

RESUMEN TOMO VIII – EDIFICABILIDAD Y CONSTRUCCIÓN

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

Este Capítulo establece que las disposiciones sobre parámetros de diseño que aplicarán a los distritos de zonificación R-B, R-I, R-U, RT-B, RT-I y RT-U (“distritos residenciales”), a menos que se dispongan parámetros particulares, los mismos serán los dispuestos en la Sección 6.1.1.11 del Capítulo 6.1 en el Tomo VI de este Reglamento.

Se disponen las normas aplicables a las nuevas construcciones de casas en hileras en los distritos residenciales relativas a las unidades de vivienda, los parámetros de edificios, la separación entre edificios, los edificios y usos accesorios, áreas de estacionamiento, voladizos, y otros aspectos relacionados con proyectos de edificios para casas en hileras en estos distritos.

Se disponen las normas aplicables a las nuevas construcciones de casas patio en los distritos residenciales relativas a los parámetros de diseño, voladizos, y otros aspectos para casas patio en estos distritos.

Se disponen las normas aplicables a las nuevas construcciones de apartamentos en los distritos residenciales relativas a los parámetros de diseño, el número de unidades de vivienda básica según la densidad poblacional, el área bruta de piso, edificios y usos accesorios, espacio para cargar y descargar, y voladizos.

Se disponen las normas aplicables a las nuevas construcciones de micro casas (“*tiny houses*”), además de los distritos residenciales, también en los distritos RC-M, C-T, DTS, ARD, R-G, A-G, D-G, B-Q, C-R, y R-E relativas a los parámetros de diseño según el distrito de zonificación y la Sección 8.1.5.2 de este Reglamento, las guías de proyectos verdes, y los vecindarios o comunidades.

En los capítulos 8.2 al 8.5 se establecen los parámetros de diseño y requisitos generales para:

- a. Marquesinas (incluyendo ancho y longitud mínimos del espacio para el estacionamiento del vehículo; cierre de la parte delantera, lateral y posterior; uso del techo como terraza descubierta; altura; separación entre el espacio del vehículo y otros usos permitidos; e instalaciones del closet);
- b. Torres, verjas (incluyendo verjas para el control de ruido), portales, patios interiores y semi-interiores;
- c. Edificios y usos accesorios (relacionados tanto a un uso residencial principal, como a un uso comercial principal, un centro de mercadeo, un uso industrial principal, y usos institucionales, turísticos y otros; incluyendo parámetros de diseño sobre el tamaño del espacio; la altura, área de ocupación, área bruta de piso, y ubicación de los edificios accesorios)

- d. Estacionamientos de vehículos de motor (incluyendo parámetros de diseño relacionados a la pavimentación, marcas, barreras de detención, iluminación, verjas, y rampas de acceso).;
- e. Estacionamientos de bicicletas (incluyendo estándares relacionados al estante (rack), la obstrucción, así como espacio libre, vertical);
- f. El número de espacios de estacionamiento mínimo, estacionamientos para personas con impedimentos, espacios destinados a carga y descarga, y se dispone sobre las exenciones

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

1. Se regula la construcción, instalación, restauración, reconstrucción, ampliación, alteración o remodelación de ascensores, auto elevadores (pinos hidráulicos) y los equipos relacionados a éstos; incluyendo normas relativas a las disposiciones legales aplicables, medidas de seguridad, y requisitos de inspección.
2. Se dispone que, en caso de conflicto entre las normas y reglamentos aplicables y cualquier otro código, prevalecen las normas y reglamentos del Código de Construcción de Puerto Rico vigente.
3. Se prohíbe la instalación de ascensores de tipo residencial vertical o inclinado en un sitio de empleo.

CAPÍTULO 8.7 RÓTULOS Y ANUNCIOS

1. El propósito de estas normas es implementar la política pública del Gobierno de Puerto Rico que regula la industria de Rótulos y Anuncios.
2. Se dispone sobre el alcance de las normas establecidas en el reglamento y sus excepciones.
3. Se enumeran los rótulos o anuncios prohibidos en cualquier distrito de zonificación o área no zonificada.
4. Se enumeran los rótulos o anuncios que no requieren permisos.
5. Se requiere que las personas dedicadas a la instalación de anuncios brinden espacio en los mismos para la publicación de anuncios de servicio público.
6. Se disponen los requisitos para que las personas que posean tableros de anuncios digitales brinden espacio para la publicación de los siguientes anuncios:
 - a. Bocetos e información de criminales buscados
 - b. Plan Rosa
 - c. Alerta Amber
 - d. Alerta Mayra Elías
 - e. Alerta Silver
 - f. Alerta Ashanti
 - g. Situaciones de Emergencia
 - h. Información y número de contacto de la Policía

7. Se disponen normas aplicables a la obtención de permisos, las exclusiones de renovación anual del permiso, procedimiento para la expedición de permisos, los parámetros de diseño, su ubicación y localización, su seguridad estructural y mantenimiento, disposiciones especiales según la zonificación, así como las variaciones que podrá autorizar la OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III.
8. Se establece la inscripción compulsoria de todo rótulo o anuncio en el Registro de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico.
9. Se establece el Registro de Rotulistas de Puerto Rico y se dispone sobre las normas aplicables al mismo.

CAPÍTULO 8.8 ESTACIONES DE GASOLINA

1. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III entenderán en toda solicitud para una nueva estación de gasolina en los distritos permitidos por este Reglamento.
2. Se disponen normas especiales relativas a las solicitudes para una nueva estación o ampliación de una existente; la celebración de vistas públicas; los estudios de viabilidad; los requisitos de separación mínima entre estaciones de gasolina, así como respecto a otros usos; usos colindantes; área a utilizarse en un distrito de zonificación; ubicación de despachadoras de abasto de gasolina; seguridad contra incendios; acceso para las estaciones; protección contra la intemperie; estructuras voladizas; y cambios en uso en estaciones de gasolina.
3. La OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, no podrán conceder variaciones en uso para establecer nuevas estaciones de gasolina (o diésel) de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo.
4. Se disponen normas para las alteraciones, reconstrucciones, ampliaciones o adición de instalaciones en las pertenencias ocupadas o usadas para estaciones de gasolina, incluyendo los casos en los que existe una no-conformidad legal en la pertenencia.
5. Se dispone sobre los usos y parámetros de diseño, así como edificios y usos accesorios en estaciones de gasolinas en:
 - a. Distritos C-I, C-C y CT-I
 - b. Distritos I
 - c. Distritos R-G, ARD y áreas no zonificadas