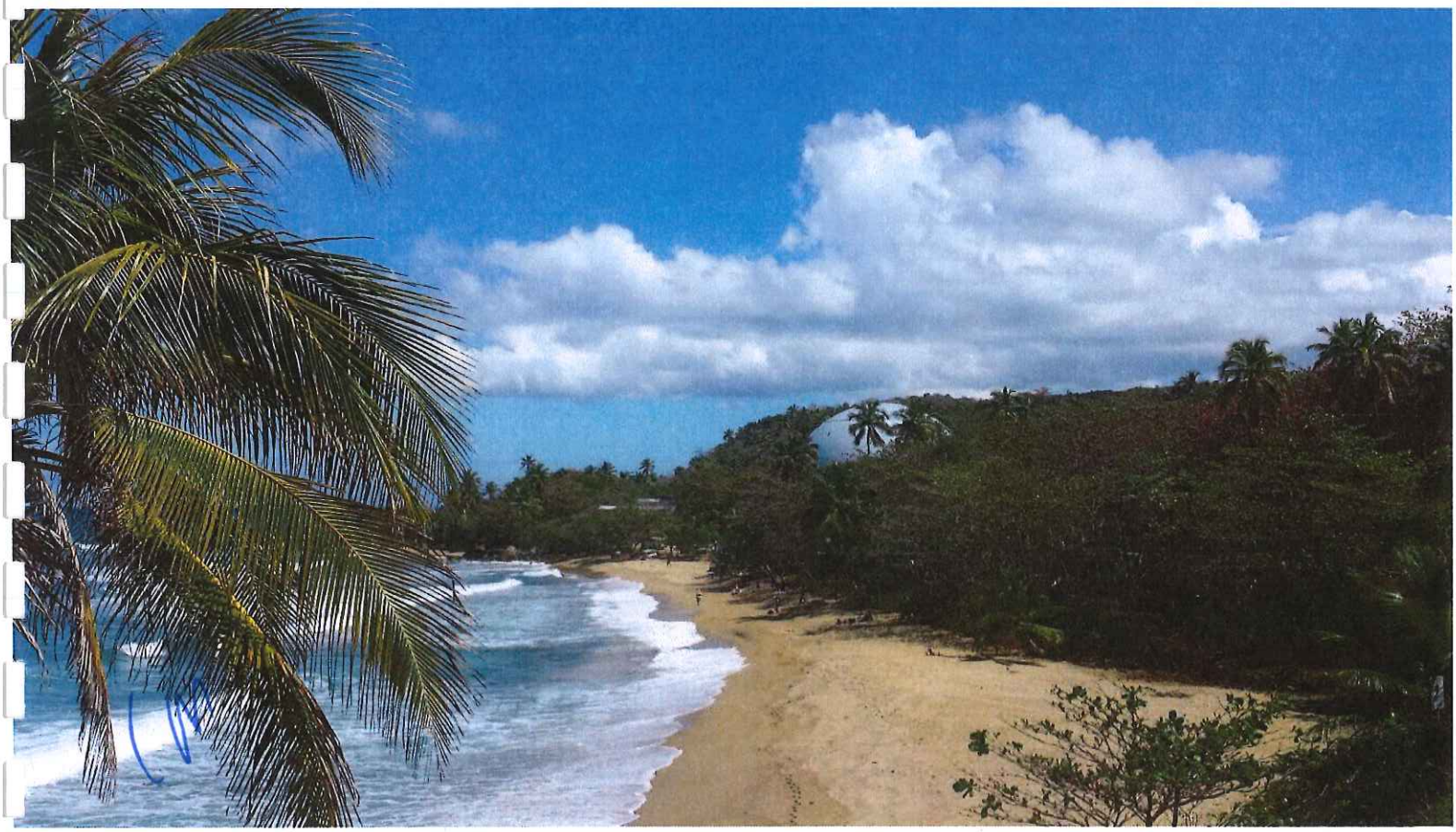
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

PLAN TERRITORIAL
MUNICIPIO DE RINCÓN
TOMO II: DISTRITOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA FORMA URBANA



ÍNDICE

TOMO II: DISTRITOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA FORMA URBANA.....1

Capítulo 1 ADOPCIÓN Y VIGENCIA..... 1

Regla 1.1 ADOPCIÓN 1

Capítulo 2 INTRODUCCIÓN..... 2

Regla 2.1 ¿CÓMO UTILIZAR ESTE TOMO? 2

SECCIÓN 2.1.1 ESTRUCTURA..... 2

Regla 2.2 OBJETIVOS 3

SECCIÓN 2.2.1 OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE .. 3

SECCIÓN 2.2.2 OBJETIVOS PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS.... 4

SECCIÓN 2.2.3 PRINCIPIOS DE LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN 4

Capítulo 3 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN..... 6

Regla 3.1 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN..... 6

Regla 3.2 DISTRITOS DE USO..... 7

SECCIÓN 3.2.1 CONDICIÓN GENERAL 7

Regla 3.3 DISTRITO AGRÍCOLA 7

SECCIÓN 3.3.1 PROPÓSITO..... 7

Regla 3.4 DISTRITO A.g - AGRÍCOLA GENERAL 9

SECCIÓN 3.4.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO A.G 9

SECCIÓN 3.4.2 USOS EN DISTRITO A.G 9

SECCIÓN 3.4.3 PARÁMETROS EN DISTRITO A.G 12

Regla 3.5 DISTRITO A.a - AGRÍCOLA ALTA INTENSIDAD.... 13

SECCIÓN 3.5.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO A.A..... 13

SECCIÓN 3.5.2 USOS EN DISTRITO A.A 13

SECCIÓN 3.5.3 PARÁMETROS EN DISTRITO A.A..... 15

Regla 3.6 DISTRITO COMERCIAL..... 16

SECCIÓN 3.6.1 PROPÓSITO..... 16

Regla 3.7	DISTRITO C.b - COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD	16
SECCIÓN 3.7.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO C.B	16
SECCIÓN 3.7.2	USOS EN DISTRITO C.B	16
SECCIÓN 3.7.3	PARÁMETROS EN DISTRITO C.B	18
Regla 3.8	DISTRITO C.i - COMERCIAL DE INTENSIDAD INTERMEDIA	19
SECCIÓN 3.8.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO C.I	19
SECCIÓN 3.8.2	USOS EN DISTRITO C.I	19
SECCIÓN 3.8.3	PARÁMETROS EN DISTRITO C.I	20
Regla 3.9	DISTRITO C.a - COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD	21
SECCIÓN 3.9.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO C.A	21
SECCIÓN 3.9.2	USOS EN DISTRITOS C.A	21
SECCIÓN 3.9.3	PARAMETROS EN DISTRITOS C.A	21
SECCIÓN 3.9.4	DENSIDAD POBLACIONAL EN DISTRITOS C.A	23
SECCIÓN 3.9.5	ÁREA BRUTA DE PISO EN DISTRITOS C.A	23
SECCIÓN 3.9.6	EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS C.A	24
SECCIÓN 3.9.7	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EN DISTRITOS C.A.	24
Regla 3.10	DISTRITOS DOTACIONALES	24
SECCIÓN 3.10.1	PROPÓSITO	24
Regla 3.11	DISTRITO D.G - DOTACIONAL GENERAL	24
SECCIÓN 3.11.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO D.G	24
SECCIÓN 3.11.2	USOS EN DISTRITO D.G	25
Regla 3.12	DISTRITO D.P - DOTACIONAL PARQUE	25
SECCIÓN 3.12.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO D.P	25
SECCIÓN 3.12.2	USOS EN DISTRITO D.P	26
SECCIÓN 3.12.3	PARÁMETROS EN DISTRITO D.P	27
Regla 3.13	DISTRITO INDUSTRIAL	28
SECCIÓN 3.13.1	PROPÓSITO	28
Regla 3.14	DISTRITO I.i - INDUSTRIAL DE INTENSIDAD INTERMEDIA	28

SECCIÓN 3.14.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO I.I 28
SECCIÓN 3.14.2 USOS EN DISTRITO I.I 28
SECCIÓN 3.14.3 PARÁMETROS EN DISTRITO I.I 31
Regla 3.15 DISTRITO I.a - DISTRITO INDUSTRIAL DE ALTA INTENSIDAD 32
SECCIÓN 3.15.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO I.A 32
SECCIÓN 3.15.2 USOS EN DISTRITO I.A 32
SECCIÓN 3.15.3 PARÁMETROS EN DISTRITO I.A 35
SECCIÓN 3.15.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITO I.A 35
Regla 3.16 DISTRITO MIXTO 35
SECCIÓN 3.16.1 PROPÓSITO 35
Regla 3.17 DISTRITO M.b - DISTRITO MIXTO DE BAJA INTENSIDAD 35
SECCIÓN 3.17.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M.B 35
SECCIÓN 3.17.2 USOS EN DISTRITO M.B 36
SECCIÓN 3.17.3 PARÁMETROS EN DISTRITO M.B 38
Regla 3.18 DISTRITO M.i - DISTRITO MIXTO DE INTENSIDAD INTERMEDIA 39
SECCIÓN 3.18.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M.I 39
SECCIÓN 3.18.2 USOS EN DISTRITO M.I 39
SECCIÓN 3.18.3 PARÁMETROS EN DISTRITO M.I 43
Regla 3.19 DISTRITO M.a - DISTRITO MIXTO DE ALTA INTENSIDAD 44
SECCIÓN 3.19.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO M.A 44
SECCIÓN 3.19.2 USOS EN DISTRITO M.A 44
SECCIÓN 3.19.3 PARÁMETROS EN DISTRITO M.A 47
SECCIÓN 3.19.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS M.A49
Regla 3.20 DISTRITOS RESIDENCIALES 49
SECCIÓN 3.20.1 PROPÓSITO 49
Regla 3.21 DISTRITO R.b - RESIDENCIAL BAJA INTENSIDAD. 49

SECCIÓN 3.21.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO R.B..... 49
SECCIÓN 3.21.2 USOS EN DISTRITO R.B 49
SECCIÓN 3.21.3 PARÁMETROS EN DISTRITO R.B..... 51
SECCIÓN 3.21.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITO R.B52
Regla 3.22 DISTRITO R.i - RESIDENCIAL INTENSIDAD INTERMEDIA 53
SECCIÓN 3.22.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO R.I 53
SECCIÓN 3.22.2 USOS EN DISTRITO R.I 53
SECCIÓN 3.22.3 PARÁMETROS EN DISTRITO R.I 55
SECCIÓN 3.22.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITO R.I 56
Regla 3.23 DISTRITO R.A - RESIDENCIAL DE ALTA INTENSIDAD 56
SECCIÓN 3.23.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO R.A..... 56
SECCIÓN 3.23.2 USOS EN DISTRITOS R.A 56
SECCIÓN 3.23.3 PARÁMETROS EN DISTRITOS R.A 58
SECCIÓN 3.23.4 EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS EN DISTRITOS R.A58
Regla 3.24 DISTRITOS DE CONSERVACIÓN..... 59
SECCIÓN 3.24.1 PROPÓSITO..... 59
Regla 3.25 DISTRITO O.b- CONSERVACIÓN DE BOSQUES Y ESPACIOS ABIERTOS..... 59
SECCIÓN 3.25.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO O.B 59
SECCIÓN 3.25.2 USOS EN DISTRITO O.B 59
SECCIÓN 3.25.3 PARÁMETROS EN DISTRITO O.B 61
Regla 3.26 DISTRITO O.g- CONSERVACIÓN GENERAL 63
SECCIÓN 3.26.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO O.G 63
SECCIÓN 3.26.2 USOS EN DISTRITO O.G 63
SECCIÓN 3.26.3 PARÁMETROS EN DISTRITO O.G 65
SECCIÓN 3.26.4 PROYECTOS EN TERRENOS DONDE EXISTAN CUEVAS O CAVERNAS 65
SECCIÓN 3.26.5 PROTECCIÓN INTERNA DE LAS CUEVAS Y CAVERNAS 66

SECCIÓN 3.26.6	USO Y DESARROLLO INTERNO DE LAS CUEVAS	66
Regla 3.27	DISTRITO O.a - CONSERVACIÓN DE ALTA PRIORIDAD	67
SECCIÓN 3.27.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO O.A	67
SECCIÓN 3.27.2	USOS EN DISTRITO O.A	67
SECCIÓN 3.27.3	SEGREGACIONES EN DISTRITO O.A	69
SECCIÓN 3.27.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITO O.A	69
SECCIÓN 3.27.5	ACCESIBILIDAD EN DISTRITO O.A	70
Regla 3.28	DISTRITOS SOBREPUESTOS	71
SECCIÓN 3.28.1	CONDICIÓN GENERAL	71
Regla 3.29	DISTRITO ZE.H - DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL HISTÓRICO PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE ZONAS Y SITIOS HISTÓRICOS	71
SECCIÓN 3.29.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.H	71
SECCIÓN 3.29.2	USOS EN DISTRITO ZE.H	73
SECCIÓN 3.29.3	SEGREGACIONES EN DISTRITO ZE.H	73
SECCIÓN 3.29.4	CONSTRUCCIONES EN DISTRITO ZE.H	73
SECCIÓN 3.29.5	EXCAVACIONES O DEMOLICIONES EN DISTRITO ZE.H	73
SECCIÓN 3.29.6	EXCEPCIONES Y EXCLUSIONES	74
Regla 3.30	DISTRITO ZE.T - DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL TURÍSTICO PARA DELIMITAR ZONAS TURÍSTICAS	74
SECCIÓN 3.30.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.T	74
SECCIÓN 3.30.2	USOS EN DISTRITO ZE.T	75
Regla 3.31	DISTRITO ZE.A - DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL ARQUEOLÓGICO PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES CON VALOR ARQUEOLÓGICO	77
SECCIÓN 3.31.1	PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.A	77
SECCIÓN 3.31.2	USOS EN DISTRITO ZE.A	77
SECCIÓN 3.31.3	EXCAVACIONES O DEMOLICIONES EN DISTRITO	

ZE.A 77
Regla 3.32 DISTRITO ZE.F - DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL FEDERAL PARA IDENTIFICAR TERRENOS O INSTALACIONES DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS 78
SECCIÓN 3.32.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO ZE.F 78
SECCIÓN 3.32.2 USOS EN DISTRITOS ZE.F 78
Regla 3.33 DISTRITO ZR.a - DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS RESERVAS AGRÍCOLAS 78
SECCIÓN 3.33.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO ZR.A 78
SECCIÓN 3.33.2 USOS EN DISTRITOS ZR.A 79
Regla 3.34 DISTRITO ZR.e - DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS RESERVAS NATURALES, BOSQUE ESTATAL Y BOSQUE NACIONAL 79
SECCIÓN 3.34.1 PROPÓSITO DEL DISTRITO ZR.E 79
SECCIÓN 3.34.2 USOS EN DISTRITOS ZR.E 85

Tomo II DISTRITOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA FORMA URBANA

Capítulo 1 ADOPCIÓN Y VIGENCIA

Regla 1.1 ADOPCIÓN

Tomo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico,

hoy_____de _____ de 2016.

Capítulo 2 INTRODUCCIÓN

El presente Tomo tiene el propósito de llevar la visión de desarrollo, los objetivos y las metas establecidas en el instrumento de planificación a un documento regulador de los usos y las intensidades de las actividades deseadas y necesarias dentro del término municipal, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 81-1991, Ley de Municipios Autónomos, para ser adoptado por la Junta de Planificación.

El desarrollo, redesarrollo y la conservación de los terrenos municipales, presenta una oportunidad única para convertir este conjunto en un nuevo espacio de convivencia, intercambio de servicios y actividad económica.

Estos Distritos de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana (DOTFU) tiene el fin de contribuir a la seguridad, el orden, la convivencia, la solidez económica y el bienestar general, propiciar el desarrollo y la conservación de los recursos naturales. La calificación constituye el mecanismo mediante el cual se establecerán los usos adecuados para todos los terrenos, conforme con las recomendaciones del instrumento de planificación y los objetivos generales de desarrollo y conservación.

Los DOTFU incluyen disposiciones que atienden aspectos relacionados al carácter de las zonas que componen el conjunto. Este documento utiliza como referencia los principios del *Smart Code* y los reglamentos de forma o *Form-Based Codes* que se desprenden de la aplicación del transecto y otras mejores prácticas en la planificación.

Regla 2.1 ¿CÓMO UTILIZAR ESTE TOMO?

A continuación, se presenta la estructura del reglamento. Esta sección es una de carácter general y de orientación, por lo tanto, no es parte del reglamento que adopta la Junta de Planificación.

Sección 2.1.1 Estructura

Los DOTFU fija criterios y establece procedimientos para nuevos desarrollos y redesarrollo en Puerto Rico. El mapa de clasificación y calificación de suelos forma parte de este documento y es adoptado simultáneamente con el reglamento por la Junta de Planificación.

Regla 2.2 OBJETIVOS

Este Tomo busca proteger la salud pública y la seguridad promoviendo el desarrollo ordenado de los terrenos, la comodidad, conveniencia, el desarrollo económico y bienestar general en un ambiente agradable y sostenible con acceso a empleo y servicios de excelencia. Promover la conservación del ambiente, la energía, recursos naturales, el uso adecuado del suelo, métodos alternos de movilidad y el buen uso de fondos públicos. Los nuevos desarrollos deben promover un ambiente ameno y actividad peatonal, el desarrollo de espacios públicos de calidad y desarrollos consolidados y así convertirse en un nuevo modelo de desarrollo.

Los DOTFU, buscan la conservación de los terrenos con un valor de recursos naturales únicos. A su vez, busca el desarrollo y redesarrollo de áreas designadas.

Sección 2.2.1 Objetivos para el desarrollo sostenible

a. Un desarrollo compacto que conserve el hábitat para especies nativas, así como humedales y otros recursos naturales.

b. Promover la siembra de especies nativas y endémicas que requieren menor o ningún riego y que sirva de hábitat a la vida silvestre del lugar.

c. Creación de nuevas comunidades de uso e ingresos mixtos. Promoviendo un mayor aprovechamiento del entorno urbano e integración social.

d. Promover la transición de densidades entre zonas de forma escalonada y evitando el desarrollo de comunidades cerradas y exclusivas. Promover el desarrollo continuo de la red vial.

e. Promover y proteger el libre acceso a las costas y las playas del área; al igual que el desarrollo de espacios públicos de calidad.

f. Promover desarrollos con un mejor rendimiento energético a través de estrategias innovadoras de generación y conservación de energía.

g. Utilización de fuentes de energía renovable y el uso de paneles solares en los edificios y alumbrado público.

h. Incentivar sistemas alternos de movilidad tales como bicicletas, espacios peatonales y sistemas de transporte colectivo.

i. Reducir el consumo de energía y contaminación de los vehículos de motor.

j. Combatir el efecto de invernadero y reducir la contaminación aumentando la cubierta de árboles de sombra.

k. Promover el desarrollo de edificios "verdes" para una mayor protección del ambiente.

l. Promover el uso de materiales de construcción sostenible.

m. Promover procesos de construcción y operación que reduzcan la cantidad de residuos y desperdicios.

n. Promover el uso de sistemas de riego inteligente para reducir el consumo de agua potable.

Sección 2.2.2 Objetivos para los nuevos desarrollos

a. Destacar el transporte público colectivo.

b. Dar prioridad a los peatones y ciclistas tanto en el diseño de los espacios públicos, como en los puntos de coincidencia con el tránsito vehicular, tales como entradas a estacionamientos o cruces de calles.

c. Establecer que todo residente tenga acceso a un espacio público a una distancia de no más de cuatrocientos (400) metros lineales. Para este fin se dedicará un mínimo de quince (15) metros cuadrados por unidad de vivienda a espacio público.

d. Desarrollar comunidades de uso mixto y evitar el desarrollo de áreas monofuncionales, cerradas o exclusivas.

Sección 2.2.3 Principios de los distritos de calificación

Los DOTFU promueven el desarrollo de forma ordenada estableciendo criterios que van desde las reservas naturales hasta áreas de desarrollo intenso; esto según las características prevalecientes en el sector. En las áreas para desarrollo y redesarrollo, las zonas fluctúan desde baja intensidad a alta densidad.

Toda modificación a estos criterios requerirá una revisión al plan y la celebración de Vista Pública, previo a su consideración.

Los distritos de calificación de conservación (O.g, O.b y O.a) mantendrán a un mínimo las superficies impermeables. Las calles en estos distritos, utilizarán áreas de retención y filtración para las aguas de escorrentía y desviarán las mismas para impedir la contaminación de las áreas naturales y humedales.

Capítulo 3 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

Regla 3.1 DISTRITOS DE CALIFICACIÓN

DISTRITOS	
A.g	AGRÍCOLA general
A.a	AGRÍCOLA alta intensidad
C.b	COMERCIAL baja intensidad
C.i	COMERCIAL intensidad intermedia
D.g	DOTACIONAL general
D.p	DOTACIONAL parque
I.i	INDUSTRIAL intensidad intermedia
I.a	INDUSTRIAL alta intensidad
M.b	MIXTO baja intensidad
M.i	MIXTO intensidad intermedia
O.g	CONSERVACIÓN general
O.b	CONSERVACIÓN de bosques
O.a	CONSERVACIÓN de alta prioridad
R.b	RESIDENCIAL baja intensidad
R.i	RESIDENCIAL intensidad intermedia

La clasificación del suelo establece los valores del territorio, la cual está identificada en el Plan de Uso de Suelos de Puerto Rico. Mediante la calificación, se establece una expresión de uso e intensidad que debe mantener una correspondencia directa con el valor del terreno.

Regla 3.2 DISTRITOS DE USO

Sección 3.2.1 Condición general

Para lograr la implantación efectiva de estas normativas, los terrenos que han sido clasificados a través del Plan de Usos de Terrenos son calificados con el fin de establecer el uso y aprovechamiento de los edificios o estructuras, espacios abiertos, o porciones de todos estos, agrupados en distritos de calificación general.

Cada distrito de calificación general cuenta con una expresión de propósito. La calificación general de uso se identifica con una letra mayúscula:

A – Agrícola

C – Comercial

D – Dotacional

I – Industrial

M – Mixto

O – Conservación

R – Residencial

Estas siglas son seguidas de un punto (.) y de una letra minúscula que condiciona o identifica la intensidad del uso.

Regla 3.3 DISTRITO AGRÍCOLA

Sección 3.3.1 Propósito

Los distritos agrícolas se establecen para identificar áreas utilizadas o con potencial para ser utilizadas para actividades agrícolas y agropecuarias. Estas son áreas cuyo valor actual o potencial las dirige hacia su protección o conservación para actividades agrícolas y agropecuarias. Las actividades en los distritos agrícolas deberán ser cónsonas con su objetivo primordial que es la producción agrícola y agropecuaria. La intensidad de las actividades que admiten estos distritos y sus niveles de protección se establecen a continuación en armonía con los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Usos de Terrenos para Puerto Rico.

Cónsono con el Plan de Usos de Terrenos, el instrumento de planificación aplicable, establece un proceso para garantizar que se preserven los terrenos aptos para la producción agrícola y crianza de animales.

a. Fomentar y mantener las actividades agrícolas en los terrenos con potencial para ese uso, a través de la clasificación y calificación, y el uso de las nuevas competencias como las transferencias de derechos de desarrollo y la reparcelación.

b. Desalentar el desplazamiento de usos agrícolas mediante la introducción de usos residenciales próximos a los lugares donde se están llevando a cabo actividades agrícolas, para evitar el conflicto con estas y garantizar el derecho del agricultor a mantener su actividad agrícola.

c. Detener la lotificación indiscriminada de los terrenos agrícolas en parcelas o fincas pequeñas, a los fines de preservar las fincas en unidades del tamaño adecuado para que su operación agrícola sea económicamente viable, utilizando los siguientes criterios normativos:

    1. Determinar la deseabilidad de una lotificación, evaluando y dando máxima ponderación a los usos contemplados para las parcelas o fincas a crearse.

    2. Fomentar la integración de nuevas lotificaciones en núcleos residenciales existentes, a los fines de desincentivar la creación de nuevos núcleos poblacionales que incrementen los costos de la infraestructura y de los servicios públicos.

    3. Estimular que las parcelas a formarse para actividades no agrícolas sean lo más pequeñas posible, según el uso propuesto, las condiciones del terreno y disponibilidad de instalaciones.

    4. Utilizar como criterio primordial que los terrenos a retirarse para fines no agrícolas sean los que tenga el menor impacto sobre el nivel de producción de la finca.

    5. Desestimular la pérdida de terrenos agrícolas producto de las lotificaciones de fincas que constituyen unidades de producción agrícola.

d. Fomentar la ubicación de actividades complementarias a los usos agrícolas en terrenos menos productivos para que se afecte mínimamente su nivel de producción agrícola. Fomentar la práctica de medidas y programas orientados a la preservación de los suelos, a los fines de evitar la erosión, proteger la productividad de los terrenos, y minimizar el impacto en la calidad de nuestros abastos de agua y el deterioro de otros recursos naturales como consecuencia de la actividad agrícola.

Regla 3.4 DISTRITO A.g – AGRÍCOLA GENERAL

Sección 3.4.1 Propósito del distrito A.g

Este distrito consiste mayormente de terrenos 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 para la agrcultura. 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.

Sección 3.4.2 Usos en distrito A.g

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito, serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en A.g
a. AGRÍCOLA:
1. Agroforesteria;
2. Silvicultura;
3. Cultivo de hortalizas;
4. Agricultura ecológica y orgánica (siguiendo recomendaciones del Departamento de Agricultura;
5. Actividades agropecuarias;
6. Agroindustrial;
7. Cultivo convencional;
8. Cultivo hidroponico;

Por derecho (D) en A.g
9. Crianza de animales;
10. Charca de crianza de peces y crustáceos;
11. Procesamiento de productos;
12. Empaque de productos;
13. Almacenaje de productos;
14. Venta de productos agrícolas;
15. Artesanías;
16. Hospital veterinario;
17. Caminos y establos para caballos;
18. Estructuras accesorias;
19. Actividad agroturistica.
b. RESIDENCIAL (relacionado a la actividad agrícola):
1. Vivienda unifamiliar limitada a una (1) estructura por finca;
c. DOTACIONAL:
1. Hospedaje especializado.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en A.g
a. AGRÍCOLA:
1. Molinos para granos.
b. RESIDENCIAL (relacionado a la actividad agrícola):
1. Estructura accesoria, relacionada a la actividad residencial principal;
2. Vivienda de dos (2) familias, limitada a una (1) estructura por finca;
3. Oficina domiciliaria;
4. Vivienda y trabajo.
c. HOSPEDERÍA (limitada a veinticinco (25) habitaciones cuando exista un distrito sobrepuesto especial turístico ZE.t. Se permitirá una vez cumpla con los requisitos reglamentarios y cuente con el endoso favorable de la Compañía de Turismo y el Departamento de Agricultura).
1. Alojamiento y desayuno “bed & breakfast”;
2. Casa de huéspedes.

Restringidos (R) en A.g
d. OFICINAS (relacionadas a la actividad agrícola).
e. COMERCIAL (que no exceda de diezmil (10,000) pies cuadrados de área bruta de piso):
1. Venta de comida;
2. Venta de bebidas alcoholicas;
3. Comercio al detal;
4. Mercado abierto (al aire libre);
5. Lugar de reuniones;
6. Recreación comercial simple;
7. Marina.
f. DOTACIONAL:
1. Asistencial – infraestructura:
i. Infraestructura.
2. Educativo:
i. Centro de adiestramiento vocacional.
g. INDUSTRIAL:
1. Muelles de pescadores e instalaciones asociadas.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en A.g
h. RESIDENCIAL:
1. Vivienda multifamiliar;
2. Casa apartamento;
3. Dormitorio universitario;
4. Casa en hilera.
i. HOSPEDERÍA:
1. Hotel;
2. Hostal.
j. COMERCIAL:
1. Relacionado al automóvil;
2. Centro recreativo;
3. Entretenimiento general;
4. Entretenimiento adulto;
5. Servicio;
6. Estación de gasolina.
k. DOTACIONAL:
1. Cívico- institucional

Prohibidos (P) en A.g
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias;
ii. Hospitales;
iii. Casa de salud;
iv. Estacionamiento público;
v. Transporte;
vi. Servicios sociales;
vii. Seguridad;
viii. Cultural.
3. Educativo:
i. Cuido de niños;
ii. Universidad;
iii. Escuela elemental;
iv. Centro de enseñanza intermedia y superior;
v. Pre escolar;
vi. Centro de investigación.
l. INDUSTRIAL:
1. Todos uso industrial excepto los muelles restringidos.
m. AGRICOLA:
1. Agricultura urbana.

Sección 3.4.3 Parámetros en distrito A.g

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (piso)	• 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 dos (2) pisos de altura, los usos accesorios, tendrán una altura máxima de un (1) piso.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros) cuadrados)	Veinticinco (25) cuerdas
DENSIDAD POBLACIONAL	Vivienda para una (1) o dos (2) familias por finca.

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
RETIRO	• Estructura principal o accesoria, observará un retiro no menor de seis (6) metros de la colindancia delantero principal o delantero secundario a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Otras líneas de colindancias laterales y posteriores serán de seis (6) metros.

Regla 3.5 DISTRITO A.a – AGRÍCOLA ALTA INTENSIDAD

Sección 3.5.1 Propósito del distrito A.a

Este distrito agrícola compuesto por terrenos cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el país, incluye terrenos no urbanos, ni desarrollados, llanos o semi-llanos, mecanizables, con facilidades de riego o disponibilidad para ello o que por su condición natural no requiera riego; además, incluye aquellos que puedan ser mejorados de forma tal que los hagan aptos para uso agrícola productivo y los terrenos bajo el programa de fincas familiares de la Autoridad de Tierras (Ley Núm. 5 de 1966 – Título VI).

Sección 3.5.2 Usos en distrito A.a

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en A.a
a. AGRÍCOLA:
1. Agroforesteria;
2. Silvicultura;
3. Cultivo de hortalizas;
4. Agricultura ecológica y orgánica (siguiendo recomendaciones del Departamento de Agricultura);
5. Actividades agropecuarias;
6. Agroindustrial;
7. Cultivo convencional;
8. Cultivo hidroponico;
9. Crianza de animales;
10. Charca de crianza de peces y crustáceos;

Por derecho (D) en A.a
11. Procesamiento de productos;
12. Empaque de productos;
13. Almacenaje de productos;
14. Venta de productos agrícolas;
15. Molino de granos;
16. Caminos y establos para caballos;
17. Estructuras accesorias.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en A.a
b. RESIDENCIAL (relacionado a la actividad agrícola):
1. Vivienda unifamiliar (una (1) unidad de vivienda por finca);
2. Estructura accesoria (relacionada a la actividad residencial principal);
3. Oficina domiciliaria;
4. Vivienda trabajo.
c. OFICINA (relacionada a la actividad agrícola).

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en A.a
d. RESIDENCIAL:
1. Vivienda de dos (2) familias;
2. Vivienda multifamiliar;
3. Casa apartamento;
4. Dormitorio universitario;
5. Casa en hilera.
e. HOSPEDERÍA.
f. COMERCIAL.
g. DOTACIONAL.
h. INDUSTRIAL.
i. AGRICOLA:
1. Artesanal;
2. Hospital veterinario;
3. Agricultura urbana.

Sección 3.5.3 Parámetros en distrito A.a

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (piso)	• 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 dos (2) pisos de altura; los usos accesorios, tendrán una altura máxima de un (1) piso.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (Cuerdas)	Cincuenta (50) cuerdas[1]
CONSTRUCCIONES	Los edificios, estructuras u obras que se construyan se ubicarán en los lugares donde conlleven el menor efecto negativo sobre el potencial de producción agrícola de la finca.
RETIRO (metros)	• Seis (6) metros mínimo de las colindancias delantera principal y delantera secundaria; colindancias laterales, posteriores mínimo de sies (6) metros. a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Exceptuando los terrenos bajo el programa de fincas familiares de la Autoridad de Tierras (Título VI), que tendrán que guardar un retiro mínimo de 1 metro de todas sus colindancias.

1. Con excepción de los terrenos bajo el programa de fincas familiares de la Autoridad de Tierras según Ley Núm. 5 de 1966 (Título VI).

Regla 3.6 DISTRITO COMERCIAL

Sección 3.6.1 Propósito

Los distritos comerciales se establecen para identificar áreas utilizadas o con potencial para ser utilizadas para actividades comerciales. La intensidad de las actividades que admiten estos distritos y relación con el entorno (vecindario o sector) se establecen a continuación en armonía con los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Usos de Terrenos para Puerto Rico.

Regla 3.7 DISTRITO C.b – COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD

Sección 3.7.1 Propósito del distrito C.b

Este distrito comercial de baja intensidad se establece para calificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas comerciales cuya operación resulta de bajo impacto, sirve las necesidades de las comunidades aledañas y es tolerable para el vecindario.

Sección 3.7.2 Usos en distrito C.b

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito no pondrán en riesgo la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes; serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en C.b
a. COMERCIAL:
1. Relacionado al automóvil;
2. Venta de comida, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
3. Comercio al detal, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
4. Mercado abierto (al aire libre);
5. Estación de gasolina.
b. OFICINA (de bajo volumen de clientela, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados).
c. DOTACIONAL:
1. Cívico- institucional.
2. Asistencial – infraestructura:

Por derecho (D) en C.b
i. Instalaciones comunitarias;
ii. Infraestructura;
iii. Casas de salud;
iv. Hospedaje especializado;
v. Estacionamiento público;
vi. Transporte
vii. Servicios sociales
viii. Seguridad
ix. Cultural
x. Servicio
3. Educativo.
d. AGRICULTURA:
1. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en C.b
e. COMERCIAL:
1. Venta de bebidas alcoholicas, siempre y cuando no colinde con un distrito residencial, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
2. Lugar de reuniones, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
3. Centro recreativo, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
4. Recreación comercial simple, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
5. Marina;
6. Entretenimiento general, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
7. Entretenimiento adulto, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
8. Servicio, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en C.b
f. RESIDENCIAL.
g. HOSPEDERÍA.
h. DOTACIONAL:
1. Asistencial- infraestructura:
i. Hospital.
i. INDUSTRIAL.
j. AGRÍCOLA (exceptuando agricultura urbana)

Sección 3.7.3 Parámetros en distrito C.b

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (piso)	2
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	300
TAMAÑO MÁXIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	450
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	12
RETIRO (metro)	• Estructura principal o accesoria, observará un retiro mínimo de dos (2) metros y un máximo de cinco (5) metros de la colindancia delantero principal o delantero secundario a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta.

Tabla 3.8.4 DISTRITO COMERCIAL BAJA INTENSIDAD (C.b)

Regla 3.8 DISTRITO C.i – COMERCIAL DE INTENSIDAD INTERMEDIA

Sección 3.8.1 Propósito del distrito C.i

Este distrito se establece para calificar áreas comerciales existentes o para crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales, así como para calificar áreas comerciales existentes de carácter central en suelo urbano.

Sección 3.8.2 Usos en distrito C.i

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en C.i
a. COMERCIAL:
1. Relacionado al automóvil;
2. Venta de comidas;
3. Comercio al detal;
4. Mercado abierto (al aire libre)
5. Lugar de reuniones;
6. Centro recreativo;
7. Recreación comercial simple, siempre y cuando no colinde con uso residencial;
8. Marina;
9. Entretenimiento general;
10. Entretenimiento adulto;
11. Servicio;
12. Estacion de gasolina.
b. OFICINA
c. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional.
2. Asistencial – infraestructura:
ii. Instalaciones comunitarias;
iii. Infraestructura;
iv. Casa de salud;
v. Hospedaje especializado;
vi. Estacionamiento público;
vii. Transporte;
viii. Servicios sociales;
ix. Seguridad;
x. Cultural.

Por derecho (D) en C.i
3. Educativo.
d. AGRICULTURA:
i. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringido (R) en C.i
e. HOSPEDERÍA:
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast*);
2. Casa de huéspedes;
3. Hostal.
f. COMERCIAL:
1. Venta de bebidas alcoholicas, siempre y cuando no colinde con distrito residencial.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en C.i
g. RESIDENCIAL.
h. HOSPEDERÍA:
1. Hotel.
i. DOTACIONAL:
1. Asistencial – infraestructura
i. Hospital.
j. INDUSTRIAL.
k. AGRÍCOLA (exceptuando la agricultura urbana).

Sección 3.8.3 Parámetros en distrito C.i

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (piso)	Mínimo 2 y máximo 4 para estructura principal y máximo 2 para estructura accesoria
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	150
TAMAÑO MÁXIMO DEL SOLAR (cuerda)	1

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
RETIRO (metro)	• Estructura principal o accesoria, observará un retiro mínimo de cero (0) metros y máximo de cuatro (4) metros de la colindancia delantero principal o delantero secundario a una servidumbre de paso de una vía existente o propuesta. • Principal lateral mínimo de cero (0) metros y siete (7) metro máximo; accesorio lateral 7 metros máximo. • Principal posterior un (1) metro mínimo, accesorio posterior un (1) metro mínimo;

Regla 3.9 DISTRITO C.a – COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD

Sección 3.9.1 Propósito del distrito C.a

Este distrito se establece para calificar centros de mercadeo desarrollados vía consulta de ubicación.

Sección 3.9.2 Usos en distritos C.a

Los usos serán determinados por la Junta de Planificación mediante consulta de ubicación. Se podrán variar los usos autorizados, siempre y cuando el cambio sea dentro del mismo concepto (ventas por ventas o servicios por servicios) y no se aumente el área autorizada.

En los proyectos de centros de mercadeo podrán permitirse sobre la tercera planta oficinas y viviendas.

Sección 3.9.3 Parametros en distritos C.a

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (piso)	Mínimo 2 y máximo 10 para estructura principal y máximo 2 para estructura accesoria o una mayor altura siempre que se cumpla con el área de ocupación, área bruta de piso y los patios[1].
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	8,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	No excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un 50% del área del solar si no se hubiera establecido.
RETIRO (metro)	Se requerirán fondo o ancho no menor de quince (15) metros.

[1] Los entresuelos no se contaran como una planta cuando su área de piso sea menor de un treinta y tres (33%) por ciento del área total de la planta bajo los mismos, siempre que sean dedicados a usos relacionados con la actividad principal permitida en dicha planta.

Sección 3.9.4 Densidad poblacional en distritos C.a

a. Una unidad de vivienda básica por cada cincuenta (50) metros cuadrados del área del solar.

b. 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 lo dispuesto en la siguiente tabla de conversión de unidades de vivienda. En ningún caso el número de unidades de vivienda básica excederá el número de unidades de vivienda permitidas en el solar.

Número de dormitorios por unidad	**Equivalencia en términos de unidad de vivienda básica**
0 (estudio)	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0

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

d. Cualquier uso residencial que se proponga deberá proveerse de un acceso a la calle y a su estacionamiento independiente del acceso a los usos comerciales y su estacionamiento.

e. 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.

Sección 3.9.5 Área bruta de piso en distritos C.a

No excederá aquella autorizada en la consulta de ubicación o de un cien (100) por ciento del área del solar si esta no se ha establecido. 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.

Sección 3.9.6 Edificios y usos accesorios en distritos C.a

a. Los edificios y usos accesorios se ajustaran a las disposiciones de este Reglamento en lo relacionado a edificios y usos accesorios, el cual es de aplicabilidad a estos efectos.

b. 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.

Sección 3.9.7 Área de estacionamiento en distritos C.a

a. Un (1) espacio por cada quince (15) metros cuadrados o parte de estos, de área neta de piso dedicada a ventas al detal o a la prestación de servicios, incluyendo los pasillos donde se vende mercancía.

b. Residencial – un (1) estacionamiento por unidad de vivienda

Regla 3.10 DISTRITOS DOTACIONALES

Sección 3.10.1 Propósito

Los distritos dotacionales se establecen para calificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, recreativos, cívicos, docentes, parques, plazas, espacios abiertos, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que estos sean desarrollados en armonía con los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Usos de Terrenos para Puerto Rico.

Regla 3.11 DISTRITO D.G – DOTACIONAL GENERAL

Sección 3.11.1 Propósito del distrito D.g

Este distrito dotacional se establece para calificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que estos sean desarrollados en armonía con los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico.

Sección 3.11.2 Usos en distrito D.g

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos de este y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en D.g
a. DOTACIONAL
1. Cívico – institucional (excepto campo de golf).
2. Asistencial – infraestructura.
3. Educativo.
b. AGRÍCOLA:
1. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en D.g
a. COMERCIAL:
1. Cívico – institucional:
i. Campo de golf.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en D.g
c. RESIDENCIAL.
d. HOSPEDERÍA.
e. OFICINA.
f. COMERCIAL
g. INDUSTRIAL.
h. AGRÍCOLA, exceptuando la agricultura urbana.

Regla 3.12 DISTRITO D.P – DOTACIONAL PARQUE

Sección 3.12.1 Propósito del distrito D.p

Este distrito se establece para preservar el carácter abierto de espacios de diverso tamaño, para conservar estos terrenos como espacios abiertos y poderlos dedicar a la recreación pública como lugares de recreación pasiva y activa. Además, el distrito está diseñado para hacer uso activo de tales áreas, siempre que sean compatibles con las áreas adyacentes.

Sección 3.12.2 Usos en distrito D.p

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con sus propósitos y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en D.p
a. DOTACIONAL:
1. Cívico- institucional:
i. Instalaciones recreativas.
ii. Campo de golf
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias.
b. AGRICULTURA:
1. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en D.p
c. COMERCIAL:
1. Venta de comida que no excedan de cinco mil (5,000) pies cuadrados de área bruta de piso;
2. Comercio al detal que no excedan de cinco mil (5,000) pies cuadrados de área bruta de piso;
3. Entretenimiento general que no excedan de cinco mil (5,000) pies cuadrados de área bruta de piso;
4. Mercado abierto (al aire libre);
5. Lugar de reuniones que no excedan de cinco mil (5,000) pies cuadrados de área bruta de piso;
6. Centro recreativo que no excedan de cinco mil (5,000) pies cuadrados de área bruta de piso.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en D.p
a. RESIDENCIAL.
b. HOSPEDERÍA.

Prohibidos (P) en D.p
c. OFICINA (directamente relacionado al parque).
d. COMERCIAL (exceptuando los usos comerciales restringidos).
e. DOTACIONAL (exceptuando los usos dotacionales listados por derecho (D) y los restringidos (R)).
f. INDUSTRIAL.
g. AGRÍCOLA (exceptuando agricultura urbana).

Sección 3.12.3 Parámetros en distrito D.p

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (pisos)	Dos (2) pisos mínimo y tres (3) pisos máximo para estructura principal. Dos (2) pisos máximo estructura accesoria.
SEGREGACIONES	En los distritos D.p no se permitirá la segregación de terrenos, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en D.p a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
RETIRO (metro)	• Estructura delantero principal y secundario diez (10) metros máximo; accesorio delantero principal y secundario diez (10) metros máximo. • Estructura accesorio posterior diez (10) metros mínimo;

Regla 3.13 DISTRITO INDUSTRIAL

Sección 3.13.1 Propósito

Estos distritos se establecen para calificar áreas para el establecimiento de industrias. Se persigue que los terrenos para industrias se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos otros usos. Se podrán permitir otros usos incidentales para atender las necesidades de la operación de la industria sin que estos comprometan la integridad del distrito industrial en armonía con los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Usos de Terrenos para Puerto Rico.

Regla 3.14 DISTRITO I.i – INDUSTRIAL DE INTENSIDAD INTERMEDIA

Sección 3.14.1 Propósito del distrito I.i

Este distrito se establece para calificar áreas para el establecimiento de industrias de intensidad intermedia. Se persigue que los terrenos para industrias de intensidad intermedia se dediquen a tales fines, excluyendo en estos distritos el uso residencial y las industrias de alta intensidad, actividades incompatibles con la actividad industrial. Se podrán permitir usos comerciales incidentales para atender las necesidades de la operación de la industria.

Sección 3.14.2 Usos en distrito I.i

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con sus propósitos y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

Por derecho (D) en I.i
a. INDUSTRIAL:
1. Venta de productos al por mayor;
2. Ferretería con materiales de construcción;
3. Almacenaje de artículos de consumo general;
4. Almacenaje de productos para distribución;
5. Planta de procesamiento de materia prima;
6. Procesamiento desperdicios biomedicos hasta doscientas cincuenta (250) toneladas diarias;

Por derecho (D) en I.i
7. Centro de recuperación de metales, papel, cartón y vidrio;
8. Taller de reparación (incluyendo hojalateria y pintura);
9. Muelle;
10. Estación de transbordo;
11. Proyectos de energía renovable;
12. Industria liviana. Tales como lavandería comercial, panaderías, taller de costura, producción de artesanía, siempre que en el proceso envuelto no se produzca humo, polvo, gases, ruidos y otras condiciones que puedan resultar perjudicial a las áreas adyacentes;
13. Planta de procesamiento de materia prima o se prepara para posteriores transformaciones (estas industrias, se diseñarán, construirán y operarán de manera que se protegerá la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes y que no se menoscabe el suministro de luz y aire al edificio a ocuparse o usarse o a las propiedades vecinas o que no se aumente el peligro de fuego, ni se ocasione reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en las áreas vecinas. Además, se asegurará la debida protección al interés público.);
b. COMERCIAL:
1. Estación de gasolina.
c. DOTACIONAL:
1. Asistencial – infraestructura:
i. Infraestructura.
2. Educativo:
i. Centro de adiestramiento vocacional.
d. AGRÍCOLA:
1. Agroindustrial;
2. Procesamiento de productos;

Por derecho (D) en I.i
3. Empaque de productos;
4. Almacenaje de productos;
5. Venta de productos;
6. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en I.i
e. AGRÍCOLA:
1. Agricultura ecológica u orgánica;
2. Cultivo hidropónico.
f. INDUSTRIAL:
1. Almacenaje de películas y estudios cinematográficos;
2. Farmacéutica.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en I.i
g. RESIDENCIAL.
h. HOSPEDERÍA.
i. OFICINA (exceptuando oficina como uso accesorio).
j. COMERCIAL (exceptuando estación de gasolina).
k. DOTACIONAL:
1. Cívico - institucional.
2. Asistencial – infraestructura.
3. Educativo (excepto centro de adiestramiento vocacional).
l. AGRICULTURA (excepto aquellos permitidos por derecho o restringidos).

Sección 3.14.3 Parámetros en distrito I.i

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Será establecida en consideración a la industria específica a operar.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	800
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	20
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	70
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	200[1]
RETIRO (metro)	• Estructura delantero principal y secundario dos (2) metros mínimo; [2] • Estructura principal lateral dos (2) metros;[2] • Estructura Principal posterior tres (3) metros mínimo.

1. 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.
2. Se podrá permitir que las primeras tres plantas del edificio no observen patio, excepto cuando esté en la misma manzana o colinde con un distrito residencial. En este caso se requerirá un patio no menor del requerido por el distrito residencial.

Regla 3.15 DISTRITO I.a - DISTRITO INDUSTRIAL DE ALTA INTENSIDAD

Sección 3.15.1 Propósito del distrito I.a

Este distrito se establece para clasificar áreas industriales pesadas o de alta intensidad, desarrolladas o a desarrollarse por proyectos específicos que por su naturaleza e intensidad requieren de una ubicación especial.

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

Sección 3.15.2 Usos en distrito I.a

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en I.a
a. INDUSTRIAL:
1. Venta de productos al por mayor;
2. Productos de hormigón;
3. Productos de asfalto;
4. Productos de metal;
5. Sistemas de relleno sanitario;
6. Ferretería con materiales de construcción;
7. Almacenaje de materiales de construcción;
8. Almacenaje de artículos de consumo general;
9. Planta de procesamiento de materia prima;
10. Procesamiento desperdicios biomedicos;

Por derecho (D) en I.a
11. Centro de recuperación de metales, papel, cartón y vidrio;
12. Taller de reparación (incluyendo hojalateria y pintura);
13. Muelle;
14. Estación de transbordo;
15. Cremación de cadaveres;
16. Farmacéuticas;
17. Proyectos de energía renovable;
18. Actividades industriales que por su naturaleza requieran de una ubicación exclusiva y en cuya operación son incidentales ciertas molestias, ruidos, vibraciones, olores, deslumbramientos, humo y emisiones particuladas o gaseosas.
19. Industria liviana;
20. Farmacéuticas con proceso de síntesis;
21. Elaboración, fabricación y tratamiento, procesado, refinamiento de sustancias químicas.
b. COMERCIAL:
1. Estación de gasolina.
c. DOTACIONAL:
1. Educativo:
i. Adiestramiento vocacional.
d. AGRÍCOLA:
1. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en I.a
e. INDUSTRIAL:
1. cantera o procesamiento de cualquier material extraído de la corteza terrestre. Requiere mantener un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial;
2. Almacenaje de petróleo;
3. Almacenaje de productos químicos, explosivos y materiales explosivos

Restringidos (R) en I.a
que cumplan con la certificación de prevención de incendio- Requiere mantener un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial;
4. Almacenaje al por mayor de petróleo y sus productos-manteniendo un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial;
5. Desmembramiento o destrucción de vehículos;
6. Planta de procesos químicos. Requiere mantener un retiro mínimo de cuatrocientos (400) metros de cualquier uso residencial.
7. Almacenaje de productos terminados para distribución al por mayor, excepto productos explosivos;
8. Almacenaje de películas o estudios cinematográficos;
9. Vertederos;
10. Destruccion de vehículos.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en I.a
f. RESIDENCIAL.
g. HOSPEDERÍA.
h. OFICINA (exceptuando oficina como uso accesorio).
i. COMERCIAL (exceptuando estación de gasolina).
j. DOTACIONAL (exceptuando el Educativo del Centro de adiestramiento vocacional).
k. AGRÍCOLA (exceptuando agricultura urbana).

Sección 3.15.3 Parámetros en distrito I.a

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (pisos)	Será establecida en consideración a la industria específica a operar.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	2,000
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	40
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	300
RETIRO (metro)	- Estructura Principal Delantero principal y secundario tres (3) metros mínimo; - Estructura Principal lateral cinco (5) metros; - Estructura Principal posterior cinco (5) metros mínimo;

Sección 3.15.4 Edificios y usos accesorios en distrito I.a

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Usos de Terrenos.

Regla 3.16 DISTRITO MIXTO

Sección 3.16.1 Propósito

Estos distritos se establecen para promover el desarrollo ordenado y la proximidad de usos que permitan la habitabilidad y el desarrollo social pleno en sectores de uso mixto (residencial, comercial, dotacionales, entre otros).

Regla 3.17 DISTRITO M.b - DISTRITO MIXTO DE BAJA INTENSIDAD

Sección 3.17.1 Propósito del distrito M.b

Este distrito se establece para promover el desarrollo ordenado y estético, de áreas de uso mixto (residencial, comercial y dotacionales) donde predominan los usos residenciales en estructuras con diversas tipologías edificatorias.

Sección 3.17.2 Usos en distrito M.b

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como los que a continuación se detallan.

Por derecho (D) en M.b
a. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar;
2. Usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal según se establece en este Reglamento;
3. Vivienda de dos familias;
4. Oficina domiciliaria;
5. Vivienda – trabajo;
6. Casa en hilera.
b. COMERCIAL:
1. Venta de comida, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
2. Comercio al detal, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
3. Mercado abierto (al aire libre);
4. Lugar de reuniones, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
5. Servicio, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados.
c. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias;
ii. Casa de salud, limitado a dos (2) inquilinos;
3. EDUCATIVO:
i. Cuido de niños;
ii. Pre-escolar.
d. AGRICULTURA:
1. Agricultura urbana.

En el caso de edificios de más de una planta, se podrá usar la primera planta de los edificios o pertenencias para los usos comerciales permitidos, y anteriormente expuestos, y las plantas superiores se dedicarán de forma exclusiva a:

Por derecho (D) en pisos superiores en M.b
a. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar;
2. Oficina domiciliaria.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en M.b
a. HOSPEDERÍA:
1. Hostales.
b. OFICINA.
c. COMERCIAL:
1. Relacionado al automóvil;
2. Centro recreativo, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
3. Recreación comercial simple, si se venden bebidas alcohólicas, el solar donde ubique el local o estructura a utilizarse para esos propósitos no colindará con un distrito residencial y deberá cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 84 de 13 de julio de 1988, según enmendada y lo dispuesto en este reglamento, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
4. Marina.
d. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Centro de apoyo;
ii. Instituciones religiosas.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Infraestructura;
ii. Estacionamiento público;
iii. Servicios sociales;
iv. Seguridad;
v. Cultural.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en M.b
e. RESIDENCIAL:
1. Vivienda multifamiliar;
2. Casa apartamentos;
3. Dormitorio universitario.
f. HOSPEDERÍA:
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast)*;
2. Casa de huéspedes;
3. Hotel.
g. COMERCIAL:
1. Venta de bebidas alcohólicas;
2. Estación de gasolina.
h. DOTACIONAL (exceptuando los usos permitidos por derecho (D) o los restringidos (R).
i. INDUSTRIAL.
j. AGRÍCOLA (exceptuando agricultura urbana).

Sección 3.17.3 Parámetros en distrito M.b

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA MÍNIMA (piso)	1
ALTURA MÁXIMA (piso)	2 2 - estructura accesoria
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	300
TAMAÑO MÁXIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	450
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	12
DENSIDAD MÁXIMA	1 unidad de vivienda por cada trescientos (300) metros cuadrados de solar

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
RETIRO (metro)	- Estructura principal y accesorio-delantero principal y secundario cero (0) metros mínimo y cinco (5) metros máximo para ambos; - Estructura principal y accesorio lateral un (1) metros máximo; - Estructura principal y accesorio posterior un (1) metros mínimo;

Regla 3.18 DISTRITO M.i - DISTRITO MIXTO DE INTENSIDAD INTERMEDIA

Sección 3.18.1 Propósito del distrito M.i

Este distrito se establece para promover el desarrollo ordenado y estético de áreas de uso mixto (residencial y comercial) de intensidad intermedia donde predominan los usos residenciales en estructuras multipisos.

Sección 3.18.2 Usos en distrito M.i

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en M.i
a. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar;
2. Vivienda multifamiliar;
3. Usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal según se establece en este Reglamento;
4. Vivienda de dos (2) familias;
5. Casa de apartamentos;
6. Dormitorio universitario;
7. Oficina domiciliaria;
8. Vivienda – trabajo;
9. Casa en hilera.
b. HOSPEDERÍA:

Por derecho (D) en M.i
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast)*;
2. Casa de huéspedes;
3. Hostal.
c. OFICINAS:
1. Oficinas.
d. COMERCIAL:
1. Venta de comida, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
2. Comercio al detal, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
3. Mercado abierto (al aire libre);
4. Lugar de reuniones, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
5. Centro recreativo, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
6. Servicio, en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies cuadrados.
e. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias;
ii. Casa de salud, limitado a dos (2) inquilinos;
iii. Hospedaje especializado.
3. EDUCATIVO:
i. Cuido de niños;
ii. Pre-escolar.
f. AGRICULTURA:
1. Agricultura urbana.

En edificio de más de dos (2) plantas, se podrá usar las primeras dos (2) plantas de los edificios o pertenencias para los usos de oficina y comercios anteriormente expuestos en este distrito y las plantas superiores se dedicarán de forma exclusiva a:

Por derecho (D) en pisos superiores en M.i
g. RESIDENCIAL:

Por derecho (D) en pisos superiores en M.i
1. Vivienda unifamiliar;
2. Vivienda multifamiliar;
3. Usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal según se establece en este Reglamento;
4. Vivienda de dos (2) familias;
5. Casa de apartamentos;
6. Dormitorio universitario;
7. Oficina domiciliaria;
8. Vivienda – trabajo;
9. Casa en hilera.
h. HOSPEDERÍA:
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast)*;
2. Casa de huéspedes;
3. Hostal.
i. OFICINAS:
1. Oficinas.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en M.i
j. HOSPEDERÍA:
1. Hotel.
k. COMERCIAL:
i. Relacionado al automóvil;
ii. Venta de bebidas alcohólicas;
iii. Recreación comercial simple – en espacios máximos de cinco mil (5,000) pies^2;
iv. Marina;
v. Entretenimiento general;
vi. Entretenimiento adulto.
l. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Centro de apoyo;
ii. Instalaciones religiosas;
2. Asistencial – infraestructura.
i. Infraestructura;
ii. Estacionamiento público;
iii. Servicios sociales;

Restringidos (R) en M.i
iv. Seguridad;
v. Cultural.
3. Educativo:
i. Universidad- colegio universitario;
ii. Escuelas elemental, intermedio y superior;
iii. Pre-escolar;
iv. Centro de adiestramiento vocacional;
v. Centro de investigación.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en M.i
m. COMERCIAL:
1. Estación de gasolina.
n. DOTACIONAL:
1. Asistencial – infraestructura:
i. Hospitales;
ii. Transporte.
o. INDUSTRIAL.
p. AGRÍCOLA, exceptuando la agricultura urbana.

Sección 3.18.3 Parámetros en distrito M.i

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA MÍNIMA (pisos)	1[1]
ALTURA MÁXIMA (pisos)	4 2 estructura accesoria
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	100
TAMAÑO MÁXIMO DEL SOLAR (cuerda)	1
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	10
DENSIDAD MÁXIMA	1 unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar
RETIRO (metro)	• Estructura principal y accesorio-delantero principal y secundario cuatro (4) metros máximo para ambos; • Estructura principal y accesorio lateral un (1) metro; • Estructura principal y accesorio posterior un (1) metro mínimo;

1. La altura del primer piso, no será menos de diez (10) pies o mayor de veinticinco (25) pies.

Regla 3.19 DISTRITO M.a - DISTRITO MIXTO DE ALTA INTENSIDAD

Sección 3.19.1 Propósito del distrito M.a

Este distrito se establece para promover el desarrollo ordenado y estético de áreas de uso mixto (residencial y comercial) de intensidad alta, donde predominan los usos residenciales en estructuras multipisos, en suelo urbano.

Sección 3.19.2 Usos en distrito M.a

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en M.a
a. RESIDENCIAL:
1. Vivienda multifamiliar;
2. Usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal según se establece en este Reglamento;
3. Casa de apartamentos;
4. Dormitorio universitario;
5. Oficina domiciliaria;
6. Vivienda – trabajo;
7. Casa en hilera.
b. HOSPEDERÍA:
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast)*;
2. Casa de huéspedes;
3. Hotel;
4. Hostal.
c. OFICINAS:
1. Oficinas.
d. COMERCIAL:
1. Venta de comida;
2. Venta de bebidas alcoholicas;
3. Comercio al detal;
4. Mercado abierto (al aire libre);
5. Lugar de reuniones;
6. Centro recreativo;
7. Recreación comercial simple;
8. Entretenimiento general;

Por derecho (D) en M.a
9. Servicio.
e. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias;
ii. Casa de salud;
iii. Hospedaje especializado;
iv. Servicio.
3. EDUCATIVO:
i. Cuido de niños;
ii. Pre-escolar.
f. AGRICULTURA:
1. Agricultura urbana.

En edificios de más de dos (2) plantas, se podrán usar las primeras dos plantas de los edificios o pertenencias para los usos de hospedería, oficina y comercio anteriormente expuestos en este distrito y plantas superiores se dedicarán de forma exclusiva a:

Por derecho (D) en los pisos superiores en M.a
a. RESIDENCIAL:
1. Vivienda multifamiliar;
2. Usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal según se establece en este Reglamento;
3. Vivienda de dos (2) familias;
4. Casa de apartamentos;
5. Dormitorio universitario;
6. Oficina domiciliaria;
7. Vivienda – trabajo;
8. Casa en hilera.
b. HOSPEDERÍA:
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast)*;
2. Casa de huéspedes;
3. Hostal.
c. OFICINAS:
1. Oficinas.
d. COMERCIAL:

Por derecho (D) en los pisos superiores en M.a
1. Venta de comida;
2. Comercio al detal;
3. Venta de bebidas alcoholicas;
4. Mercado abierto (al aire libre);
5. Lugar de reuniones;
6. Centro recreativo;
7. Recreación comercial simple;
8. Entretenimiento general;
9. Servicio.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en M.a
e. COMERCIAL:
i. Relacionado al automóvil;
ii. Marina;
iii. Entretenimiento adulto.
f. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Centro de apoyo;
ii. Instalaciones religiosas.
2. Asistencial – infraestructura.
i. Infraestructura;
ii. Estacionamiento público;
iii. Servicios sociales;
iv. Seguridad;
v. Cultural.
3. Educativo:
i. Universidad- colegio universitario;
ii. Escuelas elemental, intermedio y superior;
iii. Pre-escolar;
iv. Centro de adiestramiento vocacional;
v. Centro de investigación

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en M.a
g. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar;
2. Vivienda de dos (2) familias.
h. COMERCIAL:
1. Estación de gasolina.
i. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Campo de golf.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Hospital;
ii. Transporte.
j. INDUSTRIAL.
k. AGRÍCOLA (exceptuando agricultura urbana).

Sección 3.19.3 Parámetros en distrito M.a

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA MÁXIMA[1] (pisos)	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.
ALTURA MÍNIMA (pisos)	2 2 estructuras accesoria
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	250
DENSIDAD MÁXIMA	Una (1) unidad de vivienda por cada cincuenta (50) metros cuadrados.
RETIRO (metro)	• Estructura principal y accesorio- delantero principal y secundario tres (3) metros máximo para ambos. • Estructura Principal y Accesorio lateral tres (3) metros máximo para ambos.

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
	• Estructura Principal y Accesorio posterior tres (3) metros máximo para.

1. La altura del primer piso, no será menos de diez (10) pies o mayor de veinticinco (25) pies.

Sección 3.19.4 Edificios y usos accesorios en distritos M.a

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Usos de Terrenos, el cual es de aplicabilidad a estos efectos.

Regla 3.20 DISTRITOS RESIDENCIALES

Sección 3.20.1 Propósito

Estos distritos residenciales se establecen para calificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas, en suelo urbano.

La intensidad de las actividades que admiten estos distritos se establece a continuación en armonía con los principios rectores, metas y objetivos del *Plan de Usos de Terrenos* para Puerto Rico.

Regla 3.21 DISTRITO R.b - RESIDENCIAL BAJA INTENSIDAD

Sección 3.21.1 Propósito del distrito R.b

En suelo urbano, este distrito de desarrollo residencial, se establece para identificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse a una densidad de una (1) unidad de vivienda básica por cada trescientos (300) metros cuadrado de solar.

En suelo rústico común (SRC), este distrito de baja intensidad, se establece para reconocer áreas desarrolladas en la cual se promueve el uso exclusivo residencial en comunidades rurales. En SRC no se podrá usar este distrito de calificación para terrenos vacantes con el propósito de desarrollar nuevas viviendas o de segregación.

Sección 3.21.2 Usos en distrito R.b

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta sección, tales como:

Por derecho (D) en R.b
a. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar;

Por derecho (D) en R.b
2. Estructura asesoría;
3. Vivienda de dos (2) familias;
4. Oficina domiciliaria;
5. Vivienda trabajo.
b. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas;
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias;
ii. Casas de salud;
iii. Hospedaje especializado.
3. EDUCATIVO:
i. Cuido de niños;
ii. Pre-escolar.
c. AGRÍCOLA:
1. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en R.b
d. HOSPEDERÍA:
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast*)

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en R.b
e. RESIDENCIAL:
1. Vivienda multifamiliar;
2. Casa apartamentos;
3. Dormitorio universitario;
4. Casa en hilera.
f. HOSPEDERÍA:
1. Casa de huéspedes;
2. Hotel;
3. Hostal.
g. OFICINA.
h. COMERCIAL.
i. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Centro de apoyo;
ii. Instalaciones religiosas;

Prohibidos (P) en R.b
iii. Campo de golf.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Infraestructura;
ii. Hospitales;
iii. Casas de salud;
iv. Estacionamiento público;
v. Transporte;
vi. Servicios sociales;
vii. Seguridad;
viii. Cultural.
3. EDUCATIVO:
i. Universidad;
ii. Escuela elemental;
iii. Centro de enseñanza intermedia y superior;
iv. Centro de adiestramiento vocacional;
v. Centro de investigación.
j. INDUSTRIAL.
k. AGRÍCOLA, exceptuando la agricultura urbana.

Sección 3.21.3 Parámetros en distrito R.b

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA MÍNIMA (pisos)	1
ALTURA MÁXIMA (pisos)	2
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	300[1]
TAMAÑO MÁXIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	450[1]
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	12
DENSIDAD MÁXIMA	• Una (1) de vivienda por cada 300m^2.[1]

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
RETIRO (metro)	• Estructura principal y accesorio-delantero principal y secundario cero (0) metros mínimo y cinco (5) metros máximo para ambos. • Estructura principal y accesorio lateral un (1) metro mínimo. • Estructura principal y accesorio posterior un (1) metro mínimo.

1. Solar sin alcantarillado sanitario: seiscientos (600) metros o la cabida que se determine a base de las pruebas de percolación, lo que resulte mayor.
2. 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.

Sección 3.21.4 Edificios y usos accesorios en distrito R.b

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de este reglamento. Ver Tabla 4.22 Ilustraciones Distrito R.b.

Regla 3.22 DISTRITO R.i – RESIDENCIAL INTENSIDAD INTERMEDIA

Sección 3.22.1 Propósito del distrito R.i

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

Sección 3.22.2 Usos en distrito R.i

Los usos a permitirse **por derecho (D)** en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección:

Por derecho (D) en R.i
a. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar;
2. Vivienda multifamiliar;
3. Estructura accesoria;
4. Vivienda de dos (2) familias;
5. Casa apartamentos;
6. Oficina domiciliaria;
7. Vivienda trabajo;
8. Casa en hilera.
b. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas;
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias;
ii. Casas de salud;
iii. Hospedaje especializado.
3. EDUCATIVO:
i. Cuido de niños;
ii. Pre-escolar.
c. AGRÍCOLA:
1. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en R.i
d. HOSPEDERÍA:

Restringidos (R) en R.i
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast*);
2. Casa de huéspedes.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en R.i
e. RESIDENCIAL:
1. Dormitorio universitario.
f. HOSPEDERÍA:
1. Hotel;
2. Hostal.
g. OFICINA.
h. COMERCIAL.
i. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Centro de apoyo;
ii. Instalaciones religiosas.
iii. Campo de golf
2. Asistencial – infraestructura:
i. Infraestructura;
ii. Hospitales;
iii. Estacionamiento público;
iv. Transporte;
v. Servicios sociales;
vi. Seguridad;
vii. Cultural.
3. EDUCATIVO:
i. Universidad;
ii. Escuela elemental;
iii. Centro de enseñanza intermedia y superior;
iv. Centro de adiestramiento vocacional;
v. Centro de investigación.
j. INDUSTRIAL.
k. AGRÍCOLA, exceptuando la agricultura urbana.

Sección 3.22.3 Parámetros en distrito R.i

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA MÍNIMA (pisos)	1
ALTURA MÁXIMA (pisos)	3 2 estructuras accesoria
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	100
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	10
DENSIDAD MÁXIMA	• 1 unidad de vivienda por cada cien (100) metros cuadrados de solar.
RETIRO (metro)	• Estructura Principal y Accesorio-Delantero principal y secundario cuatro (4) metros máximos para ambos; • Estructura Principal y Accesorio lateral siete (7) metros máximos. • Estructura Principal y Accesorio posterior un (1) metro mínimo.

1 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.

Sección 3.22.4 Edificios y usos accesorios en distrito R.i

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de este reglamento.

Regla 3.23 DISTRITO R.A – RESIDENCIAL DE ALTA INTENSIDAD

Sección 3.23.1 Propósito del distrito R.a

Este distrito de alta intensidad poblacional se establece para calificar áreas de carácter residencial en suelo urbano próximas a centros principales de actividad comercial, propensas al redesarrollo o desarrollo en alta densidad poblacional por la naturaleza del sector, accesos viales, existencia de servicios públicos tales como escuelas, parques y por la capacidad de infraestructura en general.

Sección 3.23.2 Usos en distritos R.a

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

Por derecho (D) en R.a
a. RESIDENCIAL:
1. Vivienda multifamiliar;
2. Estructura accesoria;
3. Casa apartamentos;
4. Oficina domiciliaria;
5. Vivienda trabajo;
6. Casa en hilera.
b. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas;
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias;
ii. Casas de salud;
iii. Hospedaje especializado.
3. EDUCATIVO:
i. Cuido de niños;
ii. Pre-escolar.
c. AGRÍCOLA:
1. Agricultura urbana.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito serán:

Restringidos (R) en R.a
d. RESIDENCIAL:
1. Dormitorio universitario.
e. HOSPEDERÍA:
1. Alojamiento y desayuno (*bed & breakfast*);
2. Casa de huéspedes;
3. Hotel;
4. Hostal.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en R.a
f. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar;
2. Vivienda de dos (2) familias.
g. OFICINA.
h. COMERCIAL.
i. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Centro de apoyo;
ii. Instalaciones religiosas.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Infraestructura;
ii. Hospitales;
iii. Estacionamiento público;
iv. Transporte;
v. Servicios sociales;
vi. Seguridad;
vii. Cultural.
3. EDUCATIVO:
i. Universidad;
ii. Escuela elemental;
iii. Centro de enseñanza intermedia y superior;
iv. Centro de adiestramiento vocacional;
v. Centro de investigación.
j. INDUSTRIAL.

Prohibidos (P) en R.a
k. AGRÍCOLA, exceptuando la agricultura urbana.

Sección 3.23.3 Parámetros en distritos R.a

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA MÁXIMA (pisos)	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.
ALTURA MÍNIMA (pisos)	2 2 estructuras accesoria
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	250
DENSIDAD MÁXIMA	1 unidad de vivienda por cada cincuenta (50) metros cuadrados.
RETIRO (metro)	• Estructura principal y accesorio- delantero principal y secundario tres (3) metros máximo para ambos. • Estructura principal y accesorio lateral tres (3) metros máximo para ambos. • Estructura principal y accesorio posterior tres (3) metros máximo para ambos.

Sección 3.23.4 Edificios y usos accesorios en distritos R.a

Los edificios y usos accesorios se ajustarán a las disposiciones de este reglamento.

Regla 3.24 DISTRITOS DE CONSERVACIÓN

Sección 3.24.1 Propósito

Estos distritos de conservación se establecen para calificar áreas cuyo valor natural, ecológico, geológico, hídrico, arqueológico, histórico o de paisaje debe ser protegido.

Las actividades en los distritos de conservación deberán ser cónsonas con el objetivo primordial de conservación. La intensidad de las actividades que admiten estos distritos o sus niveles de protección se establecen a continuación en armonía con los principios rectores, metas y objetivos del Plan de Usos de Terrenos para Puerto Rico, el cual es de aplicabilidad a estos efectos.

Regla 3.25 DISTRITO O.b- CONSERVACIÓN DE BOSQUES Y ESPACIOS ABIERTOS

Sección 3.25.1 Propósito del distrito O.b

Este distrito de conservación se establece para identificar los terrenos clasificados como suelo rústico especialmente protegido (SREP), suelo rústico común (SRC) o en suelo urbano (SU) con características especiales para la siembra de árboles, la producción de madera, la protección del suelo y del agua, y para identificar terrenos sembrados o donde se planifica la repoblación forestal. Las características especiales de estos terrenos se basan, entre otras, en el tipo de suelo, la topografía y la humedad relativa en los mismos. Estos distritos incluyen los terrenos comprendidos por los bosques existentes, así como aquellos recomendados a ser repoblados.

Sección 3.25.2 Usos en distrito O.b

Los usos por **derecho (D)** no se admiten en este distrito.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito se permitirán siempre que no conflijan con la conservación del tipo o clase de recurso o la estabilización de los terrenos, sin menoscabo a los usos existentes, estos serán:

Restringidos (R) en O.b
a. AGRÍCOLA:
1. Agroforestación;
2. Silvicultura;

Restringidos (R) en O.b
3. Cultivos hortalizas;
4. Actividades pecuarias compatibles siguiendo las recomendaciones del Departamento de Agricultura;
i. Apicultura;
ii. Acuicultura.
5. Agricultura ecológica y orgánica (siguiendo recomendación del Departamento de Agricultura;
6. Venta de productos agrícolas en espacios que no excedan de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
7. Artesanal;
8. Hospital veterinario;
9. Caminos y establos para caballos;
10. Actividades agroturísticas.
b. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar (relacionada a la actividad agrícola) limitada a una estructura por finca;
2. Estructura accesoria (relacionada a la actividad residencial principal);
3. Vivienda de dos (2) familias (relacionada a la actividad agrícola) limitada a una estructura por finca;
c. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas, limitado a actividades de bajo impacto a los sistemas naturales.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Infraestructura.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos en O.b
d. RESIDENCIAL (exceptuando los usos restringidos de forma limitada).
e. HOSPEDERÍA.
f. OFICINA.
g. COMERCIAL.
h. DOTACIONAL (exceptuando los usos listados bajo usos restringidos).
i. INDUSTRIAL.

Sección 3.25.3 Parámetros en distrito O.b

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (pisos)	• Edificios o estructuras será determinada en función a la naturaleza de la actividad específica a establecerse en cada uno. • Edificio residencial tendrá máxima de 2 pisos.
SEGREGACIONES	• Toda finca en un Distrito O.b a segregarse con posterioridad a la vigencia de este reglamento tendrá un área no menor de 25 cuerdas. • No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un Distrito O.b del resto de la finca o solar que ostente otra calificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en O.b a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
CONSTRUCCIONES	• Los edificios, estructuras u obras deben construirse en forma compacta, de modo que afecten un mínimo del área del bosque. • En tales proyectos debe evitarse la impermeabilización del terreno, debe protegerse y mantenerse la vegetación y los rasgos topográficos del lugar y en general, debe buscarse un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.
DENSIDAD MÁXIMA	1 unidad de vivienda para 1 o 2 familias por finca.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	10
RETIRO	• Estructura principal y accesorio- delantero principal y secundario seis (6) metros mínimo para ambos. • Estructura principal y accesorio lateral tres (3) metros

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
(metro)	mínimo. • Estructura principal y accesorio posterior tres (3) metros mínimo.

Regla 3.26 DISTRITO O.g- CONSERVACIÓN GENERAL

Sección 3.26.1 Propósito del distrito O.g

Este distrito de conservación, se establece para identificar fincas o porciones de éstas, cuyas características existentes deben mantenerse y mejorarse, donde habitan especies de singular valor, márgenes de lagos y otros cuerpos de agua, áreas costeras de valor escénico, fajas de amortiguamiento adyacentes a un recurso de valor especial y recursos marinos de valor, en áreas clasificadas como suelo rústico común (SRC), suelo rústico especialmente protegido (SREP) o suelo urbano (SU).

Se incluye, además, áreas específicas donde se encuentran cuevas, cavernas y sumideros, así como su flora, fauna y aguas subterráneas con el fin de proteger estos recursos para el estudio científico, la recreación y el turismo, y el desarrollo general del sector en armonía con la protección de los recursos allí existentes.

Además, se establece para calificar áreas específicas tales como bahías bioluminiscentes, bosques, salinas, dunas, ríos, lagunas, formaciones geológicas, parajes de extraordinaria belleza, refugios de flora y fauna, manantiales, embalses, cuencas hidrográficas, nichos ecológicos (hábitat) de especies en peligro de extinción y otras áreas de especial interés que ameriten su protección para la contemplación, el estudio científico y el uso o disfrute recreativo limitado y controlado.

Sección 3.26.2 Usos en distrito O.g

Los usos **por derecho (D)** no se admiten en este distrito.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito se permitirán siempre que no conflijan con la conservación del tipo o clase de recurso o la estabilización de los terrenos, sin menoscabo a los usos existentes, estos serán:

Restringidos (R) en O.g
a. AGRÍCOLA:
1. Agroforestación;
2. Silvicultura;
3. Cultivos hortalizas;

Restringidos (R) en O.g
4. Actividades pecuarias compatibles siguiendo las recomendaciones del Departamento de Agricultura;
i. Apicultura;
ii. Acuicultura.
5. Agricultura ecológica y orgánica (siguiendo recomendación del Departamento de Agricultura;
6. Venta de productos agrícolas en espacios que no excedan de cinco mil (5,000) pies cuadrados;
7. Artesanal;
8. Hospital veterinario;
9. Caminos y establos para caballos;
10. Actividades agroturísticas.
b. RESIDENCIAL:
1. Vivienda unifamiliar (relacionada a la actividad agrícola) limitada a una estructura por cada cincuenta (50) cuerdas;
2. Estructura accesoria (relacionada a la actividad residencial principal);
c. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas, limitado a actividades de bajo impacto a los sistemas naturales.
2. Asistencial – infraestructura:
i. Instalaciones comunitarias
ii. Infraestructura.
3. Educativo:
i. Centro de investigación.
d. INDUSTRIAL:
1. Muelles de pescadores.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito serán:

Prohibidos (P) en O.g
e. RESIDENCIAL (exceptuando los usos restringidos listados).
f. HOSPEDERÍA.
g. OFICINA.
h. COMERCIAL.

Prohibidos (P) en O.g
i. DOTACIONAL (exceptuando los restringidos listados).
j. INDUSTRIAL (exceptuando los restringidos listados).

Sección 3.26.3 Parámetros en distrito O.g

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
SEGREGACIONES	• No se permitirá la segregación de terrenos. • No se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un distrito O.g del resto de la finca o solar que ostente otra calificación excepto cuando esto sea para dedicar la porción en O.g a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.
CONSTRUCCIONES[1]	• Se permitirán los siguientes tipos de construcciones obras o edificios: ▪ Edificios o estructuras determinadas en función de la naturaleza de la actividad a realizarse. ▪ Instalaciones para servicios de infraestructura que sean necesarias para los usos permitidos. ▪ Construcción de estructuras accesorias a los usos permitidos.
ALTURA (pisos)	• La altura de los edificios o estructuras será determinada en función de la naturaleza de la actividad específica a realizarse en cada uno. • Edificio residencial tendrá máxima de dos (2) pisos.
DENSIDAD POBLACIONAL	1 unidad de vivienda para una (1) o dos (2) familias por finca.
ÁREA DE OCUPACIÓN (%)	5

[1] 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 balance positivo donde el ambiente natural prevalezca sobre el desarrollo.

Sección 3.26.4 Proyectos en terrenos donde existan cuevas o cavernas

a. En los Distritos O.g no se autorizará la construcción de estructuras, sobre las cuevas, cavernas, sumideros o en sus entradas.

b. Los proyectos que se autoricen en terrenos donde existan cuevas observarán una separación mínima de cincuenta (50) metros del límite más cercano de las cuevas y de sus entradas.

Sección 3.26.5 Protección interna de las cuevas y cavernas

Se prohíbe cualquier acción que implique daño o destrucción interna del sistema de cuevas, incluyendo sus aguas, flora y fauna, tales como, pero sin limitarse a, daño o destrucción de cualquier elemento físico de la cueva, alteración de su ambiente natural y depositar basura en las cuevas, contaminar las aguas que fluyen hacia las cuevas y utilizar las cuevas como albergue de animales.

Sección 3.26.6 Uso y desarrollo interno de las cuevas

Se podrá permitir el uso y desarrollo interno de las cuevas con fines científicos y turístico-recreativos cuando se demuestre, mediante estudio a esos efectos que tal uso y desarrollo es compatible con el estado natural de las cuevas.

Regla 3.27 DISTRITO O.a – CONSERVACIÓN DE ALTA PRIORIDAD

Sección 3.27.1 Propósito del distrito O.a

Este distrito de conservación de alta prioridad en áreas con suelo clasificados como rústico común (SRC), especialmente protegido (SREP), así como suelo urbano (SU); se establece para calificar y designar áreas específicas que constituyen recursos naturales, cuya condición existente es única, frágil, o constituye un hábitat de especie en peligro de extinción y que es necesario proteger para la contemplación o el estudio científico. Se incluyen tipos de bosques de mangle, salitrales y lodazales asociados a los sistemas de mangles.

Estarán calificados bajo este distrito O.a las áreas de mayor susceptibilidad a deslizamientos, los ríos subterráneos más reconocidos, las áreas de carso con prioridad de conservación, los cinco (5) tipos fisiográficos de manglares que existen en Puerto Rico y la barrera costera.

Sección 3.27.2 Usos en distrito O.a

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

a. Realizar estudios científicos supervisados por instituciones de educación, personas, organismos, asociaciones o grupos científicos *bonafide*, debidamente reconocidos y acreditados por los organismos pertinentes.

b. La contemplación bajo la supervisión de oficiales custodios de los recursos. Se permitirá la visita de grupos interesados en realizar caminatas previamente autorizadas.

c. Debido a que cada uno de los tipos de mangles posee un valor especial y unas características distintivas con diferentes necesidades de manejo, los usos a permitirse conforme a las limitaciones impuestas por la naturaleza serán los siguientes:

    1. Islotes de Mangle - estos mangles se podrán usar para actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y para la protección de la costa. Se podrá permitir, además, la investigación científica y la recreación pasiva limitada.

2. Manglares de Borde - se permitirán los siguientes usos:
   i. Producción limitada de madera con cortes cuidadosos y selectivos mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
   ii. instalaciones para recreación pasiva siempre y cuando estas no entorpezcan el balance ecológico y funcionamiento natural del sistema;
   iii. estudios científicos;
   iv. muelles de pescadores, siempre y cuando se construya en pilotes y no implique el corte y relleno del mangle.
3. Manglares Enanos o Achaparrados- debido a que su regeneración es extremadamente lenta (más de cincuenta (50) años) sólo se permitirán estudios científicos.
4. Manglares Ribereños- se podrán permitir:
   i. La producción de madera, leña y corteza para tanino tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
   ii. estudios científicos.
5. Manglares de Cuenca - se podrá permitir:
   i. La producción de madera, leña y corteza para tanino, tomándose precauciones para mantener la productividad natural y mediante autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
   ii. recreación pasiva limitada que no implique corte y relleno y dragado del mangle y de los sistemas de salitrales y lodazales asociados;
   iii. actividades y estudios científicos.

d. Siembra de árboles, producción de madera y protección del suelo y del agua.

Los usos **restringidos (R)** en este distrito se permitirán siempre que no conflijan con la conservación del tipo o clase de recurso o la estabilización de los terrenos, sin menoscabo a los usos existentes, estos serán:

Restringidos (R) en O.a
e. DOTACIONAL:
1. Cívico – institucional:
i. Instalaciones recreativas (limitado a actividades de bajo impacto a los sistemas naturales).
2. Educativo:
i. centro de investigación.
f. INDUSTRIAL:
1. Muelle de pescadores e instalaciones asociadas.

Los usos **prohibidos (P)** en este distrito, sin menoscabo a los usos existentes, serán:

Prohibidos (P) en O.a
g. RESIDENCIAL.
h. HOSPEDERÍA.
i. OFICINAS.
j. COMERCIAL.
k. DOTACIONAL (exceptuando los restringidos).
l. INDUSTRIAL (exceptuando los restringidos).
m. AGRÍCOLAS.

Sección 3.27.3 Segregaciones en distrito O.a

En los distritos O.a no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos en esta sección. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un distrito O.a del resto de la finca o solar que ostenten otra calificación, excepto cuando esto sea para dedicar la porción en O.a a uso público a favor de un organismo competente, mediante escritura pública.

Sección 3.27.4 Construcciones en distrito O.a

No se permitirá construcción alguna excepto aquellas relacionadas con los estudios científicos mencionados en esta sección.

Sólo se permitirá la construcción de caminos e instalaciones públicas y recreativas de muy bajo impacto relacionadas con los

usos mencionados, si el Plan de Manejo correspondiente lo recomienda.

El diseño de obras nuevas o reemplazo de obras existentes en ríos y quebradas se harán en conformidad con la Guía para mantener la conectividad ecológica en las estructuras de cruce en ríos y quebradas de Puerto Rico, preparada por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Sección 3.27.5 Accesibilidad en distrito O.a

La accesibilidad podrá ser controlada o impedida, dependiendo del valor natural y exclusividad de cada recurso en particular.

Regla 3.28 DISTRITOS SOBREPUESTOS

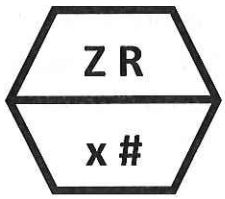
Sección 3.28.1 Condición general

Los distritos sobrepuestos tienen la intención de reconocer unos atributos, condiciones, recursos o valores en el territorio. Estos distritos no constituyen determinaciones de uso o intensidad aun cuando puedan estar condicionando ambos factores.

Los distritos sobrepuestos aparecerán en la cartografía dentro de un indicador en forma de hexágono. Este hexágono tendrá en el hemisferio superior una (Z) mayúscula que identifica sobrepuesto, seguido de una (1) letra para identificar condiciones generales: (G) para identificar riesgo; (R) para identificar reservas; y (E) para identificar condiciones especiales.

En el hemisferio inferior se identifican condiciones particulares que se indican con el uso de una letra minúscula (x) y de ser necesario un dígito (#) para identificar un asunto local.

SOBREPUESTO



SOBREPUESTO

Regla 3.29 DISTRITO ZE.H – DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL HISTÓRICO PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE ZONAS Y SITIOS HISTÓRICOS

Sección 3.29.1 Propósito del distrito ZE.h

Este distrito sobrepuesto para la conservación y restauración de propiedades o conjunto de propiedades se establece para identificar terrenos o propiedades que constituyan valores históricos, arquitectónicos, así como culturales, incluye áreas residenciales que forman parte de zonas históricas de interés público. Estos incluyen zonas y sitios designados por la Junta de Planificación en coordinación con el Instituto de Cultura Puertorriqueña, nominados ante la Junta de Planificación y otros

que, como parte de la elaboración del Plan Territorial o el instrumento de planificación aplicable, se han identificados con los atributos reglamentarios para ser nominados o designado como zona o sitio histórico. El propósito es preservar y conservar el patrimonio edificado.

Las disposiciones de esta Regla, es aplicable a todo terreno o zona con el distrito sobrepuesto de ZE.h; no obstante se establecen las siguientes distinciones para identificar la condición específica del predio:

ZE.h Sitio designado (antes SH ó CRH) deberá haber cumplido con los requisitos de este Reglamento:

ZE.hn Sitio nominado o identificado con atributos para ser nominado

ZE.h# Zona designada por la Junta de Planificación o mediante legislación, la cual estarán identificadas por un número. Estas incluirán a su vez, un límite definiendo la extensión territorial que compone la zona histórica. Toda acción en esta zona, tendrá que cumplir con las disposiciones establecidas en la ley habilitadora, las Normas de ordenación de la zona histórica y el Plan de rehabilitación de la zona histórica, según apliquen (antes R-ZH) Deberá haber cumplido con los requisitos de designación de este Reglamento.

ZE. h#	Identicación		Año Ley	Núm. Resolución
1	Zona antigua e histórica en el casco de San Juan	San Juan	1951	Z-7
2	Zona histórica	Manatí	1986	JP-H-2
3	Zona antigua e histórica	Ponce	1989	JP-H-3
4	Zona histórica	Guayama	1992	JP-H-4
5	Zona histórica	San Germán	1994	93-56-0002-JPZH Segunda Extensión
6	Zona histórica	Coamo	1995	95-66-005-JP-ZH
7	Zona histórica	Caguas	1996	96-46-006-jp-ZH
8	Zona histórica	Arroyo	1997	97-72-007-JP-ZH
9	Zona histórica centro urbano del municipio	Vega Baja	2004	2004-09-08-JP-ZH
10	Barrio Miramar	San Juan	2005	2007-18-JP-ZH
11	Área urbana entorno	San Juan	2014	Ley Núm. 29-2014

	inmediato Universidad Sagrado Corazón			
12	Zona histórica Ensenada	Guánica	2014	Ley Núm. 122-2014

Como requisito indispensable de cualquier desarrollo en el cual exista un distrito sobrepuesto de ZE.h, se requiere la solicitud de las recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), previo al movimiento de terreno o construcción en cualquiera de las áreas, sin importar la calificación del terreno. El ICP tendrá un término de quince (15) días laborables para emitir sus comentarios. Asimismo, la exclusión categórica no podrá ser una opción para obtener los permisos correspondientes.

Sección 3.29.2 Usos en distrito ZE.h

En los distritos sobrepuestos ZE.h se permitirán los usos que establece este reglamento a través de los distritos de uso que subyacen, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de conservación y restauración que persigue este distrito:

Sección 3.29.3 Segregaciones en distrito ZE.h

a. En los distritos ZE.h no se permitirá la segregación de terrenos, excepto para viabilizar los usos permitidos.

b. b. Tampoco se permitirá la segregación de las porciones de fincas o solares en un distrito ZE.h del resto de la finca o solar que ostente otra clasificación, excepto cuando sea para dedicar la porción en ZE.h a uso público a favor de un organismo competente mediante escritura pública.

Sección 3.29.4 Construcciones en distrito ZE.h

Los edificios, estructuras u obras que se construyan tendrán que estar relacionadas con la restauración de un edificio, estructura, propiedad histórica en el lugar y cumplirán con las disposiciones de las, Normas generales de las zonas históricas, Normas de ordenación de la zona histórica y el Plan de rehabilitación de la zona histórica de este Reglamento, según aplique.

Sección 3.29.5 Excavaciones o demoliciones en distrito ZE.h

En los distritos ZE.h no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar edificios, estructuras o propiedades de valor histórico, sin la valorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Sección 3.29.6 Excepciones y exclusiones

En caso de una propiedad que se determine por el Instituto de Cultura, no tener atributos de valor histórico, arquitectónico, cultural se continuará con el proceso regular de expedición de permisos.

Regla 3.30 DISTRITO ZE.T – DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL TURÍSTICO PARA DELIMITAR ZONAS TURÍSTICAS

Sección 3.30.1 Propósito del distrito ZE.t

Este distrito sobrepuesto para delimitar zonas turísticas (también conocidas como zonas de interés turístico ZIT), busca identificar cualquier área que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, proyectos agrícolas, lugares históricos, estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo. En una zona turística, se podrán encontrar uno o más distritos de calificación.

Este distrito sobrepuesto se establece para facilitar la ubicación de proyectos turísticos y recreativos, sujeto a la disponibilidad de infraestructura en el área y donde es necesario mantener el carácter del paisaje, las condiciones naturales del lugar y/o el ambiente general del sector en el que ubica. Toda segregación en este distrito será evaluada conforme a los criterios del distrito de uso subyacente.

Este distrito sobrepuesto incluye cualquier área de Puerto Rico que disponga como parte integrante de su ubicación geográfica o dentro de las inmediaciones de su localización, una serie de atractivos naturales y artificiales que estén actualmente desarrollados o que tengan un potencial turístico, tales como: playas, lagos, bahías, proyectos agrícolas, lugares históricos,

estructuras o ambientes de valor histórico o arquitectónico y parajes de gran belleza natural, dentro de la cual las estructuras, belleza natural y otros elementos son de básica y vital importancia para el desarrollo del turismo en Puerto Rico y que haya sido designada mediante resolución al efecto por la Junta de Planificación en coordinación con la Compañía de Turismo conforme a la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, según enmendada. No obstante lo anterior, la Junta podrá designar nuevos distritos sobrepuestos ZE.t que no necesariamente sean catalogados como ZIT para los efectos de la anterior mencionada Ley. En las áreas delimitadas por el distrito sobrepuesto ZE.t se podrían encontrar uno o más distritos de calificación subyacentes. Todo proyecto u obra dentro de una ZE.t deberá contar con la recomendación de la Compañía de Turismo.

Sección 3.30.2 Usos en distrito ZE.t

a. En los Distritos ZE.t, se permitirán instalaciones turísticas y vacacionales, hospederías, actividades ecoturísticas y agroturísticas, recreación comercial, siempre y cuando el distrito subyacente lo permita. Estos deberán: estar en armonía con otros usos existentes en el lugar, no poner en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no poner en peligro la estabilidad ecológica del área y estar disponible o poder proveerse infraestructura adecuada al distrito de uso subyacente.

b. En los distritos mixtos y dotacional, con este distrito sobrepuesto, los comercios podría incluir venta de comida, venta de bebidas alcohólicas con la debida autorización, recreación comercial simple y recreación comercial, sin menos cabo a la actividad residencial del área.

c. En el caso de que el distrito subyacente sea O.g, sólo se permitirán instalaciones turísticas, hospederías y proyectos ecoturísticos y agroturísticos que cumplan con los requisitos de la categoría de diseño de turismo sostenible según establecidas en la Guía de diseño para instalaciones ecoturísticas y de turismo sostenible de la Compañía de Turismo. Disponiéndose que el cumplimiento de estos requisitos no obliga a la Compañía de Turismo a emitir certificación alguna relacionada al proyecto propuesto.

d. Usos ecoturísticos y para agrohospederías en distritos agrícolas.

Regla 3.31 DISTRITO ZE.A – DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL ARQUEOLÓGICO PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES CON VALOR ARQUEOLÓGICO

Sección 3.31.1 Propósito del distrito ZE.a

Este distrito sobrepuesto para la conservación de lugares con valor arqueológico (antes conocidas como CR-A).

Sección 3.31.2 Usos en distrito ZE.a

En los distritos ZE.a se permitirán los usos que establece este reglamento, siempre que tales usos no conflijan con los propósitos de conservación que persigue este distrito:

a. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios al uso principal y de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

Sección 3.31.3 Excavaciones o demoliciones en distrito ZE.a

En los distritos ZE.a no se permitirán excavaciones o demoliciones que puedan afectar, destruir o eliminar elementos con valor arqueológico, edificios, estructuras o propiedades de valor histórico.

Regla 3.32 DISTRITO ZE.F – DISTRITO SOBREPUESTO ESPECIAL FEDERAL PARA IDENTIFICAR TERRENOS O INSTALACIONES DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS

Sección 3.32.1 Propósito del distrito ZE.f

Este distrito sobrepuesto para identificar terrenos federales, edificios o instalaciones pertenecientes al gobierno de los Estados Unidos de América. Las áreas o localidades del gobierno federal no están sujetas a la reglamentación local, entiéndase calificaciones u otros códigos estatales. No obstante, ocupan áreas extensas en el territorio local. Estas áreas se identificarán en los mapas con un distrito sobrepuesto ZE.f, para diferenciarlos de las calificaciones locales.

Sección 3.32.2 Usos en distritos ZE.f

En el distrito ZE.f, se permitirán los usos que establece el gobierno federal dentro de sus áreas reconocidas.

El gobierno federal deberá coordinar junto con el gobierno local, la planificación y procesos para beneficio de ambas partes, minimizando el impacto del desarrollo si alguno y lograr el cumplimiento de los objetivos y políticas públicas establecidas en estas disposiciones reglamentarias.

Regla 3.33 DISTRITO ZR.a – DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS RESERVAS AGRÍCOLAS

Sección 3.33.1 Propósito del distrito ZR.a

Este distrito se establece para identificar áreas designadas como reserva agrícola por virtud de una ley o a través de un proceso de designación por parte del Departamento de Agricultura y la Junta de Planificación.

Los terrenos bajo este distrito sobrepuesto, deberán tener calificaciones de uso agrícola, excepto en aquellos casos donde, condiciones preexistentes a la delimitación de la reserva requieran de la consideración de otros usos preexistentes. En todo caso, los distritos de calificación serán condicionados y ajustados conforme lo establece la resolución de adopción emitida por la Junta de Planificación.

Las reservas agrícolas adoptadas y vigentes son:

ZR. a #	Reserva agrícola	Boletín administrativo	Resolución adopción
1	Valle de Lajas	OE-2004-08	JP-RP-28-2003
2	Valle del Coloso	OE-2004-08	JP-RP-28-2003
3	Valle de Guanajibo	OE-2004-08	JP-RP-28-2003
4	Vega Baja	OE-2012-034	JP-RA-09
5	Valle Don Amparo Güisao, Maunabo	OE-2012-036	JP-RA-74
6	Yabucoa	OE-2012-035	JP-RA-75
7	Valle de Añasco	OE-2014-019	JP-RA-28

Sección 3.33.2 Usos en distritos ZR.a

En el distrito ZR.a, se permitirán los usos permitidos por los distritos de calificación y las condiciones restrictivas que expresa la resolución de adopción de la Junta de Planificación de forma específica para las distintas reservas.

Regla 3.34 DISTRITO ZR.e – DISTRITO SOBREPUESTO PARA LAS RESERVAS NATURALES, BOSQUE ESTATAL Y BOSQUE NACIONAL

Sección 3.34.1 Propósito del distrito ZR.e

Este distrito se establece para identificar áreas designadas como reserva natural, bosque estatal o bosque nacional por virtud de una ley o a través de un proceso de designación por parte del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y la Junta de Planificación.

Los terrenos bajo este distrito sobrepuesto, deberán tener calificaciones de conservación, excepto en aquellos casos donde, condiciones preexistentes a la delimitación de la reserva requieran de la consideración de otros usos preexistentes. En todo caso, los distritos de calificación serán condicionados y ajustados conforme lo establece la resolución de adopción emitida por la Junta de Planificación.

Las reservas naturales, bosques estatales o bosques nacionales adoptados y vigentes son:

ZR.e#	Reserva Natural	Boletín Administrativo	Resolución Adopción	Fecha
1	Reserva Natural de Punta Petrona, Santa Isabel		Res. Núm. PU-002 – Segunda Extensión	20/sept/1979
2	Reserva Natural de la Parguera Lajas, Cabo Rojo y Guánica		Res. Núm. PU-002 – Vigesimaséptima Extensión Resolución/JP 25-oct-1995 – Adoptando el Plan de Manejo Res. Núm. PU-002-2000-5701 – Enmienda al Área de Reserva Natural designada	20/sept/1979 4-oct-2000
3	Reserva Natural de Laguna Tortuguero Vega Baja y Manatí		Res. Núm. PU-002 – Vigesima Segunda Extensión – Plan de Manejo Adoptado - 23/sept/1993 JP-2000-PUT-LT – Decimotercera Extensión Resolución Nunc Pro Tunc Para corregir hojas número: 034, 056, 057	20/sept/1979 16-abril-2010
4	Reserva Natural de Caja de Muertos - Ponce		Res. Núm. PU-002	2/enero/1980
5	Reserva Natural de Arrecifes de Guayama		Res. Núm. PU-002	2-enero-1980
6	Reserva Natural Río Espíritu Santo , Río Grande		Res. Núm. PU-002 – Aprobación Designación PU-002-98-22-01 – Enmienda Límite Marítimo	1-feb-1985
7	Reserva Natural de Islas de Mona y Monito, Mayagüez		Res. Núm. PU-002 – Novena Extensión – Designación Área Reserva Natural Res. Primera Enmienda Novena Extensión PU-002 – Enmienda a la designación	4-junio-1986 15-oct-1997

ZR.e#	Reserva Natural	Boletín Administrativo	Resolución Adopción	Fecha
8	Reserva Natural de Hacienda Esperanza, Manatí		Res. Núm. PU-002 – Undécima Extensión – Aprobando Designación PU-002-98-08-01 – Enmienda al Límite Marítimo	3-marzo-1987 11-junio-1998
9	Reserva Natural de Bahía Bioluminiscente, Vieques		Resolución - Decimoquinta Extensión – Aprobando designación Res. Núm. PU-002-2012-76 – Adoptando Plan de Manejo	1-junio-1989 22-feb-2012
10	Reserva Natural de Laguna Cartagena, Lajas		Res. Núm. PU-002 – Decimooctava Extensión – Adoptando Designación	31-oct-1989
11	Reserva Natural de Cueva del Indio, Arecibo		Res. Núm. PU-002 – Decimonovena Extensión – Aprobando Designación PU-002-98-06-01 – Enmienda al Límite Marítimo	11-mar-1992 11-junio-1998
12	Reserva Natural de Pantano Cibuco, Vega Baja		Res. Núm. PU-002 – Vigésima Primera Extensión – Adoptando la Designación PU-002-98-09-01 – Enmienda al Límite Marítimo	2-dic-1992 5-nov-1998
13	Reserva Natural Pantano, Bosque Pterocarpus, Lagunas Mandry y Santa Teresa, Humacao y Naguabo		Res. Núm. PU-002-98-51-01 – Para excluir terrenos	14-mayo-1998
14	Reserva Natural de Arrecifes de Tourmaline, Mayagüez y Cabo Rojo		Res. Núm. PU-002-98-55-01 – Designando Área Reserva Natural el Sistema de Arrecifes de Tourmaline	14-mayo-1998
15	Reserva Natural de Caño Tiburones, Arecibo		Res. Núm. PU-002-98-06-02 – Aprobando Designación	16-oct-1998 4-marzo-2016

ZR.e#	Reserva Natural	Boletín Administrativo	Resolución Adopción	Fecha
			PU-002-1998-06-04 – Resolución a Moción Reconsideración de AT	
16	Reserva Natural Canal Luis Peña, Culebra		Res. Núm. PU-002-99-77-01	1-junio-1999
17	Reserva Marina Aguas Costeras Islas Desecheo Mayagüez		Res. Núm. PU-002-29 DESECHEO Ley 57-2000 Designado, Plan de Manejo, Adoptado por JP	7-marzo-2012 10-mar-2000
18	Reserva Natural de Punta Tuna, Maunabo		Resolución Conjunta del Senado 1824 Designado por ley	21-ago-2000
19	Reserva Natural Ecosistemas aledaños a Laguna Joyuda, Cabo Rojo		Ley 201-2000 Designada por ley	25-ago-2000
20	Reserva Natural de Las Piedras del Collado (Tetas de Salinas) Salinas		Ley 283-2000 Designado por ley	1-sept-2000
21	Reserva Natural Punta Yegüas, Yabucoa		Res. Núm. PU-002-2000-75-01 - Designación PU-002-2000-75-01 – Aclarar Particulares	22-dic-2000 25-abril-2001
22	Reserva Natural Inés María Mendoza, Punta Yegüas, Yabucoa		Res. Núm. PU-002-2000-75-01 Adquirida por FCPR - 1975 Pendiente FCPR/DRNA/JP	22-dic-2000
23	Reserva Natural de Caño La Boquilla, Mayagüez		Res. Núm. PU-002-02-29-01 – Aprobando Designación	21-ago-2002
24	Reserva Natural de Punta Guaniquilla, Cabo Rojo		Res. Núm. PU-002-2002-55-03 – Aprobando la Designación Res. Núm. PU-002-2002-55-03 – 1ra. Extensión – Aclarando Particulares	30-oct-2002 14-oct-2003
25	Reserva Natural Finca Belvedere, Cabo Rojo		Res. Núm. PU-002-2003-55-4 - Aprobando Designación	21-feb-2003

ZR.e#	Reserva Natural	Boletín Administrativo	Resolución Adopción	Fecha
26	Reserva Natural de Caño Martin Peña, San Juan	OE-2007-15	Res. Núm. PU-002-2003-18-01 – Adoptando Designación Enmienda 2da. Extensión – JP-2006-PUT-CMP 11-mayo-2007 Aprobando Desarrollo Integral	18-jun-2003 16-jul-2008
27	Reserva Natural Área de Alto Valor Ecológico Río Indio, Vega Baja		Ley 471-2004 Designado por ley	23-sept-2004
28	Reserva Natural de Sistemas de Cuevas y Cavernas de Aguas Buenas, Aguas Buenas y Caguas		Res. Núm. PU-002-2005-45-01 Designado Ley 245	3-feb-2005 19/oct/2002
29	Reserva Natural de Punta Viento, Patillas		Ley 92-2008 Designado por ley	16-junio-2008
30	Reserva Natural de Punta Cucharas, Ponce		Ley 227-2008 Designado por ley	9-ago-2008
31	Reserva Natural de Ciénaga Las Cucharillas – Cataño y Guaynabo	OE-2008-68	Res. Núm.PU-002-2008-14-02 – Resolución Adopción PU-002-2008-14-03 – Adoptando Enmienda Mapa del Área de Planificación Especial	30-dic-2008 23-mayo-2013
32	Reserva Natural Centro Geográfico de Puerto Rico - Orocovis		Ley 27-2009 Designado por ley	8-junio-2009
33	Reserva Natural de Laguna Joyuda, Cabo Rojo		Res. Núm. PU-002-Joyuda-55 Dejando en suspenso designación de delimitación de la Reserva Natural	14-oct-2009
34	Reserva Marina Tres Palmas, Rincón		Res. Núm. PU-002-2009-25-01 Ley 17 Designado, Plan de Manejo, Adoptado por JP	23-dic-2009 8-enero-2004

ZR.e#	Reserva Natural	Boletín Administrativo	Resolución Adopción	Fecha
35	Reserva Natural de Mar Negro y Bahía de Jobos, Salinas y Guayama		Res. Núm. PU-002-2010-(69-71) – Doc. para la Designación Área de Reserva Reserva Investigación Estuarina Jobos-JBNEER	4-jun-2010
36	Reserva Natural de Las Cabachuelas, Ciales y Morovis		Ley 46-2012 Designado por ley	29-feb-2012
37	Reserva Marina Arrecife Isla Verde, Carolina		Ley 274-2012 Designado por ley	26-sept-2012
38	Reserva Natural del Estuario Espinar y Caño Madre Vieja, Aguada y Aguadilla		P. del S. 606-2013 Designado por ley	13-mayo-2013
39	Reserva Natural Estuarina Laguna del Condado, San Juan		Ley 112-2013 Designado	30-sept-2013
40	Reserva Natural de Humedal Playa Lucía, Yabucoa		Ley 58 Designado por ley	30-may-2014
41	Reserva Natural de Corredor Ecológico del Noreste (CEN), Luquillo y Fajardo	OE-2016-07 CEN 23/abr/2013; 13/mayo/2013	Res. Núm. PU-002-CEN-24 (23) – Aprobando Enmiendas	25-feb-2016 Ley 8
42	Reserva Natural de Cerro Las Planadas en Cayey y Salinas	OE-2016-024 24/mayo/2016	Res. Núm. PU-002-2007-70 (69) – Adoptando Delimitación y Plan Sectorial Ley 192-2007	15-abr-2016 13-dic-2007
43	Reserva Natural de Playa Grande El Paraíso en Dorado	OE-2016-028 17/junio/2016	Res. Núm. PU-002-2015-11 – Adoptando la Delimitación y Designación de la Reserva Natural	24/mayo/2016
44	Reserva Natural de Mar Chiquita			
45				
46	Reserva Natural del Cañón de San Cristóbal			

Sección 3.34.2 Usos en distritos ZR.e

En el distrito ZR.e, se permitirán los usos permitidos por los distritos de calificación y las condiciones restrictivas que expresa la resolución de adopción de la Junta de Planificación de forma específica para las distintas reservas o lo establecido en la ley, para aquellas que no han sido designadas.