y Permisos, al tomar acción sobre solicitudes de permisos de uso, considerará 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 y el mismo cuente con el endoso de la Oficina de Planificación y Permisos.

3.23.05 - Recalificación de Distritos AM - Cualquier agencia municipal o estatal o cualquier propietario en un Distrito AM, podrá solicitar, de acuerdo con lo establecido en la Subsección 3.02.06 de este Reglamento, la recalificación total o parcial de tal Distrito AM a uno de otro tipo cuando hayan variado las condiciones del distrito y se justifique su recalificación.

SECCIÓN 3.24 - DISTRITO UP - USO PUBLICO

3.24.01 - Propósito del Distrito UP - Este distrito se establece para clasificar terrenos a ocuparse o usarse para diversos usos de servicio público, como medio de asegurar que los mismos sean localizados en armonía con las políticas públicas sobre uso de terrenos y que éstos resulten tan compatibles como prácticos con sus alrededores inmediatos.

3.24.02 - Usos en Distritos UP - En los Distritos UP se usarán los edificios o pertenencias para los fines expuestos a continuación:

1. Parque público
2. Espacio público para estacionar automóviles
3. Institución educativa pública
4. Proyecto público de viviendas
5. Oficinas gubernamentales
6. Hospital público
7. Parque de bombas
8. Cuartel de policía
9. Aeropuerto público
10. Cementerio público
11. Facilidades de telecomunicaciones de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.
12. Otros usos públicos, que sean compatibles con los existentes en las inmediaciones y que no sean nocivos a la salud, seguridad y al bienestar de la comunidad.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.24.03 - Altura, Tamaño del Solar, Densidad Poblacional, Área de Ocupación, Área Bruta de Piso, Tamaño de Patios, Edificios y Usos Accesorios, Estacionamiento, Marquesinas, Espacio para Cargar y Descargar, Torres, Verjas y Portales en Distritos UP - En los Distritos UP la altura de los edificios o estructuras, el tamaño del solar, el área de ocupación, el área bruta de piso, el tamaño de los patios, los edificios y usos accesorios y los requisitos sobre estacionamiento de vehículos, marquesinas, espacios para cargar y descargar, torres, verjas y portales serán determinados por la Oficina de Planificación y Permisos o la Oficina de Permisos según corresponda, tomando en consideración el uso público a establecerse.

3.24.04 - Rótulos y Anuncios en Distritos UP - Los rótulos o anuncios se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 3.25 - DISTRITO RD - RÚSTICO DESARROLLADO

3.25.01 - Propósito del Distrito RD - Se establece este distrito general para identificar las áreas fuera de los ámbitos del suelo urbano que han sido pobladas o desarrolladas con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de ordenación que establece este Reglamento.

3.25.02 - Usos Permitidos en Distritos RD - Los usos permitidos serán conforme a realidad de la comunidad rural, urbanización aislada o desarrollo industrial. En poblados desarrollados sin la aprobación de un desarrollo preliminar en el que se designen los usos de terrenos no se permitirá el cambio de usos, excepto cuando estén en conformidad con el carácter de la vecindad donde radican. Se permite la continuación de los usos existentes y la formación de nuevos solares siempre que cumplan con lo dispuesto en la Subsección 3.25.03 de este Reglamento.

Los usos propuestos podrán ser residencial, institucional, comercial o industrial, siempre que tales usos armonicen con las características predominantes en el vecindario inmediato. Los nuevos usos industriales serán de tipo liviano y se permitirán únicamente en solares o pertenencias que colinden lateralmente, al menos por uno de los lados, con usos similares y siempre que cumplan con la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, enmendada, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental".

3.25.03 - Lotificaciones en Distritos RD - En los Distritos RD sólo se permitirá la lotificación de terrenos para viabilizar los usos permitidos por esta Sección. Los solares para uso residencial tendrán cabida mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor. En caso de existir alcantarillado sanitario, la cabida de los solares se podrá reducir hasta trescientos (300) metros cuadrados.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.25.04 - Construcciones en Distritos RD - En los Distritos RD se permitirán construcciones de acuerdo a lo siguiente:

1. Área de Ocupación - Se permitirá un área máxima de ocupación de sesenta y cinco por ciento (65%) del área del solar.
2. Área de Construcción - Se permitirá un área de piso de ciento treinta por ciento (130%) del área del solar.
3. Patio Delantero - Se requerirá un patio delantero de un (1) metro, exceptuando los casos en que el solar se encontrase ubicado en una manzana en que existieren otras edificaciones con frente al mismo acceso, en los cuales podrá ser requerido un patio delantero mayor o menor que permita preservar la armonía del conjunto.
4. Patios Laterales - Se observarán las siguientes condiciones:
 - a. Usos residenciales - 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. 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.

A nivel de la segunda planta se observarán los patios que se indican a continuación:

Tipo de estructura	Número de patios	Ancho mínimo (metros)
Casa individual	2	2 mínimo y cuya suma sea 5 mínimo
Casa de dos familias	2	2 mínimo y cuya suma sea 5 mínimo
Casa patio	1	5
Casa Gemela	1	5
Casa en hilera		
interior	0	0
exterior	1	3

- b. Usos No Residenciales - Se permitirá la construcción hasta la colindancia lateral a menos que colinde con un uso residencial que observe patios laterales, en cuyo caso la estructura comercial observaría el mismo patio que el uso residencial adyacente.

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

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

5. Patio Posterior - Se requerirá un (1) patio posterior con fondo no menor de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patio delantero en este distrito.

3.25.05 - Disposiciones Sobre Densidad en Distritos RD - El número de familias se determinará a base del tamaño del solar de acuerdo a lo siguiente:

1. En solares con tamaño menor de ochocientos (800) metros cuadrados se permitirán casas de una (1) familia.
2. En solares con tamaño de ochocientos (800) metros cuadrados o más, se permitirán casas de una (1) o dos (2) familias.

En comunidades o urbanizaciones aisladas servidas por un sistema de alcantarillado sanitario, se podrán permitir casas de dos (2) familias a la densidad de una familia por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados del área del solar.

Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento. Las unidades residenciales en este distrito no podrán ser utilizadas para fines comerciales, a menos que se demuestre que la totalidad de las unidades residenciales que comparten acceso está vacante, que los propietarios están de acuerdo con el cambio de uso propuesto y que se ha provisto del estacionamiento adicional necesario para suplir el aumento en la intensidad del uso.

3.25.06 - Área de Estacionamiento en Distritos RD - Para los usos permitidos en este distrito, se diseñarán y proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.25.07 - Rótulos en Distritos RD - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.25.08 - Marquesinas en Distritos RD - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

SECCIÓN 3.26 - DISTRITO RA-1- RÚSTICO AGRÍCOLA MECANIZABLE

3.26.01 - Propósito del Distrito RA-1 - Este distrito agrícola compuesto por terrenos con ninguna o escasa población, cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el País, se establece para identificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola por lo siguiente:

1. Tener suelos de las clases I al IV según el Servicio de Conservación de Suelos Federal.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

2. Tener declives menores del doce por ciento (12%).
3. Estar constituidas por fincas de gran tamaño.

3.26.02 - Usos en Distritos RA-1 - En los Distritos RA-1 los terrenos serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas y la cría de ganado, de aves, de animales domésticos, de caza y de abejas.
2. Usos y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los cultivos o crianzas llevadas a cabo como un uso principal de la finca.
3. Vivienda para una (1) familia
4. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.26.03 - Lotificaciones en Distritos RA-1 - Todo terreno a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 10.01 y 10.02 de este Reglamento.

3.26.04 - Construcciones en Distritos RA-1 - 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. El área de ocupación total a permitirse no debe exceder de un cuatro por ciento (4%) del área total de la finca. La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial tendrá más de nueve (9) metros de altura.

3.26.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos RA-1 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de las colindancias laterales, posterior y delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

3.26.06 - Áreas de Estacionamiento en Distritos RA-1 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con la siguiente proporción:

1. Un espacio para un (1) vehículo por cada quince (15) metros cuadrados o parte de éstos, de área bruta de piso utilizada para la venta de los productos cosechados en la finca.
2. Un espacio para un (1) vehículo por cada setenta (70) metros cuadrados de área bruta de piso utilizado para el procesamiento de productos agrícolas.

En el diseño de las áreas de estacionamiento se cumplirá con lo dispuesto en el Capítulo VI de este Reglamento excepto que las áreas no podrán ser pavimentadas.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Se deberán usar materiales que no alteren sustancialmente la forma y condición del suelo y que permita la infiltración de agua de lluvia en el terreno.

3.26.07 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RA-1 - Todo edificio o estructura utilizada para el procesamiento, empaque o venta de productos agropecuarios producidos en la finca será provisto de un espacio para cargar y descargar de un tamaño no menor de ocho (8) metros de largo por tres (3) metros de ancho.

3.26.08 - Rótulos en Distritos RA-1 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 3.27 - DISTRITO RA-2 - RÚSTICO AGROPECUARIO

3.27.01 - Propósito del Distrito RA-2 - Este distrito agrícola se establece para identificar áreas utilizadas o con potencial reconocido para ser utilizadas en actividades agropecuarias en las que generalmente predominan los suelos de las Clases V, VI y VII según clasificados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal. Estas son áreas cuyo patrón general de desarrollo agropecuario se afecta adversamente con la introducción de usos residenciales en forma dispersa.

3.27.02 - Usos en Distritos RA-2 - En los Distritos RA-2 los terrenos y los edificios o estructuras serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas tales como siembra de productos agrícolas y la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de caza y de abejas. Se incluye, además, charcas para la crianza de peces y crustáceos, vaquerías, facilidades para la crianza de cerdos y cultivo de flores y hortalizas por métodos convencionales o hidropónicos.
2. Proyectos de carácter comercial que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para la venta de animales y productos agrícolas y para venta al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, incluyendo ferreterías. Proyectos de la misma naturaleza, en exceso de diez mil (10,000) pies cuadrados, mediante autorización de la Oficina de Planificación y Permisos.
3. Proyecto de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso a excepción de las polleras las cuales podrán ser de hasta treinta mil (30,000) pies cuadrados de área bruta de piso. Se tomará en consideración que la actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes. Proyectos de la misma naturaleza, en exceso de quince mil (15,000) pies cuadrados, mediante autorización de la Oficina de Planificación y Permisos.
4. Vivienda para una (1) familia

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

5. Clubes cívicos sin fines pecuniarios en solares que no excedan de una (1) cuerda; en exceso de una (1) cuerda, mediante autorización de la Oficina de Planificación y Permisos.
6. Uso y edificios accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad conforme a lo establecido en la Sección 5.03 de este Reglamento.
7. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.27.03 - Lotificaciones en Distritos RA-2 - Toda finca a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 10.01 y 10.02 de este Reglamento.

3.27.04 - Construcciones en Distritos RA-2 - La altura de los edificios o estructuras será determinado en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial excederá de nueve (9) metros de altura.

En solares mayores de diez (10) cuerdas, el área de ocupación y área bruta de piso se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. En solares mayores de una (1) cuerda, el área de ocupación no excederá de veinte por ciento (20%) y el área bruta de piso no excederá del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. En solares menores de una cuerda, el área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) y el área bruta de piso no excederá del cien por ciento (100%) del área del solar.

3.27.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos RA-2 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de tres (3) metros o una quinta parte (1/5) de la altura del edificio, cual fuere mayor.

3.27.06 - Áreas de Estacionamiento en Distritos RA-2 - Para los usos permitidos en este Distrito, se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.27.07 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RA-2 - Todo edificio o parte del edificio ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de un espacio de cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

3.27.08 - Rótulos en Distritos RA-2 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 3.28 - DISTRITO RA-3 - RÚSTICO RURAL GENERAL

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

3.28.01 - Propósito del Distrito RA-3 - Este distrito consiste mayormente de terrenos de la Clase VII y en algunos casos de las Clases V y VI, que tienen algunas limitaciones para el cultivo agrícola. Estas limitaciones pueden deberse a factores de fertilidad, profundidad del suelo, topografía, condición de ph, precipitación pluvial, susceptibilidad a inundaciones, y localización con relación a obras de infraestructura y estructuras y a actividades de mucha concentración de gente. Con prácticas adecuadas de conservación, cultivo y manejo, estos terrenos son productivos agrícolamente. En este distrito general existen o pueden existir una diversidad de usos cuya limitación principal será la disponibilidad de infraestructura y las condiciones topográficas y geológicas.

3.28.02 - Usos en Distritos RA-3 - En los Distritos RA-3 los terrenos y los edificios serán ocupados o usados para los fines expuestos a continuación:

1. Usos agrícolas, tales como siembra de productos agrícolas y la crianza de ganado, de aves, de animales domésticos, de raza y de abejas. Se incluye además, charcas para crianza de peces y crustáceos, vaquerías, facilidades para la crianza de cerdos y cultivo de flores y hortalizas por métodos convencionales o hidropónicos.
2. Usos residenciales en edificios de casas de una (1) o dos (2) familias.
3. Proyectos de carácter comercial que no excedan de diez mil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso para la venta de animales y productos agrícolas y para venta al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar, incluyendo ferreterías. Proyectos de la misma naturaleza, en exceso de diez mil (10,000) pies cuadrados, mediante autorización de la Oficina de Planificación y Permisos.
4. Proyectos de carácter industrial que no excedan de quince mil (15,000) pies cuadrados de área bruta de piso. Se tomará en consideración que la actividad industrial no produzca en forma significativa humo, polvo, gases, ruidos, vibraciones, riesgos de fuego o explosión, u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a las áreas adyacentes.
5. Usos institucionales - Hospitales, casas de salud y otros proyectos similares, instituciones docentes de nivel universitario y clubes cívicos para diversas actividades que requieren áreas extensas de terreno. El solar no excederá de una (1) cuerda.
6. Usos y edificios accesorios, estrechamente relacionados o complementarios al uso principal de la propiedad.
7. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.28.03 - Lotificaciones en Distritos RA-3 - Todo terreno a lotificarse o segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

veinticinco (25) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 10.01 y 10.02 de este Reglamento.

3.28.04 - Densidad Poblacional en Distritos RA-3 - Se permitirá casas individuales para una o dos familias en cada solar. Se permitirá aumentar la densidad poblacional mediante la reducción en el tamaño de los solares a ser lotificados o segregados, cuando existan segregaciones legales con cabidas muy similares o menores a las solicitadas a una distancia menor de doscientos (200) metros lineales medidos a lo largo de la vía que sirve de acceso, cuando se demuestre que exista infraestructura y además cuando se ubiquen fuera de áreas susceptibles a deslizamiento de terrenos o fuera de los cauces mayores designados. Si la segregación solicitada no reúne las características de una segregación simple, por exceder el número de diez (10) las segregaciones anteriores de la finca original o por requerir obras extramuros para proveer la infraestructura necesaria, se considerará el proyecto como uno de urbanización fuera del ámbito del suelo urbano por lo que deberá cumplir con las cabidas mínimas establecidas para el distrito.

3.28.05 - Construcciones en Distritos RA-3 - La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. Ningún edificio residencial excederá de nueve (9) metros de altura.

En solares mayores de cinco (5) cuerdas, el área de ocupación y área bruta de piso se determinará en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. En solares mayores de una (1) cuerda, el área de ocupación no excederá de veinte por ciento (20%) y el área bruta de piso no excederá del cuarenta por ciento (40%) del área del solar. En solares menores de una cuerda, el área de ocupación no excederá del cincuenta por ciento (50%) y el área bruta de piso no excederá del cien por ciento (100%) del área de solar.

3.28.06 - Separaciones de las Colindancias en Distritos RA-3 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de la colindancia delantera a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancias laterales y posteriores será de tres (3) metros o de una quinta parte (1/5) de la altura de edificio, cual fuere mayor.

3.28.07 - Áreas de Estacionamiento en Distritos RA-3 - Para los usos permitidos en este distrito, se proveerán áreas de estacionamiento de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

3.28.08 - Espacio para Cargar y Descargar en Distritos RA-3 - Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para fines no residenciales será provisto de un espacio para cargar y descargar de tamaño no menor de ocho (8) metros por tres (3) metros por cada mil quinientos (1,500) metros cuadrados de área bruta de piso o fracción de la misma en exceso de quinientos (500) metros cuadrados.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3.28.09 - Rótulos en Distritos RA-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 3.29 - DISTRITO RCR-1 - RÚSTICO CONSERVACIÓN DE RECURSOS UNO

3.29.01 - Propósito del Distrito RCR-1 - Este distrito de conservación se establece para identificar porciones de fincas cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, tales como tramos de carreteras donde los árboles a ambos lados forman un túnel, porciones de fincas donde habitan especies de singular valor, las márgenes de lagos y otros cuerpos de agua, áreas de valor escénico y fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial.

3.29.02 - Usos en Distritos RCR-1 - En los Distritos RCR-1 se permitirán los siguientes usos, siempre que no confluyan con la conservación del tipo o clase de recurso:

1. Facilidades recreativas
2. Facilidades públicas

3.29.03 - Lotificaciones en Distritos RCR-1 - En los Distritos RCR-1 no se permitirá la lotificación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta Sección y en las Secciones 10.01 y 10.02 de este Reglamento. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito RCR-1 del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en RCR-1 a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

3.29.04 - Construcciones en Distritos RCR-1 - En los Distritos RCR-1 se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios:

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse.
2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.
3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

En el diseño y construcción de todo proyecto en este distrito debe ponerse especial empeño en la protección y mantenimiento del recurso que se interesa conservar. Hacia esos fines, los proyectos deben afectar un mínimo del área del recurso, proteger el terreno y evitar su impermeabilización, proteger, mantener y restaurar la vegetación y los rasgos topográficos del lugar, evitar la deforestación de los suelos que aumenten la escorrentía y erosión del terreno, y en general, deben buscar un

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo. El área de ocupación total a permitirse no debe exceder de un dos por ciento (2%) del área total del recurso.

3.29.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos RCR-1 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de patio delantero a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a líneas de colindancias laterales y posterior será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte la altura del edificio, cual fuere mayor.

3.29.06 - Áreas de Estacionamiento en Distritos RCR-1 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento siempre que los mismos no conlleven la destrucción de recursos naturales de gran valor ecológico tales como corte y relleno de mangle o salitrales. En el diseño de las áreas de estacionamiento se cumplirá con lo dispuesto en la Subsección 6.02 de este Reglamento.

3.29.07 - Rótulos y Anuncios en Distritos RCR-1 - En los Distritos RCR-1 no se permitirá la instalación de anuncios. Sólo se permitirá la instalación de rótulos identificando el área, informando sobre precauciones y medidas relacionadas con la preservación del recurso y para identificar especies, clases, etc., siempre que aquéllos no contengan propaganda comercial de clase alguna y cumplan con las disposiciones del Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 3.30 - DISTRITO RCR-2 - RÚSTICO CONSERVACIÓN DE RECURSOS DOS

3.30.01 - Propósito del Distrito RCR-2 - Este distrito de conservación se establece para identificar áreas con limitaciones severas a su uso intensivo, que requieren un tratamiento especial ya que cuentan con recursos de valor singular o escénicos, cuencas de lagos y embalses, que deben mantenerse y protegerse.

3.30.02 - Usos en Distritos RCR-2 - En los Distritos RCR-2 se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos estén en armonía con otros usos existentes en el lugar, no pongan en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, y esté disponible o pueda proveerse la infraestructura adecuada al uso propuesto:

1. Usos agrícolas y forestales.
2. Edificios y usos accesorios de acuerdo a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.
3. Vivienda para una (1) familia
4. Venta al detal de productos cosechados en la finca siempre que el área de la estructura no exceda de doscientos (200) metros cuadrados.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

5. Construcción de caminos y establos para caballos.
6. Taller de artesanía o elaboración de artículos de madera.
7. Otros usos de acuerdo a la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.30.03 - Lotificaciones en Distritos RCR-2 - Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de esta Reglamento tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de las Secciones 10.01 y 10.02 de este Reglamento.

3.30.04 - Construcciones en Distritos RCR-2 - En los Distritos RCR-2 se permitirán los siguientes tipos de construcciones, obras o edificios.

1. Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse, se ubicarán en los lugares donde conlleve el menor efecto adverso.
2. Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos.
3. Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.

El área de ocupación y el área bruta de piso serán determinadas en función del uso a establecerse. En ningún caso el área de ocupación excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar y la altura del edificio o estructura excederá los doce (12) metros.

3.30.05 - Separaciones de las Colindancias en Distritos RCR-2 - Todo edificio o estructura observará una separación no menor de seis (6) metros de patio delantero a la servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. Las separaciones con respecto a otras líneas de colindancia laterales y posterior será no menor de tres (3) metros.

3.30.06 - Áreas de Estacionamiento en Distritos RCR-2 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento. Se requerirá la siembra y tratamiento paisajista de las áreas de estacionamiento al descubierto. Se sembrará un (1) árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento que se provean, repartidos entre dichos espacios.

3.30.07 - Rótulos en Distritos RCR-2 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 3.31 - DISTRITO RCR-3 - RÚSTICO CONSERVACIÓN DE CUENCAS

3.31.01 - Propósito del Distrito RCR-3 - Este distrito de conservación se establece para identificar terrenos en las cuencas de lagos y embalses donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo de desarrollo que se autoriza para evitar la sedimentación

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

de lagos y embalses así como obras de canalización. Estas disposiciones se complementarán con el Capítulo XII de este Reglamento.

3.31.02 - Usos en Distritos RCR-3 - En los Distritos RCR-3 se permitirán los siguientes usos, siempre que la densidad poblacional o la intensidad del desarrollo sea tan baja que no aumente significativamente la erosión y la escorrentía:

1. Uso residencial, en casas de una o dos familias siempre que reúna las siguientes condiciones:
 - a. Preferiblemente que sea inmediato a una comunidad existente.
 - b. Cuento con infraestructura adecuada al desarrollo propuesto.
 - c. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones
 - d. La cabida de los solares a formarse guarden proporción en tamaño con los solares existentes en el sector.
2. Usos agrícolas
3. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo a las disposiciones de la Sección 5.03.00 del Capítulo V de este Reglamento.
4. Instalaciones recreativas
5. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 10.02 de este Reglamento.

3.31.03 - Lotificaciones en Distritos RCR-3 - Toda finca a segregarse con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de cincuenta (50) cuerdas, excepto cuando se autoricen cabidas menores conforme a las disposiciones de esta Sección y de las Secciones 10.01 y 10.02 de este Reglamento.

3.31.04 - Construcciones en Distritos RCR-3 - 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 y embalses. Toda obra a realizarse conllevará la reforestación y cualquier otra medida dirigida a proteger y conservar los embalses y lagos, requiriéndose como mínimo que se muestre evidencia de que luego del desarrollo del terreno, no se aumentará la escorrentía que se genere ni se afectará significativamente su calidad.

3.31.05 - Área de Ocupación en Distritos RCR-3 - El área de ocupación no excederá el diez por ciento (10%) del área del solar.

3.31.06 - Área Bruta de Piso en Distritos RCR-3 - El área bruta de piso no excederá el veinte por ciento (20%) del área del solar. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de ocupación

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

permitido en este distrito.

3.31.07 - Patio Delantero en Distritos RCR-3 - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo no menor de cinco (5) metros o de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. El patio delantero tendrá un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de su área en siembra.

3.31.08 - Patios Laterales en Distritos RCR-3 - 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. Cualquier patio posterior que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

3.31.09 - Patio Posterior en Distritos RCR-3 - 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. Cualquier patio posterior que linde con una vía se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos de tamaño para patios delanteros en este distrito.

3.31.10 - Areas de Estacionamiento en Distritos RCR-3 - Para los usos permitidos en este distrito se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en la Capítulo VI de este Reglamento.

3.31.11 - Rótulos en Distritos RCR-3 - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

3.31.12 - Marquesinas en Distritos RCR-3 - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

SECCIÓN 3.32 - DISTRITO CU - CONSULTA DE UBICACION

3.32.01 - Propósito del Distrito CU - Este distrito identifica la consulta de ubicación señalada como 91-46-0464-JPU (92-46-1307-JPU). La misma se refiere como el proyecto Caguas at Paradise.

3.32.02 - Usos en el Distrito CU - En el distrito CU la áreas se utilizarán exclusivamente para los usos descritos en la consulta 91-46-0464-JPU (92-46-1307-JPU).

SECCIÓN 3.33 - DISTRITO E-C - PLAN DE ENSANCHE DEL CAGÜITAS

3.33.01 - Propósito del Distrito E-C - Este distrito tiene el interés de regular los terrenos que han sido declarados como suelo urbanizable programado (aquellos que puedan ser urbanizados en un período de previsible de cuatro años luego de la vigencia del Plan) y que deben ser desarrollados a través de un Plan de Ensanche según los criterios establecidos por el Artículo 13.006.-Plan de Ensanche.- y por lo

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

establecido en el programa de ensanche según aparece en la Sección 4.1. Programa de Ensanche del Cagüitas E-C del Capítulo 4 Programa de Ensanche.

SECCIÓN 3.34- DISTRITO E-INE - ENSANCHE INDUSTRIAL NORESTE

3.34.01 - Propósito del Distrito E-INE - Este distrito tiene el interés de regular los terrenos que han sido declarados como suelo urbanizable no programado (aquellos que puedan ser urbanizados en un período de previsible de cuatro y ocho años luego de la vigencia del Plan). La conversión de un suelo urbanizable no programado en un suelo urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación de Suelo. El Programa de Ensanche se desarrollará según lo establecido en la Sección 4.2.1 Recomendaciones para el Programa de Ensanche Industrial Noreste del Capítulo 4 Programa de Ensanche.

SECCIÓN 3.35- DISTRITO E-R - ENSANCHE RULLAN

3.35.01 - Propósito del Distrito E-R - Este distrito tiene el interés de regular los terrenos que han sido declarados como suelo urbanizable no programado (aquellos que puedan ser urbanizados en un período de previsible de cuatro y ocho años luego de la vigencia del Plan). La conversión de un suelo urbanizable no programado en un suelo urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación de Suelo. El Programa de Ensanche se desarrollará según lo establecido en la Sección 4.2.2 Recomendaciones para el Programa de Ensanche Rullán del Capítulo 4 Programa de Ensanche.

SECCIÓN 3.36- DISTRITO E-O - ENSANCHE OESTE

3.36.01 - Propósito del Distrito E-O - Este distrito tiene el interés de regular los terrenos que han sido declarados como suelo urbanizable no programado (aquellos que puedan ser urbanizados en un período de previsible de cuatro y ocho años luego de la vigencia del Plan). La conversión de un suelo urbanizable no programado en un suelo urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación de Suelo. El Programa de Ensanche se desarrollará según lo establecido en la Sección 4.2.3 Recomendaciones para el Programa de Ensanche Oeste del Capítulo 4 Programa de Ensanche.

SECCIÓN 3.37- DISTRITO E-NO - ENSANCHE NOROESTE

3.37.01 - Propósito del Distrito E-NO - Este distrito tiene el interés de regular los terrenos que han sido declarados como suelo urbanizable no programado (aquellos que puedan ser urbanizados en un período de previsible de cuatro y ocho años luego de la vigencia del Plan). La conversión de un suelo urbanizable no programado en un suelo urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación de Suelo. El Programa de Ensanche se desarrollará según lo establecido en la Sección 4.2.4 Recomendaciones para el Programa de Ensanche Industrial Noroeste del Capítulo 4 Programa de Ensanche.

SECCIÓN 3.38- DISTRITO E-SE - ENSANCHE SUDESTE

3.38.01 - Propósito del Distrito E-SE - Este distrito tiene el interés de regular los terrenos que han sido declarados como suelo urbanizable no programado (aquellos que puedan ser urbanizados en un período de previsible de cuatro y ocho años luego de la vigencia del Plan). La conversión de un suelo urbanizable no programado en un suelo urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, y que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación de Suelo. El Programa de Ensanche se desarrollará según lo establecido en la Sección 4.2.5 Recomendaciones para el Programa de Ensanche Industrial Sudeste del Capítulo 4 Programa de Ensanche.

CAPÍTULO IV. CASAS EN HILERA, CASAS PATIO, CASAS DE APARTAMENTOS Y MARQUESINAS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

SECCIÓN 4.01 - CASAS EN HILERA Y CASAS PATIO

4.01.01 - Disposición General para Casas en Hilera y Casas Patio - La Oficina de Planificación y Permisos considerará mediante consulta de proyectos o solicitudes de permisos de forma ministerial o discrecional, según corresponda, para las construcciones que más adelante se indican, siempre que el proyecto no constituya un desarrollo residencial extenso, y sujeto a las condiciones necesarias para asegurar su armonización con el contexto en que ubique.

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

4.01.03 - Altura de Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Ningún edificio excederá nueve (9) metros de altura.

4.01.04 - Tamaño del Solar para Casas en Hilera y Casas Patio - Todo solar formado con posterioridad a la vigencia de este Reglamento tendrá un área no menor de lo dispuesto en la siguiente tabla:

Distrito de Zonificación endonde ubica el Solar	Tamaño Mínimo del Solar Casas en Hilera	Tamaño Mínimo del Solar Casas Patio
UR-1	450 Metros Cuadrados	900 Metros Cuadrados
UR-2	228 Metros Cuadrados	450 Metros Cuadrados
UR-3	165 Metros Cuadrados	300 Metros Cuadrados
UR-4	125 Metros Cuadrados	250 Metros Cuadrados

Para unidades de vivienda en casas en hilera en solares interiores o para casas patio, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar, para cada unidad, conforme a lo siguiente:

Distrito de Zonificación en donde ubica el Solar	Ancho o frente mínimo de solar, en metros, para unidades de vivienda internas de casas en hilera
UR-1	9
UR-2	7
UR-3	6
UR-4	5.5

Para unidades de vivienda que constituyan los extremos de casas en hilera o para casas patio, se requerirá un ancho o frente mínimo de solar conforme a lo siguiente:

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

Distrito de Zonificación en donde ubica el Solar	Ancho o frente mínimo de solar, en metros para unidades de vivienda internas de casas en hilera
UR-1	14
UR-2	10
UR-3	9
UR-4	8

4.01.05 - Densidad Poblacional para Casas en Hilera y Casas Patio - Se permitirá una unidad de vivienda en cada solar, independientemente del tamaño de éste.

4.01.06 - Área de Ocupación para Casas en Hilera y Casas Patio - El área de ocupación para casas en hilera y casas patio no excederá de cuarenta y cinco por ciento (45%) en UR-1, y cincuenta por ciento (50%) del solar en los demás distritos.

4.01.07 - Área Bruta de Piso de Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - El área bruta de piso no excederá el noventa por ciento (90%) en UR-1, y cien por ciento (100%) del solar en los demás distritos. En ningún caso el área de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

4.01.08 - Patio Delantero de Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Cuando la casa en hilera y casas patio provea espacios para estacionar vehículos en el interior del solar, o cuando se provea un área de estacionamiento común, se requerirá un (1) patio delantero con un (1) fondo según se indica a continuación:

- No menor de cinco (5) metros en distritos UR-1.
- No menor de tres (3) metros para Distritos UR-2, UR-3 y UR-4.

En los Distritos UR-1, UR-2, UR-3 y UR-4, cuando no se provean espacios para estacionar vehículos en el interior del solar o en un área de estacionamiento común, el fondo del patio delantero no será menor de seis (6) metros.

4.01.09 - Patios Laterales y Posterior en Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio:

1. Patios Laterales - En los edificios para casas en hilera se requerirán patios laterales en sus dos (2) extremos. Para casas patio se requerirá solamente un (1) patio lateral. Cada patio requerido para las casas en hilera tendrá un ancho no menor de cinco (5) metros en Distritos UR-1; no menor de cuatro (4) metros en Distrito UR-2; no menor de tres (3) metros en Distrito UR-3 y no menor de dos y medio (2.5) metros en Distritos UR-4.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Cualquier patio lateral o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho, se considerará como patio delantero, y observará los requisitos de dicho patio.

2. Patio Posterior - Para casas en hilera y casas patio se requerirá un (1) patio posterior con un fondo no menor de cinco (5) metros para Distrito UR-1; no menor de cuatro (4) metros para Distritos UR-2 ; y no menor de tres (3) metros para Distritos UR-3 y UR-4. Cualquier patio posterior o parte del mismo que linde con una vía o con un paseo público de seis (6) metros o más de ancho se considerará como patio delantero, y observará los requisitos de dicho patio.

4.01.10 - Separación entre Edificios para Casas en Hilera o Áreas en el Mismo Solar - Se requerirá la siguiente separación mínima entre edificios para casas en hilera en el mismo solar principal:

DISTRITO	Distancia en metros			
	UR - 1	UR - 2	UR - 3	UR - 4
Entre fachadas principales	18	15	12	12
Entre fachadas posteriores	10	8	6	6
Entre fachadas laterales	10	6	6	5
Entre una fachada principal y una lateral o posterior	14	12	9	9
Entre una fachada lateral y una posterior	14	12	9	9

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

4.01.11 - Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento. Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa se localizarán en la parte posterior de los edificios.

4.01.12 - Áreas de Estacionamiento en Solares de Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Se proveerá por lo menos un (1) espacio para un vehículo por cada unidad de vivienda. Las áreas de estacionamiento común, de existir, cumplirán con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el Capítulo VI de este Reglamento.

4.01.13 - Marquesinas en Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

4.01.14 - Torres, Verjas y Portales en Solares de Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

4.01.15 - Rótulos en Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

4.01.16 - Estructuras Voladizas en Proyectos de Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios, o separaciones requeridas, hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

4.01.17 - Otros Aspectos Relacionados con Proyectos de Edificios para Casas en Hilera y Casas Patio - Se realizarán las obras de urbanización que correspondan al proyecto propuesto. Los edificios o plantas de edificios ocupados o usados por una sola vivienda tendrán sus dependencias funcionalmente relacionadas entre sí para uso exclusivo de una familia.

SECCIÓN 4.02 - CASAS DE APARTAMENTOS EN DISTRITOS UR-3 Y UR-4

4.02.01 - Disposición General - La Oficina de Planificación y Permisos considerará, por vía ministerial o discrecional según corresponda, consulta para las construcciones de proyectos o solicitudes de permisos que más adelante se indican, siempre que el proyecto no constituya un desarrollo residencial extenso y sujeto a las condiciones necesarias para asegurar su armonización con el contexto en que ubique.

4.02.02 - Altura para Casas de Apartamentos - La altura de los edificios no será mayor de tres (3) pisos o nueve (9) metros.

4.02.03 - Densidad Poblacional en Proyectos de Casas de Apartamentos - El número de unidades de vivienda básica a permitirse se determinará a base del área total del solar y de acuerdo con lo siguiente:

Tamano del Solar (metros cuadrados)	Densidad (en metros cuadrados por Unidad de Vivienda Básica)	
	UR-3	UR-4
Menor 6 igual a 2,000	150	125
Mayor de 2,000	125	100
Mayor de 3,800	100	95
Mayor de 5,400	95	90

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

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

En proyectos de casas de apartamentos, se permitirá convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de dormitorios por unidad	Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica
0 (Estudio o "efficiency")	0.40
1.00	0.60
2.00	0.80
3.00	1.00

Cuando se provean más de tres (3) dormitorios por unidad de vivienda cada dormitorio adicional se computará a razón de 0.2 unidades de vivienda básica adicionales. Si el solar considerado para un proyecto de casas de apartamentos es posteriormente lotificado en dos (2) o más solares, el número de unidades de vivienda básica a permitirse en cada solar será igual a la proporción entre el área neta residencial del nuevo solar y el área neta residencial total del solar originalmente considerado multiplicado por el total de unidades de vivienda básica permitidas en éste.

4.02.04 - Área de Ocupación en Proyectos de Casas de Apartamentos - El área de ocupación no excederá el por ciento máximo del área total del solar de acuerdo a lo siguiente:

Distrito de Zonificación en donde Ubica el Solar	Por Ciento Máximo de Área de Ocupación
UR - 3	50%
UR - 4	40%

4.02.05 - Área Bruta de Piso en Proyectos de Casas de Apartamentos - El área bruta de piso no excederá el por ciento máximo del área total del solar, según se indica más adelante. En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo de área de ocupación permitido.

Distrito de Zonificación en donde ubica el Solar 2,000	Por Ciento Mximo de Area Bruta de piso según el tamaño del solar (metros)			
	Menor o igual a 2,000	Mayor de 2,000	Mayor de 3,000	Mayor de 5,400
UR - 3	100%	120%	140%	150%
UR-4	100%	120%	140%	150%

4.02.06 - Patio Delantero para Casas de Apartamentos - Se requerirá un (1) patio delantero con un fondo, según se indica a continuación: no menor de tres (3) metros en Distritos UR-3 y UR-4.

4.02.07 - Patios Laterales y Posteriores en Edificios para Casas de Apartamentos - Los patios laterales y posteriores tendrán un ancho o fondo no menor de tres (3)

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

metros ni de una quinta (1/5) parte de la altura del edificio, cual fuere mayor. Cualquier patio lateral o posterior que linde con una vía, se considerará patio delantero y cumplirá con los requisitos para patios delanteros del distrito donde ubiquen.

4.02.08 - Separación Entre Casas de Apartamentos en el Mismo Solar - Se requerirá una separación entre casas de apartamentos en un mismo solar no menor de quince (15) metros ni menor de una quinta (1/5) parte de la suma de las alturas de los edificios considerados, cual fuere mayor.

4.02.09 - Separación Entre Casas de Apartamentos y Áreas en el Mismo Solar - Se requerirá una separación no menor de tres (3) metros entre casas de apartamentos y áreas de estacionamiento o de servicios, áreas de parques, paseos, paseos peatonales y otras áreas similares que ubiquen fuera de los edificios.

4.02.10 - Edificios y Usos Accesorios en Proyectos de Casas de Apartamentos - Los edificios accesorios o áreas de servicio para secar ropa o recogido de basura se localizarán al lado o en la parte posterior de los edificios y cumplirán con las demás disposiciones establecidas en la Sección 5.03 de este Reglamento.

4.02.11 - Áreas de Estacionamiento para Proyectos de Casas de Apartamentos - Se proveerán áreas de estacionamiento según lo establecido en el Capítulo VI de este Reglamento.

4.02.12 - Marquesinas en Proyectos de Casas de Apartamentos - Las marquesinas se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 4.03, 4.04, 4.05 y 4.06 de este Reglamento.

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

4.02.14 - Torres, Verjas y Portales en Proyectos de Casas de Apartamentos - Las torres, las verjas y los portales se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.01 de este Reglamento y a lo establecido en los distritos donde ubiquen.

4.02.15 - Rótulos en Proyectos de Casas de Apartamentos - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo VIII de este Reglamento.

4.02.16 - Estructuras Voladizas en Proyectos de Casas de Apartamentos - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios o separación entre edificios o áreas en un mismo solar establecidos en esta

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

Sección hasta una distancia no mayor de un (1) metro. Se permitirá además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delanteros y posteriores requeridos, siempre que éstos observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

SECCIÓN 4.03 - DISPOSICIONES GENERALES SOBRE MARQUESINAS

4.03.01 - Ancho Mínimo del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo - El ancho mínimo del espacio para el estacionamiento del vehículo en una marquesina no será menor de ocho pies tres pulgadas (8'-3").

4.03.02 - Longitud Mínima del Espacio para el Estacionamiento del Vehículo - La longitud mínima del espacio para el estacionamiento del vehículo no será menor de veinte (20) pies, excluyendo los aleros cuando éstos se proyecten dentro de un patio delantero o posterior requerido.

4.03.03 - Cerramiento de la Parte Delantera de una Marquesina - Se permitirá únicamente la instalación de portones de rejas o alambre eslabonado en la parte delantera de una marquesina.

4.03.04 - Cerramiento de la Parte Lateral de una Marquesina - La parte lateral de una marquesina en su lado opuesto al edificio principal podrá ser cerrada. La instalación de ventanas en esta parte no estará permitida a una separación menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia lateral del solar.

4.03.05 - Cerramiento de la Parte Posterior de una Marquesina - La parte posterior de una marquesina podrá cerrarse: con portones de rejas o alambre eslabonado o con un paño de bloques ornamentales; o con un ventanal; o con una jardinera, un "closet" o un muro de hormigón; se proveerá una salida o abertura de dimensiones no menores de cuarenta (40) pulgadas de ancho por ochenta (80) pulgadas de alto, que permita el libre acceso a la parte posterior del solar, en la cual podrá instalarse un portón de rejas o alambre, o una puerta. Las jardineras, los "closets" y los muros de hormigón que se permiten, no excederán de cinco (5) pies de altura con una sección superior hasta completar la altura al nivel inferior de la viga o de la losa de techo consistente en un espacio abierto, o un enrejado metálico, o un paño de bloques ornamentales, o un ventanal. En ningún caso se permitirá la instalación de ventanas en esta parte de la marquesina a una separación menor de veinte (20) pulgadas de la línea de la colindancia lateral del solar.

4.03.06 - Uso como Terraza Descubierta del Techo de una Marquesina - En el caso de una segunda planta ocupada o usada para fines residenciales, se permitirá el uso parcial del techo de la marquesina por los residentes de la vivienda, como una terraza descubierta, siempre que se construya un muro de hormigón y bloques, de cuarenta y cuatro (44) pulgadas de alto a lo largo de la losa de techo de la

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

marquesina y a una separación no menor de cinco (5) pies de la línea de la colindancia del solar.

4.03.07 - Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica - Al realizar obras al amparo de las disposiciones anteriores se deberá mantener acceso visual para propósito de lectura del contador por parte de los funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica.

SECCIÓN 4.04 - MARQUESINAS DENTRO DE UNO DE LOS PATIOS LATERALES

4.04.01 - Disposición General - En los distritos residenciales se permitirá una marquesina para el estacionamiento de automóviles, incluyendo facilidades de terraza, lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor como parte integrante de la misma, unida al edificio principal de uno de los patios laterales requeridos, cuando ésta cumpla con las disposiciones de la Sección 4.03 de este Reglamento, y con los requisitos establecido en esta Sección.

4.04.02 - Altura para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales - Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

4.04.03 - Ancho Máximo para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro de un patio lateral requerido no excederá de trece (13) pies.

4.04.04 - Longitud para Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales - La longitud de la losa de techo podrá ser igual pero no mayor del largo total del edificio incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

4.04.05 - Separación entre el Espacio para el Estacionamiento del Vehículo y Otros Usos Permitidos en las Marquesinas dentro de uno de los Patios Laterales - Cuando se opte por, o sea necesario separar el área de la terraza, lavandería, dormitorio, baño, cocina o comedor, permitidas como parte integrante de la marquesina, del área de estacionamiento del vehículo, la pared medianera a construirse cumplirá con los requisitos para el cerramiento de la pared posterior de la marquesina establecidos en la Subsección 4.03.05 de este Reglamento, siempre que no se afecte la ventilación de las dependencias existentes en el edificio. En estos casos la pared opuesta al edificio principal de la dependencia a habilitarse será cerrada totalmente cuando se trate de un dormitorio, un baño, una cocina o un comedor. Los dormitorios o cocinas tendrán dimensiones no menores de las requeridas por la reglamentación vigente.

4.04.06 - Facilidades de "Closet" en la Lado Opuesto al Edificio Principal de una Marquesina Dentro de uno de los Patios Laterales - Se permitirá proveer

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

facilidades para "closets" en el lado de la marquesina opuesto al edificio principal. El ancho máximo a permitirse para estos "closets" no excederá de cuarenta (40) pulgadas, y los mismos no podrán extenderse dentro del ancho mínimo del espacio requerido para el estacionamiento del vehículo.

4.04.07 - Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica - Al realizar obras al amparo de las disposiciones anteriores se deberá mantener acceso visual para propósito de lectura del contador por parte de los funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica.

SECCIÓN 4.05- MARQUESINAS DENTRO DEL OTRO PATIO LATERAL

4.05.01 - Disposición General - En los casos en que la ubicación del edificio principal haga posible la construcción de una marquesina adicional para el estacionamiento de un vehículo, unida a dicho edificio principal dentro del otro patio lateral requerido en un distrito residencial, ésta estará permitida siempre que la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la Sección 4.03 de este Reglamento, y con los requisitos establecidos en esta Sección.

4.05.02 - Altura para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral - Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio lateral requerido será mayor de una (1) planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

4.05.03 - Ancho Máximo para Marquesinas dentro del Otro Patio Lateral - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro de un patio lateral requerido no excederá de trece (13) pies.

4.05.04 - Longitud para Marquesinas Dentro del Otro Patio Lateral - La longitud de la losa de techo no excederá de treinta (30) pies incluyendo los aleros. No se permitirá el que la marquesina se extienda dentro de los patios delantero o posterior requeridos.

4.05.05 - Acceso Visual a Contadores de la Autoridad de Energía Eléctrica - Al realizar obras al amparo de las disposiciones anteriores se deberá mantener acceso visual para propósito de lectura del contador por parte de los funcionarios de la Autoridad de Energía Eléctrica.

SECCIÓN 4.06 - MARQUESINAS DENTRO DEL PATIO POSTERIOR REQUERIDO EN UN SOLAR DE ESQUINA

4.06.01 - Disposición General - En un solar de esquina en un distrito residencial se permitirá la ubicación de una marquesina para el estacionamiento de un vehículo, unida al edificio principal, y dentro del patio posterior requerido cuando la misma cumpla con las disposiciones establecidas en la Sección 4.03 de este Reglamento y con los requisitos establecidos en esta Sección.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

4.06.02 - Altura para Marquesinas dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina - Ninguna marquesina que se extienda total o parcialmente dentro de un patio posterior requerido en un solar de esquina será mayor de una planta ni excederá de trece (13) pies de altura.

4.06.03 - Ancho Máximo para Marquesinas Dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina - El ancho máximo de cualquier marquesina proyectado dentro del patio posterior requerido en un solar de esquina no excederá de trece (13) pies.

4.06.04 - Longitud para Marquesinas Dentro del Patio Posterior Requerido en un Solar de Esquina - La longitud de la losa de techo no será mayor del ancho total del edificio incluyendo los aleros, ni de treinta (30) pies, cual fuere menor.

V. DISPOSICIONES ESPECIALES

SECCIÓN 5.01 - TORRES, VERJAS Y PORTALES

5.01.01 - Torres - Los capiteles de las iglesias, campanarios, antenas receptoras de televisión y torres y antenas de transmisión radial de onda corta para uso doméstico, torres diseñadas con propósitos puramente ornamentales, chimeneas, tanques elevados, calentadores solares, cajas de escalera y estructuras para ascensores, no serán considerados al aplicarse las disposiciones sobre altura en este Reglamento, siempre que la suma total de sus respectivas áreas, tomadas en sección horizontal, a media altura, no sea mayor del veinte por ciento (20%) del área total del techo.

5.01.02 - Verjas - Se permitirá la construcción de verjas de acuerdo con lo siguiente:

1. **Distritos Residenciales** - Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos podrán tener una altura no mayor de un (1) metro. Cuando el patio delantero requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que la verja tenga dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un metro de altura consista de un enrejado o paño de bloques ornamentales cuya parte sólida no exceda de un veinticinco por ciento (25%) de su área. Las verjas en patios laterales o posteriores requeridas podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.
2. **Distritos Comerciales e Industriales** - Las verjas a construirse en los patios delanteros requeridos en los casos de solares que colinden con solares incluidos en un distrito residencial, o que están situados en la misma manzana dando frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de un (1) metro en sus tramos correspondientes al fondo requerido para patio delantero en tal distrito residencial.

En estos casos cuando el patio requerido colinde con un acceso vehicular de carácter público, se permitirá que estos tramos de verja tengan dos (2) metros de altura, siempre que aquella parte de la verja que exceda de un (1) metro de altura consista de un enrejado o paño de bloques ornamentales cuya parte sólida no exceda de veinticinco por ciento (25%) de su área.

Las verjas a construirse en los patios laterales o posterior requeridos en los casos cuando la línea lateral o posterior del solar es común a un solar incluido en un distrito residencial, podrán tener una altura no mayor de dos (2) metros.

3. **Verjas para el Control de Ruido** - Las verjas requeridas para el control de ruido podrán tener una altura mayor a lo indicado en los Incisos (1) y (2) de esta Subsección. En estos casos la altura requerida será determinada por la Oficina de

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

Planificación y Permisos o la Oficina de Permisos, según corresponda, a base de los resultados de un estudio de ruido para el solar donde se construirá la verja.

4. La altura de las verjas permitidas en esta Sección será medida a partir del rasante original del solar o predio.

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

SECCIÓN 5.02.00 - PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES

5.02.01 - Patios Interiores - Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, que está circundado a todo su alrededor por un edificio o por un edificio y una línea lateral del solar, será considerado como un patio interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor. El área de todo patio interior no será menor, en cualquier nivel, de diez (10) metros cuadrados por cada planta que tenga el edificio sobre este patio.

5.02.02 - Patios Semi-interiores - Cualquier espacio abierto y desocupado hacia donde den ventanas o puertas, parecido a un patio interior, excepto que uno de sus lados da frente y abre hacia una vía u otro espacio abierto dentro del mismo solar, será considerado como un patio semi-interior. Su dimensión mínima será de tres (3) metros o de una quinta (1/5) parte de la distancia vertical entre el nivel más bajo del patio, bien sea este nivel el del terreno o el del techo de una planta inferior, y el nivel máximo de cualquier pared, balcón o terraza que circunde o linde con dicho patio, cual fuere mayor.

SECCIÓN 5.03.00 - EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS

5.03.01 - Disposiciones Generales - Podrán proveerse usos accesorios a cualquier fin principal permitido en el distrito en que ubique una pertenencia de acuerdo con lo establecido en esta Sección.

1. Todo uso accesorio a permitirse será claramente incidental y corrientemente relacionado con el fin principal al que habrá de servir.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

2. Todo uso accesorio deberá contribuir a la comodidad, conveniencia o necesidad de los usuarios del fin principal servido.
3. Todo uso accesorio deberá ser establecido conjuntamente o con posterioridad al establecimiento del fin principal al que habrá de servir, pero nunca antes.
4. La discontinuación del fin principal implicará la discontinuación de los usos accesorios, excepto cuando se trate de los unidades de vivienda que se permiten en los edificios accesorios en los distritos residenciales.

5.03.02 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Residencial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos accesorios a un uso residencial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

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

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

dicho edificio accesorio.

b. En conexión con la operación de esta ocupación domiciliaria sólo podrá utilizarse a miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda y equipo mecánico de uso corriente en el hogar para propósitos puramente domésticos.

c. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzcan los miembros de la familia que residan en la unidad de vivienda. No se proveerá o mantendrá un sitio o espacio para la venta de comidas o bebidas.

d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para este uso accesorio por este Reglamento.

3. Barberías o Salones de Belleza Como Usos Accesorios - Cuando se provea espacio para una barbería o salón de belleza como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida:

a. El tamaño del espacio a ocuparse o usarse para barbería o salón de belleza no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área bruta de piso ocupada o usada por la unidad de vivienda a la cual éste será accesorio. Cuando se utilice un edificio accesorio para estos propósitos, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado por la barbería o el salón de belleza será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento de área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.

b. En conexión con la operación de estos usos sólo podrá utilizarse un (1) sillón y el operario deberá residir en la unidad de vivienda a la cual serán accesorios.

c. Los servicios a prestarse o los artículos a venderse serán los que produzca el operario que habita en la unidad de vivienda.

d. Se mantendrán las características residenciales de la pertenencia evitando dar la impresión o hacer referencia de que la pertenencia está siendo ocupada o usada, en todo o en parte, para cualquier otro propósito que no sea el de vivienda permitido, con excepción del rótulo que se permita para estos usos accesorios por este Reglamento.

4. Unidades de Vivienda en Edificios Accesorios - La provisión de unidades de vivienda en edificios accesorios, excepto en Distritos UR-1, será permitida como un uso accesorio cuando existan unidades de vivienda en el edificio principal, siempre que la densidad poblacional en la pertenencia resulte conforme con lo establecido para el distrito y el número de unidades de vivienda en el edificio accesorio no sea mayor dos (2).

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

5. Altura para los Edificios Accesorios - Ningún edificio accesorio a un uso residencial principal tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve, a excepción de los edificios para usos agrícolas que se permitan en los distritos cuyas alturas serán determinadas a base de las condiciones particulares del uso a dársele.
6. Área de Ocupación para los Edificios Accesorios - El área de ocupación de los edificios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
 - a. El área total de ocupación del edificio principal y el edificio accesorio no excederá de la permitida en el distrito.
 - b. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que resulte menor.
7. Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios - El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.
 - a. Se podrá ocupar o usar la segunda planta de un edificio accesorio exclusivamente para unidades de vivienda, conforme a lo establecido anteriormente en esta Sección, siempre que el número de dormitorios no sea mayor de tres (3) y el tamaño de cada uno de éstos no sea mayor de doce (12) pies por doce (12) pies, y las dependencias adicionales sólo incluyan sala, comedor, cocina, servicio sanitario y un balcón por cada unidad de vivienda permisible.
8. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios - Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de ordenación en que ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de ordenación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de ordenación en que radica la pertenencia.
 - b. Los edificios accesorios en solares de esquina o en solares que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento (40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de ordenación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de ordenación considerado.

Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de ordenación en que radica la pertenencia.

5.03.03 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Comercial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos accesorios a un uso comercial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Almacenaje como Uso Accesorio - Cuando se provea espacio de almacenaje, como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para este propósito no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. Cuando se utilice un edificio accesorio para este propósito, el tamaño del espacio a ser ocupado o usado para almacenaje será el menor que resulte entre el tamaño antes indicado y el por ciento del área de ocupación permitida que corresponda a dicho edificio accesorio.
2. Motores, Subestaciones de Energía Eléctrica y Compresores o Unidades de Refrigeración - Los motores, subestaciones de energía eléctrica y compresores o unidades de refrigeración deberán localizarse como parte del edificio principal sin que sobresalgan de las líneas generales que lo determinan. Cuando la naturaleza del uso primordial no haga posible el cumplir con esta disposición, se podrá permitir la ubicación de esta maquinaria o equipo en estructuras separadas, siempre que se observe una separación no menor de diez (10) pies de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.
3. Altura para Edificios Accesorios - Ningún edificio accesorio tendrá más de dos (2) plantas ni excederá siete (7) metros de altura o la altura del edificio principal a que sirve. La altura para los edificios accesorios en los proyectos de recreación comercial extensa la determinará la Oficina de Permisos a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

4. Área de Ocupación para los Edificios Accesorios - El área de ocupación de los edificios accesorios estará conforme a lo dispuesto a continuación:
 - a. El área total de ocupación del edificio principal y del edificio accesorio no excederá la permitida en el distrito.
 - b. El área de ocupación del edificio accesorio no excederá del veinticinco por ciento (25%) del área del edificio principal o del quince por ciento (15%) del área del solar, lo que fuere menor.

El área de ocupación de los edificios accesorios en proyectos de recreación comercial extensa la determinará el Administrador de Reglamentos y Permisos o la Oficina de Permisos a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público.
5. Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios - El área bruta de piso para los edificios accesorios será el doble del área de ocupación.
6. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios - En los comercios desarrollados conforme al Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3), los espacios para usos accesorios se ubicarán como parte integrante del edificio principal. En los proyectos de recreación comercial extensa la ubicación de tales espacios la determinará la Oficina de Permisos a base del funcionamiento adecuado de los usos principales permitidos y a la seguridad y comodidad del público. Excepto los casos señalados anteriormente, los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse, excepto cuando se indique lo contrario en este Reglamento, en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal; o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Los edificios accesorios en solares interiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de ordenación donde éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de ordenación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de ordenación en que radica la pertenencia.
 - b. Los edificios accesorios en solares de esquina que den a dos o más vías u otros casos similares podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de las líneas de las vías no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar, ni menor del cuarenta por ciento

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

(40%) de la distancia que existe entre la línea de la vía y su correspondiente lado opuesto del solar cuando dicha distancia no constituya el fondo de éste. Cuando el fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito de ordenación en que éste ubique, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido multiplicado por el fondo mínimo del solar para el distrito de ordenación considerado. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea del solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros. En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito de ordenación en que radica la pertenencia.

5.03.04 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a un Uso Industrial Principal Establecido Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos accesorios a un usos industrial principal establecido conforme al distrito en que ubica cumplirán con las siguientes disposiciones adicionales:

1. Almacenaje como Uso Accesorio - Cuando se provea espacio de almacenaje como uso accesorio a cualquier fin principal permitido, el tamaño del espacio a ocuparse o usarse para ese propósito no será mayor del cincuenta por ciento (50%) del área bruta de piso ocupada o usada para tal fin principal. La Oficina de Permisos o la ARPE podrá autorizar un espacio mayor de almacenaje cuando la naturaleza del uso industrial a establecerse así lo justifique.
2. Facilidades para un Vigilante o Guardián como Uso Accesorio - Se permitirá proveer como uso accesorio, facilidades para un vigilante o guardián empleado en la pertenencia cuando se opere un uso industrial permitido en este distrito.
3. Altura Para Edificios Accesorios - Ningún edificio accesorio excederá la altura máxima permitida en el distrito para edificio principal. La Oficina de Permisos o la ARPE podrá autorizar una altura mayor cuando la naturaleza del uso industrial a establecerse así lo justifique.
4. Área de Ocupación y Área Bruta de Piso para los Edificios Accesorios - El área de ocupación y el área de piso combinadas respectivamente con las del edificio principal no excederá el por ciento máximo establecido de área de ocupación y área bruta de piso para el distrito en que ubique la pertenencia.
5. Ubicación de Usos y Edificios Accesorios - Los espacios para usos accesorios podrán proveerse como parte de un edificio principal o en edificios accesorios y éstos podrán situarse en cualquier sección del solar donde se permite localizar el edificio principal o en patios laterales o posteriores requeridos de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Los edificios accesorios en solares inferiores podrán situarse en patios laterales o posteriores requeridos, siempre que se construyan a una distancia de la línea de la vía no menor de sesenta por ciento (60%) del fondo del solar. Cuando el

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

fondo del solar sea mayor que el requerido en el distrito, se permitirá un retiro igual al por ciento requerido, multiplicado por el fondo mínimo del solar de éste. Edificios accesorios que se construyan hasta la línea de solar estarán separados del edificio principal por una distancia no menor de uno y medio (1.5) metros.

En los casos en que se proyecte ubicar un edificio accesorio a menos de uno y medio (1.5) metros de separación del edificio principal, éste deberá observar los patios requeridos para el distrito.

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

5.03.05 - Usos y Edificios Accesorios Relacionados a Usos Institucionales, Turísticos y Otros Usos No Cubiertos Anteriormente y Establecidos Conforme al Distrito en que Ubica - Los usos y edificios accesorios para servir tales usos principales serán autorizados por la Oficina de Planificación y Permisos o la Oficina de Permisos, según corresponda, ajustándose a los parámetros de altura, ocupación, área bruta de piso y ubicación establecidos para los usos residenciales en la Sección 5.03.02 de este Reglamento.

**CAPÍTULO VI. DISEÑO Y PROVISIÓN DE ESPACIO PARA EL
ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

SECCIÓN 6.01 - DISPOSICIONES GENERALES

6.01.01 - Criterios Generales - Las áreas de estacionamiento de vehículos requeridas serán provistas dentro de la pertenencia, bien sea en el edificio principal, en un edificio accesorio o en un área remanente del solar en que está ubicado o ubicará dicho edificio principal. Mientras no se establezca lo contrario en un distrito específico, podrá utilizarse un patio requerido para tales propósitos siempre que no se obstaculice o afecte el tránsito o movimiento de vehículos en los accesos o áreas de viraje de tales áreas de estacionamiento.

En los casos en que, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de ordenación en que ubique la pertenencia, no se puede proveer el área de estacionamiento en terrenos del solar y se demuestre a la Oficina de Permisos que su provisión no es factible con relación al proyecto, éste podrá autorizar la provisión de tal área de estacionamiento en otro predio localizado a una distancia de fácil recorrido a pie de no más de doscientos (200) metros del solar, siempre que se haga la dedicación de la totalidad de dicho predio para área de estacionamiento mediante el documento legal correspondiente.

6.01.02 - Disposiciones en los Distritos Residenciales y en un Distritos UP - Se podrá permitir el establecimiento de áreas de estacionamiento como negocio o para servir un uso comercial, para vehículos de capacidad clasificada de no más de una y media (1.5) toneladas, en solares o predios abiertos, contiguos a un Distrito UC-L o UC-1, y en solares o predios abiertos que estén a una distancia no mayor de cien (100) metros de un Distrito UC-2, UC-3, UI-1, UIL-1, UI-2 o UIL-2 siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02 de este Reglamento. En los distritos residenciales, los estacionamientos estarán pavimentados de hormigón, asfalto u otro material similar que no levante polvo u ocasione ruido.

Los accesos desde y hacia las vías públicas para las áreas de estacionamiento en distritos residenciales, serán a través de los predios comerciales colindantes, en la medida en que sea posible, evitando la circulación de vehículos por calles que den frente a distritos residenciales. Cuando no sea posible evitar la circulación de vehículos a través de calles en distritos residenciales se celebrará vista pública para considerar la forma de mitigar los efectos.

6.01.03 - Otras Consideraciones - En casos en que se haya autorizado un permiso para un uso en particular y se haya provisto un área de estacionamiento para éste, es necesario obtener un nuevo permiso de uso para todo nuevo uso propuesto aún siendo un uso permitido en el distrito. No se expedirá el nuevo permiso de uso

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

hasta tanto se provea el área de estacionamiento adicional si ésta fuera requerida para el nuevo uso.

1. En los casos de ampliaciones a edificios, la nueva área de estacionamiento requerida se calculará tomando en cuenta los usos existentes y los propuestos para la ampliación del edificio.
2. En los casos de usos permitidos, combinados a cualquier uso principal, tales como espacio de almacenaje, oficinas, cafeterías, puestos de exhibición o de ventas, y otros, se calculará separadamente el estacionamiento requerido para tales fines y se le sumará el espacio requerido para el uso principal.
3. En el caso de haberse provisto, conforme a las disposiciones del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Número 3), un área general de estacionamiento para el distrito donde ubique un solar, se acreditará a cada pertenencia solamente el número de espacios de estacionamiento que corresponda a una proporción entre el área del solar donde ubicará la construcción y el área total neta de los solares servidos por tal área de estacionamiento, proveyéndose por el proponente dentro de la pertenencia cualquier deficiencia que resulte.
 - a. En los casos en que, utilizando el solar de acuerdo con las disposiciones de ocupación para el distrito de ordenación en que ubique una pertenencia, se opta por proveer el estacionamiento requerido en un sótano o en una o varias de las plantas del edificio, o parte de éstos, el espacio ocupado o usado en éstas para proveer estacionamiento requerido no se contará para los efectos del área bruta de piso permitida en el distrito específico.
 - b. Los sótanos o primeras plantas que se utilicen para proveer áreas de estacionamiento requeridas bajo las anteriores disposiciones no contarán para los efectos de la altura permitida en el distrito en que ubique la pertenencia.
4. Quedan exentas de la aplicación de las disposiciones de esta Sección, aquellos casos considerados bajo las disposiciones del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5).

SECCIÓN 6.02 - DISEÑO

6.02.01 - Diseño - Las áreas de estacionamiento de vehículos se diseñarán en forma funcional, esto es, para que cualquier vehículo pueda moverse sin que se vea impedido de hacerlo por otros vehículos estacionados, a menos que ello se disponga así en este Reglamento, ni obligado a entrar en el tránsito en retroceso. Estas áreas serán pavimentadas, marcadas, provistas de accesos, tendrán una circulación adecuada para peatones y vehículos, y contarán con áreas de siembra. No se permitirá que se utilicen las vías públicas y los accesos a áreas de estacionamiento como áreas de viraje. El diseño incorporará lo siguiente:

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

1. Pavimentación - Todas las áreas de estacionamiento tienen que nivelarse y pavimentarse con hormigón, hormigón asfáltico u otro material permanente similar, adecuado a todos los climas y no absorbente de suciedad ("all weather dustless material").
2. Marcas - Cada uno de los espacios de estacionamiento será designado marcando el pavimento del área de estacionamiento con pintura u otro material indeleble.
2. Accesos - Se proveerán accesos seguros y eficientes desde las vías públicas a las áreas de estacionamiento y desde los espacios de estacionamiento hacia las vías internas que conducen a las vías públicas.
3. Barreras de Detención - En los bordes de las áreas pavimentadas (excepto en las entradas y salidas) se construirán barreras de detención ("wheel stops") de mampostería, acero u hormigón, de por lo menos seis (6) pulgadas de altura, a fin de impedir que los vehículos irrumpen en las aceras, en las propiedades adyacentes o en las áreas que hayan recibido tratamiento paisajista.
4. Áreas de Siembra - Cuando un solar cuente con doce (12) o más espacios de estacionamiento al aire libre, se darán las siguientes formas de tratamiento paisajista al área o subárea en que se encuentren repartidos dichos espacios de estacionamiento:
 - a. Se sembrarán árboles ornamentales que provean sombra, tales como palo de pollo, roble, úcar, caoba, maga y otros similares, los cuales deberán tener una altura mínima de uno y medio (1.5) metros al momento de sembrarse. Se sembrará un árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento que se provean.
 - b. A fin de proteger y propiciar un rápido crecimiento de los árboles, todo espacio dentro de un radio de un metro y cuarto (1.25) alrededor de cada árbol quedará libre de material impermeable, de modo que haya infiltración de agua y aire al terreno. Se recomienda que los árboles sean sembrados a profundidad de aproximadamente un (1) metro bajo el nivel del terreno con el fin de evitar que las raíces deterioren el pavimento.
 - c. Cuando se provean más de doscientos (200) espacios de estacionamiento éstos serán repartidos en dos (2) o más subáreas de estacionamientos, ninguna de las cuales podrá tener, a su vez, más de doscientos (200) espacios de estacionamiento. Cada subárea se separará de cualquier otra subárea de estacionamiento por medio de una franja de siembra que reciba tratamiento paisajista y cuyo ancho mínimo sea de tres (3) metros. En dicha franja se sembrarán árboles similares a los antes descritos a no más de quince (15) metros entre árboles.
 - d. Cualquier parte de un área de estacionamiento que no se utilice con propósitos de estacionamiento o circulación, recibirá tratamiento paisajista.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

5. Iluminación - Si se utiliza sistema de alumbrado, la iluminación se dirigirá hacia el área de estacionamiento, evitando que la luz brille sobre las propiedades públicas y privadas adyacentes. En edificios de estacionamiento que colinden con un distrito residencial se proveerán barreras de iluminación a fin de impedir que las luces de los vehículos se proyecten hacia las propiedades residenciales adyacentes.
6. Verjas - En los distritos residenciales se limitará la visibilidad del estacionamiento desde la primera planta de los solares colindantes y desde la acera. Se proveerán verjas ornamentales con setos vivos y vegetación apropiada en las colindancias y a lo largo de la línea de la vía.

6.02.02 Otros Elementos de Diseño - Se considerará como espacio para estacionar un (1) vehículo, un área de dos y medio (2.5) metros por cinco y medio (5.5) metros excluyendo el espacio necesario para los accesos o áreas de viraje a tales áreas de estacionamiento.

No obstante, se permitirá que una tercera (1/3) parte de los espacios de estacionamiento requeridos ocupen un área menor a la anteriormente establecida a base de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts.) por cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 mts.).

Para casas de apartamentos en que se requieran dos (2) estacionamientos por unidad de vivienda según las disposiciones de la Subsección 6.02.03, se podrán permitir estacionamientos dobles, uno detrás de otro, de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) por once (11.00) metros. El número de espacios a permitirse de ese tamaño será igual al número de apartamentos que requieren dos (2) estacionamientos por unidad.

La pendiente máxima de las rampas de acceso a las áreas de estacionamiento no excederá de un quince por ciento (15%). Cuando la pendiente de la rampa exceda de un doce por ciento (12%) ésta se suavizará con una transición de no menos de dos (2) metros de largo entre la pendiente y la superficie horizontal.

6.02.03 - Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos- Los espacios mínimos de estacionamiento de vehículos a proveerse se determinarán según se indica a continuación:

1. Comercio para venta al detal o donde se han de prestar servicios, un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a tales fines y un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a almacenaje. De no indicarse el área de almacenaje, ésta se estimará equivalente a una tercera (1/3) parte del área total del comercio o servicio.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

2. Oficinas, excepto las que se atienden más adelante en este Inciso - Un (1) espacio por cada veinticinco (25) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
3. Oficinas de alto volumen de clientela, tales como oficinas de médicos, de servicio a usuarios de los sistemas de acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, teléfono, oficina de rentas internas y otros similares - Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicado a tales fines.
4. Usos industriales - Un (1) espacio por cada sesenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines, o un (1) espacio por cada dos (2) empleados en el turno de mayor empleo, lo que resulte más alto.
5. Almacenes - Un (1) espacio por cada setenta (70) metros cuadrados, o parte de éstos, de área bruta de piso dedicada a tales fines.
6. Iglesia y escuela elemental e intermedia - Por lo menos un (1) espacio por cada veinticinco (25) asientos, o parte de éstos, que se provean en tales edificios.
7. Escuelas superiores - Por lo menos un (1) espacio por cada diez (10) asientos, o parte de éstos, que se provean en tales edificios o estructuras.
8. Escuelas comerciales o vocacionales, colegios o universidades, auditorios, salones de convenciones, teatros, cinematógrafos, estudios, estadios, hipódromos, canódromos, velódromos, redondeles de patinaje, galleras, parques de recreación comercial, funerarias, o cualquier otro sitio similar de reunión pública - Por lo menos un (1) espacio por cada cinco (5) asientos, o parte de éstos, que se provea para tales fines.
10. Hospitales, sanatorios o instituciones de bienestar público - Por lo menos un (1) espacio por cada cama en cuartos privados o semi-privados y un (1) espacio por cada tres (3) camas en salones de más de dos (2) camas.
11. Hoteles, hoteles de turismo - Por lo menos un (1) espacio por cada tres (3) habitaciones o "suites" o parte de éstos. Para otros usos comerciales como restaurantes, tiendas, salones de convenciones, y otros usos accesorios al hotel se requerirá estacionamiento adicional conforme a este Reglamento.
12. Clubes públicos o privados y salones de baile - Por lo menos (1) espacio por cada tres (3) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a la reunión de personas.
13. Restaurantes, cafeterías, barras, fuentes de soda - No menos de un (1) espacio por cada cinco (5) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada al servicio público y un (1) espacio por cada tres (3) empleados o parte de éstos. En caso de prestarse servicios a los vehículos (servi-carro) en combinación con servicios de mesas o barras, el área de estacionamiento para servir a los vehículos estará aparte y será además del espacio dedicado al servicio en los carros.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

14. Plazas de mercado - Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a estos fines.
15. Viviendas - Un (1) espacio por cada unidad de vivienda en casas de una o dos familias. Para casas de apartamentos se proveerán áreas de estacionamiento a base del tamaño y del número de dormitorios de la unidad de vivienda, según se indica a continuación:

Numero de Dormitorios por Unidad de Vivienda	Numero de estacionamientos por unidad de vivienda			
	1	1.25	1.5	2
0	Hasta 600 pc	600 pc o más		
1	Hasta 800 pc	800 pc o más		
2	Hasta 900 pc	Hasta 1,200	1,200 pc o más	
3 ó mas	---	Hasta 1,200 pc	Hasta 1600 pc o más	1600 pc o más

En casas de apartamentos para envejecientes se proveerá un sesenta por ciento (60%) del total de estacionamientos que resulte de la tabla anterior. Toda área de estacionamiento a proveerse cumplirá con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en la Subsección 6.02.01 de este Reglamento.

18. Hospederías ("guest houses") - Un (1) espacio para la vivienda del dueño o administrador, más un (1) espacio adicional por cada tres (3) habitaciones.
19. Terminales de Transportación Pública - Se requerirá un área de estacionamiento según lo determine el la Oficina de Planificación y Permisos.
20. Centros de mercadeo - Por lo menos un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados, o parte de éstos, de área neta de piso dedicada a ventas al detal o a la prestación de servicios.
21. En los casos de los Distritos Comerciales UC-1, UC-2 y UC-3 ubicados en la parte antigua de los pueblos en que no sea factible proveer el área de estacionamiento en otro solar, la Oficina de Permisos podrá autorizar la utilización de un área de estacionamiento común para servir a más de un proyecto o uso del terreno, aún cuando los usuarios deban pagar por el servicio, siempre que el área de estacionamiento tenga capacidad suficiente para servir a todos, conforme a los requisitos de esta reglamentación.

Los requisitos sobre espacios de estacionamiento a proveerse para cualquier uso no indicado anteriormente los determinará la Oficina de Permisos.

CAPÍTULO VII. ESTACIONES DE GASOLINA

SECCIÓN 7.01 - DISPOSICIONES GENERALES

7.01.01 - Ejecución - La Oficina de Permisos entenderá, sujeto a lo establecido en esta Sección, en toda solicitud para una nueva estación de gasolina en los distritos permitidos por este Reglamento.

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

7.01.03 - Estudio de Viabilidad - Toda solicitud para una nueva estación de gasolina deberá ser acompañada de un estudio de viabilidad que demuestre la necesidad y conveniencia del establecimiento de la misma. Dicho estudio deberá considerar, con respecto al sector dentro del perímetro de mil seiscientos (1,600) metros radiales, los siguientes aspectos:

1. La concentración poblacional
2. La concentración del tránsito vehicular
3. Intensidad de los usos comerciales, industriales e institucionales.
4. Negocios similares existentes dentro del sector.
5. Impacto anticipado del nuevo establecimiento sobre aquellos de naturaleza similar existentes dentro de dicho perímetro.
6. La forma de operación de la nueva estación, esto es, si es de tipo convencional o de autoservicio.
7. Cualquiera otros factores relevantes que merezcan consideración en relación con la propuesta estación de gasolina.

7.01.04 - Vistas Públicas - En todos los casos, la Oficina de Permisos podrá aprobar el establecimiento de nuevas estaciones de gasolina, previa celebración de vistas públicas y previa recomendación del Departamento de Comercio. Sobre estas vistas públicas se notificará y solicitará la participación al Departamento de Comercio, al Departamento de Asuntos al Consumidor, al Departamento de Justicia, a los distribuidores-mayoristas, dueños o arrendatarios de las estaciones de gasolina comprendidas dentro del perímetro antes establecido a propósito del estudio de viabilidad, a los detallistas que operan dichas estaciones de gasolina, las asociaciones existentes de detallistas de gasolina, y a cualquier otra parte afectada o interesada, según surja de los expedientes correspondientes.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

7.01.05 - Separación Entre Estaciones de Gasolina - La separación mínima a requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada se determinará de acuerdo con lo que se establece más adelante:

1. En caso de distritos comerciales e industriales, que no linden por ninguno de sus lados con terrenos clasificados en los distritos residenciales, la separación mínima entre estaciones de gasolina será de ochocientos (800) metros lineales cuando dichas estaciones estén localizadas en cualquier margen de una misma vía y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá por vía arterial cualquier vía a la que se le haya asignado un número de ruta por el Departamento de Transportación y Obras Públicas y aquellas así designadas por la Junta de Planificación mediante resolución.

2. En casos de distritos comerciales e industriales, que colinden por cualquiera de sus lados con terrenos clasificados en un distritos residencial (según definida en el Inciso 1 de esta Subsección), la separación mínima entre estaciones de gasolina será de mil seiscientos (1,600) metros lineales cuando dichas estaciones de gasolina estén localizadas en cualquier margen de una misma vía y de cuatrocientos (400) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.
3. En los casos de estaciones de gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD se observarán las disposiciones sobre separaciones mínimas establecidas en la Sección 7.04 de este Reglamento.
4. En los casos de vías de tránsito en una misma dirección, de tres (3) o más carriles, las disposiciones sobre distancias radiales dispuestas en los Incisos (1), (2) y (3) de esta Subsección aplicarán por separado para cada margen de la vía; y las disposiciones sobre distancias lineales se aplicarán sólo cuando las estaciones de gasolina estén localizadas en el mismo margen de una vía.
5. En casos de estaciones de gasolina en vías con sección mayor de dieciocho (18) metros, provistas de líneas de control de viraje o fajas de separación entre carriles para vehículos en movimiento con tránsito opuesto o isleta central de seguridad, las disposiciones sobre distancias radiales y lineales dispuestas en los Incisos (1), (2) y (3) de esta Subsección aplicarán independientemente para cada margen de la vía.

En estos casos cuando ocurra una interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta central de seguridad, se permitirá ubicar una sola estación de gasolina en uno de los solares de los que formen esquinas o que queden directamente opuestos entre sí, en el lugar donde ocurra tal interrupción siempre

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

que ésta guarde la separación radial y lineal requerida de otras estaciones de gasolina en su mismo margen de vía.

A los efectos de aplicación de la anterior disposición se entenderá que la interrupción de la línea de control de viraje o de la faja o isleta central de seguridad en este tipo de vía, ocurra ocasionada por las siguientes circunstancias:

- a. La vía se encuentra interceptada en ambos márgenes por otra vía formando cuatro esquinas.
 - b. La vía se encuentra interceptada en una de sus márgenes por otra vía formando dos esquinas.
 - c. La línea de control de viraje o la faja o isleta central de seguridad se encuentra interrumpida, sin que la vía se encuentre interceptada en sus márgenes por otra vía.
6. Aquellas estaciones de gasolina existentes, cuyas bombas de abasto de gasolina estén localizadas en las aceras públicas no serán tomadas en consideración al aplicar las disposiciones establecidas en esta Sección.

Tampoco serán tomadas en consideración aquellas estaciones de gasolina que no cuenten dentro de los límites de su solar con espacio disponible para servir dos (2) automóviles por cada bomba utilizada para el expendio de gasolina y para ello sea necesario el uso de la vía pública.

7.01.06 - Separación con Respecto a Otros Usos - Cualquier solar en que se proyecte construir una estación de gasolina deberá mantener una separación mínima de cincuenta (50) metros radiales de cualquier otro solar en que exista o se proyecte la construcción de una escuela, colegio, centro de cuidado de niños o envejecientes, universidad, academia, biblioteca, tribunal, corte, hospital, iglesia, asilo, orfanato, museo, parque, plaza pública, alcaldía, armería, reformatorio, institución penal, casa de salud, centro de rehabilitación, centro de diagnóstico y tratamiento, dispensario médico o centro de cirugía ambulatoria.

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

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

7.01.07 - Medida de las Separaciones Requeridas - La separación mínima requerida entre estaciones de gasolina con respecto a otros usos será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

7.01.08 - Usos Colindantes con Estaciones de Gasolina - Para estaciones de gasolina no podrán utilizarse predios que colinden lateralmente con solares o predios incluidos dentro de un distrito residencial. En los casos de solares de esquina que colinden en uno de sus lados con un distrito residencial podrá obviarse esta restricción, si se construye una verja de hormigón armado o de hormigón armado y bloque de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia; excepto que la sección de la verja a construirse en la línea lateral del solar que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial adyacente, tendrá una altura máxima de un (1) metro.

En los casos en que el solar propuesto colinde en su parte posterior con un distrito residencial se construirá una verja de hormigón armado y bloques de hormigón de dos (2) metros de alto, a lo largo de dicha línea de colindancia.

7.01.09 - Área a Utilizarse para Estaciones de Gasolina en un Distrito de ordenación - La suma de las áreas de los solares ocupados o usados para estaciones de gasolina no excederá de veinticinco por ciento (25%) del área total de todos los solares comprendidos dentro del distrito considerado.

En distritos divididos por vías públicas con sección mayor de dieciocho (18) metros el veinticinco por ciento (25%) anteriormente señalado se calculará separadamente para cada porción del distrito así dividido.

7.01.10 - Ubicación de Bombas de Abasto de Gasolina - La distancia mínima entre la servidumbre de paso de una vía y la isleta que contiene las bombas de abasto de gasolina será de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) lineales cuando dicha isleta esté localizada paralela a la vía. Cuando la isleta está a un ángulo con la línea de servidumbre de paso de la vía, la distancia mínima entre la isleta y la servidumbre de paso será de seis (6) metros.

7.01.11 - Seguridad Contra Incendios en Estaciones de Gasolina - Las estaciones de gasolina reunirán las condiciones de seguridad que requiera el Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

7.01.12 - Acceso para Estaciones de Gasolina - Se requerirá la aprobación del Departamento de Transportación y Obras Públicas o del municipio concernido para los accesos de las estaciones de gasolina a vías, según sea el caso.

7.01.13 - Protección Contra la Intemperie en Estaciones de Gasolina - Se permitirá la construcción o erección de estructuras de materiales incombustibles sobre las isletas que contienen las bombas de abasto de gasolina con el único propósito de proteger las mismas, al encargado del servicio o al motorista, de los efectos de la

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

intemperie, siempre que dicha estructura sea diseñada en voladizo y que la misma cumpla con las siguientes disposiciones:

1. Cuando el solar esté situado en la misma manzana y de frente al mismo lado de una vía que solares incluidos en un distrito residencial adyacente, la proyección hacia la parte delantera del solar de esta estructura no excederá de un (1) metro de la medida que corresponde al patio delantero requerido para el distrito residencial.
2. Cuando no hayan solares clasificados como residenciales, situados en la misma manzana, dando frente al mismo lado de la vía que el solar considerado, dicha estructura podrá extenderse hasta, pero no proyectarse fuera de los límites de la propiedad.

7.01.14 - Estructuras Voladizas en Estaciones de Gasolina - Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.

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

7.01.16 - Prerrogativas de la Oficina de Permisos - La Oficina de Permisos podrá modificar las disposiciones establecidas en este Reglamento sobre estaciones de gasolina cuando ocurra cualquiera de las siguientes condiciones:

1. Cuando un estudio de viabilidad que refleje un incremento en la densidad poblacional y en el tránsito vehicular en determinado sector justifique la ubicación de una estación de gasolina, para servir dicho sector, a una distancia de otras estaciones de gasolina menor que las distancias radiales y lineales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en las Subsecciones 7.01.05 y 7.04.03 de este Reglamento. En estos casos el estudio que se realice deberá tomar en consideración el efecto que ésta pueda causar sobre otras estaciones de gasolina existentes o previamente autorizadas o sometidas a la consideración de la Oficina de Permisos.
2. Cuando un estudio de viabilidad refleje que debido a la intensidad de los usos, a la alta densidad poblacional, al tránsito vehicular intenso y al alto valor de los terrenos se justifica la ubicación exclusivamente de bombas de abasto de gasolina para operarse, conjuntamente con otro uso principal; o en un solar cuyo tamaño es menor del mínimo requerido para estaciones de gasolina; o en un solar radicado a una separación, de otras estaciones de gasolina, menor de las distancias lineales y radiales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en las Subsecciones 7.01.05 y 7.04.03 de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

En estos casos el estudio que se realice deberá tomar en consideración el efecto que ésta pueda causar sobre otras estaciones de gasolina existentes o previamente autorizadas o sometidas a la consideración de la Oficina de Permisos.

3. Cuando se haya desarrollado en su totalidad un proyecto residencial autorizado por la Oficina de Permisos, cuya alta densidad poblacional con el consiguiente incremento en el tránsito vehicular que éste genere, justifique en bien del interés público, la ubicación de una estación de gasolina para servir al sector a una distancia menor que las distancias radiales y lineales que el caso requeriría para cumplir con lo establecido en la Subsección 7.01.05 de este Reglamento. Para estos casos no se requerirá un estudio de viabilidad.

SECCIÓN 7.02 - ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITO UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3

7.02.01 - Disposición General - En los Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3 se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina establecidas en la Sección 7.01 de este Reglamento y con lo requisitos establecidos en esta Sección.

7.02.02 - Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3 - Como parte de la operación de una estación de gasolina se permitirá exclusivamente lo siguiente en el edificio principal:

1. Venta de combustibles y lubricantes
2. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación
3. Lavado y engrase, excepto en los Distritos UC-4
4. Reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos
5. Venta de comestibles, artículos del hogar, novedades, juguetes, regalos, artículos de fotografía y farmacia, efectos para jiras y pasadías, papelería, comidas ligeras, refrescos, cigarrillos, dulces, leche e hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio no mayor de treinta (30) metros cuadrados de área bruta de piso; y que se provea estacionamiento para no menos de tres (3) vehículos dentro del solar, sin interrumpir las áreas de servicio a los automovilistas.

7.02.03 - Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3 - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

7.02.04 - Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3 - El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinte (20) metros.

7.02.05 - Área de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3 - El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.

7.02.06 - Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3 - El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

7.02.07 - Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3 - Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

1. Usos Accesorios - Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para: la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillado de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.
2. Altura - Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.
3. Área de Ocupación - Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%) del área del solar.
4. Localización - El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

7.02.08 - Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4 y UC-6 y UCT-3 Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-conformidad Legal en la Pertenencia - Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia, siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.
2. Las facilidades de lavado, engrase y otras existentes estén ubicadas a no menos de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia del solar.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

3. Las facilidades de lavado, engrase y otras propuestas, o existentes que no cumplan con lo anteriormente establecido, se localicen a no menos de seis (6) metros de cualquier línea de colindancia del solar.
4. Las bombas para el expendio de gasolina, propuestas o existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.
5. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones establecidas por este Reglamento para permitir la operación de estaciones de gasolina en estos distritos.
6. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.
7. Se demuestre que los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios y desperdicios de aceites, grasas y lubricantes cumplen con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental.

7.02.09 - Rótulos y Anuncios para Estaciones de Gasolina en Distritos UC-1, UC-2, UC-3, UC-4, UC-6 y UCT-3 - Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones del Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 7.03 - ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS UI-1, UIL-1 Y UI-2

7.03.01 - Disposición General - En los Distritos UI-1, UIL-1 y UI-2, se permitirá el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina Establecidas en la Sección 7.01 de este Reglamento y con los requisitos establecidos en esta Sección.

7.03.02 - Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos UI-1, UIL-1 e UI-2. En los Distritos UI-1, UIL-1 e UI-2, se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas o usadas para estaciones de gasolina:

1. Venta de combustibles y lubricantes
2. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.
3. Lavado y engrase
4. Reparaciones menores, tales como: de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

5. Servicios al motorista o pasajeros de: merienda, refresquería, cigarrillos, dulces, leche o hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal, no mayor de quince (15) metros cuadrados.

7.03.03 - Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos UI-1, UIL-1 e UI-2- La altura se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios requeridos para el distrito específico en que ubica la pertenencia.

7.03.04 - Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distrito UI-1, UIL-1 e UI-2- El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinticinco (25) metros.

7.03.05 - Área de Ocupación, Área Bruta de Piso y Tamaño de los Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos UI-1, UIL-1 e UI-2- Los requisitos sobre área de ocupación, área bruta de piso y tamaño de los patios serán aquellos que se establecen en este Reglamento para el distrito específico en que ubica la pertenencia.

7.03.06 - Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos UI-1, UIL-1 e UI-2- Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de la Sección 5.03 de este Reglamento.

7.03.07 - Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos UI-1, UIL-1 e UI-2 Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia - Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia, siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. Se muestre la no-conformidad legal, y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.
2. Las facilidades de lavado, engrase y otras están o serán ubicadas de conformidad con el requerimiento de patios para el distrito en que ubica la pertenencia.
3. Las bombas para el expendio de gasolina propuestas, o existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.
4. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones de este Reglamento.
5. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

6. Se demuestre que los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios y desperdicios de aceites, grasas y lubricantes cumplen con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental.

7.03.08 - Rótulos y Anuncios para Estaciones de Gasolina en Distritos UI-1, UIL-1 e UI-2- Los rótulos y anuncios se ajustarán a las disposiciones del Capítulo VIII de este Reglamento.

SECCIÓN 7.04 - ESTACIONES DE GASOLINA EN DISTRITOS RA-2, RA-3 Y RD

7.04.01 - Disposición General - En los Distritos RA-2, RA-3 y RD se permitirá, mediante excepción el establecimiento de estaciones de gasolina cuando las mismas cumplan con las Disposiciones Generales Sobre Estaciones de Gasolina establecidas en la Sección 7.01 de este Reglamento y con los requisitos establecidos en esta Sección.

7.04.02 - Criterios de Ubicación para Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - Frente a vías comprendidas en estos distritos se podrán establecer estaciones de gasolina de acuerdo al número de viviendas existentes en asentamientos poblacionales dentro de un radio de dos (2) kilómetros, medidos desde la propuesta ubicación, y a la demanda de consumo generado por la intensidad del tránsito vehicular según se relaciona a continuación siempre y cuando se reúna la combinación de los siguientes parámetros o su equivalente:

1. Número de unidades (viviendas) o de viajes, o combinación de ambos, que deben darse para establecer una estación de gasolina frente a vías públicas en Distritos RA-2, RA-3 y RD.

Numero de unidades (viviendas) en asentamientos	1,500	900	360	0
Numero de viajes diarios en vías no arteriales	0	500	1,000	1,500

2. Frente a vías arteriales se permitirá la ubicación de una estación de gasolina siempre y cuando cumpla con los demás criterios establecidos en esta Sección y se genere un número mínimo de 1,200 viajes por cada estación.

7.04.03 - Separación entre Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - La separación mínima a requerirse entre una nueva estación de gasolina y otra existente o previamente autorizada deberá ser no menor de mil seiscientos (1,600) metros lineales cuando están localizadas en cualquier margen de una misma vía ni menor de ochocientos (800) metros radiales cuando éstas estén localizadas en vías diferentes.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

A los efectos de aplicación de la anterior disposición se tomarán en consideración los casos o circunstancias dispuestas en los Incisos 3, 4, 5 y 6 de la Subsección 7.01.05 de este Reglamento.

7.04.04 - Usos en Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - En estos distritos se permitirán los siguientes usos en pertenencias ocupadas usadas para estaciones de gasolina:

1. Venta de combustibles y lubricantes
2. Venta e instalación de neumáticos, baterías y aquellos accesorios y piezas de vehículos de motor que sean de fácil y rápida instalación.
3. Lavado y engrase
4. Reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas, enjuague de radiadores, neumáticos o atención de cualquier otra emergencia mecánica a un vehículo de motor.
5. Servicios al motorista o pasajeros, de merienda, refresquería, cigarrillos, dulces, leche o hielo, excluyendo bebidas alcohólicas, limitada tal actividad a un espacio en el edificio principal, no mayor de quince (15) metros cuadrados.

7.04.05 - Altura para Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - Ningún edificio tendrá más de una (1) planta, ni excederán cinco (5) metros de altura.

7.04.06 - Tamaño del Solar para Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - El área del solar no será menor de mil doscientos (1,200) metros cuadrados y su ancho no menor de veinticinco (25) metros.

7.04.07 - Área de Ocupación para Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - El área de ocupación no excederá del treinta por ciento (30%) del área del solar.

7.04.08 - Patios para Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - El fondo o ancho de cualquier patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

7.04.09 - Edificios y Usos Accesorios en Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - Los edificios y usos accesorios a permitirse como parte de la operación de una estación de gasolina cumplirán con lo siguiente:

1. Usos Accesorios - Se permitirá un (1) edificio accesorio el cual podrá utilizarse para: la instalación y almacenaje de piezas, accesorios y otros artículos cuya venta es permitida por este Reglamento en estaciones de gasolina; reparaciones menores, tales como de frenos, bujías, platinos, condensadores, lámparas, bocinas y neumáticos, que se permiten en el edificio principal; brillo de vehículos; y la ubicación de máquinas de producir hielo para la venta al detal.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

2. Altura - Ningún edificio accesorio tendrá más de una (1) planta, ni excederá cinco (5) metros de altura.
3. Área de Ocupación - Ningún edificio accesorio ocupará un área mayor del diez por ciento (10%) del área del solar.
4. Localización - El edificio accesorio se situará en aquella parte del solar donde se permite la localización del edificio principal.

7.04.10 - Alteraciones, Reconstrucciones, Ampliaciones o Adición de Facilidades en Pertenencias en Distritos RA-2, RA-3 y RD Ocupadas o Usadas para Estaciones de Gasolina Cuando Exista una No-Conformidad Legal en la Pertenencia - Podrán realizarse alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de facilidades a estructuras o edificios ocupados o usados para estaciones de gasolina, cuando exista una no-conformidad legal en la pertenencia siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. Se demuestre la no-conformidad legal y la continuidad en operación de los usos no-conformes existentes.
2. Las facilidades de lavado, engrase y otras están o serán ubicadas de conformidad con el requerimiento de patios para el distrito en que ubica la pertenencia.
3. Las bombas para el expendio de gasolina propuestas o existentes, observen una separación no menor de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25) de distancia de cualquier línea de colindancia delantera del solar.
4. Las ampliaciones proyectadas estén en armonía con las demás disposiciones de este Reglamento.
5. Las medidas de seguridad contra incendios deberán contar con la aceptación del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.
6. Se demuestre que los sistemas para la disposición de los desperdicios sanitarios y desperdicios de aceites, grasas y lubricantes cumplen con la reglamentación aplicable de la Junta de Calidad Ambiental.

7.04.11 - Rótulos para Estaciones de Gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD - Los rótulos se ajustarán a las disposiciones de las Secciones 8.01 y 8.06 de este Reglamento.

CAPÍTULO VIII. RÓTULOS Y ANUNCIOS

SECCIÓN 8.01 - NORMAS SOBRE RÓTULOS Y ANUNCIOS

8.01.01 - Propósitos de las Normas - Las normas sobre rótulos y anuncios que se establecen en este Reglamento están encaminadas a armonizar los diferentes intereses envueltos, tanto públicos como privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Estado de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de vida de los residentes en el país. En armonía con lo anterior, las normas que se establecen en este Reglamento fueron diseñadas teniendo como guía los siguientes objetivos:

1. Proteger la belleza natural de Puerto Rico y realzar la calidad de vida de los residentes y visitantes por igual;
2. Preservar las características distintivas de los diferentes distritos y vecindades, especialmente de aquellos con carácter histórico, turístico o de importancia pública;
3. Proteger el carácter tradicional, la estética y el ambiente agradable de las plazas públicas, facilidades de recreación pasiva, edificios y vías;
4. Salvaguardar el valor de las propiedades;
5. Reducir riesgos a la vida y a la propiedad de nuestros residentes y visitantes cuando ocurra un huracán, tormenta, terremoto u otros desastres naturales;
6. Permitir el uso efectivo y razonable del rótulo o anuncio como medio de comunicación para propagar ideas de índole comercial y no comercial; y
7. Evitar al máximo posible que la instalación de rótulos y anuncios pueda aumentar el riesgo de accidentes de tránsito.

8.01.02 - Alcance de las Normas.-. Las normas contenidas en este Reglamento aplicarán a todo rótulo o anuncio instalado con el propósito de ser visto desde una servidumbre de paso pública. Las disposiciones de este Capítulo no aplicarán a los siguientes rótulos o anuncios:

1. Banderas, emblemas o insignias representativas de cualquier nación, gobierno o subdivisión política.
2. Placas conmemorativas instaladas por entidades o agencias en lugares históricos reconocidos.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

3. Rótulos que identifican las vías públicas, dirección, normas o cualquier otro dispositivo para el control de tránsito que establezcan el Departamento de Transportación y Obras Públicas o el Municipio.
4. Rótulos o anuncios en máquinas de distribución o venta de productos, (máquinas de refrescos, periódicos), siempre y cuando éstos identifiquen o anuncien exclusivamente el producto que se distribuye o vende.
5. Rótulos y anuncios en marcador o pizarrón de anotaciones en canchas o en parques atléticos.
6. Emblemas o calcomanías en ventanas o puertas para informar al público sobre horario de operación de un negocio o servicios que se ofrecen tales como aceptar tarjetas de crédito.
7. Avisos públicos oficiales del gobierno o avisos colocados por funcionarios gubernamentales en el desempeño de sus funciones.
8. Rótulos o anuncios en distritos especiales para los cuales el la Oficina de Planificación y Permisos estudie y adopte, mediante resolución, normas especiales para la instalación, renovación, remodelación o remoción de rótulos o anuncios.

8.01.03 - Rótulos o Anuncios Prohibidos

1. Los siguientes tipos de rótulos o anuncios están prohibidos en cualquier distrito de ordenación:
 - a. Rótulos o anuncios abandonados
 - b. Rótulos o anuncios giratorios o de movimientos, excepto en centros de mercadeo o centros de recreación comercial extensa según dispuesto en la Subsección 8.01.15. (1).
 - c. Rótulos o anuncios sobre los techos en forma de globos excepto los permitidos según las disposiciones de la Sección 8.01.04 (6).
 - d. Rótulos o anuncios en árboles, postes telefónicos o de alumbrado público o en servidumbre de vías públicas, excepto los rótulos o anuncios permitidos según las disposiciones de las Subsecciones 8.01.04 y 8.05.04, en la servidumbre de vías públicas.
 - e. Rótulos o anuncios en remolques o vehículos estacionados permanentemente fuera de la vía pública con el solo propósito de anunciarse. Esta disposición no incluye a los autobuses, taxis y otros vehículos de transportación pública y a vehículos usados por negocios, empresas o compañías privadas durante el transcurso normal de sus operaciones.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

2. Todo rótulo o anuncio que por circunstancias no previstas en este Reglamento, y aún reuniendo los requisitos establecidos en éste, pueda por su ubicación o localización desviar la atención, u obstaculizar la visibilidad de las personas que conducen vehículos de motor por la vía pública o constituir una amenaza a los peatones, impedidos, en las aceras, caminos o veredas o a la seguridad pública, no será permitido. Entre los rótulos y anuncios prohibidos se incluyen, sin limitación, los que se enumeran a continuación:
 - a. Rótulos o anuncios cuya ubicación o localización obstruya la visual de los conductores de vehículos de motor.
 - b. Rótulos o anuncios que tengan reflectores, luces o aditamentos que despidan rayos o iluminación que puedan deslumbrar o afectar a los conductores de vehículos de motor.
 - c. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados a la ribera de un río o arroyo y que puedan ser arrastrados por las corrientes, dando lugar a que se obstruya el paso libre de la corriente de agua por puentes y alcantarillas.
 - d. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en tal forma que al proyectar sombras sobre las vías puedan constituir una amenaza a la seguridad del tránsito.
 - e. Rótulos o anuncios que exhiban la forma y diseño de una flecha, semáforo o cualquier otro rótulo o señal contenida en el "Manual de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.
 - f. Rótulos o anuncios que hayan de quedar situados en laderas o terrenos a un nivel más alto que el de la vía y puedan desprenderse o ser arrastrados por los vientos hacia la vía.
 - g. Rótulos o anuncios que contengan material escrito que no puedan leerse al viajar a la velocidad permitida a los vehículos de motor.
 - h. Rótulos y anuncios que no cumplan con el "Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico", del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

8.01.04 - Rótulos y Anuncios que no Requieren Permisos - Los siguientes tipos de rótulos o anuncios podrán ser instalados sin que se requiera la obtención de un permiso sujeto al cumplimiento de las normas que se establecen en este Reglamento y con las de esta Sección:

1. Rótulos Indicando Peligro en Cualquier Distrito de ordenación - Se mantendrán erguidos y conservados hasta tanto dure el peligro.
2. Rótulos y anuncios temporeros por un período no mayor de sesenta (60) días, con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

mensaje gubernamental, cívica, política, religiosa, caritativa, artística, deportiva o de índole similar en cualquier distrito de ordenación, de acuerdo con los siguiente:

- a. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en vías públicas en forma paralela o perpendicular a la misma.
 - b. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.
 - c. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no será mayor de veinte (20) pies.
 - d. Su tamaño no será mayor de cien (100) pies cuadrados.
 - e. Podrán tener iluminación no intermitente.
 - f. Una vez finalizada la actividad o campaña el rótulo o anuncio deberá ser removido de inmediato o al vencimiento del término de tiempo permitido.
 - g. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del rótulo o anuncio temporero mediante el formulario que se provea para tales propósitos y requerirá una fianza para garantizar su oportuna remoción luego de transcurrido el período de sesenta (60) días.
3. Cruzacalles en Cualquier Distrito de ordenación de Acuerdo con lo siguiente:
- a. La obtención de autorización por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas o las Autoridades Municipales, según sea el caso, cuando se propongan ubicar en vías públicas en forma paralela o perpendicular a la misma.
 - b. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.
 - c. Los cruzacalles podrán ser ubicados o localizados en las paredes de los edificios, sobre el terreno o cruzando vías públicas, limitados a un (1) cruzacalle por lugar, edificio o solar. Se prohíbe su instalación en postes del alumbrado público que sostengan líneas de alto voltaje o posean transformadores o en postes de semáforos.
 - d. Su instalación estará limitada a un período no mayor de treinta (30) días al cabo del cual deberá ser removido por su dueño, dueño del local donde se instale, anunciante, fabricante o instalador.
 - e. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del cruzacalle mediante el formulario que se provea para tales propósitos y requerirá una fianza para garantizar su oportuna remoción luego de transcurrido el período de treinta (30) días.
 - f. Cuando el cruzacalle se suspenda sobre una vía vehicular, su altura mínima desde el nivel de la superficie de rodaje hasta su parte más baja, será de catorce pies seis pulgadas (14'-6"). Cuando el cruzacalle se suspenda sobre otro tipo de vía pública se observará una luz libre no menor de ocho (8) pies.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

- g. Su tamaño no será mayor de cien (100) pies cuadrados.
 - h. Todo cruzacalles construido en tela u otro material combustible deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.
 - i. Los cruzacalles no podrán localizarse a una distancia menor de cien (100) pies de un semáforo de tránsito.
4. Rótulos de obras en construcción y de proyectos o desarrollos de inmuebles residenciales, comerciales, industriales, institucionales o gubernamentales o de otro tipo en el período original de su promoción, venta o alquiler en cualquier distrito de ordenación de acuerdo con lo siguiente:
- a. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos separados o unidos no será mayor de cincuenta (50) pies cuadrados en área.
 - b. Iluminación - Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente.
 - c. Contenido - Ningún rótulo podrá contener anuncio o propaganda comercial de clase alguna.
 - d. Ubicación y Localización - Los rótulos serán ubicados o localizados sobre el terreno, en los edificios temporeros utilizados para oficina o almacenaje, en las verjas provisionales de los proyectos de construcción, en la oficina de ventas o en las casas o unidades modelo. Los rótulos a ubicarse sobre el terreno podrán localizarse paralelos o perpendiculares a la vía, y su altura medida desde el nivel del terreno hasta la parte más alta del rótulo, no será mayor de diez (10) pies. Los rótulos a ubicarse en los edificios temporeros, oficina de ventas, casas o unidades modelo y en las verjas provisionales serán colocados adosados paralelos o perpendiculares a la vía pública, en la pared o tramo de verja que da frente a la vía pero en ningún caso podrá proyectarse en la servidumbre de paso de la vía pública.
 - e. Términos de la Instalación - Los rótulos sólo podrán ser instalados dentro de un término no mayor de seis (2) meses con antelación al comienzo de la obra y podrán permanecer instalados durante todo el tiempo en que la obra se encuentre en real y efectivo proceso de construcción o de promoción, venta o alquiler del inmueble. Una vez terminados estos procesos, los rótulos deberán ser eliminados.
 - f. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del rótulo de obra de construcción o de promoción, venta o alquiler mediante el formulario que se provea para tales propósitos.
5. Rótulos en ventanas o vitrinas de edificios en distritos comerciales e industriales que no excedan en tamaño del treinta (30%) por ciento del área total de ventanas o vitrinas en la pared que constituye el frente del edificio.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

6. Rótulos y anuncios en forma de globos con el propósito de llamar la atención hacia una actividad, campaña, idea o mensaje gubernamental, cívico, político, comercial, religioso, caritativo, artístico, deportivo, o de índole similar en centros de mercadeo y centros de recreación comercial extensa de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Autorización del dueño de la propiedad en terrenos privados o públicos.
 - b. Su instalación estará limitada a un período no mayor de sesenta (60) días al cabo del cual deberá ser removido por su dueño, dueño del local donde se instale, anunciante, fabricante o instalador.
 - c. La Oficina de Permisos deberá ser notificada de la fecha de instalación del globo mediante el formulario que se provea para tales propósitos.
 - d. Todo globo deberá ser provisto de amarres que le provean un sostén seguro.
 - e. Se permitirá la instalación de un sólo globo por centro de mercadeo o de recreación.
7. Banderas representativas de empresas comerciales o entidades con fines no pecuniarios localizadas en el predio donde éstas ubican, limitadas a una bandera por solar y a un tamaño máximo de ochenta (80) pies cuadrados. La altura máxima del asta, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá treinta (30) pies. El asta deberá ubicarse en el patio delantero del solar y observar un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.
8. El cambio de lámina, texto o pintura de un rótulo o un anuncio no requerirá la obtención de un nuevo permiso de instalación siempre y cuando no se altere el tamaño o la estructura del armazón del rótulo o anuncio ni se transforme un rótulo en un anuncio.

8.01.05 - Tamaño de Rótulos o Anuncios

1. El área a permitirse para un rótulo o anuncio a instalarse en la fachada de un edificio será aquél por ciento que se indique más adelante en las secciones de este Reglamento y que corresponde al monto del área comprendida dentro del contorno de la fachada del edificio o local en que será instalado. En casos de edificios o estructuras de más de treinta (30) pies de altura, se trazará una línea en la fachada en cuestión, al nivel de treinta (30) pies desde el nivel de piso, y se calculará para efectos del área de fachada el área comprendida dentro del contorno de la fachada usando como límite superior la línea a nivel de los treinta (30) pies. El tamaño del rótulo o anuncio de panel o la combinación de ambos se determinará a base del área total del panel incluyendo el marco si alguno. El tamaño del rótulo o anuncio de letra individual o la combinación de ambos se calculará a base del área que ocupan las letras o figuras individuales más el área visible del armazón que las sostiene.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

2. El tamaño del rótulo o anuncio o la combinación de ambos a instalarse sobre el terreno se determinará a base del área comprendida dentro del perímetro exterior del texto del rótulo o anuncio incluyendo cualquier letra, aditamento de iluminación u otra clase de figuras utilizadas para enmarcar las letras que forman parte del mismo y no a base del área que ocupa la totalidad de las letras, aditamentos o figuras individuales.
3. En rótulos o anuncios que posean dos (2) o más caras o frentes sólo se contabilizará la cara o frente de mayor tamaño al computar el área a permitirse para el rótulo o anuncio.

8.01.06 - Ubicación y Localización de Rótulos o Anuncios

1. Los rótulos o anuncios deberán ser ubicados o localizados en forma tal que no obstruyan un medio de salida requerido, o en forma tal que no interfieran con la ventilación o iluminación requerida para el edificio; o en balcones o en toda proyección del edificio que no constituya parte del cuerpo general del mismo.
2. Los rótulos o anuncios no podrán extenderse en todo o en parte fuera de la periferia del contorno de la fachada donde se ubican.
3. Los rótulos o anuncios o la combinación de ambos instalados en una fachada no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública por más de doce (12) pulgadas. En aquellos casos en que este Reglamento permita la invasión de la vía pública por un elemento cobertizo que se extienda de la fachada del edificio, se permitirá la ubicación de un rótulo bajo cobertizo ("canopy sign") por el ancho de dicho cobertizo y un peralte no mayor de doce (12) pulgadas. En ambos casos podrán instalarse paralelo o perpendicular a la vía pública y observar una luz libre no menor de ocho (8) pies bajo el mismo.
4. Los rótulos o anuncios no serán instalados en una propiedad sin el consentimiento por escrito del dueño de la propiedad, arrendatario o su poseedor o representante autorizado.
5. Los rótulos o anuncios a instalarse sobre el terreno en una propiedad, ya sean paralelos o perpendiculares a una vía pública, no podrán invadir o proyectarse sobre los terrenos de la vía pública. El rótulo o anuncio quedará ubicado totalmente dentro de los límites del solar.
6. Se permitirá la instalación de anuncios en cualquiera de las fachadas de los edificios únicamente en los Distritos UC-1 UC-2 y UC-3, en los distritos industriales y en la fachada lateral de edificios localizados en solares de esquina en los demás distritos comerciales. En aquellos casos donde el edificio colinde lateral o posteriormente con un uso o distrito residencial, se requerirá un retiro de la colindancia de veinte (20) pies para la instalación del rótulo o anuncio.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

7. En los casos de rótulos o anuncios o la combinación de ambos que se instalen dentro del contorno de fachada, pero no adosado totalmente a la misma se permitirán solamente los de letra individual, prohibiéndose los de panel.

8.01.07 - Diseño de Rótulos y Anuncios - Todo rótulo o anuncio deberá ser diseñado de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería, según se especifica en el Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Núm. 7). Toda solicitud para permiso de instalación de rótulo o anuncio en la que se proponga la construcción de un armazón deberá acompañarse con la certificación del ingeniero o arquitecto colegiado acreditativa de que el diseño del mismo está conforme a los reglamentos vigentes.

Toda solicitud para permiso de instalación de rótulos o anuncios deberá acompañarse con la certificación del rotulista o diseñador del rótulo o anuncio de que el mismo cumple con las disposiciones de este Reglamento.

8.01.08 - Mantenimiento de Rótulos y Anuncios - Todo rótulo o anuncio y sus accesorios deberá recibir un mantenimiento adecuado. Será responsabilidad del dueño del rótulo el mantener los alrededores inmediatos de los rótulos o anuncios en buenas condiciones de salubridad y ornato.

8.01.09 - Rótulos y Anuncios en los Sitios Históricos y la Zona Histórica - Los rótulos en sitios históricos y la Zona Histórica cumplirán con las disposiciones reglamentarias del Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Núm. 5) y con esta reglamentación.

8.01.14 - Rótulo o Anuncio No-Conforme y No-Conforme Legal

1. Únicamente se considerará un rótulo o un anuncio no-conforme legal cuando se ha instalado cumpliendo con la reglamentación vigente a la fecha de su instalación y para el cual se haya expedido el permiso correspondiente y dicho rótulo o anuncio no esté conforme con lo dispuesto en este Reglamento.
2. Todo rótulo o anuncio no-conforme legal que exista para la fecha de vigencia de este Reglamento y que no reúna los requisitos fijados en el mismo deberá ser borrado, suprimido, eliminado o conformado a la reglamentación vigente previa obtención de un permiso de instalación. Se concede un término de tres (3) años a partir de la fecha de vigencia este Reglamento para obtener el permiso de instalación conforme a esta reglamentación o eliminar el mismo.
3. Los rótulos o anuncios no-conforme legal no podrán, en ningún momento, ser variados, agrandados, mejorados, o en forma alguna alterados a menos que fuera para conformarlos a la reglamentación vigente. Lo anterior no exime de darle mantenimiento al rótulo o anuncio según dispuesto.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

4. Todo rótulo o anuncio no-conforme legal que fuera destruido parcial o totalmente, bien sea por fuego, explosión, terremoto, huracán o cualquier acción de la naturaleza, o por otras causas, no podrá ser reconstruido o reparado sino de cumplimiento a esta reglamentación previa obtención del permiso de instalación correspondiente.
5. La ausencia del permiso de instalación del rótulo o anuncio será evidencia "prima facie" de que la instalación del rótulo o anuncio carece de autorización legal.
6. Todo rótulo o anuncio no-conforme ubicado a lo largo de autopistas y expresos; en distritos residenciales; en áreas turísticas así designadas y delimitadas por la Junta o instalado sobre el techo que no cumpla con las disposiciones de la Subsección 8.01.06 (2) deberán ser eliminados en un término de noventa (90) días. Todo otro rótulo o anuncio no-conforme, deberá ser conformado o eliminado en un período de tres (3) años a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento. Durante este período de tiempo se permitirá darle mantenimiento al rótulo o anuncio no-conforme para evitar que se convierta en un estorbo público.

La Oficina de Permisos podrá, mediante resolución, establecer períodos de tiempo más cortos para la remoción de los rótulos o anuncios no-conforme en aquellos casos donde así lo estime necesario.

7. Cuando una parte interesada entienda que el período de tiempo concedido en esta Subsección no es razonable para conformar un rótulo o anuncio no-conforme o no-conforme legal, podrá solicitar ante la Administración de Reglamentos y Permisos y/o la Oficina de Permisos un término adicional, que no excederá de un (1) año, para obtener el permiso de instalación conforme a esta reglamentación o eliminar el mismo. La petición deberá radicarse con antelación a la fecha en que vence el término de tres (3) años y deberá incluir las razones que fundamenten su solicitud. La Administración de Reglamentos y Permisos y/o la Oficina de Permisos evaluará dicha solicitud tomando en consideración el interés público general y conforme a las normas establecidas en este Reglamento. En el término adicional concedido la parte interesada deberá obtener el permiso de instalación del rótulo o anuncio conforme a esta reglamentación o eliminar el mismo.
8. Todo rótulo o anuncio que no cumpla con los requisitos sobre seguridad establecidos en este Reglamento deberá ser eliminado de inmediato.

8.01.15 - Otros Rótulos y Anuncios

1. Pizarras de Mensajes Electrónicos

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

- a. La Oficina de Permisos podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos sobre el terreno en centros de actividades culturales y de recreación activa intensa con capacidad para dos mil (2,000) personas o más. Los requisitos sobre tamaño, altura y localización serán determinados por la Oficina de Permisos tomando en consideración el tamaño del predio donde se ubicará la pizarra, la intensidad del uso principal existente o propuesto y las características del sector o distrito comercial, industrial o público donde ubica incluyendo cercanía a áreas residenciales. El uso de anuncios en las pizarras estará limitado aquellos que puedan divulgarse a través del mensaje electrónico.
 - b. La Oficina de Permisos podrá considerar la instalación de pizarras de mensajes electrónicos que informen sobre hora y temperatura adosados a la pared de un edificio en distritos comerciales, industriales y de uso público. Estos rótulos se considerarán como centros de mensajes de servicio público y no podrán divulgarse anuncios comerciales.
2. La Oficina de Permisos podrá autorizar la instalación de rótulos o anuncios giratorios o de movimientos en centros de mercadeo o en centros de recreación comercial extensa, así como de otros rótulos y anuncios no específicamente cubiertos por este Reglamento, siempre que su tamaño, localización, iluminación y contenido estén en armonía con los propósitos de estas normas.

SECCIÓN 8.02 - RÓTULOS EN DISTRITOS RESIDENCIALES

8.02.01 - Disposiciones Generales

1. Los rótulos que se permiten en esta Sección estarán sujetos al cumplimiento de las normas de rótulos que se establecen en la Sección 8.01 de este Reglamento y con las de esta Sección.
2. No se permitirán anuncios en este distrito excepto los indicados en la Subsección 8.01.04 de este Reglamento.
3. Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo por edificio o local y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita y en ambas ubicaciones se instalarán paralelos a la vía pública.

8.02.02 - Rótulos a Permitirse - En los distritos residenciales se permitirá la instalación de los siguientes rótulos:

1. Rótulos identificando oficinas profesionales u ocupaciones domiciliarias, barberías o salones de belleza permitidos como usos accesorios que no excedan en tamaño de cuatro (4) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye el frente del edificio, paralelo a la vía pública.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

2. Rótulos identificando los usos permitidos en distritos residenciales bajo las disposiciones de la Sección 10.02, excepto hoteles, hoteles de turismo, actividades comerciales permitidas en el Distrito UR-5 y actividades comerciales, institucionales y de servicios en Distritos UR-0, UR-1 y UR-4 en áreas no urbanizadas, que no excedan veinte (20) pies cuadrados, con iluminación no intermitente fijados a la fachada delantera del edificio paralelo a la vía pública. En aquellos casos donde el edificio o estructura quede apartado de la vía pública y el rótulo adosado no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno a una altura no mayor de diez (10) pies paralelo a la vía pública. El rótulo sobre el terreno observará un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.
3. Rótulos sobre venta o alquiler de bienes raíces, excluyendo los permitidos en la Subsección 8.01.04, en la pared delantera del edificio, que no exceda en tamaño de veinte (20) pies cuadrados, sin iluminación. Se permitirá un rótulo por pertenencia a ser vendida o alquilada y deberá ser colocado adosado a la pared del edificio en forma paralela a la vía. En un solar o predio vacante podrá instalarse un rótulo sobre el terreno, dentro de la propiedad y éste tendrá una altura, tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no mayor de diez (10) pies y un área no mayor de veinte (20) pies cuadrados y paralelo a la vía.
4. Rótulos de identificación para hoteles y hoteles de turismo que no excedan en tamaño del veinticinco por ciento (25%) del área de la fachada según determinado en la Subsección 8.01.05 sin o con iluminación no intermitente, adosados al edificio paralelos a la vía. Podrá ubicarse otro rótulo de un tamaño máximo de ciento sesenta (160) pies cuadrados sobre el terreno, paralelo o perpendicular a la vía pública, que identifique el hotel y sus actividades. Este tendrá una altura tomada desde el nivel del terreno hasta su parte más alta no mayor de treinta (30) pies.
5. Rótulos identificando actividades comerciales permitidas en el Distrito UR-5 conforme a la Sección 10.02 que no excedan en tamaño del veinticinco por ciento (25%) del área de la fachada del local que éste ha de identificar incluyendo puertas, ventanas y vitrinas. Podrá tener iluminación no intermitente y será adosado al edificio en forma paralela a la vía.
6. Rótulos de identificación para desarrollos residenciales o casas de apartamentos que no excedan en tamaño de veinte (20) pies cuadrados, sin iluminación, adosados a la pared que constituye al frente del edificio o sobre el terreno. El rótulo sobre el terreno tendrá una altura no mayor de diez (10) pies.
7. Rótulos identificando actividades comerciales, institucionales y de servicios permitidos en Distritos UR-0, UR-1 y UR-4 en áreas no urbanizadas conforme a la Sección 10.02 que no excedan en tamaño del veinticinco por ciento (25%) del

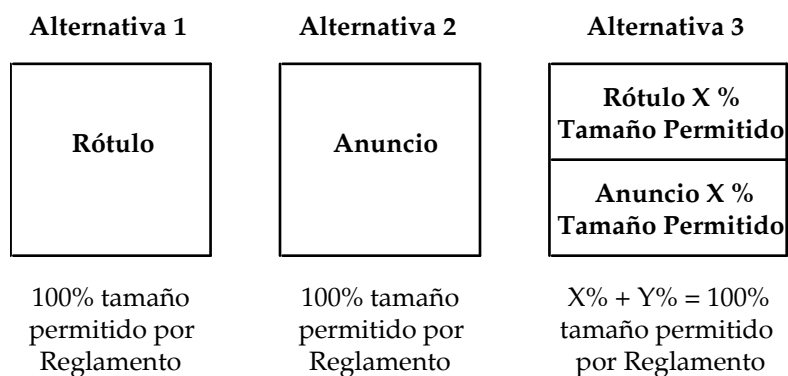
Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

área de la fachada según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 8.01.05, Inciso 1 de este Reglamento. El rótulo podrá tener iluminación no intermitente y será fijado a la fachada delantera del edificio paralelo a la vía pública. En aquellos casos donde el edificio o estructura quede apartado de la vía pública y el rótulo fijado a la fachada no sea efectivo para la identificación de la actividad, se permitirá su ubicación sobre el terreno a una altura no mayor de diez (10) pies paralelo a la vía pública. El rótulo sobre el terreno observará un retiro no menor de cinco (5) pies medidos desde la vía pública.

SECCIÓN 8.03 - RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS COMERCIALES

8.03.01 - Disposiciones Generales

1. En los distritos comerciales se permitirá la instalación de rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Sección 8.01 de este Reglamento y con las de esta Sección.
2. Se permitirá la instalación de uno o más rótulos y anuncios individuales o la combinación de ambos en la proporción y número que se desee siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito. Entiéndase lo anterior de la manera siguiente:



Se permitirá la instalación de un (1) solo rótulo o anuncio por pared o fachada. En el resto de esta Sección, cuando se hace referencia a rótulos y anuncios, entiéndase que incluye la combinación de ambos según establecido anteriormente.

3. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con un uso principal y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

En edificios multipisos donde existan varios usos se permitirá la instalación de un (1) rótulo o anuncio por cada uso existente en la primera planta. Para los usos existentes en las demás plantas se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo tipo

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

directorio para identificar todos los usos existentes. El rótulo tipo directorio podrá ubicarse adosado a la pared o sobre el terreno, según sea permitido.

8.03.02 - Rótulos y Anuncios en Fachadas de Acuerdo con lo Siguiete:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios, para cada negocio, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos comerciales no será mayor del veinticinco por ciento (25%) en los Distritos URC-1, UC-L, UC-1 y UC-6 y del treinta por ciento (30%) en los Distritos, UC-2, UC-3 y UC-4 del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 8.01.05, Inciso 1 de este Reglamento. La suma de los tamaños de los rótulos en los Distritos UCT-3, se calculará igual a lo anteriormente dispuesto para los Distritos URC-1, UC-L, UC-1 y UC-6.
2. Iluminación - Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación no intermitente en los Distritos URC-1, UC-L, UC-1, UC-2, UC-4, UC-6 y UCT-3 e iluminación intermitente en Distritos UC-3.
3. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos serán fijados a la estructura de cualquier fachada del edificio en terrenos de su propiedad. Los anuncios serán fijados a la fachada delantera del edificio excepto en Distritos UC-1, UC-2 y UC-3 donde se permitirán en cualquier fachada y en edificios localizados en solares de esquina en los demás distritos comerciales. En aquellos casos donde el edificio colinde lateralmente con un distrito residencial, se requerirá un retiro de la colindancia de veinte (20) pies para la instalación del rótulo o anuncio.
 - b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina ("marquee") paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

8.03.03 - Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno de Acuerdo con lo Siguiete:

1. En solares o predios donde exista una estructura o en solares vacantes se permitirá, además del rótulo o anuncio o la combinación de uno o varios de ambos permitido en el edificio o local conforme a la Subsección 8.03.02 de este Reglamento, un (1) rótulo o un anuncio o la combinación de ambos sobre el terreno en forma paralela o perpendicular a la vía pública de acuerdo a lo siguiente:
 - a. En solares con un frente a la vía pública menor de treinta y cinco (35) pies de ancho no se permitirán rótulos o anuncios sobre el terreno.
 - b. En solares con un frente a la vía pública entre treinta y cinco (35) y hasta menos de cuarenta y cinco (45) pies de ancho, se permitirá un rótulo o anuncio o la combinación de ambos con un tamaño máximo de treinta y dos (32) pies

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

cuadrados y una altura máxima de veinte (20) pies en su nivel superior. Si existe una estructura o edificio en el solar, se podrá instalar un rótulo o un anuncio sobre el terreno si existiera un retiro mínimo de ocho (8) pies medidos desde la estructura hasta la colindancia con la vía pública en por lo menos diez (10) pies del frente del solar o cuando la estructura guarde un patio lateral mínimo de diez (10) pies.

c. En solares con un frente a la vía pública entre cuarenta y cinco (45) y hasta menos de cincuenta y cinco (55) pies, se permitirá un rótulo o anuncio o la combinación de ambos con un tamaño máximo de setenta y dos (72) pies cuadrados y con una altura máxima de veinticinco (25) pies en su nivel superior. Si existe una estructura o edificio en el solar se podrá instalar un rótulo o anuncio sobre el terreno si existiera un retiro mínimo de doce (12) pies medidos desde la estructura hasta la colindancia con la vía pública en por lo menos diez (10) pies del frente del solar o cuando la estructura guarde un patio lateral mínimo de diez (10) pies.

d. En solares con un frente a la vía pública de cincuenta y cinco (55) pies o más que tengan un patio delantero de dieciséis (16) pies de fondo mínimo en por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del frente del solar y cuya vía pública tenga un ancho según indicado más adelante se podrá instalar un rótulo o un anuncio o la combinación de ambos sobre el terreno de acuerdo a lo siguiente:

(1) En solares ubicados frente a vías públicas con un ancho menor de treinta y seis (36) metros el rótulo o el anuncio o la combinación de ambos tendrá un tamaño máximo de cien (100) pies cuadrados y una altura máxima en la parte superior del rótulo o el anuncio de treinta (30) pies.

(2) En solares ubicados frente a vías públicas de un ancho de treinta y seis (36) metros o más el rótulo o el anuncio o la combinación de ambos tendrá un tamaño máximo de ciento sesenta (160) pies cuadrados y una altura máxima en su nivel superior de treinta y cinco (35) pies.

e. Los tamaños de rótulos o anuncios o la combinación de ambos a instalarse sobre el terreno no se considerarán dentro del por ciento permitido conforme a la Subsección 8.03.02, inciso 1 de este Reglamento.

f. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo o un anuncio o la combinación de ambos dando frente a cada una de las vías públicas.

g. En solares donde exista más de una estructura o edificio separados donde se opere un uso permitido por la ordenación podrá instalarse un rótulo o anuncio o la combinación de ambos frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos o anuncios o combinación de ambos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en esta Subsección.

2. Iluminación - El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

8.03.04 - Rótulo Sobre el Terreno para la Identificación de Estaciones de Gasolina y Negocios de Servicios a Motoristas (servi-carro) - Además del rótulo o anuncio permitido en el edificio o local conforme a la Subsección 8.03.02 de este Reglamento, se permitirá uno y paralelo o perpendicular a la vía pública de acuerdo a lo siguiente:

1. Tamaño y altura - El tamaño del rótulo a instalarse no excederá de cien (100) pies cuadrados en solares frente a vías con un ancho menor de treinta y seis (36) metros y tendrá una altura máxima en su parte superior de treinta (30) pies. En solares ubicados frente a vías públicas de treinta y seis (36) metros o más, el rótulo a instalarse podrá tener un tamaño máximo de ciento sesenta (160) pies cuadrados y una altura máxima en su parte superior de treinta y cinco (35) pies. Los rótulos direccionales, de seguridad, de precios de la gasolina y aceite diesel y el panel del menú o servicios y cualquier otro rótulo requerido por reglamentación federal o local no se incluirán en el cómputo del tamaño de rótulo a permitirse.
2. Iluminación - El rótulo podrá tener iluminación no intermitente.
3. Ubicación y Localización
 - a. El rótulo no proyectará fuera de los límites de la propiedad.
 - b. El rótulo observará un retiro de la colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.
 - c. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.
4. En solares donde exista más de una estructura o edificio separados donde se opere una estación de gasolina u otros negocios de servicios a motoristas (servi-carro) podrá instalarse un rótulo frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en esta Subsección.

8.03.05 - Rótulos sobre el Terreno para la Identificación de Centros Comerciales y Centros de Recreación Comercial Extensa - Además del rótulo o anuncio en el edificio conforme a la Subsección 8.03.02 de este Reglamento, se permitirá la identificación de centros comerciales y centros de recreación comercial mediante un (1) rótulo sobre el terreno de acuerdo con lo siguiente:

1. Tamaño - El tamaño del rótulo a instalarse en centros de mercadeo en Distritos UC-4 y en centros de recreación comercial extensa en Distritos UC-5 no excederá de doscientos setenta (270) pies cuadrados y de ciento sesenta (160) pies cuadrados para centros comerciales en los otros distritos.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

2. Iluminación - El rótulo en centros de mercadeo en Distritos UC-4 y en otros distritos comerciales y en centros de recreación comercial extensa en Distritos UC-5 podrá tener iluminación no intermitente.
3. Ubicación y Localización
 - a. Sólo se permitirá un rótulo para cada centro comercial o centro de recreación comercial extensa.
 - b. La altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de cuarenta (40) pies para los centros de mercadeo en los Distritos UC-4 y en centros de recreación comercial extensa en Distritos UC-5, excepto que la altura será de treinta (30) pies para los centros comerciales cuando éstos ubiquen en otros distritos.
 - c. En solares de esquina podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías en forma paralela o perpendicular a la misma.
4. Edificios Accesorios - En solares donde exista más de una estructura o edificio separados donde se opere un uso permitido por la ordenación podrá instalarse además del rótulo permitido para identificar el centro comercial o de recreación extensa un rótulo frente a cada uno de los edificios. El tamaño y altura de los rótulos permitidos se establecerá conforme a lo dispuesto en las Subsecciones 8.03.03 y 8.03.04 según corresponda.

SECCIÓN 8.04 - RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS INDUSTRIALES

8.04.01 - Disposiciones Generales

1. En los distritos industriales se permitirá la instalación de los siguientes rótulos y anuncios siempre que los mismos cumplan con las disposiciones establecidas en la Sección 8.01 de este Reglamento y con las de esta Sección.
2. Se permitirá la instalación de uno o más rótulos y anuncios individuales o la combinación de ambos en la proporción y número que se desee siempre que no exceda el tamaño máximo permitido en el distrito. Entiéndase lo anterior de la siguiente manera:

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3		
Rótulo	Anuncio	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="text-align: center; border: none;">Rótulo X % Tamaño Permitido</td></tr><tr><td style="text-align: center; border: none;">Anuncio X % Tamaño Permitido</td></tr></table>	Rótulo X % Tamaño Permitido	Anuncio X % Tamaño Permitido
Rótulo X % Tamaño Permitido				
Anuncio X % Tamaño Permitido				
100% tamaño permitido por Reglamento	100% tamaño permitido por Reglamento	$X\% + Y\% = 100\%$ tamaño permitido por Reglamento		

En el resto de esta Sección, cuando se hace referencia a rótulos y anuncios, entiéndase que incluye la combinación de ambos según establecido anteriormente.

3. Se permitirá la instalación de rótulos y anuncios según establecido anteriormente por cada solar, edificio o local con uso principal y éstos podrán instalarse paralelos o perpendiculares a la vía pública.

8.04.02 - Rótulos y Anuncios en Fachadas de Acuerdo con lo Siguiete:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos y anuncios que se instalen en las fachadas para cada negocio, industria, servicio, recreación, profesión o usos permitidos en distritos industriales, no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área de la fachada, según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 8.01.05, Inciso 1 de este Reglamento.
2. Iluminación - Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación incluyendo de tipo intermitente, excepto cuando la fachada colinde con un uso o distrito residencial en cuyo caso la iluminación será no intermitente.
3. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos y anuncios serán fijados adosados a cualesquiera de las fachadas del edificio. Cuando el solar colinde con un uso o distrito residencial, se requerirá un retiro de la colindancia de veinte (20) pies para instalar el rótulo o anuncio en la fachada del edificio.
 - b. Se permitirá la ubicación de rótulos y anuncios fijados al cuerpo general de una marquesina, paralelos a la vía pública y no podrán extenderse más allá del cuerpo general de la marquesina ni del nivel superior de su techo.

8.04.03 - Rótulos y Anuncios Sobre el Terreno de Acuerdo con lo Siguiete:

1. Los rótulos y anuncios sobre el terreno en solares donde exista una estructura o en solares vacantes en distritos industriales cumplirán con los requisitos

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

establecidos en la Subsección 8.03.03 de este Reglamento y con los de esta Sección.

2. Los rótulos de identificación en estaciones de gasolina y negocios de servicios a motoristas (Tipo servi-carro) cumplirán con las disposiciones reglamentarias en la Subsección 8.03.04 de este Reglamento.
3. Iluminación - Los rótulos y anuncios podrán tener iluminación incluyendo de tipo intermitente, excepto cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial en cuyo caso la iluminación será no intermitente.

SECCIÓN 8.05 - RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS UP Y DE PROPIEDAD PUBLICA

8.05.01 - Disposición General Los rótulos y anuncios que se permitan en esta Sección estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas en la Sección 8.01 de este Reglamento y con las de esta Sección.

8.05.02 - Rótulos en Fachadas de Acuerdo con lo siguiente:

1. Tamaño - La suma de los tamaños de los rótulos incluyendo aquellos que se instalen sobre el terreno para identificar el edificio institucional, servicio, recreación o usos permitidos en Distritos "UP" y de propiedad pública no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 8.01.05, Inciso 1 de este Reglamento.
2. Iluminación - Se permite la iluminación no intermitente.
3. Ubicación y Localización - Los rótulos serán fijados a cualesquiera de las fachadas del edificio. Cuando el solar colinde con un uso o distrito residencial, se requerirá un retiro de la colindancia de veinte (20) pies para instalar el rótulo o anuncio en la fachada del edificio.

8.05.03 - Rótulos Sobre el Terreno de Acuerdo con lo Siguiete:

1. Tamaño
 - a. La suma de los tamaños de los rótulos incluyendo aquellos que se instalen fijados en las paredes o fachadas del edificio para identificar el uso institucional, servicio, recreación o usos permitidos en Distritos "UP" y de propiedad pública no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 8.01.05, Inciso 1 de este Reglamento.
 - b. Los rótulos en solares o predios vacantes no serán mayor de cien (100) pies cuadrados.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

2. Iluminación - Se permite la iluminación no intermitente.
3. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos no serán giratorios o de movimientos y no se proyectarán en la servidumbre de paso de vías públicas.
 - b. El rótulo observará un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial.
 - c. Su altura, medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de treinta (30) pies.
 - d. Sólo se permitirá un rótulo sobre el terreno excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un rótulo dando frente a cada una de las vías.

8.05.04 - Anuncios en Distritos UP y de Propiedad Pública de Acuerdo con lo Siguiente:

1. Podrán instalarse anuncios de tamaño ilimitado en la parte interior de parques de recreación activa intensa (tales como parques de pelota y canchas bajo techo) siempre que no puedan verse desde el exterior. Se permitirá, además, la instalación de anuncios orientados hacia el interior y exterior en la verja que delimita el área de juego de los parques de pelota, siempre que no excedan en altura a la verja existente.
2. En estructuras utilizadas como paradas de guagua podrán ubicarse anuncios perpendiculares a la vía pública, su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de cincuenta (50) pies cuadrados sin extenderse sobre el techo o pared lateral de la estructura.
3. Los anuncios a instalarse en los tableros de expresión pública cumplirán con los requisitos del Reglamento del Departamento de Transportación y Obras Públicas que regulan los mismos desde el 13 de junio de 1976.
4. En estructuras utilizadas como cabinas telefónicas podrán ubicarse anuncios paralelos o perpendiculares a la vía pública, su iluminación será no intermitente y el tamaño total será no mayor de veinte (20) pies cuadrados sin extenderse sobre el techo o paredes de la estructura.
5. Podrán instalarse anuncios en las fachadas o sobre el terreno en los terminales de ómnibus u otros vehículos de transportación pública y en los estacionamientos de vehículos livianos. La suma del tamaño de los anuncios, incluyendo los que se instalen sobre el terreno no será mayor del veinticinco por ciento (25%) del área según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 8.01.05, Inciso 1 de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

SECCIÓN 8.06- RÓTULOS Y ANUNCIOS EN DISTRITOS RD, RA-1, RA-2, RA-3, RCR-1, RCR-2 Y RCR-3.

8.06.01 - Disposiciones Generales

1. No se permitirá la instalación de anuncios en estos distritos. Sólo se permitirá la instalación de rótulos cuyo diseño, en su aspecto estético, armonice con el carácter del área.
2. Se permitirá la instalación de un (1) sólo rótulo por edificio o local y uno (1) sobre el terreno donde éste se permita.

8.06.02 - Rótulos a Permitirse

1. Se permitirán rótulos para identificar el área, local o actividad llevándose a cabo en el lugar, informar sobre precauciones y medidas relacionadas con la conservación del área o recurso y para identificar especies de flora y fauna, algún recurso natural particular y otros, siempre que no contengan propaganda comercial de clase alguna.
2. Tamaño - El tamaño del rótulo no será mayor del veinte por ciento (15%) del área de la fachada donde se instale según determinada por las disposiciones reglamentarias en la Subsección 8.01.05, Inciso 1 de este Reglamento, o un máximo cincuenta (20) pies cuadrados para identificar actividades que no requieran estructuras.
3. Iluminación - Los rótulos podrán tener iluminación no intermitente cuando no conflija con la conservación, preservación o investigación del tipo o clase de recurso natural a protegerse.
4. Ubicación y Localización
 - a. Los rótulos serán ubicados sobre el terreno o fijados a la fachada delantera del edificio y podrán instalarse en forma paralela o perpendicular a la vía pública.
 - b. Los rótulos sobre el terreno observarán un retiro de colindancia no menor de veinte (20) pies cuando la propiedad colinde con un uso o distrito residencial. El rótulo no se proyectará fuera de los límites de la propiedad.
 - c. La altura del rótulo sobre el terreno medida desde el nivel del terreno hasta su parte más alta, no excederá de veinte (10) pies.
 - d. Sólo se permitirá un (1) rótulo sobre el terreno excepto en solares de esquina donde podrá ubicarse un (1) rótulo dando frente a cada una de las vías.
 - e. Los rótulos para la identificación de estaciones de gasolina donde éstas se permitan cumplirán con las disposiciones reglamentarias de la Subsección 8.03.04 de este Reglamento.

CAPÍTULO IX. ZONAS ESCOLARES

SECCIÓN 9.01 - PROPÓSITO Y DISPOSICIONES GENERALES

9.01.01 - Propósito - Este capítulo se adopta para dar cumplimiento al mandato de la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988 que ordena y dispone para la reglamentación de las zonas escolares a fin de propiciar un ambiente sano y seguro en las escuelas públicas y privadas ubicadas y a ubicarse en las zonas urbanas y rurales de Puerto Rico y en sus alrededores.

9.01.02 - Disposiciones Generales

1. Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán, una vez en vigor, al uso de terrenos y a la construcción y uso de edificios y estructuras o pertenencias dentro de las zonas escolares designadas por la Junta de Planificación, así como a la ubicación y diseño de nuevas escuelas.
2. Las disposiciones de este Capítulo se complementarán con las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4) y de otros Reglamentos de Planificación vigentes. En caso de conflicto, prevalecerán las disposiciones que mejor cumplan los propósitos de la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988.

9.01.03 - Penalidad por Violaciones o Incumplimiento - Según lo dispuesto por la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988, toda persona natural o jurídica que infrinja las disposiciones de este Capítulo será culpable de delito menos grave y convicta que fuere se le impondrá una multa que no excederá de quinientos (\$500) dólares o reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

SECCIÓN 9.02 - DESIGNACIÓN DE ZONAS ESCOLARES

9.02.01 - Disposición General - La Junta de Planificación designará zonas escolares con sujeción a lo dispuesto en las Leyes Núm. 84 del 13 de julio de 1988 y 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, y en este Capítulo.

Toda designación de zona escolar o enmiendas a zonas escolares designadas se hará mediante la emisión por la Junta de Planificación de una resolución y un mapa demarcando la extensión de la zona escolar designada o enmendada.

Una vez hecha la designación, estas zonas escolares pasarán a formar parte del mapa de zonificación correspondiente.

9.02.02 - Identificación de la Necesidad de la Designación - Las necesidades de designación de zonas escolares se identificarán, caso a caso, por la Junta de

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

Planificación a base de las peticiones de las autoridades escolares o del Consejo de Padres y Maestros concernidos por razón del riesgo a la seguridad de estudiantes y maestros y por la gravedad de los efectos nocivos al ambiente escolar que estén causando las actividades que se desarrollan en los alrededores de las escuelas.

Las peticiones de designación de zonas escolares incluirán lo siguiente:

1. Carta explicativa que informe las circunstancias específicas del área escolar que ponen en riesgo la seguridad de estudiantes, padres y maestros y que resultan nocivas al ambiente escolar.
2. Nombres y direcciones de los negocios u otras actividades (y de los propietarios u operadores si estuvieran disponibles) que están afectando adversamente el ambiente escolar.
3. Mapa o mapas en donde se indique la localización exacta del solar en el que ubica el plantel escolar y la de los solares en los que ubican los negocios antes mencionados. Se utilizará los planos de ordenación vigente.
4. Copia de las cartas enviadas a los propietarios y operadores de los negocios que están afectando adversamente el ambiente escolar informándole sobre la intención de solicitar la designación y demarcación de la zona escolar, cuando las hubiere.
5. Cuando se trate de escuelas privadas, se someterá copia del permiso de uso permanente otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos o la Oficina de Permisos para todas y cada una de las dependencias que existen en la escuela en particular como evidencia de que éstas están construidas legalmente.
6. Otra información o documentación pertinente que la Junta considere necesario requerir.

9.02.03 - Demarcación de la Zona Escolar a Designarse - Una vez identificada la necesidad de designar una zona escolar, la Junta de Planificación realizará el estudio necesario para determinar la extensión de ésta y preparará el mapa correspondiente a la misma. La preparación del mapa se usarán los planos de ordenación vigentes como base para una demarcación de la zona escolar sobrepuesta a los diferentes distritos de zonificación.

9.02.04 - Extensión de las Zonas Escolares - Los límites de una zona escolar se determinarán tomando en consideración factores tales como los que se exponen a continuación:

1. Nivel académico de la escuela
2. Tamaño y densidad de la población escolar
3. Naturaleza de los ofrecimientos educativos del plantel
4. Existencia de programas de educación especial en el plantel

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

5. Horario y duración del año escolar
6. Límites de otras zonas escolares cercanas
7. Si es área urbana o rural
8. Patrón de calles en el sector
9. Número de solares
10. Topografía
11. Barreras naturales
12. Dirección de los vientos
13. Límites de fincas
14. Usos existentes
15. Localización de los usos o actividades nocivas existentes en el área escolar.

9.02.05 - Creación de Comités Escolares - Podrá crearse un Comité Escolar por cada zona escolar que se solicite designar, con el propósito de asesorar a la Junta de Planificación en el proceso de identificación de la zona escolar en particular o respecto a cualquier problema relacionado con ésta una vez designada.

Los Comités podrán crearse a iniciativa de la Junta de Planificación, a petición del municipio correspondiente o a iniciativa de las autoridades escolares, de los consejos de padres, maestros y estudiantes y de los líderes cívicos de la comunidad. Los mismos se identificarán con el nivel escolar y el nombre del plantel escolar para el que se solicita la designación de la zona más la calle, barrio o sector y el municipio donde éste ubica, y estarán compuestos como sigue:

1. El director del plantel escolar o su representante
2. El Presidente del Consejo de Padres, Maestros y Estudiantes o un representante de los padres cuando no hubiese un Consejo de Padres
3. El Presidente del Consejo de Estudiantes o un estudiante en representación del estudiantado cuando no hubiese tal Consejo.
4. Un representante del Municipio o del líder cívico peticionario.
5. El Comandante de Distrito de la Policía de Puerto Rico o su representante.

Las reuniones de estos Comités se celebrarán cuando éstas sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones y podrán ser convocadas por cualquiera de sus comisionados o por la Junta de Planificación. Otras personas particulares o agencias públicas o privadas podrán ser invitadas a estas reuniones cuando los Comités o la Junta de Planificación así lo estimen pertinente.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

SECCIÓN 9.03 - USOS EN ZONAS ESCOLARES

9.03.01 - Usos Permitidos en las Zonas Escolares - En las zonas escolares designadas se permitirán los usos y actividades permitidos por la reglamentación del Plan de Ordenación vigente en el área en particular y los que sean aprobados por la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación, en aquellos casos en que ésta es requerida, excepto los siguientes en cualquier distrito dentro de estas zonas:

1. Venta de bebidas alcohólicas servidas. Los negocios en donde se vendan bebidas alcohólicas selladas darán estricto cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en cuanto a la venta de éstas a menores. Negocios que incumplan dichas disposiciones no podrán permanecer en las zonas escolares.
2. Agencias hípicas
3. Agencias de lotería
4. Establecimientos donde se operan máquinas electrónicas de juegos
5. Máquinas de "pinball" y otras similares
6. Galleras
7. Billares y otros juegos de azar
8. Clubes nocturnos
9. Discotecas y centros de diversión análogos
10. Almacenamiento de tubos, gas, chatarra, madera y otros usos y actividades industriales, de construcción o de cualquier naturaleza que de por sí atraen la atención de los estudiantes y resultan riesgosos para su salud y seguridad.

Se permite el almacenamiento de materiales de construcción en aquellos lugares en donde se estén realizando obras de esta naturaleza, incluyendo escuelas en operación, durante el período que duren las obras y siempre que los materiales y equipo no estén visibles ni accesibles a los estudiantes.
11. Industrias pesadas
12. Usos y actividades donde se produzca humo, polvo, gases, ruidos o vibraciones u otras condiciones que puedan resultar perjudiciales a la zona escolar designada.
13. Otros usos o actividades que se consideren nocivos e incompatibles con las labores escolares.

9.03.02 - Usos Compatibles con las Zonas Escolares - Siempre que no haya conflicto con los distritos de ordenación vigentes o con el carácter del sector en particular, los siguientes usos se consideran como los más compatibles con la gestión educativa y su ubicación es recomendada en las zonas escolares:

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

1. Otras escuelas
2. Bibliotecas
3. Salones de lectura
4. Centro culturales
5. Salas de teatro
6. Galerías
7. Museos
8. Centros de artes manuales
9. Casas y academias de música
10. Librerías
11. Tiendas de efectos escolares
12. Industrias, comercios, talleres de oficios y centros de servicios tecnológicos cuya operación no representa riesgo para la seguridad, la salud y el bienestar de los estudiantes y maestros ni interrumpen o alteren el ambiente escolar, que puedan estimular el interés vocacional de los estudiantes y que constituyan fuentes potenciales de empleo o adiestramiento para los jóvenes
13. Parques de recreación pasiva y activa
14. Otras actividades similares

9.03.03 - Usos No-Conforme Legales - A partir de la fecha de vigencia de la resolución designando una zona escolar para un respectivo plantel, la Administración de Reglamentos y Permisos, cuando así se le solicite, vendrá obligada a expedir certificados para aquellos usos, edificios y estructuras que fueron establecidos legalmente y que resulten no conformes de acuerdo a este Reglamento. En estos certificados se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no conformidad y, además, todos aquellos particulares en relación con los cuales un edificio, estructura o pertenencia existente no está de conformidad con el reglamento adoptado y promulgado.

Las personas que obtengan una certificación de no conformidad legal podrán solicitar y obtener un permiso para operar dicho uso por un término de dos (2) años a partir de la fecha en que se apruebe la resolución demarcando la zona escolar para un plantel respectivo.

Dependiendo de las circunstancias en particular del caso, se podrá solicitar a la Administración de Reglamentos y Permisos un permiso para un cambio o modificación en la operación que convierta el uso en uno conforme. El solicitante deberá demostrar que mediante dichos cambios en el horario, en los accesos, en los procesos, en el equipo, en la estructura, etc., la nocividad del uso o actividad no

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

conforme quedará eliminada.

Cuando una parte interesada entienda que el período de tiempo de dos (2) años no es razonable, podrá solicitar a la Administración de Reglamentos y Permisos o la Oficina de Permisos, durante el año siguiente a la notificación de no conformidad, una extensión de tiempo para eliminar el uso no conforme o para realizar los cambios o modificaciones aprobados que convierten el uso en uno conforme. Deberá someterse evidencia que justifique la necesidad del tiempo adicional solicitado. Entre otra, someterá la siguiente información:

1. Descripción gráfica y escrita de la(s) estructura(s) utilizada(s)
2. Naturaleza del uso de esa(s) estructura(s), como: horario de operación, clientela, volumen de clientes a diferentes horas, etc.
3. Localización de la propiedad y usos existentes en su cercanía
4. Valor por separado del terreno, la(s) estructura(s) y las mejoras muebles
5. Costo de la relocalización
6. Costo de los cambios o modificaciones a realizarse para convertir el uso en uno conforme
7. Tiempo que ha operado el negocio o ha estado llevando a cabo la actividad
8. Información pertinente de otras agencias, tales como la Policía, Servicio de Bomberos, Departamento de Salud
9. Copia del permiso de uso permanente otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos o la Oficina de Permisos
10. Copia de la última planilla de contribuciones sobre ingresos y patente municipal
11. Copia de la patente para la venta de bebidas alcohólicas y de cualquier otro permiso requerido

La Administración de Reglamentos y Permisos o la Oficina de Permisos evaluará la solicitud tomando en consideración el interés público y el perjuicio individual y emitirá una resolución que recoja su acuerdo. Será mandatoria la celebración de vista.

Al finalizar el período de vigencia del permiso de no-conformidad legal concedido, el uso deberá ser discontinuado y la propiedad deberá destinarse a un uso permitido en zonas escolares.

9.03.04 - Cambio de Uso de Escuelas en Zonas Escolares - Cuando la operación de una escuela en una zona escolar sea discontinuada, las autoridades escolares, públicas o privadas, notificarán dicha acción y las razones para la misma a la Junta de Planificación no más tarde de treinta (30) días después de dicha discontinuación. Junto a la notificación, se someterá carta del Secretario de Educación con sus

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

comentarios en cuanto a la posible reutilización de las facilidades existentes para otra escuela en el futuro.

De haberse discontinuado el uso escolar por un período mayor de un (1) año y no estarse tramitando, en la Junta de Planificación o en la Administración de Reglamentos y Permisos, el establecimiento de otra escuela en el mismo lugar o dentro de la misma zona escolar, cualquier parte interesada podrá solicitar a la Junta la eliminación de la zona escolar. Dicha solicitud se tramitará como una enmienda al mapa de zonificación correspondiente.

La Administración de Reglamentos y Permisos deberá notificar a la Junta de Planificación sus acuerdos sobre todo cambio de uso de escuelas en zonas escolares que se tramite en esa agencia.

9.03.05 - Endoso del Secretario de Educación - A partir de la vigencia de esta reglamentación, no podrá autorizarse permiso de construcción o de uso, ni tomar acción alguna que modifique el uso de los terrenos, edificios, estructuras, pertenencias o lugares, por parte de personas particulares o agencias gubernamentales dentro de los límites de una zona escolar sin el endoso del Secretario de Educación.

De no expresar su objeción dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que se le solicite el endoso, se entenderá que el Secretario de Educación ha expedido el mismo.

SECCIÓN 9.04 - UBICACIÓN Y DISEÑO DE ESCUELAS

9.04.01 - Ubicación de Escuelas - Las escuelas deberán ser ubicadas en zonas escolares existentes o en lugares donde el carácter del sector, así como las actividades, negocios, uso de terrenos, condiciones de tránsito u otras características del área donde se propone ubicar una facilidad docente sean compatibles con las características de una zona escolar y el ambiente necesario para la gestión educativa.

No se permitirá la ubicación de nuevas escuelas en lugares donde existan usos considerados como nocivos e incompatibles con las labores escolares.

Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones para instituciones docentes de nivel pre-primario, primario, secundario y superior en distritos residenciales contenidas en la Sección 10.02 de este Reglamento.

9.04.02 - Diseño de Escuelas - Las nuevas escuelas deberán cumplir con las normas de diseño que adopte la Junta de Planificación para las mismas.

CAPÍTULO X. VARIACIONES Y EXCEPCIONES

SECCIÓN 10.01 - VARIACIONES

10.01.01 - Disposición General - La Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos, según corresponda, podrá autorizar variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en esta Sección.

10.01.02 - Propósito - El propósito de las variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resultare en una confiscación del disfrute de la propiedad.

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

10.01.04 - Vistas Públicas - La Junta o la Administración celebrará vistas públicas para la consideración de variaciones en uso solicitadas y podrá considerar varias solicitudes de variaciones en una sola vista pública. En la celebración de las vistas públicas para considerar variaciones se observarán los requisitos y el proceso aplicable señalados en las Subsecciones 3.02.07 y 3.02.09 de este Reglamento. La Agencia notificará la decisión que se tome sobre las solicitudes a las partes.

10.01.05 - Variaciones en Uso - La Junta o la Administración cada cual en su ámbito jurisdiccional, podrá autorizar variaciones en uso cuando se pueda establecer que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es factible en la propiedad desde el punto de vista físico o económico. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

1. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este u otros reglamentos y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.
2. Las razones por las cuales ningún uso permisible es factible en la propiedad sin la variación deben ser únicas a la misma y no una característica general del distrito o del sector del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.
3. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y con el vecindario o comunidad en que ubica.
4. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

- a. La disponibilidad de infraestructura
 - b. El contexto en el que ubica
 - c. El ambiente de la calle
 - d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos
5. El uso propuesto beneficia al vecindario.
 6. El uso para el cual se solicita la variación está permitido por las disposiciones del Capítulo IX sobre Zonas Escolares de este Reglamento.

10.01.06 - Otras Variaciones - La Junta o la Administración, cada una en su ámbito jurisdiccional, podrá autorizar variaciones a los requisitos establecidos en este Reglamento para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, los siguientes factores:

1. 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.
2. La variación solicitada no afectará adversamente, entre otros, los siguientes factores:
 - a. La disponibilidad de la infraestructura
 - b. El contexto en el que ubica
 - c. El ambiente de la calle
 - d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos
3. Se logra un desarrollo urbano más compacto.
4. La densidad o intensidad solicitada no lleva a convertir el distrito en otro.
5. La variación solicitada es cónsona con los propósitos de la disposición reglamentaria que se solicita sea modificada, así como con la política pública.

La celebración de vistas en estos casos será discrecional.

10.01.07 - Condiciones al Otorgar Variaciones - Al autorizar variaciones, la Junta o la Administración especificará la naturaleza y extensión de las mismas y también establecerá aquellas condiciones que a su juicio son necesarias para asegurar el cumplimiento de los criterios que se establecen en esta Sección para autorizar variaciones.

Las variaciones autorizadas quedarán sujetas al cumplimiento de cualquiera de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de éste y de cualquier

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

otro reglamento aplicable. 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.

10.01.08 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Variaciones - Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier variación a las disposiciones de este Reglamento relacionada con un permiso de construcción, de uso, o de rótulo quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse autorizado la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso. Este término de vigencia, para todos los efectos legales, se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión, señalándose los motivos en que se basa la petición y se someta, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

SECCIÓN 10.02 - EXCEPCIONES

10.02.01 - Disposición General - La Junta o la Administración, según corresponda, considerará por vía de excepciones, consultas de ubicación o solicitudes de permisos en determinados distritos para los usos que más adelante se indican. Cuando la Junta o la Administración lo estimen necesario, o según se establece en esta Sección, se celebrarán vistas públicas con notificación a las partes.

Cuando los edificios o pertenencias ubiquen en zonas escolares designadas conforme a las disposiciones del Capítulo IX - Zonas Escolares de este Reglamento, su uso se registrará por las disposiciones específicas establecidas para las referidas zonas.

10.02.02 - 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.

10.02.03 - Criterios - La determinación que se tome sobre un uso propuesto bajo las disposiciones de esta Sección descansará en la evaluación de la combinación de factores que presente y demuestre la parte interesada en cada caso. Para que haya una determinación favorable, la parte interesada debe demostrar que tiene la capacidad de operar el uso juiciosamente y que la operación del uso resulta conveniente al interés público, a base, sin limitarse a éstos, de los siguientes criterios:

1. Se proteja la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes de la propiedad objeto de la solicitud así como de propiedades limítrofes.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

2. No se menoscabe el suministro de luz y aire a la edificación a usarse u ocuparse, o a las propiedades limítrofes.
3. No se aumente el peligro de fuego.
4. No se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en áreas vecinas.
5. Se demuestre la viabilidad, adecuación y conveniencia del uso solicitado.
6. Se cumpla con las condiciones establecidas en este Reglamento o que puedan establecerse para el caso particular.

10.02.04 - 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.

10.02.05 - Usos a Considerarse por ARPE - Los siguientes usos podrán considerarse en los distritos correspondientes por ARPE:

1. Cementerio en Distritos UR-0 y RA-2 de acuerdo con lo siguiente:
 - a. La cabida mínima de la parcela o finca será de dos (2) cuerdas.
 - b. Los terrenos que se aprueben para el uso de cementerio no podrán comprender áreas:
 - 1) Que constituyan o formen parte de unidades agrícolas o pecuarias de alta productividad (según determinado por el Departamento de Agricultura).
 - 2) Esenciales para el acceso, disfrute o preservación de recursos recreativos, arboledas, bosques, paisajes y formaciones geológicas de belleza excepcional.
 - 3) Donde existan yacimientos minerales, minas y canteras de apreciable valor económico real o potencial.
 - 4) Que revistan importancia para el patrimonio histórico o cultural de Puerto Rico.
 - 5) De interés público por su valor significativo para la preservación de la flora o fauna silvestre de importancia económica, ecológica o científica.
 - 6) Susceptibles a inundaciones, derrumbes, aludes o marejadas.
 - c. Se requerirá el endoso del Departamento de Salud y de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, cuando los terrenos propuestos radiquen en sectores turísticos o cercanos a ellos.
2. Centro de cuidado diurno de niños, en cualquier distrito residencial y en la Zona Histórica sin límite de tamaño de solar, excepto en Distritos UR-O, AM y UP

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda. En la Zona Histórica se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3. Centro de cuidado para envejecientes, en cualquier distrito residencial y en la Zona Histórica sin límite de tamaño de solar, excepto en Distritos UR-0, AM y UP cuyo solar no podrá exceder una (1) cuerda.
 - a. En la Zona Histórica se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.
4. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial y en la Zona Histórica en solares con tamaño adecuado para proveer estacionamiento y cuyo solar tenga una cabida máxima de una (1) cuerda de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 - b. En la Zona Histórica se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.
5. Club nocturno, discoteca, teatro y otros lugares de entretenimiento nocturno, en el Distrito UCT-3; y barra en áreas dentro del suelo urbano de un Distrito UCT-3. En este distrito se requerirá vista pública previo a la autorización.
6. Comercio al detal de artículos de consumo y uso corriente en el hogar en el Distrito UR-0, siempre que el área bruta de piso máxima a dedicarse a estos fines no sea mayor de tres mil (3,000) pies cuadrados por solar.
7. Comercio y servicios típicos de un Distrito UC-L en Distritos RCR-2 y RCR-3, hasta un máximo de cinco mil (5,000) pies cuadrados por solar. En la Zona Histórica se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.
8. Estación de gasolina en Distritos RA-2, RA-3 y RD de acuerdo con lo establecido en las Secciones 7.01 y 7.04.
9. Hospedería u hospedaje en distritos residenciales, excepto en un Distrito UR-0, de acuerdo con lo siguiente:
 - a. El dueño o administrador de la hospedería u hospedaje o la persona en quien delegue, siempre que no sea un huésped, residirá en la vivienda que forma parte de ésta.
 - b. No se darán características comerciales a las estructuras.
 - c. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Administración entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

d. Cuando el número de dormitorios para huéspedes exceda de siete (7) dormitorios, los tamaños de los patios laterales y posterior serán de una y media (1.5) veces los requeridos para el distrito.

e. El tamaño mínimo de área de solar a requerirse se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:

	DISTRITOS				
	UR-1	UR-2	UR-3	UR-4	UR-5
Tamaño mínimo de área de solar requerido en metros cuadrados	900	450	300	250	400
Número de dormitorios para huéspedes a permitirse a base del tamaño mínimo del solar	7	7	7	7	7
Area del solar extra requerida por dormitorio adicional en metros cuadrados	180	90	60	40	80
Número máximo de dormitorios a permitirse por pertenencia	10	10	15	15	15

f. Las hospederías especializadas requerirán vista pública previo a su autorización.

10. Hospital de animales en Distritos UR-0, UR-1 y RA-2 en estructuras diseñadas a prueba de ruidos en áreas que no hayan sido urbanizadas dentro del ámbito de expansión urbana y siempre que no mantengan animales fuera del edificio.

11. Hotel y hotel de turismo en Distritos UR-5 y UR-6 de acuerdo a lo siguiente:

a. Todo proyecto para un hotel de turismo tendrá como parte integrante del mismo y en proporción a sus máximas facilidades de acomodo dos o más de las siguientes atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente a sus huéspedes:

- 1) Desarrollo de playa o lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.
- 2) Piscina de natación con facilidades de baño y otros deportes acuáticos.
- 3) Facilidades adecuadas para el uso de caballos de montar y excursiones.
- 4) Canchas de juegos o facilidades para otros deportes al aire libre.

b. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea 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 cuando el proyecto ubique fuera del ámbito de expansión urbana.

c. El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior no será menor de seis (6) metros.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

- d. Los espacios para usos accesorios, como parte del edificio, y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado o la ornamentación de paseos.
 - e. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
 - f. El permiso que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Administración entienda sean necesarias para proteger la salud y bienestar general del vecindario.
12. Institución docente de nivel pre-primario, primario, secundario y superior en cualquier distrito residencial y en Distritos RA-2, RA-3, RCR-2 y RCR-3 de acuerdo con lo siguiente:
- a. 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.
 - b. El área mínima de terreno a requerirse se calculará a base de ocho (8) metros cuadrados por estudiante.
 - c. El tamaño de los salones a permitirse se calculará a base de veinte (20) pies cuadrados por estudiante.
 - d. Solares en que se proyecte construir edificios para fines docentes, 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.
 - e. Los edificios guardarán patios de dos (2) veces los requeridos en el distrito en que ubican.
13. Institución filantrópica con fines no pecuniarios o caritativos en cualquier distrito residencial.
14. Instituciones religiosas, tales como iglesias y templos, en cualquier distrito residencial y en Distritos UCT-3 y RA-2 en solares de hasta dos (2) cuerdas de acuerdo con lo siguiente:
- a. 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

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

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.

b. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos o docentes 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.

c. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.

d. De no poderse observar los patios requeridos, la Administración podrá requerir aislamiento sónico u otras formas de mitigar los efectos del ruido.

e. No se permitirá la instalación de altoparlantes ni bocinas en el exterior de la estructura.

f. En el Distrito UCT-3 se celebrará vista pública previo a la autorización.

15. Muelles o rampas en cualquier distrito de acuerdo a lo siguiente:

a. Las facilidades a permitirse estarán diseñadas para atender un máximo de diez (10) embarcaciones.

b. El muelle o facilidades para embarcar o desembarcar a permitirse tendrá una extensión no mayor de diez (10) metros medidos a partir del litoral lacustre.

16. Usos agrícolas o relacionados con la agricultura en solares de cinco (5) cuerdas o más en Distritos UR-1 situados en áreas que no hayan sido urbanizadas:

a. Ganadería, crianza avícola y de otros animales.

b. Plantas para elaborar o empacar productos agrícolas cosechados en el predio.

c. 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 línea de la vía y que no ocupe un área mayor de veinticinco (25) metros cuadrados.

17. Usos comerciales de carácter local en el Distrito UR-5, en proyectos de casas de apartamentos para doscientas (200) o más unidades de vivienda, de acuerdo con lo siguiente:

a. Las facilidades comerciales a permitirse se calcularán a razón de quince (15) pies cuadrados de área de piso por cada unidad de vivienda provista y éstas se localizarán en la primera planta de la casa de apartamentos más próxima a las

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

facilidades vecinales requeridas por el Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3).

b. Las facilidades comerciales a permitirse estarán limitadas a los siguientes usos: colmado, farmacia, oficina profesional, cafetería, fuente de soda, lavandería automática, bazar, salón de belleza, barbería y barras.

c. 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 facilidades comerciales y se proveerán facilidades para no menos de tres (3) de los usos indicados en el inciso anterior.

18. Usos comerciales, institucionales y de servicios en terrenos hasta un máximo de una (1) cuerda, en Distritos UR-0, UR-1, UR-4, RA-2 AM, y UP en áreas no urbanizadas conforme al Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3) o en áreas con características y comportamiento de tipo rural, excepto cuando se indique lo contrario más adelante:

a. Academia de baile

b. Agencias hípcas, de lotería o de viajes

c. Almacén siempre y cuando no sea para la venta o distribución al detal o al por mayor, ni se manejen productos explosivos o peligrosos.

d. Alquiler de películas en video (Video Club).

e. Área de estacionamiento de vehículos livianos en espacios abiertos siempre que se cumpla con lo establecido para el diseño de áreas de estacionamiento en el Capítulo VI de este Reglamento.

f. Barbería

g. Bazar para la venta de telas y efectos de costura.

h. Botánica

i. Centro de lavado de autos excepto en Distritos UR-4

j. Colmado

k. Comercio al detal de artículos de consumo o uso corriente en el hogar

l. Confección de mamparas ("screens"), cortinas y toldos

m. Cristalería

n. Ebanistería excepto en Distritos UR-4

o. Elaboración de comida para actividades sociales ("catering")

p. Escuela comercial o vocacional donde las actividades se realizan durante un horario diurno y para fines de instrucción exclusivamente, siempre que la pertenencia a utilizarse para estos propósitos observe una separación no menor

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada. La separación mínima requerida será medida tomando los puntos más cercanos entre ambos solares.

q. Establecimiento de servicios personales

r. Estudio fotográfico

s. Farmacia

t. Ferretería. En los Distritos UR-4 no se permitirá la venta de madera, arena, piedra, cemento, cal, varillas de acero, u otros materiales de construcción pesados.

u. Floristería

v. Funeraria

w. Gimnasio

x. Imprenta tipo "offset"

y. Institución religiosa a tenor con lo dispuesto en el Inciso 14 de esta Subsección.

z. Lavandería automática operada por monedas.

aa. Librería

ab. Oficina

ac. Panadería y repostería que utilicen hornos eléctricos o de gas fluído.

ad. Pescadería

ae. Producción y venta de artesanías manuales.

af. Reparación de zapatos

ag. Reproducción de documentos mediante fotocopiado.

ah. Restaurante, cafetería, cafetín, freiduría, fuente de soda, o barra.

ai. Salón de belleza y estilismo

aj. Sastrería o taller de costura

ak. Talleres de hojalatería y pintura, mecánica, electromecánica, rejas, soldaduras o vitrales

al. Taller de reparación de bicicletas y enseres eléctricos de uso corriente en el hogar, siempre y cuando no se exhiban fuera del local.

am. Tapicería excepto en Distritos UR-4

an. Venta de efectos deportivos

ao. Venta de losas, cerámica, azulejos y equipo de baño

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

- ap. Venta de mascotas y accesorios ("Pet Shop")
 - aq. Venta de muebles, enseres y artículos del hogar.
 - ar. Venta y alquiler de vehículos de motor excepto en Distritos UR-4.
 - as. Venta de piezas de automóviles, motoras o bicicletas, siempre que las piezas no se exhiban fuera del local.
 - at. Venta de plantas ornamentales o productos agrícolas.
 - au. Venta de productos alimentarios o naturales ("health food").
 - av. Venta de revistas, periódicos o efectos escolares.
 - aw. Venta, reparación e instalación de gomas (gomera) excepto en Distritos UR-4.
19. Usos comerciales, institucionales y de servicios en Distritos UI-1 e UIL-1, siempre que éstos no constituyan más del diez por ciento (10%) del área bruta de piso del uso principal del solar:
- a. Barbería
 - b. Centro de cuidado diurno de niños o escuelas maternas para servir a los empleados de las industrias en el lugar.
 - c. Cinematógrafo
 - d. Escuela comercial o vocacional en donde cualquier actividad industrial sea para fines de instrucción exclusivamente y siempre que la pertenencia a utilizarse para este propósito observe una separación no menor de cincuenta (50) metros de cualquier estación de gasolina existente o previamente autorizada.
 - e. Establecimiento para servicios personales.
 - f. Estudio de baile o música
 - g. Gimnasio
 - h. Lavandería automática operada por monedas
 - i. Oficina
 - j. Recreación comercial
 - k. Restaurante, cafetería, fuente de soda, barra o cafetín
 - l. Salón de belleza
 - m. Sucursal o casa bancaria
 - n. Teatro o salón de asambleas o de concierto.
- ARPE podrá considerar hasta un diez por ciento (10%) del área total de la urbanización o un (1) solar si constara de más de diez (10) solares para la ubicación de uno o más de estos usos como fin principal.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

20. Usos residenciales para casas de una o dos familias en un Distrito RCR-2 de conformidad con lo siguiente:
- a. Preferiblemente que sea inmediato a una comunidad existente
 - b. Cuento con infraestructura adecuada al desarrollo propuesto
 - c. No sean terrenos susceptibles a deslizamiento o a inundaciones
 - d. La cabida de los solares a formarse guarden proporción en tamaño con los solares existentes en el sector.
21. Viviendas adicionales para familias que trabajan en la finca siempre que no conlleve la segregación del solar en que ubique la vivienda en Distritos RA-1, RA-2 y RA-3.
22. Establecimientos con Permiso de Uso No Conforme Provisionalmente Legal - Expedición de permisos de uso para aquellos establecimientos que poseen un permiso de uso no conforme provisionalmente legal. La evaluación de las solicitudes tomará en cuenta los siguientes criterios, pero sin limitarse a éstos:
- a. Se considerarán para evaluación al amparo de este inciso solamente aquellos establecimientos que se les haya expedido un permiso de uso no conforme provisionalmente legal con posterioridad al 19 de febrero de 1988 y cuyo uso se esté operando a la fecha de la solicitud.
 - b. No se autorizarán conforme a lo dispuesto en este inciso, permisos para los siguientes usos:
 - 1) Tiendas de licores y barras en los distritos residenciales en áreas urbanizadas, siempre que no sean los centros tradicionales de los pueblos.
 - 2) En los distritos residenciales en áreas urbanizadas que no sean los centros tradicionales de los pueblos, usos industriales (talleres de mecánica, hojalatería y pintura, ebanistería, gomeras, ferretería para la venta al detal que incluya venta de madera, piedra, arena, cemento, cal, varillas de acero u otros materiales de construcción pesados o cualquier otra actividad con características industriales).
 - 3) No se permitirá la venta de bebidas alcohólicas abiertas ni refrigeradas en los distritos residenciales en áreas urbanizadas, con excepción de lo indicado en el Inciso 22(c). Los propietarios y operadores de establecimientos autorizados a vender bebidas alcohólicas selladas tendrán la obligación de velar porque éstas no se consuman dentro del negocio ni en las inmediaciones del mismo.
 - c. En los distritos residenciales en áreas urbanizadas que no sean los centros tradicionales de los pueblos, podrán autorizarse permisos de uso con venta de bebidas alcohólicas livianas tales como cerveza, vino, "wine coolers" y otros similares, a los cafés, restaurantes, pizzerías y otros establecimientos que venden

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

comidas servidas, siempre que éstos estén localizados frente a calles o avenidas con un ancho no menor de trece (13) metros de servidumbre o frente a una calle marginal que no sea una vía de acceso controlado.

d. Las solicitudes para este permiso deberán ser radicadas antes de transcurrido un período de tres (3) meses a partir del 8 de noviembre de 1991 o de lo contrario, los establecimientos no podrán acogerse a las disposiciones de esta Subsección.

e. La Administración evaluará aquellas solicitudes que vengan acompañadas de los documentos que requiere la agencia para este tipo de solicitud. El solicitante deberá acompañar su solicitud con un listado de los nombres de los dueños o inquilinos así como las direcciones postales de aquellas propiedades que radiquen dentro de una distancia de cien (100) metros lineales medidos desde todos los límites de la propiedad objeto de esta solicitud. Además, someterá dos (2) sobres de tamaño legal por cada propiedad dentro de la distancia de cien (100) metros antes indicada con el nombre y la dirección postal de cada dueño o inquilino con los sellos postales correspondientes.

f. La Administración podrá autorizar que el uso continúe por el tiempo que tome evaluar el caso, hasta un máximo de un (1) año a partir de la fecha en que se radique la solicitud del permiso, excepto los establecimientos ubicados en distritos residenciales en áreas urbanizadas.

g. Previo a la expedición del permiso, la Administración realizará un estudio de los impactos generados por dicho uso. Para su autorización deberá concluir que el uso no tiene efectos negativos sobre el vecindario donde ubica señalando los fundamentos en que descansa su determinación. Además, tomará en cuenta las querellas de los vecinos en la evaluación de los establecimientos y se les dará el peso que las mismas ameriten.

h. La Administración podrá imponer las condiciones especiales que estime pertinentes, las cuales deberán estar expresadas en el permiso que expida, para asegurar una adecuada operación del uso autorizado. La persona a quien se le autoriza el uso a su vez, deberá estar dispuesta a aceptar y a dar cumplimiento a las condiciones que imponga la Administración, sujeto a que se le revoque la autorización de no cumplir con una o más de las condiciones establecidas.

i. La Administración celebrará vistas públicas en los casos en los que se haya radicado querella previo al 19 de febrero de 1990, en los Distritos UR-3 y UR-4, pero cuyos usos puedan autorizarse bajo este Inciso. En los demás casos, las vistas públicas serán discrecionales.

j. El uso para el cual se otorga el permiso no podrá ser cambiado a menos que el uso propuesto sea permitido en el distrito donde ubica. Tampoco se podrán intensificar los usos autorizados mediante el incremento de la actividad ni mediante la ampliación de la estructura física.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

23. Proyectos para la instalación y construcción de facilidades de telecomunicaciones en los Distritos UR-0 y UR-1 de acuerdo con lo establecido en el Capítulo XI de este Reglamento.

10.02.06 - Usos a Considerarse por la Junta:

1. Aeropuertos, helipuertos y cines al aire libre, en cualquier distrito situado en áreas que no hayan sido urbanizadas.
2. Club cívico sin fines pecuniarios en cualquier distrito residencial y en la Zona Histórica, en solares con cabida de más de una (1) cuerda, de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Los edificios observarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito.
 - b. En la Zona Histórica se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.
3. Hospital, hospital de medicina general, casa de salud, sanatorio, e institución para tratamiento de dementes en Distritos UR-0 y UR-1. 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.
4. Hospital de medicina general en Distritos UR-2, UR-3, UR-4, UR-5 y UR-6, excepto para el tratamiento de dementes o enfermedades contagiosas.
5. Hotel de turismo, parador y facilidades turístico-vacacionales en solares en Distrito UR-0 y en solares en Distrito UR-1 situados en áreas que no hayan sido urbanizadas de acuerdo con lo siguiente:
 - a. Todo proyecto para un hotel de turismo tendrá como parte integrante del mismo y en proporción a sus máximas facilidades de acomodo dos o más de las siguientes atracciones típicas de turismo para el servicio eficiente a sus huéspedes:
 - 1) Desarrollo de lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.
 - 2) Piscina de natación con facilidades de baño y otros deportes acuáticos.
 - 3) Facilidades adecuadas para el uso de caballos de montar y excursiones.
 - 4) Canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.
 - b. Se calculará la densidad a base de la densidad permitida en el distrito, asumiendo que una habitación de hotel sea 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 cuando el proyecto ubique fuera del ámbito de expansión urbana.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

- c. El ancho de todo patio delantero, lateral o posterior será no menor de quince (15) metros.
 - d. Los espacios para usos accesorios como parte del edificio y los edificios accesorios podrán situarse en la parte del solar donde se permite el edificio principal. Cualquier patio requerido, podrá usarse para canchas, piscinas, paseos, áreas de estacionamiento de vehículos o usos accesorios similares, cuando no se construyan estructuras que levanten un nivel de más de un (1) metro sobre el terreno, exceptuando las torres o postes necesarios para las canchas, las piscinas, el alumbrado, o la ornamentación de paseos.
 - e. No se permitirá dar características comerciales a las estructuras.
 - f. La autorización que se expida para este propósito contendrá las condiciones que la Junta entienda sean necesarias para proteger la salud y el bienestar general del vecindario.
6. Institución religiosa en cualquier distrito residencial y en Distritos UCT-3, RA-2 y RA-3 en solares de más de dos (2) cuerdas, de acuerdo con lo siguiente:
- a. Se podrá permitir la construcción de otros edificios para usos relacionados en el mismo predio, incluyendo la residencia del ministro o párroco, o para edificios docentes, siempre que se presente un concepto de desarrollo de los terrenos y se cumpla con los requisitos sobre tamaño mínimo del área de solar establecidos en este Reglamento para cada uso específico. El área de solar ocupada por los usos relacionados no contará al determinar el área de solar requerida para fines religiosos.
 - b. Los solares en que se proyecte construir uno o más edificios para fines religiosos o docentes, 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.
 - c. Los edificios guardarán patios no menores de dos (2) veces el tamaño requerido en el distrito en que ubican.
7. Institución docente de nivel universitario y grados asociados en cualquier distrito residencial.
8. Parque y campo atlético, hipódromo, velódromo y otros deportes que requieren áreas extensas de terreno en solares en Distritos UR-0 y UR-1 situados en áreas que no hayan sido urbanizadas.

10.02.07 - Permisos de Uso Temporeros - La Administración de Reglamentos y Permisos podrá conceder permisos de usos temporeros para la erección de estructuras que alberguen actividades de corta duración tales como, pero sin

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

limitarse a éstos: carnavales, verbenas, fiestas patronales, actividades religiosas, casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto de vivienda. En los casos en que la Administración lo estime pertinente, se consultará al vecindario inmediato en no menos de cuatro (4) propiedades.

10.02.08 - Condiciones al Hacer Excepciones - Las excepciones concedidas quedarán sujetas al cumplimiento de las condiciones que se establezcan y a las demás disposiciones de este Reglamento.

10.02.09 - Término de Vigencia de las Decisiones Sobre Excepciones - Toda decisión favorable sobre cualquier excepción, relacionada con un permiso de construcción, de uso, o de rótulos, quedará sin efecto si dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma no se hubiere obtenido el correspondiente permiso.

Este término de vigencia para todos los efectos legales se considerará final, excepto que el mismo podrá ser prorrogado a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

**CAPÍTULO XI. PROYECTOS DE CONSTRUCCION E INSTALACION DE
FACILIDADES DE TELECOMUNICACIONES**

SECCIÓN 11.01 - DISPOSICIONES GENERALES

11.01.01 - Aplicación - Las disposiciones contenidas en este Capítulo aplicarán a los proyectos de construcción para la instalación de facilidades de telecomunicaciones. No aplicarán a la instalación de antenas para uso personal que se utilizan comúnmente en las residencias para recibir señales de satélites, televisión, radios de onda corta, bandas ciudadanas ("citizen bands") u otras.

SECCIÓN 11.02 - DISPOSICIONES ESPECIALES

11.02.01 - Ubicación - Las facilidades de telecomunicaciones podrán ser construidas o instaladas sobre el terreno y sobre el techo de edificios conforme se dispone más adelante.

Las torres y antenas sobre el terreno solo podrán permitirse en los Distritos UI-1, UIL-1, UI-2 e UIL-2. También podrán permitirse en los Distritos UR-1 y UR-0 siempre que los predios estén localizados a una distancia mínima de cien (100) metros de un área desarrollada.

11.02.02 - Prohibiciones - No se permitirá la construcción o instalación de facilidades de telecomunicaciones en los siguientes casos:

1. A menos de cincuenta (50) metros de un plantel escolar, medidos desde la colindancia del predio donde ubicará la facilidad y la colindancia del predio donde ubique el plantel.
2. Que interfieran con las visuales de rutas o áreas escénicas.

11.02.03 - Restricciones - Las facilidades de telecomunicaciones que pudieran autorizarse en bosques y otras áreas ecológicamente sensitivas o en su periferia deberán localizarse en los lugares menos conspicuos a las visuales y se requerirá la reforestación cuando se estime necesario. En estos casos la ARPE deberá solicitar los comentarios de las agencias estatales y/o federales con jurisdicción.

11.02.04 - Variaciones - La Administración de Reglamentos y Permisos podrá autorizar variaciones en los requisitos de estas disposiciones según se indica a continuación:

1. Toda solicitud de variación cumplirá con lo establecido en la Sección 10.01 de este Reglamento.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

2. La solicitud deberá estar debidamente justificada y demostrar que se cumple con los valores de la Tabla I de la Subsección 11.02.05. Podrán considerarse variaciones en la altura de la torre y antenas siempre que se demuestre que es necesario para cumplir con los valores de la Tabla I, antes citada.
3. No se considerarán variaciones a las disposiciones contenidas en las prohibiciones y restricciones de este Capítulo (Subsecciones 11.02.02 y 11.02.03).

11.02.05 - Tamaño del Solar - El tamaño mínimo del solar permitido para la ubicación de facilidades de telecomunicaciones sobre el terreno dependerá de la frecuencia y densidad de potencia de radiación de acuerdo con lo siguiente:

1. La facilidad se instalará de tal manera que no se excedan los valores que se indican en la siguiente tabla medidos desde la colindancia de los predios adyacentes. El tamaño mínimo del solar para el establecimiento de la facilidad de comunicaciones será el que cumpla con estas disposiciones, pero nunca será menor del mínimo requerido por el distrito de zonificación donde ubica ni de novecientos (900) metros cuadrados, lo que sea mayor. La torre y antenas observarán una distancia mínima de quince (15) metros de cualquier colindancia. De haber otras facilidades en el sector que pudieran alterar los valores del campo electromagnético que generará esta facilidad, la suma de los campos combinados no podrá ser mayor a los valores máximos permitidos en la Tabla I.

TABLA I

Si en el futuro la Comisión Federal de Comunicaciones adoptase límites máximos para la exposición continua a campos electromagnéticos de radiofrecuencia, la Junta de Planificación podrá revisar esta reglamentación para atemperarla con las normas de dicha agencia federal.

Variación de frecuencia en megahertzios (MHZ)	Potencia máxima permitida del campo eléctrico (voltios cuadrados por metro cuadrado)	Potencia máxima del campo magnético permitida (en amperes cuadrados por metro cuadrado)	Densidad de potencia máxima permitida (mw/cm2) (L)
0.3 - 3	80,000	0.5	20
30 - 30	800 (900/F2)	0.005 (900/F2)	180/F2
30 - 300	800	0.005	0.2
300 - 1,500	800 (F/300)	0.005 (F/300)	F/1,500
1,500 - 100,000	4,000	0.025	1

F = Frecuencia F2 = Frecuencia al cuadrado

Fórmulas para calcular densidad de potencia de radiación:

$$S = \frac{E^2}{3770}$$

S = Densidad de potencia

E = Intensidad del campo eléctrico

H = Intensidad del campo magnético

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

$$S = 37.7(H^2)$$

ó

$$S = \frac{PG}{4\pi R^2}$$

S = Densidad de potencia (en el eje)
P = Potencia de alimentación a la antena
G = Ganancia de la antena
R = Distancia al punto de interés

ó

$$S = \frac{EIRP}{4\pi R^2}$$

EIRP = Potencia equivalente o efectiva de radiación isotrópica y es igual a la potencia efectiva de radiación (ERP) multiplicada por la ganancia de la antena

ó

$$S = \frac{[(ERP)(F)(4)(0.1)]}{4\pi R^2}$$

ERP = Potencia efectiva de radiación
F = 10-(db/10)

Determinación de los valores en campos combinados:

$$S_T = S_1 + S_2 + S_3 + \dots S_n$$

Condicionado a que:

$$\frac{S_i}{L_i} = \frac{S_1}{L_1} + \frac{S_2}{L_2} + \frac{S_3}{L_3} + \dots \frac{S_n}{L_n} < 1$$

S = Densidad de potencia del aparato emisor

L = Límite de exposición permitida en la Tabla I en las respectivas frecuencias

2. En fincas de alta capacidad agrícola o que por cualquier otro motivo no se considera adecuada la fragmentación de la misma, no se requerirá la segregación del predio si se cumple con lo siguiente:
 - a. La distancia desde el centro de radiación hasta los límites de los predios adyacentes rebasa la distancia necesaria para cumplir con los valores de la Tabla I en el inciso anterior.
 - b. Se cercará el área que requiera la instalación para cumplir con los valores en la Tabla I.

11.02.06 - Altura Máxima de las Estructuras - Las torres y antenas no podrán exceder trescientos cincuenta (350) pies de altura, medidos desde el nivel del terreno. Estarán en armonía con la altura estipulada en las licencias que expidan la

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

Comisión Federal de Comunicaciones (FCC por sus siglas en inglés) y la Agencia Federal de Aviación (FAA por sus siglas en inglés), siempre que ésta no sea mayor de los trescientos cincuenta (350) pies máximos establecidos en esta Subsección. Deberán presentarse copia de dichas licencias ante la Administración de Reglamentos y Permisos previo a la certificación de los planos de construcción.

11.02.07 - Altura Mínima de los Platos Parabólicos o de Microondas - Los platos parabólicos o de microondas deberán instalarse a una altura mínima donde el haz de las microondas en su trayectoria de transmisión, no genere una densidad de potencia mayor a 0.2 milivatio por centímetro cuadrado en el tope del edificio más alto existente en dicha trayectoria o el equivalente a la distancia de dos (2) veces el diámetro del plato parabólico medido desde el haz de las microondas hasta el tope del edificio más alto existente en la trayectoria de transmisión, la que sea mayor.

11.02.08 - Solicitudes para Ampliar la Capacidad de una Antena o Facilidad Mediante Equipo Adicional, Antenas o Platos Parabólicos Adicionales en el Espacio Disponible en las Torres Existentes, para la Instalación de Nuevas Antenas o Reemplazar Antenas Existentes por Nuevas - Toda solicitud de este tipo deberá someterse para evaluación mediante el trámite inicial correspondiente ante la ARPE. La suma de los campos combinados de las facilidades existentes y la propuesta no podrán exceder los valores de la Tabla I medidos en las colindancias con los predios adyacentes.

11.02.09 - Medidas de Seguridad - Se cumplirá con lo siguiente:

1. Se instalará una verja alrededor del solar donde se encuentren localizadas las facilidades de telecomunicaciones para evitar que la ciudadanía y personal no autorizado entren y tengan acceso a las instalaciones.
2. Toda facilidad de telecomunicaciones a instalarse o construirse será rotulada y el acceso al público será restringido.
3. La facilidad cumplirá con los requerimientos de la Comisión Federal de Comunicaciones, Agencia Federal de Aviación y cualesquiera otra agencia con jurisdicción en este tipo de instalaciones. Las facilidades exentas de obtener licencias o permisos de estas agencias federales no están exentas de cumplir con esta reglamentación.
4. Las facilidades deberán ser resistentes a huracanes, sismos e inundaciones.
5. En terrenos clasificados como susceptibles a deslizamientos por el Servicio de Conservación de Suelos Federal, se deberá demostrar mediante un estudio geológico, la viabilidad de los terrenos para la instalación propuesta y en el caso que aplicare, las medidas de mitigación para hacer aptos los terrenos.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

6. Se cumplirá con las disposiciones del Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Número 7).

11.02.10 - Documentos de Radicación - Además de los documentos requeridos por el procedimiento vigente para la radicación del trámite inicial correspondiente ante la Administración de Reglamentos y Permisos, se someterán los siguientes, los cuales serán evaluados como parte del análisis ambiental que conlleva el caso:

1. Información técnica relacionada con las facilidades:
 - a. Certificación firmada por un ingeniero electricista con licencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que contenga lo siguiente: la densidad de potencia de la radiación electromagnética a ser generada por la facilidad propuesta en la periferia de la facilidad, la frecuencia a que operará, su potencia de entrada, potencia efectiva de radiación, ganancia de la antena y longitud de la onda.
 - b. Información estructural sobre el tipo de torre o facilidad a ser instalada, que incluya, pero sin limitarse a ello, el diámetro de la antena, diámetro de la torre, la altura de la torre, la altura de la antena y la altura a que se colocarán los platos de microondas, si alguno, número de antenas o parábolas, accesorios, así como la utilización de tensores y su resistencia a fuertes vientos.
 - c. Someter los resultados de las mediciones de campo realizadas para determinar la densidad de potencia de radiación existente en las colindancias del lugar de ubicación del proyecto por efecto de otras facilidades existentes.
 - d. Determinar, evaluar y demostrar que la suma de los valores de densidad de potencia, fuerza del campo eléctrico y fuerza del campo magnético esperado en las colindancias de la propuesta (tomando en consideración valores previamente existentes) no exceden los establecidos en la Tabla I y que la cabida del predio propuesto es la mínima necesaria para cumplir con los mismos.
2. Se someterá un estudio geológico cuando la instalación se proponga en terrenos susceptibles a deslizamientos según determinados por el Servicio de Conservación de Suelos Federal y cuando la torre tenga más de 200 pies de altura.
3. La parte proponente someterá un estudio donde se analicen otros lugares alternos evaluados y descartados para la ubicación de las facilidades e indicará las medidas que propone para minimizar cualquier efecto en el medio ambiente que la facilidad propuesta pueda causar, cuando ésta se proponga en cualquiera de los siguientes:
 - a. Terrenos susceptibles a deslizamientos.
 - b. Terrenos dentro o en la periferia de un área ecológicamente sensitiva.

CAPÍTULO XII. PROYECTOS EN LA ZONA LACUSTRE

SECCIÓN 12.01 - PROYECTOS EN LA ZONA LACUSTRE Y ACCESOS AL LITORAL LACUSTRE

12.01 - Disposición General - Las disposiciones de esta Sección sobre la zona costanera se complementarán con el Capítulo III de este Reglamento. En caso de conflicto, prevalecerán las disposiciones que mejor cumplan los objetivos y propósitos de este Reglamento.

12.02 - Endoso del Departamento de Recursos Naturales - Todo proyecto dentro o colindante con la zona lacustre necesitará, para su evaluación, de los comentarios del Departamento de Recursos Naturales. Tales comentarios serán solicitados por la Oficina de Planificación o la Oficina de Permisos. El Departamento de Recursos Naturales contestará dentro del término de quince (15) días y si transcurrido este término no se recibe contestación o una solicitud de tiempo adicional, se entenderá que dicho Departamento no tiene comentarios al respecto.

12.03 - Acceso Público - Será requisito que todo proyecto que se autorice colindante con un litoral lacustre, provea una o más vías de acceso público que conduzcan a través del, o bordeando con el proyecto, desde la vía pública que sirve de acceso al mismo hasta llegar a otra vía pública paralela al cuerpo lacustre. La dedicación de estas vías al tránsito público se hará mediante escritura pública a favor del Municipio donde ubique el proyecto o del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

12.04 - Separación Entre Accesos Públicos - Cuando no sea posible proveer un acceso público mediante una vía pública continua, colindante y aproximadamente paralela al litoral lacustre, se observará una separación entre los accesos públicos que cumpla con lo siguiente:

1. En áreas calificadas dentro del suelo urbano y urbanizable observará una separación máxima de ochocientos (800) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquier 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. En áreas calificadas en el suelo rústico se observará una separación máxima de mil seiscientos (1,600) metros entre accesos vehiculares y de cuatrocientos (400) metros entre un acceso peatonal y cualquier otro.

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

12.05 - Exenciones de Proveer Accesos Públicos - En determinados proyectos podrá eximirse del requisito de proveer acceso al litoral lacustre cuando ocurra una de las siguientes situaciones:

1. Cuando exista acceso público adecuado 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 donde el terreno que se propone para desarrollarse no exceda de dos mil (2,000) metros cuadrados.
4. Cuando las limitaciones de los recursos lacustres no resistan uso público intenso o el proveer accesos adicionales resultará en un uso mayor que la capacidad estimada del litoral lacustre.
5. Cuando existan razones de seguridad pública que así lo aconsejen o cuando el sector sea peligroso para actividades recreativas o deportivas.
6. Cuando el acceso propuesto afecte adversamente unidades agrícolas o recursos naturales.

12.06 - Accesos Públicos Existentes - Los accesos públicos al litoral lacustre se mantendrán libres de obstrucciones. La construcción, sin obtener permiso para ello, de vallas y verjas, y de boyas 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.

12.07 - Zona de Separación - En todo proyecto para la construcción de edificios, de lotificación o de urbanizaciones de terrenos, con frente al litoral lacustre, con un fondo de la finca principal mayor de cien (100) metros se requerirá la dedicación para uso público, de una faja de terrenos de veinte (20) metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona lacustre. Además, no se erigirán estructuras permanentes en una faja de terreno de treinta (30) metros de ancho, contigua a la anterior. Esta franja se podrá utilizar para estacionamiento, áreas recreativas, calle y demás usos que no requieran estructuras.

12.08 - Diseño Esquemático de Vías de Acceso Público

1. En los casos de proyectos colindantes con el litoral lacustre que requieran un Plan de Area o de Ensanche, el diseño esquemático de vías de acceso público formará parte del Plan y uso de terrenos a someterse conforme a los trámites

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

vigentes. En todo caso se dará preferencia a la provisión de una vía pública de acceso entre la zona de separación y el proyecto.

2. En los casos de proyectos colindantes al litoral lacustres que no requieren Plan de Area o de Ensanche, la Oficina de Permisos someterá a la Oficina de Planificación y Permisos una consulta demostrando la alineación esquemática y el ancho de las vías públicas de acceso a la zona de separación contigua al litoral lacustre afectado. La Oficina de Planificación y Permisos podrá objetar la localización, alineación o ancho de la vía 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. En aquellos casos de terrenos no colindantes con el límite lacustre, pero dentro de la zona lacustre, la Oficina de Planificación y Permisos 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 requieren Plan de Area o de Ensanche se seguirá el procedimiento establecido en el inciso (2) anterior.
4. En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y colindante con el litoral lacustre se proveerá el acceso en la colindancia de dos (2) solares contiguos combinando la aportación de servidumbre y construcción del acceso en proporción al frente (ancho) de ambos solares afectados por el acceso. En tales casos se concederá una bonificación en área de ocupación, área bruta de piso y patios según se dispone más adelante en esta Sección.

12.09 - Línea de Solares con Frente al Litoral Lacustre- Cuando el proyecto envuelva la creación de una línea de solares individuales paralelos y contiguos con el límite 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.

12.10 - Ancho de Vías Públicas - El ancho de las vías públicas a servir de acceso a la zona de separación contigua a un litoral lacustre se determinará en proporción a la magnitud del proyecto y a la magnitud del sector poblacional que utiliza o puede utilizar el cuerpo lacustre para recreación. Tal sección corresponderá a los mínimos establecidos por el Reglamento de Lotificación y Urbanización, (Reglamento de Planificación Núm. 3) pero nunca será menor de once (11) metros de ancho en el caso de accesos vehiculares, ni de seis (6) metros de ancho en el caso de accesos peatonales. Estas vías se dedicarán por escritura pública.

En el caso de proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y colindante con el litoral lacustre, se proveerá un acceso público peatonal con ancho mínimo de seis (6) metros mediante aportación de los dos (2) solares colindantes. La dedicación se hará mediante escritura pública al Municipio.

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

12.11 - Facilidades Vecinales - Cuando el proyecto requiera que se dedique cierta cantidad de terrenos para recreación como parte de las facilidades vecinales de dicho proyecto, y la topografía y otras condiciones del terreno así lo permitan, éstas se ubicarán contiguas al límite de la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo o al litoral lacustre y se desarrollarán para actividades que armonicen con el uso de los lagos o las lagunas con las cuales colinda.

12.12 - Facilidades Públicas de Estacionamiento - Colindante con la zona de separación de veinte (20) metros de ancho mínimo se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) unidades de vivienda, pero nunca menos de tres (3). En los casos de proyectos que no sean para uso residencial, se proveerá un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento para uso público por cada diez (10) espacios que se les requiera de acuerdo al tipo de desarrollo. La Oficina de Planificación y Permisos, o la Oficina de Permisos, podrá requerir una mayor o menor cantidad de estacionamientos en la proporción que justifique cada proyecto específico y las condiciones prevalecientes en el sector donde ubica.

12.13 - Intensidad del Desarrollo - A los fines de proteger el potencial de los recursos existentes en la zona lacustre, especialmente de los que colindan con el límite lacustre, para la recreación, contemplación y solaz espiritual, se deberá evitar al máximo el desarrollo intenso paralelo al litoral lacustre, promovándose y estimulándose el que los terrenos se mantengan en su estado natural y que los usos que allí se ubiquen armonicen con el potencial del sector lacustre.

12.14 - Carácter Natural - Las obras de desarrollo de terrenos que se autoricen y que sean colindantes con lagos y lagunas retendrán el carácter natural de la vegetación, los rasgos topográficos, las formas de los lagos y un balance positivo para el ambiente natural sobre el desarrollo.

12.15 - Vistas al Lago - Los edificios se orientarán con el lado más largo de su proyección horizontal, perpendicular a la costa o a un ángulo aproximado, para obstruir lo menos posible la visibilidad al lago.

12.16 - Bonificaciones por Accesos Públicos - Proyectos en solares segregados con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y colindantes con el litoral lacustre, a los cuales se les haya requerido la provisión de accesos públicos, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones:

1. Al calcular el área de ocupación, el área bruta de piso y los patios requeridos, conforme a este Reglamento se considerará el solar total, según inscrito, sin deducirse el área del solar destinada al acceso del litoral lacustre.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

2. Se permitirá un aumento (bonificación) en el área bruta de piso equivalente a aquella área de construcción cuyo costo sea de dos (2) veces el costo del acceso a construirse.

CAPÍTULO XIII. DEFINICIONES

SECCIÓN 13.01 - DEFINICIONES

13.01.1 - Disposición General - Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencia en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto:

Acceso - Vía pública hacia donde da frente un solar o propiedad y la cual sirve de entrada y salida al solar o propiedad.

Acceso Peatonal a Cuerpos de Agua - Vía pública especial para peatones, con ancho mínimo de tres (3) metros para facilitar el acceso de los peatones desde otra vía pública existente a un cuerpo de agua o a sus márgenes.

Aditamentos - Todos los elementos que se adosen o se adhieran a una estructura, tales como: pretilas, ventanas salientes, entrantes y vuelos, puentes, aleros y cornisas, portadas y escaparates, palomillas, estatuarios y obeliscos, encristalados y rejillas, así como marquesinas y toldos, rótulos, anuncios, enseñas, banderines, focos, faroles y otros rasgos o detalles arquitectónicos.

Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) - Organismo gubernamental creado por la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos".

Altura de Edificio - En edificios con techos de azotea es la distancia vertical desde el nivel del encintado hasta el nivel de la superficie superior del techo mas alto excluyendo cornisas, pretilas o balaustres, y en edificios con techos inclinados es la distancia; de el nivel del encintado hasta la altura promedio del techo mas alto del edificio. Esta distancia en edificios de ambos tipos de techo combinados se determinara desde el nivel del encintado hasta el techo mas alto. Cuando no exista encintado, o cuando las paredes del edificio no lindaren con la vía, se medirá la altura desde el nivel promedio de terreno a lo largo de la pared que constituye la fachada principal del edificio.

Altura de Rótulo - La distancia vertical desde el nivel del terreno hasta la parte mas alta del rotulo.

Ampliación - La extensión o aumento en el área bruta de piso o en la altura de una edificación.

Ancho de la Vía - La distancia promedio entre las líneas de una vía frente a un solar.

Ancho del Solar - La distancia media entre las líneas laterales del solar, medida en la dirección general que sigue la línea de la vía y la línea posterior del solar.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

Anuncio - Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, lamina, dibujo o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención para hacer una propaganda comercial, no comercial o llamar la atención hacia un producto, artículo, negocio, servicio de recreación, o que puede llamar la atención hacia un campana, actividad, ideas o mensajes gubernamentales, política, religiosa, caritativa, artística, deportiva o de otra índole que se ofrece, vende o lleve a cabo en el solar o predio distinto del lugar donde este ubica. En los casos en que la instalación de un anuncio conlleve la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que estos forman parte integrante del mismo y para todos los efectos legales se consideraran como una unidad.

Área Bruta de Piso - La suma del espacio de piso ocupado o usado en cualquier edificio, principal o accesorio, incluyendo pasillos, galerías, balcones, terrazas cubiertas, escaleras, huecos de elevadores, sótano y anchura de paredes; excluyendo cornisas, aleros, tejados, balcones abiertos voladizos, otros rasgos arquitectónicos y las escaleras exteriores al nivel del primer piso que no levanten mas de un (1) metro sobre el nivel del terreno. El nivel del terreno será el lugar específico donde se levanta la escalera para subir al nivel del primer piso.

Áreas de Estacionamiento - Espacio dedicado exclusivamente para el estacionamiento temporario de vehículos.

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

Área de Reserva Natural - Son aquellas áreas así designadas por la Junta de Planificación mediante Resolución que por sus características físicas, ecológicas, geográficas y por el valor social de los recursos naturales existentes en ellas, ameritan su conservación, preservación o restauración a su condición natural a tono con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, adoptado por la Junta el día 8 de junio de 1977 y aprobado por el Gobernador el día 22 de junio de 1977.

Área Ecológicamente Sensitiva - Área donde existe una o más de las siguientes condiciones:

1. Esté designada por la Junta de Planificación mediante resolución como área de reserva natural o así identificada en el Plan de Usos de Terrenos.
2. Terrenos designados como reserva forestal por cualquier agencia estatal o federal con facultad para ello.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

3. Terrenos incluidos dentro de uno de los siguientes distritos de ordenación: RCR-1 (Conservación de Recursos Uno), RCR-2 (Conservación de Recursos Dos), RCR-3 (Conservación de Cuencas), conforme a cualquier plano de ordenación adoptado por el Municipio.
4. Áreas oficialmente designadas como reservas de la vida silvestre por cualquier agencia estatal o federal con facultad para ello.
5. Área clasificada como ecológicamente sensitiva por el Departamento de Recursos Naturales o dentro de alguno de los siguientes sistemas ecológicos: lagunas, bosques y cuencas hidrográficas.

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

Áreas Zonificadas - Terrenos comprendidos dentro de los límites de ordenación establecidos en los Planos de Ordenación adoptados por el Municipio en virtud de sus facultades legales.

Balcón Abierto Voladizo - Balcón sobre o al nivel del segundo piso, que se extiende sobre una vía o patio y que no tiene paredes, columnas, rejas, persianas u otros aditamentos entre el piso y el plafón, a excepción de balaustradas o barandas de no más de cuarenta y cuatro (44) pulgadas de altura sobre el piso.

Barra - Establecimiento usado, en algún período de operación diario, para el expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro del local como actividad única o principal.

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

Cafetería - Establecimiento cerrado usado para el expendio de café, refrescos, emparedados y otros aperitivos ligeros, cuya actividad puede ampliarse para incluir el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local incluyendo el despacho de alimentos directamente al automóvil (servi-carro), y el expendio de bebidas alcohólicas.

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

Casa de Apartamentos - Edificio para vivienda de tres (3) o más familias, en unidades de vivienda independientes, excepto casas en hilera según definidas en esta Sección 4.02.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

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

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

Casa de Una Familia - Casa para vivienda de una (1) familia y que no tiene ninguna pared en común con ninguna otra casa.

Casa en Hilera - Serie de dos (2) o más unidades de vivienda independientes, adyacentes, lateralmente unidas por paredes medianeras formando un sólo edificio.

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

Centro Comunal - Un edificio o estructura bajo techo abierta, diseñada o usada para actividades sociales (incluyendo musicales, bailables, dramáticas u otras funciones) educacionales o culturales, tales como centro comunitario, club, alojamiento, museo o teatro y puede incluir usos accesorios, tales como facilidades recreacionales o comedores, operada principalmente para propósitos comerciales ni permanentes.

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

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

Clase de Capacidad Productiva de los Suelos - Clasificación establecida y utilizada por el Servicio de Conservación de Suelos Federal para agrupar los suelos a base de la adaptabilidad de los cultivos, características físico-químicas del terreno, las exigencias de conservación y viabilidad para producir cosechas. Las ocho (8) clases generales de capacidad de suelo son:

Clase I - Terrenos propios para cultivo intensivo sin necesidad de prácticas especiales de conservación. No se necesita control de erosión, drenaje o riego. El manejo normal de estos suelos los mantiene en máxima producción.

Clase II - Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con simples prácticas de conservación.

Clase III - Terrenos apropiados para cultivo continuo e intensivo con prácticas complejas o intensivas de conservación.

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

Clase IV - Terrenos apropiados para cultivo limitado u ocasional con prácticas complejas e intensivas de conservación.

Clase V - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si para pastos y bosques.

Clase VI - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si apropiados para uso en pastos y bosques en forma moderadamente limitada.

Clase VII - Terrenos no apropiados para cultivos, pero si apropiados para pastos y bosques en forma muy limitada.

Clase VIII - Suelos y forma de terrenos con limitaciones tales que restringen su uso a recreación, santuarios de vida silvestre, protección de fuentes de agua o a propósitos estéticos.

Clínica - Cualquier edificio o porción de este, cuyo uso principal es para oficinas y facilidades de tratamiento de uno o mas doctores, oftalmólogos, dentistas, veterinarios, sicólogos, terapistas físicos, recreacionales y ocupacionales, o su similar para el examen y tratamiento de personas y de pacientes animales en una base ambulatorios solamente.

Club Nocturno - Establecimiento cerrado que se dedica principalmente a la venta al detal de bebidas alcohólicas y a proveer un espectáculo artístico en vivo a los clientes.

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

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

Construcción - El acto de añadir a un edificio o estructura que requiera un permiso de construcción; o el acto de levantar o construir una mejora en un solar o parcela vacante, incluyendo la construcción de una estructura accesoria.

Contorno de Fachada - Perímetro exterior de la figura que se crea por la extensión horizontal de todos los elementos de un edificio en plano vertical frente a él.

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

Cuenca - Área geográfica cuyas aguas afluyen a un mismo cuerpo de agua receptor.

Cueva o caverna - Cavidad subterránea rocosa de origen natural.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

Densidad Poblacional - Es la relación que se establece entre el número de familias que se ubican en un solar y el área de ese solar, expresada en términos de familia por unidad de área. Se considera densidad poblacional bruta, si en el cómputo se considera el área total original del solar y es neta si se excluyen las áreas de calle y demás áreas públicas. Para proyectos de apartamentos, normalmente, la densidad bruta y neta es la misma.

Desarrollador - Cualquier persona que procure una aprobación bajo este Reglamento para cualquier forma de desarrollo.

Desarrollo - El inicio, construcción, cambio o expansión de cualquier uso o estructura, limpieza o replanteo de tierra, o la división de terreno en dos o más parcelas, incluyendo pero no limitado a lo siguiente:

1. Construcción, reconstrucción, alteración o expansión de un edificio o estructura;
2. Cambio en el tipo de uso de un edificio, estructura o terreno;
3. Un aumento substancial en la intensidad del uso del terreno, tales como un incremento en el número de negocios, oficinas, establecimientos de manufactura, o unidades de vivienda localizados en un edificio o estructura;
4. Comienzo o expansión de la extracción de recursos, minería, excavación, actividades agrícolas, de horticultura o forestales en tierra o agua (excepto para obtener muestras de suelos);
5. Demolición de un edificio o estructura, o limpieza o remoción de árboles o vegetación de una parcela de terreno;
6. Deposito o descarga de desechos, desperdicios sólidos o líquidos, o relleno en una parcela de terreno.
7. Alteración, física o química, de una orilla, ribera, dique, lago, canal, río, quebrada, estanque, charca, o cualquier otro cuerpo de agua, o la alteración de cualquier pantano; y
8. Instalación de utilidades.

Desarrollo de Uso Mixto - Un desarrollo compuesto de un grupo de dos o más tipos de desarrollos, tales como residencial y comercio al detal construidos en el mismo solar o parcela de terreno que sea propiedad de un solo dueño y sea planificada y desarrollada con un diseño uniforme con áreas abiertas comunes y áreas de servicio de acuerdo a la zonificación distrital donde esta localizada.

Desarrollo Residencial Extenso - Comprende los desarrollos residenciales para cuarenta (40) o más familias o solares.

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

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

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

Distritos de Ordenación - Los distritos en los cuales el Municipio ha sido dividido en el Plano de Ordenación.

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

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

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

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

Escuela - Edificio principal y toda edificación, anexo, patio, jardín y área de estacionamiento que se utilice para la educación pública o privada al nivel pre-escolar, primario y secundario, ya sea de carácter académico, vocacional, técnico o de bellas artes.

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

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

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

Excepción - Autorización para utilizar una propiedad para un uso que este Reglamento admite y tolera en una zona o distrito siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas en el Reglamento para la autorización del uso de que se trate. Excepción es sinónimo de autorización directa.

Fachada - Todas las caras exteriores de una estructura.

Facilidades de Generación y/o Distribución de Infraestructura - Significa, pero sin limitarse a sub-estaciones de energía eléctrica o de gas, transmisiones de radio,

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

televisión, microondas, o sus estaciones de revelo y antenas, tanques de almacenamiento de agua, represas, plantas de filtración, estaciones repetidoras de teléfono o estructuras similares usadas como intermediarias, distribución, transferencia de electricidad, gas natural, agua, cable de televisión o servicios telefónicos entre el punto generatriz o de tratamiento y el usuario.

Facilidades Turísticas o Vacacionales - Facilidades existentes o propuestas, o a desarrollarse con el propósito de fomentar el turismo, tales como, pero sin limitarse a: hotel, hotel de turismo, casas de huéspedes, villas turísticas, condo-hoteles o combinación de éstos, así como áreas de acampar, áreas de casas móviles o remolques y otras que estén incluidas dentro de los reglamentos de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

Familia - Organización doméstica común formada por una o más personas que ocupan o usan un edificio, o parte de éstos con facilidades de cocina, servicios sanitarios y otras facilidades inherentes a una vivienda.

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

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

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

Frente del Edificio - La pared exterior del edificio principal que en su longitud y sentido general da a una vía.

Hospedaje - Facilidad para el alojamiento transitorio de personas en estadías usualmente por períodos de varios meses, compartiendo cocina así como facilidades sanitarias.

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

Hospedería - Facilidad de alojamiento por períodos de tiempo relativamente cortos.

Hospital - Institución que provee servicios a la comunidad ofreciendo tratamiento y diagnóstico médico y/o quirúrgico para enfermedades o lesiones generales y especiales tales como de tuberculosis, de enfermedades mentales y otros tipos de hospitales y facilidades relacionadas con los mismos tales como: áreas de cuidado intensivo, intermedio y autocuidado de pacientes, servicios de rayos X y

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

radioterapia, laboratorios clínicos y de patología anatómica y otros, consultorios médicos para pacientes externos, departamentos de consulta externa, residencias y facilidades de entrenamiento para enfermeras, facilidades de servicios centrales y de servicios afines que operan en combinación con hospitales, pero no incluye instituciones que provean principalmente cuidado domiciliario o de custodia. Incluye, además sitio dedicado primordialmente al funcionamiento de facilidades para proveer diagnóstico, tratamiento o cuidado médico durante no menos de doce (12) horas consecutivas, a dos o más individuos entre los cuales no medie grado de parentesco, que estén padeciendo de alguna dolencia, enfermedad, lesión o deformidad. Toda oficina, consultorio o casa de un médico, donde se reciban mujeres en estado de embarazo para ser atendidas o tratadas durante el aborto, parto o puerperio, se considerará un hospital independientemente del número de pacientes y de la duración de la estancia.

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

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

1. Desarrollo de lago con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.
2. Piscinas de natación con facilidades de baño u otros deportes acuáticos.
3. Facilidades adecuadas para el uso de caballos de montar y excursiones.
4. Canchas de juego o facilidades para otros deportes al aire libre.

Industria Liviana - El ensamblaje, fabricación o procesamiento de bienes o materiales usando procesos que ordinariamente no producen ruido, humo, emisiones, olores, resplandor o riesgos a la seguridad fuera del edificio o lugar donde tal ensamblaje, fabricación o procesamiento tiene lugar; donde tales procesos están contenidos enteramente dentro del edificio; o donde el área ocupada por el almacenamiento exterior de los bienes o materiales usados en el ensamblaje, fabricación o procesamiento no excede el veinticinco por ciento (25%) del área de piso de todos los edificios en el solar. Esto incluye, pero sin limitarse a establecimientos de lavado en seco o de lavandería, imprentas, plantas de fotograbados, laboratorios, talleres de hojalatería y pintura, soldadura.

Industria Pesada - El ensamblaje, fabricación, manufactura, almacenamiento o procesamiento de bienes y materiales que ordinariamente tienen impacto sobre promedio en el ambiente o que ordinariamente tiene impacto significativo en el uso y disfrute de la propiedad adyacente en términos de ruido, humo, emisiones, olores,

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

resplandor o riesgo a la seguridad o a la salud, o la que de otra forma no constituye "industria liviana", tales como, pero sin limitarse a plantas de procesamiento de comestibles, extracción de recursos naturales, centros de reciclajes, almacenamiento de combustibles de petróleo, facilidades que manejan o procesan desperdicios tóxicos o peligrosos a la salud.

Institución Financiera - Un banco, uniones de crédito, asociaciones de ahorros y préstamo u otras entidades u organizaciones similares que generan o compran prestamos o proveen asistencia financiera operando o que hacen negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

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

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

Línea Posterior del Solar - La línea del solar opuesta a la línea de la vía. En un solar de una esquina, el dueño o proyectista escogerá la misma.

Línea Lateral del Solar - Cualquier línea divisoria del solar que no sea la línea de la vía ni la línea posterior del solar. En un solar de esquina, el dueño o proyectista escogerá la misma.

Litoral Lacustre - Orilla de un lago o laguna.

Lotificación - Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad o para cualquier otra transacción; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también, urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y además, una mera segregación.

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

Mantenimiento de un Rótulo o Anuncio - Limpiar, pintar o reparar un rótulo o anuncio o reemplazar sus partes defectuosas, sin que se altere su tamaño, diseño, estructura, localización o mensaje original.

Mejoras - Cualquier edificio, estructuras, objetos, verjas, facilidad para estacionamiento, trabajo de ARPE, portón y cualquier otro objeto constitutivo de

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

mejoras propiedad inmueble. El termino "mejoras" incluye también: sistema sanitario, sistema de distribución de agua, sistema de electricidad, aceras, sistema de iluminación y áreas para peatones.

Municipio - Se conoce como el Municipio de Caguas.

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

Nivel del Encintado - La rasante establecida del encintado o donde no hubiere encintado, de la vía frente al punto medio del solar. Cuando un solar da frente a dos o más vías de distintos niveles, el nivel del encintado de la vía más alta podrá tomarse como base para medir la altura de estructuras y edificios, hasta una distancia de treinta (30) metros medidos perpendicularmente hacia atrás desde la vía que tenga el encintado a nivel más alto.

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

Oficina - Un uso o edificio donde se llevan a cabo negocios, que no envuelven primordialmente la venta o transferencias de bienes al cliente en el lugar. Esto incluye, pero no se limita a oficinas generales de negocio, oficinas de gobierno, oficinas de seguro, oficinas de abogado, oficinas de bienes raíces y oficinas de administración.

Oficina de Permisos - La Oficina de Permisos del Municipio de Caguas.

Oficina de Planificación y Permisos: La Oficina de Planificación y Permisos del Municipio de Caguas.

Ordenación - Instrumento para clasificar y designar terrenos en zonas y distritos y la aplicación en cada zona y distrito de normas sobre el uso de los terrenos y sobre las obras y estructuras a permitirse en cada distrito.

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

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

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

Parcela - Cualquier cantidad de terreno y agua capaz descrito fiel y distintivamente, con sus límites y localización claramente definidos que lo distinga de otras parcelas que han sido designadas por el dueño o desarrollador como terreno, para ser usado o desarrollado como una unidad o que ha sido usado o desarrollado como a una unidad.

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

Parque - Un solar o porción de este, o agrupación de solares contiguos, usados por el público para facilidades recreacionales a la intemperie, que incluye oficinas accesoria, mesas para giras, áreas de juegos, facilidades sanitarias, edificios de mantenimiento, facilidades de almacenamiento, o uso o estructuras similares.

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

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

Patio Posterior - Espacio abierto, desocupado u ocupado, con estructuras o usos permitidos, entre la línea posterior del solar y la proyección paralela a ésta de la extremidad más próxima al edificio y que se extiende hasta las líneas laterales del solar. El fondo de dicho patio es la distancia mínima horizontal entre la línea posterior y la extremidad del edificio más inmediato a ésta. En un solar de una esquina, este patio será escogido por el dueño o proyectista. En un solar de dos esquinas, se establecerá el patio posterior.

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

Permiso de Construcción - Autorización escrita, expedida por la Oficina de Permisos o la Administración de Reglamentos y Permisos, según las leyes y reglamentos aplicables, para la construcción de obras.

Permiso de Uso - Autorización escrita expedida por el Oficial de Permisos o la Administración de Reglamentos y Permisos según las leyes y reglamentos aplicables para ocupar o utilizar terrenos, edificios, estructuras o una pertenencia.

Permiso de Uso Provisional - Autorización escrita expedida por el Oficial de Permisos o la Administración de Reglamentos y Permisos según las leyes y reglamentos aplicables para ocupar o utilizar una pertenencia por tiempo limitado.

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

Persona Agraviada - Una persona natural o jurídica cuyos derechos legales han sido invadidos o infringidos, o cuyo interés pecuniario esta directamente afectado por una acción del Municipio de Caguas.

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

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

Plan de Ordenamiento Territorial - El Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por la Asamblea Municipal de acuerdo a la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico de 1991.

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

Plaza - Espacio abierto destinado a la recreación pasiva que conecta con una arcada o con una vía peatonal pública en la cual se crea un ambiente paisajista mediante la siembra de arbustos y plantas.

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

Portal - Detalle arquitectónico entre el edificio y la línea lateral del solar o la línea posterior del solar en solares de esquina.

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

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

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

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

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

Reconstrucción - Rehacimiento de cualquier parte o partes de una estructura. Al tratar propiedades de valor histórico o arquitectónico se refiere a la nueva construcción que copia los materiales y la forma de la estructura histórica que la precedía a base de documentación comprobada o substanciado por evidencia científica a través de estudio de tipologías.

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

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

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

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

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

Resolución - Informe o documento que contiene un acuerdo o decisión adoptado por la Junta de Comunidad, la Oficina de Planificación y Permisos o por la Oficina de Permisos.

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

Restaurante - Establecimiento cerrado usado para el expendio de comidas para su consumo dentro o fuera del local, cuya actividad principal puede incluir expendio de bebidas alcohólicas como una actividad secundaria relacionada.

Rótulo - Todo letrero, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo, lámina o cualquier otro tipo de comunicación gráfica cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación, profesión, que se ofrece, vende o lleva a cabo en el solar o predio donde éste ubica. En los casos en que la instalación de un rótulo conlleve la erección de un armazón de madera, plástico o metal, aditamentos eléctricos y otros accesorios, se entenderá que éstos forman parte integrante del mismo y para los efectos legales se considerarán como una unidad.

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

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

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

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

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

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

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

Plan Territorial Municipio de Caguas

Reglamento de Ordenación

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

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

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

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

Servi-carro - Comunicación entre un negocio o servicio y un vehículo de motor (mediante ventanilla, máquina, micrófonos o mecanismo similar) que permite realizar compra o transacciones directamente desde el vehículo de motor. El servi-carro usualmente se utiliza en lugares de comida y bebida o en instituciones financieras. De efectuarse transacciones en servi-carro, las mismas ocurrirán en el interior del solar y la ventanilla se localizará a una distancia mínima de dieciséis (16) metros de la línea de vía.

Solar - Predio de terreno inscrito o susceptible a inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

Solar Interior - Cualquier solar que no sea de esquina.

Solar Principal - Solar de mayor tamaño donde ha de construirse uno o mas edificios para dos (2) unidades de vivienda contiguas, gemelas, casas en hilera o casas de apartamentos del cual podrían segregarse conjuntamente con las unidades de vivienda en ellos enclavadas.

Solicitante - Una persona que ha radicado una solicitud en la Junta de Comunidad o con el Secretario del Municipio de Caguas.

Solicitud de Consulta de Proyecto - La solicitud radicada ante el Secretario del Municipio de Caguas y la Junta de Comunidad para la tramitación de un desarrollo bajo las disposiciones de este Reglamento.

Suelo Rústico - clasificación del terreno en el Plan Territorial y está constituido por los terrenos que el Plan Territorial considera que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros, de su valor agrícola y pecuario,

Plan Territorial Municipio de Caguas Reglamento de Ordenación

actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Suelo Urbanizable - clasificación del terreno en el Plan Territorial y está constituido por los terrenos que el Plan Territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

Suelo Urbano - clasificación del terreno en el Plan Territorial y está constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

Supermanzana - Manzana de gran tamaño bordeada en su periferia por avenidas, calles principales, colectoras o marginales de vías expreso, que comprende setecientas (700) unidades de vivienda o más, bien sea, en casas gemelas, en hilera o de apartamentos; o que comprende no menos de dieciséis (16) manzanas regulares con igual número de viviendas al señalado anteriormente.

Terminales de Transportación Pública - Una estructura que da servicio de abordaje o llegada de usuarios de la transportación pública

Terreno - La tierra y cuerpos de agua, así como el espacio sobre los mismos o la tierra bajo ellos.

Unidad de Vivienda - Edificio o aquella parte del mismo que se utiliza para el alojamiento de una familia. En casas de apartamentos se utilizará el concepto de unidad de vivienda básica (el cual es equivalente a una unidad de vivienda de tres (3) dormitorios) para calcular la densidad permitida en un solar.

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

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

Uso No Residencial - Cualquier uso que no sea uso residencial.

Uso Principal - El uso primordial o función que sirve un solar o estructura que se propone servir.

Plan Territorial Municipio de Caguas **Reglamento de Ordenación**

Variación - Autorización para utilizar una propiedad para un uso prohibido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad que, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad.

Vegetación - Todo crecimiento vegetal.

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

Vías Públicas - Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso o parte del mismo que son operadas, conservadas o mantenidas para el uso general del público por el gobierno estatal o municipal.

Villa Turística - Toda clase de facilidades de alojamiento dedicadas al servicio del programa de turismo cuando no cualifiquen como hotel, hotel de turismo o casa de huéspedes y siempre que resulten conformes con la reglamentación adoptada al efecto por la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

Vistas Administrativas - Vistas ordenadas por el Municipio para oír las partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Estas vistas están abiertas al público en general a menos que una parte someta una solicitud escrita debidamente fundamentada para que la vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador.

Vistas Públicas - Vistas para considerar consultas de ubicación u otra acción del Municipio en todos los casos en que se disponga por ley o reglamentación o para aquellos casos en que el Municipio lo estime pertinente.

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

Zona Histórica - Área del centro urbano de la ciudad dentro de los límites que adoptó la Junta de Planificación, el 6 de junio de 1996. La declaración de la Zona Histórica entró en vigor el 15 de agosto de 1996. A partir de ese momento las estructuras dentro de la Zona Histórica están sujetas al Reglamento de Sitios y Zonas Históricas, Reglamento de Planificación Núm. 5, adoptado el 1 de agosto de 1990 y enmendado el 24 de diciembre de 1992, mediante la Resolución RP-5-9-92.

Plan Territorial Municipio de Caguas
Reglamento de Ordenación

Ordenación - Instrumento para clasificar y designar terrenos en zonas y distritos y la aplicación en cada zona y distrito de normas sobre el uso de los terrenos y sobre las obras y estructuras a permitirse.