

**CAPITULO 16 DISTRITO DE ORDENACION EV.4 (EDIFICACION VERTICAL.4)
EN SUELO URBANO****16.1 Propósito del EV.4**

El Distrito EV.4 se establece para fomentar el desarrollo residencial, comercial, de servicios y de industria liviana en sectores que permiten una amplia variedad de usos con alta intensidad.

Este Distrito permite regular las áreas comerciales existentes y viabilizar el redesarrollo de sectores industriales livianas rodeadas por el desarrollo urbano.

16.2 Actividades o Usos Permitidos en EV.4

Los Números de Clasificación que aparecen con dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos identifican Sectores definidos por el "SCIAN" en la Sección 6.3.3 del presente Reglamento e incluyen todos los subsectores y renglones que contienen estos sectores.

Los Números de Clasificación que aparecen con más de dos dígitos en la Tabla de Actividades o Usos Permitidos sólomente identifican los Subsectores o renglones correspondientes en el "SCIAN" permitidos en este Distrito.

Para los Usos o Actividades luego de cuya descripción aparece un asterisco (*) en la Tabla de Usos o Actividades Permitidos, se establecen las condiciones especiales aplicables en la próxima Sección del presente Reglamento.

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.4
23311	Segregación y desarrollo de terreno*
23322	Construcción de vivienda multifamiliar*
23331	Construcción de edificios industriales y de manufactura*
23332	Construcción de edificios comerciales e institucionales*
235	Contratistas de oficios especiales
311	Manufactura de Comidas
312	Manufactura de Bebidas y Tabaco
313	Fábrica de textiles
314	Fábrica de productos textiles
315	Manufactura de ropa
316	Manufactura de productos de cuero y relacionados
321	Manufactura de Productos de Madera

# Clasificación	Actividad o Uso Permitido en EV.4
322	Manufactura de papel
323	Imprentas y actividades de apoyo relacionadas
332	Manufactura de productos de metal prefabricado
337	Manufactura de muebles y productos relacionados
339	Manufactura miscelánea
42	Comercio al por mayor
44, 45	Comercio al por menor
491	Servicio Postal
492	Correo y Mensajeros
493	Almacenamiento
51	Información
52	Servicios financieros y de seguros
53	Bienes raíces y alquileres
54	Servicios profesionales, científicos y técnicos
55	Dirección de corporaciones y empresas
56	Servicios de apoyo a negocios y manejo de desechos y servicios de remediación*
61	Servicios Educativos
62	Servicios de salud y asistencia social
71	Artes, entretenimiento y recreación
72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas
81	Otros servicios (excepto administración pública)
92	Administración pública
V23322	Vivienda multifamiliar
I 71	Otros servicios recreativos, institucionales y públicos
Otros	Aquellas actividades o usos compatibles con el propósito de este Distrito y con las actividades o usos permitidos, y que se establecen bajo aquellas condiciones que particularmente se le impongan a aquél*

16.3 Condiciones Especiales en EV.4

Las Condiciones Especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (*).

- #23311: La cabida mínima de solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 1,000mc. Para cualquier desarrollo industrial que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10

metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores, así como para bloquear la vista hacía el desarrollo industrial.

- #23322, 23331, 23332: Se permite establecer empresas dedicadas principalmente a la construcción de edificios u otros bienes inmobiliarios. Se permiten obras de construcción incidentales y relacionadas con el uso o actividad a establecerse en el sitio y necesarias para su desarrollo. No se permite la actividad de prefabricación de edificios destinados a ser ensamblados en otro lugar, a menos que la actividad de ensamblaje que particularmente se solicite sea permitida en otra clasificación del presente Distrito.
- #23331: Para cualquier construcción de un edificio industrial y de manufactura en un solar que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10 metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores así como para bloquear la vista hacía la construcción industrial.
- #56: Como parte del manejo de desechos y servicios de remediación se permite el servicio de recogido de desperdicios generados en el sitio e instalaciones de reciclaje de estos mismos desperdicios o de desechos cuya procedencia sea externa.
- Otros requerirán la celebración de una vista pública.

16.4 Intensidad de Uso Permitida en EV.4

- Residencial mínima: 1 unidad de vivienda básica por cada 150mc de solar.
- Intensidad de Uso máxima: Con sujeción y bajo las condiciones incluidas en el Convenio de Transferencia de Competencias entre ARPE, la Junta de Planificación y el Municipio Autónomo de Ponce o las limitaciones incluidas como condiciones especiales en la Sección anterior, o aquellas condiciones impuestas particularmente a estos usos, no se establece otra limitación a los parámetros de Intensidad de Uso.

16.5 Intensidad de Construcción Permitida en EV.4

No se establece limitación a los parámetros de intensidad de construcción

16.6 Tipología Permitida en EV.4

- Edificación aislada
- Edificación en hilera
- Casas de apartamentos

16.7 Altura en Plantas Permitida en EV.4

Los parámetros de altura máxima están limitados por los parámetros de alineación.

16.8 Area de Ocupación Máxima Permitida en EV.4

- Para uso o construcción residencial : 50%
- Para uso o construcción comercial o institucional : 70%

16.9 Patios y Alineación de la Edificación Permitidos en EV.4

- Alineación mínima : equivalente a la mitad de la altura de la edificación medida desde el eje de la vía pública a la que de frente.
- Patios laterales : 6m mínimo hacia la colindancia con cualquier solar existente.
- Patios posteriores : 6m mínimo.
- Patios interiores o semi-interiores: de acuerdo a las Normas Generales de Diseño del presente documento.

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
72131	Rooming and Boarding Houses
722 Food Services and Drinking Places	
72211	Full-Service Restaurants
722211	Limited-Service Restaurants
722212	Cafeterias
722213	Snack and Nonalcoholic Beverage Bars
72231	Food Service Contractors
72232	Caterers
72233	Mobile Food Services
72241	Drinking Places (Alcoholic Beverages)

- 81 Other Services (except Public Administration) - (Otros Servicios Excepto Administración Pública)

Este sector comprende establecimientos no clasificados en otros sectores y dedicados principalmente a la reparación o a la realización de trabajos de mantenimiento, general o de rutina, de vehículos automotores, maquinaria, equipo y otros productos, para asegurar que funcionen eficientemente; a proporcionar servicios de cuidado personal, servicios funerarios, servicios de lavandería y otros servicios a individuos como los de acabado de fotografía; a la organización y promoción de actividades religiosas, de apoyo a varias causas a través de donaciones, a la promoción de causas políticas y sociales, y a la promoción y defensa de los intereses de sus asociados. También se incluyen los servicios domésticos.

Contiene los Subsectores siguientes:

- 811 Repair and Maintenance
- 812 Personal and Laundry Services
- 813 Religious, Grantmaking, Civic, Professional, and Similar
- 814 Private Households

81 Other Service (Except Public Administration) (Otros Servicios Excepto Administración Pública)

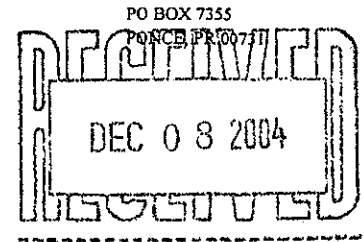
Subsector	1997 NAICS U.S. Description
811 Repair and Maintenance	
811111	General Automotive Repair
811112	Automotive Exhaust System Repair

Subsector	1997 NAICS U.S. Description
811113	Automotive Transmission Repair
811118	Other Automotive Mechanical and Electrical Repair and Maintenance
811121	Automotive Body, Paint, and Interior Repair and Maintenance
811122	Automotive Glass Replacement Shops
811191	Automotive Oil Change and Lubrication Shops
811192	Car Washes
811198	All Other Automotive Repair and Maintenance
811211	Consumer Electronics Repair and Maintenance
811212	Computer and Office Machine Repair and Maintenance
811213	Communication Equipment Repair and Maintenance
811219	Other Electronic and Precision Equipment Repair and Maintenance
81131	Commercial and Industrial Machinery and Equipment (except Automotive and Electronic) Repair and Maintenance
811411	Home and Garden Equipment Repair and Maintenance
811412	Appliance Repair and Maintenance
81142	Reupholstery and Furniture Repair
81143	Footwear and Leather Goods Repair
81149	Other Personal and Household Goods Repair and Maintenance
812 Personal and Laundry Services	
812111	Barber Shops
812112	Beauty Salons
812113	Nail Salons
812191	Diet and Weight Reducing Centers
812199	Other Personal Care Services
81221	Funeral Homes
81222	Cemeteries and Crematories
81231	Coin-Operated Laundries and Drycleaners
81232	Drycleaning and Laundry Services (except Coin-Operated)
812331	Linen Supply
812332	Industrial Launderers
81291	Pet Care (except Veterinary) Services
812921	Photofinishing Laboratories (except One-Hour)
812922	One-Hour Photofinishing
81293	Parking Lots and Garages

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO

OFICINA DE ESTUDIOS E INSPECCIONES
REGION PONCE

www.aeepr.com
TELS.: 812-8543
812-8544
FAX: 812-8721



22 de noviembre de 2004

Ing. Elba Maldonado Torres
Directora Regional ARPE
2440 Ave. Las Américas, Suite 303
Ponce, PR 00717-2110

Estimada ingeniero Maldonado:

Proyecto: **Seg. Solares Comerciales Sucn. Serrallés Second**
Localización: **Ave. San Cristóbal, Coto Laurel, Ponce**
AEE Núm.: **2004-3-297 (WR-1366251)**

Caso: **PLG-5286**
Carga: **375 KVA**

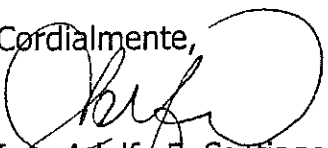
El Ing. Luis A. Ferrer ha solicitado un endoso con relación a las facilidades eléctricas para servir al proyecto de referencia.

Con respecto a dicha solicitud, deseamos informarle lo siguiente:

1. Hay las facilidades para el servicio eléctrico del proyecto.
2. Las líneas eléctricas existentes no interfieren con el mismo.

Sin embargo, el endoso de las facilidades eléctricas está condicionado a 75 Kva por solar para fines de segregación. Cada predio, en su momento, deberá construir subestaciones de carácter privado e independiente para suplir su necesidad eléctrica, asumiendo la carga antes expresada.

Cordialmente,


Ing. Adolfo E. Santiago Santiago
Oficina de Estudios e Inspecciones
Región - Ponce

Anejos
Evaluado por: Ing. Santos Malines
c Ing. Luis A. Ferrer