

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

24 de julio de 2024 y
1 de agosto de 2024

Resolución JPI-80-2024-01

RESOLUCIÓN *NUNC PRO TUNC* PARA ATENDER LA SOLICITUD DE LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS A LOS EFECTOS DE QUE SE CORRIJA EL MAPA Y GEODATO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, YA QUE AL UTILIZAR EL PARCELARIO DEL CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES DONDE IDENTIFICABA UNA PARCELA PRIVADA COMO PREDIO VIAL PÚBLICO, SE CALIFICÓ COMO “SISTEMA VIAL”, CAUSANDO UNA EXPROPIACIÓN REGLAMENTARIA.

El 22 de agosto de 2023, la Alcaldesa del Municipio de Canóvanas, Hon. Lornna J. Soto Villanueva, remitió una comunicación al Presidente de la Junta de Planificación (Junta o JP), Planificador Julio Lassús Ruiz, solicitando una revisión administrativa del Mapa de Calificación y Geodato del Municipio de Canóvanas, en específico para la zona del Hipódromo Camarero. Esta solicitud surge a raíz de la petición de asistencia que Nex Gen, LLC efectuara al Municipio, con el propósito de resolver una discrepancia en el trámite de permisos de una valla publicitaria que fue propuesta para colocarse en terrenos del hipódromo (caso número 2022-446864-PCOC-031128), pero que el Mapa de Calificación y Geodato del Municipio, reflejan identificado como “Sistema Vial”.

A modo de resumen, expone la Alcaldesa que el Hipódromo Camarero es dueño en pleno dominio de los terrenos donde se propone la valla publicitaria en dicho municipio. Resulta claro e inequívoco para la primera ejecutiva del municipio que estos terrenos son privados y, por ello, endosa la actividad propuesta por sus dueños y arrendatarios. Sin embargo, durante el proceso de adopción del Plan de Ordenación Territorial y su Geodato, se utilizó el parcelario del CRIM, donde identificaba el terreno como uno público, llevando al Municipio a calificar como “Sistema Vial” en lugar de Comercial Intermedio (C-I), como dispone la ley y el Reglamento, de conformidad, incluso, con el propio permiso emitido para el Hipódromo Camarero.

De acuerdo a lo que se dispone en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, en su Artículo 16. — Reglamentos (23 L.P.R.A § 62o), se faculta a la Junta a adoptar reglamentos: entre los que se encuentra el Reglamento de Zonificación. Además, podrá adoptar los Mapas de Zonificación correspondientes para todas las áreas urbanas, suburbanas o rurales de Puerto Rico, cuando así lo estime conveniente o necesario para los fines del propio estatuto. Según la Ley Núm. 75, *supra*, estos Reglamentos y sus mapas serán adoptados por la JP y firmados por el Gobernador, aunque las enmiendas o cambios posteriores a los mapas no requerirán su firma.

Sin embargo, cónsono con el ejercicio del poder delegado a la JP para reglamentar los aspectos de la zonificación en la Isla, y para que dicha facultad sea ejercida de forma válida y que no esté en conflictos con el derecho fundamental al disfrute de la propiedad, dicho ejercicio debe estar razonablemente relacionado a un interés gubernamental legítimo, como la protección de la seguridad pública, la salud, la moral o el bienestar general. Además, debe estar enmarcado en el ámbito de los poderes delegados por la Legislatura y debe ser consecuente con las disposiciones de los reglamentos que rigen en materia de zonificación y planificación en Puerto Rico.

Por su parte, la Ley 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma de Permisos de Puerto Rico”, ordenó a la JP a preparar y desarrollar un Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (Reglamento Conjunto). Dicho Reglamento Conjunto estableció las normas aplicables para establecer, enmendar y hasta corregir errores en los mapas de calificación. En específico, la sección 7.5.3.1, sobre la enmienda al mapa de calificación especial, dispone que:

a. La JP podrá enmendar un Mapa de Calificación Especial o Geodato para cualquier Zona Sobrepuesta, Área de Planificación Especial, Reservas Naturales o Agrícolas, y Plan Especial, siempre que la propuesta enmienda no contravenga la política pública aplicable y se siga el procedimiento para cambio de calificación establecido para estas áreas.

b. Disponiéndose 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 demuestre existían previo a la adopción de dichos mapas.” (Énfasis suplido.)

A la luz de lo anterior, la JP es el organismo con la facultad en ley para hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Gobierno de Puerto Rico, cualesquiera que sean esos usos que vayan a emitirse.

El reconocimiento de parte del Municipio sobre el error en su Mapa y Geodato refleja una situación donde dicha falla opera en contra de las leyes y las políticas públicas esbozadas en nuestra Ley Orgánica y las leyes que aplican a las políticas públicas, como es la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (Código Municipal).

Los proponentes y titulares de estos terrenos han presentado sin éxito su reclamación ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Esto, a pesar de contar con la asistencia del Municipio de Canóvanas y el reconocimiento de este, de que el error en el Mapa de Calificación y Geodato del Plan de Ordenación Territorial de dicho Municipio, produce una expropiación reglamentaria; acción que está prohibida en nuestra jurisdicción. Sin embargo, de acuerdo con los documentos presentados al Municipio, no deben existir dudas sobre la titularidad y dominio de los terrenos donde se propone la valla publicitaria por el Hipódromo Camarero. Entre los documentos considerados se encuentran la escritura de hipoteca y la descripción registral de la propiedad.

Es importante señalar que, al reconocer este error, el Municipio ha demostrado de forma fehaciente que el estado no es propietario de dichos terrenos, y que esa equivocación fue inducida por el parcelario del CRIM, causando que estos terrenos privados hayan sido calificados como “Sistema Vial”, lo que provoca un perjuicio al Hipódromo Camarero y al grupo que lo administra. Por tanto, el Municipio y su Alcaldesa desean promover el desarrollo económico, y evitar que errores en el Plan de Ordenamiento Territorial tengan un efecto adverso en su economía al reconocer una propiedad privada como una pública.

La JP puede, mediante resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones del Plan de Uso de Terrenos (PUTPR), en caso de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de la Ley Núm. 75, *supra*, y la Ley Núm. 550 de 3 de octubre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Cuando exista discrepancia entre una disposición escrita y lo recogido en la cartografía, predominará la primera.

Debido a que municipio cometió un error perjudicial, no intencional, al calificar como vial público un terreno privado, procede que se corrijan los mapas y se califiquen estos terrenos cónsonos con la zonificación que le aplica.

Como ya hemos expresado anteriormente, las agencias concernidas y el Municipio de Canóvanas están de acuerdo en corregir este error que no implica una enmienda al Plan Territorial del Municipio, ni a la clasificación del PUTPR. Esta acción solo tendrá el efecto de corregir el mapa y la representación cartográfica de este Plan Territorial, para que reconozca a la propiedad como una privada, como parte de la operación del hipódromo.

La Junta de Planificación, por medio de esta resolución *NUNC PRO TUNC*, ADOPTA la Resolución JPI-80-2024-01, para corregir el mapa y geodato del Plan de Ordenación del Municipio de Canóvanas, ya que al utilizar el parcelario del CRIM donde identificaba una parcela privada como predio vial público, se calificó como "Sistema Vial", causando una expropiación reglamentaria. Lo anterior se efectúa por virtud del Reglamento Conjunto vigente, que permite corregir 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 demuestre existían previo a la adopción de dichos mapas. Se instruye a Subprograma de Sistemas de Información Geográfica de la JP a que corrija los mapas del Municipio de Canóvanas de acuerdo con lo dispuesto en esta Resolución.

Además, la Junta de Planificación **DEJA SIN EFECTO** y **ARCHIVA** la Resolución PT-80-10 del 20 de septiembre de 2023.

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy,

JULIO LASSÚS RUIZ, LLM, MP, PPL
Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Vicepresidenta

JOSÉ DÍAZ DÍAZ, MEM, BSIE
Miembro Asociado

LEMUEL RIVERA RIVERA, BSEE, CAPM
Miembro Asociado

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 1 de agosto de 2024 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 **AUG 29 2024**

EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario