

Documento para Vista Pública

Plan de Ordenamiento Territorial **MUNICIPIO AUTONOMO DE LARES**

MEMORIAL EXPLICATIVO **VISTA PÚBLICA FASE III**

**PROPUESTA DE PROPUESTA DE CORRECCIONES A LA CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y
DESIGNACIÓN APLICABLE BAJO EL PLAN Y REGLAMENTO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN
ESPECIAL DEL CARSO (PRAPEC) EN LOS BARRIOS PILETAS, CALLEJONES Y PUEBLO, SECTOR
GUAJATACA**

agosto 2026

MEMORIAL EXPLICATIVO VISTA PÚBLICA

PROPUESTA DE CORRECCIONES DE CLASIFICACIONES Y CALIFICACIONES EN LOS BARRIOS PILETAS Y CALLEJONES EN TERRENOS BAJO EL AREA DE PLANIFICACION ESPECIAL DE LA ZONA RESTRINGIDA DEL CARSO

PROPUESTA ENMIENDA AL PLAN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LARES; PLAN Y REGLAMENTO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL DEL CARSO (PRAPEC) Y AL MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO COMO RESULTADO DE LA ACCIÓN ANTES DESCRITA



GOBIERNO MUNICIPAL DE LARES

Hon. Fabián Arroyo Rodríguez

Alcalde

Miembros de la Legislatura Municipal

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo- Presidente

Hon. Eduardo Ortiz Pérez – Vicepresidente

Hon. Leonardo Alicea Quiles

Hon. Ramón W. Arroyo Rodríguez

Hon. María O. Beltrán Acevedo

Hon. Victoria Bujosa Valentín

Hon. Nobel A. Cuevas Pérez

Hon. Maritza Durán Cruz

Hon. Betzaida Quintana López

Hon. Nelson Ramos Álvarez

Hon. José Eduardo Rivera Soto

Hon. Gilberto J. Quiles Cuevas

Hon. Jahn Tacoronte González

Hon. Gabriela T. Vargas Quiñones

Equipo de Trabajo del Municipio

Christian Méndez Ramos

Técnico en Valoración II

CRIM Lares

Lcda. Rosa María Bonilla

Asesora Legal Asuntos Municipales

Oficina del Alcalde

MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMUNIDAD

Francisco Oliver Nieves – Presidente JC
Gregorio Rivera Torres – Vicepresidente
Jesiel Acevedo Rodríguez - Secretario
Ayda Mercado Miranda
Cándida López Ramírez
Ivette Soto Toledo
Luis Pérez Torres

MIEMBROS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Lcdo. Héctor A. Morales Martínez
Presidente

Plan. Rebecca Rivera Torres
Miembro Alterno

Lcdo. Luis Lamboy Torres
Miembro Alterno

Plan. Emmanuel R. Gómez Vélez
Miembro Alterno

EQUIPO DE TRABAJO DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Pablo Collazo Cortés, PPL, MARq.
Programa de Planificación Física
Director Interino

Omar H. Estrada Meléndez, MA, PPL, AIT
Subprograma de Planes de Usos de Terreno

Lcda. Mari Glory González Guerra, PPL
Programa de Planificación Física
Planificadora Profesional Principal

José Tirado Sánchez, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

Aurielee Díaz Conde, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Profesional

Jorge Miró López, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional de Ordenación Territorial

David J. Rodríguez Castro, MP, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificador Profesional

César Blanco
Analista de GIS
Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Natalia P. Crespo Román, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Planificadora Profesional

Onix F. Concepción Rodríguez
Director Interino
Subprograma de Sistemas de Información Geográfica (GIS)

Augusto Y. Miranda Acevedo, PPL
Subprograma de Planes de Usos de Terreno
Analista de Planificación y Ordenación Territorial
Senior/ Propuesta “Code Enforcement”

Jeremías Andino González
Transportación

Tabla de Contenido

INTRODUCCIÓN	7
MARCO LEGAL Y REGLAMENTARIO APLICABLE	9
SOLICITUDES DE ENMIENDA EN LOS BARRIOS PILETAS, CALLEJONES Y PUEBLO, SECTOR GUAJATACA, DENTRO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL DEL CARSO	11
CONCLUSIÓN	12

INTRODUCCIÓN

El presente Memorial Explicativo se prepara como parte de la Fase III de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) del Municipio de Lares, conforme al proceso establecido en el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada. Su propósito es presentar para evaluación y participación ciudadana varias solicitudes relacionadas con la clasificación del suelo, la calificación subyacente y, cuando corresponda, la designación aplicable bajo el Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).

El Plan de Ordenación Territorial de Lares fue aprobado mediante la Orden Ejecutiva 2003-09 de 7 de febrero de 2003. Transcurrido sobre 20 años sin revisar, el Municipio de Lares inició su proceso de revisión integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) en el ante la Junta de Planificación. Luego de múltiples reuniones de trabajo, inspecciones de campo, y reuniones con la Junta de Comunidad, celebró vistas públicas el 11 de marzo de 2026 donde presentó ante la ciudadanía los documentos correspondientes las Fases I y II del RIPOT de Lares. Como resultado de dicho proceso, el Municipio recibió solicitudes de propietarios y residentes de Lares donde sus parcelas están localizadas dentro del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC).

El PRAPEC, aprobado en 2014, regula el uso de los terrenos y las actividades permitidas en las zonas cárnicas de Puerto Rico. Su propósito es proteger los recursos naturales, los mogotes, los sumideros y los acuíferos, a la vez que promueve un desarrollo compatible con sus características ambientales. Este instrumento, fundamentado en la Ley Núm. 292-1999, comprende terrenos ubicados en 49 municipios y es administrado por la Junta de Planificación en coordinación con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Por otro lado, la Sección 4.4.1 del Reglamento Núm. 8486 establece el procedimiento aplicable a las solicitudes relacionadas con las calificaciones subyacentes de terrenos ubicados dentro del distrito APE-RC. Por consiguiente, estas solicitudes deben ser consideradas por la Junta de Planificación mediante el trámite de enmienda correspondiente y no únicamente como cambios ordinarios de calificación.

Mediante este Memorial, el Municipio presenta las solicitudes como parte del expediente de la Fase III y solicita que la Junta de Planificación evalúe el trámite aplicable a cada acción propuesta. Cualquier modificación al PRAPEC, al Plan Territorial o al PUT-PR deberá cumplir separadamente con los requisitos sustantivos y procesales que correspondan. Las solicitudes se presentan en el siguiente contexto:

- Fueron recibidas durante o después de las vistas públicas de las Fases I y II.
- Las parcelas se encuentran dentro del ámbito regulado por el PRAPEC.

- Los solicitantes y el Municipio alegan que varios de los predios contienen desarrollos o usos existentes anteriores a la vigencia del PRAPEC.
- Los casos se presentan para evaluación, participación ciudadana y determinación posterior de la Junta de Planificación.

Luego de la vista pública, y completado el proceso de participación ciudadana, el Municipio referirá la propuesta con los comentarios al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y a la Junta de Planificación para la evaluación técnica y jurídica de las solicitudes. Las recomendaciones contenidas en este borrador son preliminares y podrán modificarse a la luz de los comentarios, la evidencia presentada y el insumo de las agencias concernidas.

Este Memorial se desarrolla paralelamente a la propuesta final del Plan de Ordenación Territorial (POT) del Municipio de Lares, en su Fase III, y se encuentra en total alineamiento con sus metas, objetivos y políticas públicas. La descripción y el análisis de la situación actual del Municipio, incluidos sus componentes físicos, de infraestructura y sociales, se presentan de manera integral en dicha propuesta. Por consiguiente, para evitar duplicidad y asegurar una lectura coordinada de ambos instrumentos, este Memorial deberá interpretarse conjuntamente con la propuesta final del POT, a la cual se hace referencia como documento base del diagnóstico territorial y municipal.

MARCO LEGAL Y REGLAMENTARIO APLICABLE

La evaluación de las solicitudes presentadas en este Memorial se enmarca en las leyes, reglamentos y planes aplicables al proceso de Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Lares y a los terrenos localizados dentro del Área de Planificación Especial del Carso, y que se resumen a continuación:

- **Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada (Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico):** Establece la Junta de Planificación de Puerto Rico y le confiere la facultad de adoptar, enmendar y revisar planes de uso de terrenos, así como de celebrar vistas públicas previo a su adopción.
- **Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada (Código Municipal de Puerto Rico):** Regula, en su Artículo 6.011, la elaboración, adopción y revisión de los Planes de Ordenación Territorial municipal, incluyendo el proceso de vistas públicas en múltiples fases que da paso a este Memorial.
- **Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), DRNA (2014):** Adoptado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) en el 2014, establece un distrito sobrepuesto sobre la Zona Restringida del Carso que impone limitaciones adicionales de uso e intensidad a las parcelas y fincas ubicadas dentro de sus límites, independientemente de la clasificación y calificación de base del PUT-PR o del POT municipal. La Sección 4.4.1 de este reglamento reconoce expresamente la facultad exclusiva de la Junta de Planificación de Puerto Rico para atender y disponer, mediante solicitud de enmienda, los cambios a las calificaciones subyacentes de las parcelas ubicadas dentro del distrito APE-RC.
- **Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 (PUT-PR 2015), Junta de Planificación:** Constituye el mapa de clasificación de suelos vigente a nivel isla y la base sobre la cual se evalúan las solicitudes de corrección de clasificación contenidas en este Memorial.
- **Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (2023), Junta de Planificación:** Contiene las reglas de uso e intensidad de los distritos de calificación aplicables (entre ellos las equivalencias para los distritos de usos de reglamentos previos), citadas específicamente en el análisis de cada caso evaluado en este Memorial.
- **Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico (Reglamento 43, según revisado por la Junta de Planificación en 2025):** Aplicable al proceso de elaboración y revisión de los planes de ordenación territorial municipal y a las guías internas de cumplimiento adoptadas por la Junta de Planificación para dicho proceso.

- **Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada (Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico):** Rige el trámite administrativo, la notificación y la celebración de las vistas públicas del proceso, incluyendo la oportunidad de la ciudadanía de presentar ponencias sobre el RIPOT Lares.

Conforme a este marco, cada solicitud debe evaluarse considerando: (i) la clasificación del suelo vigente y propuesta; (ii) la calificación subyacente vigente y propuesta; (iii) la designación vigente y propuesta bajo el PRAPEC; (iv) las condiciones ambientales y de riesgo; (v) los usos, permisos e infraestructura existentes; y (vi) la compatibilidad de la propuesta con la política pública de conservación y ordenación territorial. La recomendación final estará sujeta al expediente administrativo, la participación ciudadana y la coordinación con el DRNA y las demás agencias concernidas.

Alcance de la propuesta

Las propuestas contenidas en este Memorial no modifican la delimitación exterior del PRAPEC. Todas las fincas y parcelas identificadas permanecerían dentro del Área de Planificación Especial del Carso.

No obstante, para los casos expresamente identificados se propone evaluar cambios en la clasificación del suelo, la calificación subyacente y la designación interna aplicable bajo el PRAPEC, incluyendo posibles modificaciones de APE-RC a APE-ZC. De aprobarse alguna modificación, los terrenos continuarían sujetos a las disposiciones del PRAPEC correspondientes al distrito finalmente adoptado, a la Ley Núm. 292-1999 y a las autorizaciones ambientales y de permisos aplicables. La aprobación de una enmienda no legaliza automáticamente obras o usos sin permiso ni constituye una autorización para desarrollar.

¿Qué se propone y qué no se propone?

Se propone evaluar ajustes específicos para determinados predios, a partir de la evidencia sobre sus condiciones físicas, ambientales, de infraestructura y uso. No se propone excluir terrenos de la delimitación exterior del PRAPEC ni autorizar mediante este Memorial construcciones o actividades particulares. Cada uso o desarrollo futuro deberá cumplir con los permisos y requisitos ambientales aplicables.

SOLICITUDES DE ENMIENDA EN LOS BARRIOS PILETAS, CALLEJONES Y PUEBLO, SECTOR GUAJATACA, DENTRO DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL DEL CARSO

La tabla siguiente resume las solicitudes presentadas por el Municipio y los ciudadanos. Las recomendaciones son preliminares y están sujetas a la validación de la información catastral, los permisos, la evidencia de desarrollo, las condiciones ambientales y el insumo del DRNA y demás agencias concernidas.

Catastro(s)	Barrio o sector	Clasificación y calificación vigentes	Clasificación y calificación propuestas	Designación PRAPEC, recomendación preliminar y fundamento
130-000-010-19	Piletas	SREP-E; C-R	SREP; R-G	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. La condición regulatoria del predio no varía; los desarrollos identificados como Iglesia-Escuela deberán evaluarse conforme a la calificación y los permisos aplicables. Área PR-129. Se propone calificación R-G.
130-000-010-01; 130-059-197-01 y 130-059-198-01	Piletas	SREP-E; C-R	SREP-E; R-G	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. Los solicitantes y el Municipio alegan la existencia de un patrón residencial previo. Se propone calificación R-G.
130-088-226-36	Piletas	SREP-E; C-R	SREP-E; R-G	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. La solicitud procura viabilizar la evaluación de una vivienda y conexión eléctrica. Se propone calificación R-G.
131-023-041-54	Callejones	SREP-E; CR-4	SRC; ARD	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. Se alegan residencias con más de quince años y servicios de agua y electricidad. Se propone calificación ARD.
102-000-007-89	Callejones	SREP-E; CR-4	SREP-E; R-G	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. Comportamiento del área con parcelas cercanas están en zona A-4 y algunas de ellas en zona AD. Además, el área tiene desarrollo comercial, residencial y facilidades recreativas. Se propone calificación R-G.
130-018-286-15	Piletas	SREP-E; CR-4	SREP-E; R-G	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. Se alega continuidad con el desarrollo periférico existente. Se propone calificación R-G.
131-000-006-17	Piletas (por verificar)	SREP-E; CR-4	SRC; ARD	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. Se alega colindancia con áreas desarrolladas. Parcelas cercanas con la carretera estatal 129 están en zona AD. Además, el área tiene desarrollo residencial. Se propone calificación ARD.
101-059-185-21	Piletas	SREP-E; C-R	SREP-E; R-G	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. Se alegan que la finca fue adquirida con zonificación A-4 y posteriormente reclasificada a CR-4. En ella se desarrollaron tres viviendas y una torre de telecomunicaciones. Se propone calificación R-G.
158-018-005-18 y 158-018-065-47	Pueblo, sector Guajataca	SREP-E; C-R	SREP; ARD	APE-RC → APE-ZC. SE PRESENTA PARA EVALUACIÓN. Se alegan aprobaciones gubernamentales anteriores al PRAPEC y colindancia con parcelas ARD. Se propone calificación ARD.

Las enmiendas, de aprobarse, no sustituyen los permisos de construcción, uso o conexión requeridos, ni trámites ante el DRNA.

CONCLUSIÓN

En este Memorial se presenta la propuesta del Municipio para ajustar la calificación vigente de determinados predios, con el propósito de reconocer patrones de uso e intensidad ya consolidados en su entorno inmediato, particularmente desarrollos residenciales existentes y derechos adquiridos de los propietarios antes de la vigencia del PRAPEC en 2014. Estos ajustes benefician a los residentes de Lares al promover una regulación más coherente con la realidad física y el uso existente de los terrenos, brindar mayor certeza sobre su aprovechamiento y facilitar la tramitación ordenada de futuras solicitudes.

Las propuestas no modifican la delimitación exterior del PRAPEC. No obstante, algunos casos incluyen la evaluación de un cambio de APE-RC a APE-ZC, cuyo efecto regulatorio deberá analizarse de manera expresa antes de cualquier determinación final. Los terrenos continuarían sujetos a las disposiciones del PRAPEC correspondientes a la designación finalmente adoptada, así como a los requisitos ambientales y de permisos aplicables.

Las recomendaciones preliminares procuran reconocer de manera ordenada las condiciones existentes sin menoscabar la política pública de protección del carso. Su evaluación deberá sustentarse en evidencia verificable sobre usos, permisos, infraestructura, fechas de desarrollo, riesgos y condiciones ambientales. La aprobación de una enmienda no convalida automáticamente usos u obras carentes de autorización.

Este Memorial, junto con los mapas y documentos técnicos correspondientes, se somete a la consideración de la ciudadanía, la Junta de Planificación, el DRNA y las demás agencias concernidas como parte de la Vista Pública de la Fase III. La Junta de Planificación evaluará posteriormente los comentarios y la evidencia del expediente antes de adoptar cualquier determinación final o iniciar los trámites de enmienda que resulten aplicables.

REFERENCIAS

- Gobierno de Puerto Rico. (1975). Ley Núm. 75: Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, según enmendada.
- Municipio de Lares. (2003). Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante la Orden Ejecutiva 2003-09 del 7 de febrero de 2003.
- Gobierno de Puerto Rico. (2017). Ley Núm. 38: Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, según enmendada.
- DRNA. (2014). Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), Reglamento Núm. 8486, aprobado el 4 de julio de 2014, Sección 4.4.1.
- Junta de Planificación. (2015). Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR).
- Gobierno de Puerto Rico. (2020). Ley Núm. 107: Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.
- Junta de Planificación. (2023). Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios.
- Junta de Planificación. (2025). Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico.
- Municipio de Lares. (2026). Borradores del Plan de del Plan de Ordenamiento Territorial, Fases I y II, RIPOT Lares.
- Municipio de Lares. (2026). Propuesta de Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico 2015 - Fase III, RIPOT Lares.