

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Resolución JPI-00-95-2

INTERPRETANDO DISPOSICION SECCION 3.00 DEL
REGLAMENTO DE ZONIFICACION ESPECIAL DEL CONDADO

La Asociación del Condado solicitó a la Junta de Planificación la Interpretación de la Sección 3.00 relacionada con las Disposiciones sobre Edificación, específicamente lo indicado en la Subsección 3.03.1 sobre la "Densidad Poblacional" y lo señalado en la Subsección 3.03.2 "Conversión de Unidades de Vivienda".

Sobre este particular, la Subsección 3.03.1 dispone que la densidad poblacional del área está recomendada por el Plan de Usos del Terreno: Región Metropolitana de San Juan, adoptado por la Junta de Planificación el 30 de octubre de 1981 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 31 de marzo de 1982. Este Plan define al Condado como un área adyacente al Área Central y recomienda la densidad poblacional a un máximo de cuarenta familias por cuerda. Esto se traduce a una familia o una unidad de vivienda básica (u.v.b.) por cada cien (100) metros cuadrados.

Para calcular esta densidad, se tomará el área del solar y se le agregará la mitad (1/2) del área de la calle que le corresponde.

La Sección 3.03.2 establece para casas de apartamentos la conversión de unidades de vivienda básica en un número menor o mayor, a base del número de dormitorios, por unidad y conforme a lo siguiente:

Número de dormitorios por apartamento	Equivalencia en términos de unidades de vivienda básica (u.v.b.)
0 (estudio)	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0
4	1.2
5	1.4

Esta Junta de Planificación interpreta que en dicha disposición del Reglamento de Zonificación Especial del Condado, y del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Núm. 4) no se estableció que pueda un apartamento, ser convertido posteriormente en otras unidades, toda vez que esto violenta la disposición para el cálculo de la densidad.

No obstante lo anterior el Reglamento provee además para que la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o la Junta de Planificación, según corresponda, pueda considerar variaciones a las disposiciones de este Reglamento, siempre y cuando se cumpla con todo lo

establecido en la Sección 6.00 sobre las Variaciones (Concesiones).

Por todo lo cual, y en conformidad con las Leyes Núms. 75 del 24 de junio de 1975 y la 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, esta Junta de Planificación ADOPTA esta Resolución Interpretando la Sección 3.03.2 del Reglamento Especial del Condado.


Norma E. Burgos Andújar
Presidenta

Jose R. Caballero Mercado
José R. Caballero Mercado
Miembro Asociado

William Figueroa Rodríguez
William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

CERTIFICO: Que lo anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación en su reunión celebrada el 3 de mayo de 1995 y para su conocimiento y uso general expido y notificado a las partes la presente copia, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico hoy

JUN 06 1995

Por: *Luis Frías Taboas*
Luis Frías Taboas
Secretario



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION