

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

21 de mayo de 2025

Resolución JPI-08-01-2025

RESOLUCIÓN NUNC-PRO-TUNC PARA CORREGIR OMISIÓN DE UNA DECISIÓN PREVIA DE CAMBIO DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN VIGENTE EL 9 DE DICIEMBRE DE 2004 EN UN PREDIO CON NÚMERO DE CATASTRO 056-072-310-05, UBICADO EN LA CARRETERA PR-149 KM 4.1 (INT.), BARRIO RÍO ARRIBA SALIENTE DEL MUNICIPIO DE MANATÍ

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 Núm. 75).

El Municipio de Manatí llevó a cabo la Primera Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico (en adelante, JP) mediante la Resolución JP-PT-08-16 el 24 de julio de 2002 y aprobado mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2002-65 con vigencia del 23 de octubre de 2002. La Primera Revisión Parcial (Parte I) fue adoptada por la JP el 4 de febrero de 2004 mediante Resolución JP-PT-8-3, con vigencia de 9 de diciembre de 2004 (OE-2004-93). En la mencionada revisión parcial se enmendó la Hoja Núm. 056-016 para cambiar la clasificación y calificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP) y Distrito Bosque (B-1) a Suelo Urbano (SU) y Distrito Residencial Baja Densidad (R-1) en el correspondiente predio con número de catastro 056-072-310-05, ubicado en la carretera PR-149 Km 4.1 (Int.), Barrio Río Arriba Saliente del Municipio de Manatí.

En el año 2008, el DRNA produjo el Estudio del Carso encomendado en el Artículo 5 de la Ley Núm. 292, "Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía del Carso de Puerto Rico", Ley Número 292 de 21 de agosto de 1999. Dicho estudio identificó y delimitó el Área de Planificación Especial Restringida del Carso (APE-RC). 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 en real y efectiva construcción con el fin de conocer los usos existentes, los permisos concedidos y los casos radicados en la zona cársica. En virtud de la Ley Núm. 292 de 1999, supra, mediante la Resolución Núm. JP-CARSO de 12 de marzo de 2014, la Junta de Planificación en coordinación con el DRNA, adopta el "Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso" (PRAPEC) 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 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 056-072-310-05 estaba ubicado en un distrito de calificación Residencial Baja Densidad (R-1) y Suelo Urbano (SU), aprobado en la Primera Revisión Parcial (Parte I) el 9 de diciembre de 2004. Por consiguiente, en la elaboración y aprobación del PRAPEC se asignó el sobrepuesto de "Área de Planificación Especial Restringida del Carso" (APE-RC)

a dicho predio y se enmendó la clasificación de Suelo Urbano (SU) a Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico e Hídrico (SREP-EH) y la calificación de Residencial Baja Densidad (R-1) a Conservación de Recurso (CR). Así quedó integrado en el "Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso" (PRAPEC), y sus correspondientes mapas, con vigencia de 4 de julio de 2014.

El Distrito Sobrepuesto de "Área de Planificación Especial Restringida del Carso" (APE-RC) y la enmienda de la clasificación y calificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico e Hídrico (SREP-EH) y Conservación de Recurso (CR) con el que se le identificó al predio con número de catastro 056-072-310-05, tiene el efecto de impedir el ejercicio de los derechos adquiridos del propietario del predio, en virtud de la calificación R-1 y SU adquirido en el 2004; 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 se 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 21 de mayo de 2025, acuerda **ACLARAR PARTICULARES CON CARÁCTER NUNC PRO TUNC PARA DEVOLVER LA CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN AUTORIZADA EN LA REVISIÓN PARCIAL AL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE MANATÍ, VIGENTE EL 9 DE DICIEMBRE DE 2004.**

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy, JUN 16 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 21 de mayo 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 JUN 16 2025


EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario