

REGLA 6.1.15

DISTRITO I-L: INDUSTRIAL LIVIANO

SECCIÓN 6.1.15.1

PROPÓSITO

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

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

SECCIÓN 6.1.15.2 USOS

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

Tabla 6.61 – Usos permitidos en Distrito I-L

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

Tabla 6.61 – Usos permitidos en Distrito I-L

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

SECCIÓN 6.1.15.3 PARÁMETROS DE DISEÑO

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

Tabla 6.62 – Parámetros de diseño en Distrito I-L

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

Tabla 6.62 – Parámetros de diseño en Distrito I-L

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

Tabla 6.62 – Parámetros de diseño en Distrito I-L

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