

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

2 de septiembre de 2025

Resolución JPI-41-05-2025

**RESOLUCION PARA ACLARACION DE PARTICULARES SOBRE PLANTAS DE DOSIFICADORAS DE  
HORMIGON EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION O URBANIZACION**

**I. ANTECEDENTES**

San Lorenzo Partners, S.E., por conducto del Lcdo. Fernando Molini Vizcarrondo, presentó ante la Junta de Planificación (en adelante, "la Junta") una solicitud de aclaración de particulares, con el propósito de que se determine si una planta dosificadora de hormigón requiere o no un permiso adicional cuando se utiliza de forma temporal como parte de un proyecto autorizado de construcción y urbanización.

La consulta responde a un caso específico: el desarrollo de un proyecto residencial mixto en el Barrio Quebrada del Municipio de San Lorenzo, Puerto Rico, autorizado mediante la consulta núm. 2005-48-0763-JPU del 12 de septiembre de 2012. Este proyecto, de gran envergadura y duración prolongada, incluye los siguientes elementos:

- Desarrollo unifamiliar de 1,600 unidades de vivienda en lotes de 350 a 900 metros cuadrados;
- Dos complejos multifamiliares con 450 unidades distribuidas en edificios de cuatro (4) a seis (6) plantas;
- Áreas recreativas y usos accesorios (canchas, gimnasio, veredas, áreas verdes, entre otros);
- Campo de golf de 9 hoyos;
- Usos dotacionales en salud (hospitalización y medicina ambulatoria) y educación;
- Paseo lineal público con senderos para peatones y bicicletas y zonas de conservación natural.

La Peticionaria plantea que la magnitud, complejidad y tiempo de ejecución del proyecto justifican la instalación de una planta dosificadora de hormigón dentro del predio, durante el término que dure la construcción. Alega que ello permite:

- Maximizar la eficiencia operativa del proyecto;
- Minimizar impactos ambientales derivados del transporte prolongado de hormigón premezclado;
- Reducir el volumen de tránsito de camiones mezcladores (ligadoras) en comunidades aledañas.

Ante este planteamiento, corresponde a esta Junta evaluar si el uso de una planta dosificadora de hormigón —cuando está integrada a las fases de construcción y urbanización de un proyecto previamente autorizado— requiere un permiso independiente, o si puede considerarse autorizado mientras el permiso principal esté vigente.

## II. MARCO NORMATIVO E INTERPRETACIONES APLICABLES

La Junta ha atendido previamente esta materia mediante resoluciones interpretativas. En particular:

- **Resolución JPI-00-95-03** del 6 de junio de 1995 estableció en su acápite 1 lo siguiente: “Las aprobaciones temporeras de las dosificadoras de hormigón o de asfalto serán para proyectos específicos y de corta duración, no más de dos (2) años o lo que establezca el contrato, cual fuera menor.”

Este lenguaje reconocía la posibilidad de permitir el uso temporal de plantas dosificadoras, pero imponía una limitación temporal rígida que, no necesariamente se ajustaba a la realidad operativa de muchos proyectos complejos y de larga duración. Dicha Resolución no se encuentra vigente.

**Resolución JPI-4-19-2005** del 1 de noviembre de 2005, la Junta emitió una interpretación adicional para atender las particularidades del uso de plantas móviles volumétricas, conocidas como mini-masters. De dicha resolución se desprende un criterio fundamental para este análisis, a saber: “[E]n cuanto a la evaluación, requisitos a cumplir y condiciones para la operación de dosificadoras de hormigón, lo determinante es el lugar donde se almacenan a granel los materiales, tales como arena, piedra y cemento, y no el medio utilizado para la transportación de materiales, que eventualmente se convierten en hormigón.”

Este principio implicaba que no debe hacerse una distinción sustantiva entre distintos tipos de planta o equipo, siempre y cuando compartan el mismo uso esencial y operen mediante el almacenamiento a granel de materiales básicos para la mezcla del hormigón. Dicha Resolución no se encuentra vigente.

A esos efectos, el Reglamento Conjunto 2023, en su Tomo XII(III)(D)(74), define **“dosificadora de hormigón”** como: *“Lugar de almacenamiento a granel de arena, piedra y cemento en donde se abastecen los camiones ligadoras, incluyendo lo que se conoce como plantas móviles volumétricas o cualquier otro medio de transportación. Se solicitará los mismos requisitos para ambos.”*

Por su parte, el Reglamento también define lo que constituye una obra de construcción y una obra de urbanización, lo cual resulta clave para enmarcar el uso de estas plantas en ese contexto:

- **Obra de construcción** [Tomo XII(III)(O)(8)]: “[T]oda construcción de estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen al terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.”
- **Obra de urbanización** [Tomo XII(III)(O)(10)]: “[M]ejoras para el desarrollo de terrenos [...] necesarias para permitir la construcción futura de estructuras permanentes o utilización de dichos terrenos para el uso autorizado. Incluirá aquellas autorizaciones que se requieran en este Reglamento.”

### III. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES

Conforme a las interpretaciones previas de esta Junta y al marco normativo vigente, se desprenden los siguientes puntos relevantes:

1. **El factor determinante para la clasificación de una instalación como planta dosificadora de hormigón es el almacenamiento a granel de materiales como arena, piedra y cemento.**

Esta característica es común a muchos proyectos de construcción y urbanización a gran escala, en los cuales estos materiales se utilizan en cantidades significativas,

independientemente de que se utilicen mezcladoras móviles o camiones externos. De igual forma ocurre con la utilización del concreto. En proyectos de construcción y urbanización, el concreto se utiliza a granel para la construcción de las residencias, infraestructura, calles y aceras e instalaciones accesorias. Por ende, el almacenamiento a granel de materiales tales como arena, piedra y cemento ya se tomaron en consideración dentro del análisis ambiental y como parte de la concesión del permiso de construcción.

2. **El uso de plantas dosificadoras de hormigón, por su función, se integra de manera natural a las actividades de obra autorizadas mediante los permisos de construcción o urbanización.**

Dichas obras implican, por definición, el manejo y procesamiento de los mismos materiales.

3. **La autorización de una planta dosificadora debe evaluarse en conjunto con la vigencia del permiso principal que ampara la obra.**

En este sentido, si ya existe una autorización para el almacenamiento a granel de materiales en el lugar y este almacenamiento es inherente al proceso de construcción o urbanización autorizado, no se requiere un permiso adicional para la planta dosificadora que se utilice en ese mismo contexto.

4. **La limitación de dos (2) años establecida en la resolución JPI-00-95-03 del año 1995 se tornaba en muchos casos impráctica.**

Proyectos de gran envergadura, como el que nos ocupa, pueden extenderse por períodos mucho más prolongados. Aplicar una restricción temporal sin una base que sostenga su razonabilidad, podría imponer trabas innecesarias al desarrollo ordenado del proyecto.

En virtud de los poderes conferidos por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, específicamente en sus Artículos 4 y 11, los cuales establecen los propósitos, facultades y deberes de esta Junta, se ACLARA Y DISPONE que, conforme a la definición de *planta dosificadora de hormigón* establecida en el Reglamento Conjunto de 2023 (Tomo XII(III)(D)(74)), cuando la misma se

integre como parte de un proyecto de construcción o urbanización previamente autorizado mediante permisos vigentes, **no constituirá un uso independiente sujeto a un permiso separado**, pero sí estará sujeta a las siguientes condiciones:

**1. Permisos incidentales aplicables:**

Las obras de construcción o urbanización en las que se lleve a cabo la actividad de dosificación *in situ* y el almacenamiento de materiales a granel estarán sujetas a la obtención de los permisos que correspondan, tales como:

- **Permiso Único Incidental Operacional (PUI)**, que incluye dentro de sus subpermisos al Permiso General Consolidado (PGC), el cual a su vez comprende:
  - Plan de Control de Erosión y Sedimentación (CES).
  - Permiso de Fuentes de Emisión (PFE).
  - Disposición de Desperdicios Sólidos (DS-3).

**2. Permiso General de Otras Obras.**

**3.** Asimismo, podrá requerirse la **Enmienda al Permiso de Construcción y/o al PUI**, de ser necesario y según corresponda, con el fin de:

- Actualizar las cantidades de material de corteza terrestre a ser almacenadas o procesadas para la actividad de dosificación, cuando estas no hubieran sido previamente estimadas o calculadas.
- Incluir cualquier estructura —aunque sea de carácter temporero— destinada al almacenamiento de materiales o a la operación de la dosificación.

**4. Trámite ambiental**

En los proyectos de construcción o urbanización es necesario el almacenamiento de materiales a granel (arena, piedra y cemento), los cuales ya suelen ser evaluados de forma directa o indirecta durante el trámite ambiental. Para fines de esta Junta, los impactos ambientales relacionados a la actividad de dosificación *in situ* y al almacenamiento de materiales a granel de ordinario, se considerarán equivalentes o

menores a los generados por el acarreo y transporte externo de materiales y camiones mezcladores. No obstante, en aquellos casos en que exista una determinación de cumplimiento ambiental previa que no haya contemplado expresamente la actividad de dosificación, el almacenamiento de materiales o la construcción de estructuras relacionadas, el desarrollador deberá presentar una Pre-Consulta Ambiental (PCD) ante la OGP, a fin de validar que la operación de la planta de dosificación y mezcla *in situ* no implique impactos adicionales sustanciales a los ya evaluados.

La **PCD** deberá incluir:

- El análisis de los impactos adicionales, si alguno, contemplando la diferencia entre lo evaluado y aprobado versus las cantidades de materiales a ajustarse.
- La identificación de la cercanía a cuerpos de agua o áreas residenciales que puedan verse afectadas.
- Las medidas de control que se propongan implementar para mitigar la operación.
- El contraste del impacto previamente evaluado versus el proyectado con la actividad de dosificación.

#### 5. Limitación de operación

La operación de la planta quedará estrictamente limitada al proyecto autorizado, **sin facultad para despachar hormigón a otros proyectos**, aun cuando pertenezcan al mismo desarrollador.

#### 6. Ubicación y vigencia

La planta dosificadora deberá estar ubicada **dentro del predio del proyecto autorizado**, y su operación quedará estrictamente limitada a dicho proyecto. La vigencia de la autorización estará sujeta al **término del permiso principal de construcción o urbanización** que ampare la obra.


**Se aclara, además,** que esta interpretación **no autoriza el establecimiento ni operación de plantas dosificadoras con fines comerciales o generales fuera del predio autorizado y del marco de permisos correspondientes.**


Esta Junta reafirma su compromiso con viabilizar el desarrollo ordenado de proyectos de infraestructura, dentro del marco regulatorio y con estricto respeto a la planificación territorial, el bienestar público y la protección del ambiente.

**CERTIFICO:** Que la Junta de Planificación, en su sesión del 29 de agosto de 2025, acordó lo aquí expuesto.


Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución a San Lorenzo Partners P/C Lcdo. Fernando Molini Vizacarrondo a: [molinilawoffices@gmail.com](mailto:molinilawoffices@gmail.com), la Oficina de Gerencia de Permisos, Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III y al Departamento de recursos naturales y Ambientales. Además, publíquese copia de la presente Resolución en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico en [www.jp.pr.gov](http://www.jp.pr.gov).

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 2 de septiembre de 2025.

  
**HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LCDO, LLM**  
Presidente

  
**REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL**  
Miembro Alterno

  
**LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO**  
Miembro Alterno

  
**EMANUEL GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL**  
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de la Junta de Planificación, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy, **OCT 14 2025**

  
**Edgardo Vázquez Rivera**  
Secretario de Junta