

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

17 de septiembre de 2025

Resolución JPI-00-2025-00

RESOLUCIÓN NUNC-PRO-TUNC PARA CORREGIR OMISIÓN DE UNA DECISIÓN PREVIA EN LA REVISIÓN PARCIAL AL POT DE MANATÍ POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

La Junta de Planificación (JP) tiene la encomienda de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico. Para ello, se le confirió la facultad de adoptar planes de usos de terrenos, planes de áreas de planificación especial y los reglamentos y normas necesarias para llevar a cabo sus responsabilidades, de conforme a la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" (Ley 75).

Mediante Revisión Parcial Parte I, del "Plano de Calificación del Municipio de Manatí" aprobado por JP el 4 de febrero de 2004, mediante Resolución JP-PT-8-3, con vigencia de 9 de diciembre de 2004 (OE-2004-93) se atendió una enmienda a la hoja 056-016 para cambio de calificación de un Distrito Bosque (B-1) en Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) a un Distrito Residencial Baja Densidad (R-1) en Suelo Urbano (SU) correspondiente al predio con número de catastro 056-072-310-06, ubicado en la carretera PR-149, Barrio Coto Sur de Manatí.

En el año 2008, el DRNA produjo el Estudio del Carso encomendado en el Artículo 5 de la ley 292, "Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía del Carso de Puerto Rico". Dicho estudio identificó y delimitó el Área Restringida del Carso. En el 2011, la Junta de Planificación inició el procedimiento administrativo para elaborar y adoptar el Plan de Manejo y el Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC). Como parte de este proceso, se revisó el estatus de las consultas de ubicación aprobadas y efectiva construcción con el fin de conocer los usos existentes, los permisos concedidos y los casos radicados en la zona cársica.

Mediante Resolución JP-CARSO de 12 de marzo de 2014, la Junta de Planificación y el DRNA adoptan el Plan de Manejo y el Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso y los Mapas de Áreas de Planificación Especial del Carso, con vigencia de 4 de julio de 2014.

Cabe señalar que los únicos cambios de calificación a los Planes de Ordenación Territorial que proceden a tenor a lo dispuesto en el PRAPEC están establecidos en la Secc. 4.1.3 sobre "Enmiendas a los Distritos de Calificación Subyacentes al Área de Planificación Especial Restringido del Carso (APE-RC)"; Tabla 4 (Enmiendas a Distritos Subyacentes) y Tabla 5 (Enmiendas a Distritos Especiales Subyacentes), en ninguna de estas dos tablas se requiere la enmienda al distrito Residencial Baja Densidad (R-1). Adicional a lo anterior, en la sección sobre la "Estructura del PRAPEC" se establece que "el PRAPEC reconoce las áreas ya desarrolladas, los usos existentes y los derechos adquiridos en torno a estos usos". Conforme a lo anterior, en el Artículo 3.1.2 del PRAPEC dispone que, "... Los distritos sobrepuestos determinarán las prohibiciones o la intensidad de las actividades actuales y propuestas en la fisiografía cársica. No obstante, estos distritos sobrepuestos reconocerán los derechos adquiridos en los distritos subyacentes."

Durante el proceso de revisión de los usos existentes en el APE-RC, por error, no se tomó en consideración que el predio con número de catastro 056-072-310-06 estaba ubicado un distrito de calificación Residencial Baja Densidad (R-1) en Suelo Urbano (SU), aprobado desde el 2004. Por consiguiente, en la elaboración y aprobación del PRAPEC se asignó el sobrepuesto de APE-RC a dicho predio y se enmendó la calificación Residencial Baja Densidad (R-1) a Conservación de Recurso (CR). Así quedó integrado al Plan de Manejo y el Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso y Mapas de Áreas de Planificación Especial del Carso, con vigencia de 4 de julio de 2014. Por otro lado, la clasificación de SU se enmendó a Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico e Hídrico (SREP-EH) de acuerdo con el Mapa del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, con vigencia del 30 de noviembre de 2015.

El sobrepuesto de "Área de Planificación Especial Restringida del Carso" y la enmienda de la calificación a Conservación de Recurso (CR) en Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico e Hídrico (SREP-EH) con el que se le identificó al predio con número de catastro 056-072-310-06, tiene el efecto de impedir el ejercicio de los derechos adquiridos del propietario del predio, en virtud de la calificación R-1 (SU); lo cual es contrario a lo dispuesto en el en el Artículo 3.1.2 del PRAPEC.

Por lo anterior, conforme a lo dispuesto en la Sección 7.5.3.1, inciso (b) del Reglamento Conjunto de la Junta de Planificación procede que se expida una resolución *nunc-pro-tunc* para corregir el error. Dicha Sección dispone que se podrán enmendar los Mapas de Calificación Especial o Geodato sin la necesidad de la celebración de vistas públicas, siempre que sea para reconocer áreas, sectores o comunidades desarrolladas que se demuestren existían previo a la adopción de dichos mapas.

Tomando en consideración lo anterior expuesto y en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, según enmendadas, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del 17 de septiembre de 2025, acuerda **ACLARAR PARTICULARES CON CARÁCTER NUNC PRO TUNC PARA CORREGIR LA OMISIÓN DE UNA DECISIÓN PREVIA EN LA REVISIÓN PARCIAL AL POT DE MANATÍ POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN.**

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy, **SEP 17 2025**

HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LL.M., LCDO

Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL

Miembro Alterno

LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO

Miembro Alterno

EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL

Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 17 de septiembre de 2025 y para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico hoy **OCT - 2 2025**

EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA

Secretario

