

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

JP-93-253

**ESTABLECIENDO CRITERIOS PARA LA CONSIDERACION  
DE SEGUNDAS PLANTAS PARA VIVIENDAS POR LA  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS**

La construcción de segundas plantas para viviendas es una industria local y en pleno crecimiento que ofrece alternativas y soluciones a la necesidad apremiante de nuevas viviendas en Puerto Rico, a un costo que permite a familias de moderados y escasos recursos económicos obtener una vivienda adecuada dentro de sus posibilidades económicas y en un período de tiempo razonablemente corto. La infraestructura ya existente no conlleva nuevas cargas al erario público y permite el uso y manejo de los recursos y facilidades ya existentes propiciando una mejor calidad de vida de nuestras familias, tanto en el aspecto social como económico. La construcción de segundas plantas para viviendas nos permite lograr la utilización óptima de terrenos ya urbanizados y además lograr el objetivo del desarrollo urbano compacto.

No obstante, la reglamentación vigente no provee todos los parámetros necesarios para analizar y hacer viable este tipo de vivienda. Para atender esta situación y mediante la presente resolución se establecen los siguientes parámetros, los cuales serán considerados por la Administración de Reglamentos y Permisos al otorgar los permisos correspondientes en los Distritos R-2, RT-2, R-3, RT-3, R-4 y RT-4.

En los Distritos R-2 y RT-2 se permitirán casas de una o dos (2) familias a base de una densidad de 225 metros cuadrados por unidad básica de vivienda. En Distritos R-3 y RT-3 para solares con cabida mayor o igual de 300 metros cuadrados, se permitirá una familia por cada 150 metros cuadrados de solar.

En solares con cabida menor de 300 metros cuadrados, en Distritos R-3 y RT-3 y en solares con cabida menor de 450 metros cuadrados, en Distritos R-2 y RT-2, se permitirán casas de una o dos familias con una densidad no menor de 150 y 225 metros cuadrados, respectivamente, por unidad básica de vivienda para lo cual se podrá utilizar la Sección 76.00 del Reglamento de Planificación Número 4, para convertir el número de unidades de vivienda en un número mayor o menor de unidades, de acuerdo al número de dormitorios por unidad y a la siguiente relación:

Número de Dormitorios por unidad	Equivalencia en Términos de Unidad de Vivienda Básica
0 (Estudio ó "Efficiency")	0.4
1	0.6
2	0.8
3	1.0



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
Junta de Planificación

Se podrá proveer más de tres dormitorios por unidad de vivienda para lo cual se computará a razón de 0.2 unidad de vivienda básica extra, manteniendo las densidades previamente indicadas.

En distritos R-4 y RT-4 para solares con cabida mayor o iguales de 140 metros cuadrados se permitirá una familia por cada 70 metros cuadrados de solar. En solares con cabidas menores de 140 metros cuadrados zonificados R-4 o RT-4, se permitirá una densidad de 70 metros cuadrados por unidad para la cual podrá utilizarse la Sección 76.00 del Reglamento de Planificación Número 4 conforme la indicado anteriormente.

Por la presente y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación adopta los criterios establecidos para que la Administración de Reglamentos y Permisos considere las propuestas de segundas plantas para viviendas de conformidad con esta Resolución y cualquier otra reglamentación vigente que aplique.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 23 de agosto de 1993.

  
Norma E. Burgos Andújar  
Presidenta

  
José R. Caballero Mercado  
Miembro Asociado

  
William Figueroa Rodríguez  
Miembro Asociado

Certifico Adoptada: 23 de agosto de 1993

  
Luis Frías Taboas  
Secretario



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
Junta de Planificación