

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Resolución JPI-4-16-2001

**PARA INTERPRETAR LAS SECCIONES 59.02 Y 60.02
(USOS EN DISTRITOS DS-DESARROLLO SELECTIVO Y
DTS- DESARROLLO TURÍSTICO SELECTIVO)
DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DE PUERTO RICO
(REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 4) Y
VARIACIONES EN USO EN MUNICIPIOS AUTONOMOS**

El Ingeniero Luis Martínez Pueyo, Administrador Interino de la Administración de Reglamentos y Permisos, ha solicitado la interpretación de la Junta sobre la aplicabilidad de la Secciones 59.02 y 60.02 (Usos en Distritos DS-Desarrollo Selectivo y DTS-Desarrollo Turístico Selectivo) establecido en el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico conocido como el Reglamento de Zonificación Número 4 según enmendado, del 5 de noviembre de 2000, a ser aplicado por la Oficina Regional de Mayagüez que evalúa las diferentes solicitudes del Municipio de Cabo Rojo y los municipios que componen la región.

En dichas Secciones se establece que: "En los Distritos DS y DTS se permitirán los siguientes usos, siempre que tales usos estén en armonía con otros usos existentes en el lugar, no pongan en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no pongan en peligro la estabilidad ecológica del área y esté disponible o pueda proveerse infraestructura adecuada al uso propuesto. Cualquier segregación o propuesta en este distrito será evaluada por la Junta de Planificación".

El 1 de mayo de 1996 la Junta adoptó El Plan de Ordenación Territorial para El Municipio Autónomo de Cabo Rojo en conformidad con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

El Municipio de Cabo Rojo en cumplimiento con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 y como parte del proceso encaminado a obtener su autonomía sometió a la Junta su Plan el cual consistió de cinco (5) volúmenes descritos como Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo, Memorial, Avance, Programación y Reglamentación y los documentos gráficos identificados como: Plano de Clasificación de Suelos y Planos de Calificación.

En el documento identificado como Reglamentación en su sección titulada Instrumentos de Implantación se establece lo siguiente; y citamos: "Los siguientes instrumentos de actuación espacial se utilizarán para adecuar implantación de los estatutos de ordenación señalados.



Reglamento de Zonificación

Como indicado, el Municipio adopta y hace suyas las disposiciones en materia de zonificación contenidas en el Reglamento de Zonificación Núm. 4 de la Junta de Planificación de Puerto Rico, al igual que todas las disposiciones enunciadas por la Ley Núm. 81 del 30 de agosto del año 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada por la Ley Núm. 84 del 24 de octubre del año 1992. En adición, suscribe las enunciaciones postuladas por el Reglamento Núm. 24 sobre Planes de Ordenación de Facultades. Establece además, que a tenor con lo dispuesto por el reglamento de referencia (Número 4) en su Sección Número 5.00, Inciso 5.02, se establece que este Reglamento de Actuación Urbanística Municipal, quedará supeditado al Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas, el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de acceso a las playas y costas de Puerto Rico, el Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción y Cualquier reglamento adoptado de aplicación regional o general en Puerto Rico".

Esto incluye cualquier reglamento vigente en o antes del 1 de mayo de 1996, fecha en la cual se adoptó el Plan de Ordenación Territorial para el Municipio Autónomo de Cabo Rojo, y cualquier otro reglamento adoptado por otros Municipios Autónomos al obtener su autonomía, además de los ya mencionados, incluye el Reglamento de Lotificación y Urbanización de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 3) del 25 de noviembre de 1992, entre otros. Por el cual la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) evaluará cualquier lotificación que no constituya un desarrollo extenso y no cualifique como lotificación simple ya sea en área zonificada o zonificación rural.

La Junta de Planificación entiende que las interrogantes surgidas como consecuencia de la adopción de las enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) del 5 de noviembre de 2000, deben ser aclaradas tomando en consideración que ningún reglamento o Ley es de aplicación retroactiva, por lo que luego de analizar los planteamientos esbozados por la ARPE, esta Junta interpreta las secciones antes citadas y establece que la ARPE y sus Oficinas Regionales podrán evaluar cualquier solicitud de anteproyecto, permisos, desarrollo o lotificación que no constituya lotificación simple o desarrollo extenso bajo las disposiciones reglamentarias contenidas en el Reglamento de Planificación Núm. 4. (Reglamento de Zonificación de Puerto Rico) del 16 de septiembre de 1992, aplicables al momento de la adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial de los



siguientes municipios: Aguadilla, Bayamón, Cabo Rojo, Caguas, Canóvanas, Carolina, Cidra, Guaynabo, Morovis, Ponce, Sabana Grande, San Sebastián y San Germán entre otros.

Se establece además, que aunque en la Sección 82.00 (Variaciones en Uso) Inciso, 82.01 (Disposición General) del Reglamento de Zonificación de Puerto Rico del 5 de noviembre de 2000, se indica que "La Junta de Planificación podrá considerar variaciones en uso cuando el proyecto no constituya un desarrollo extenso, no cumpla con los máximos requeridos para cambios de zonificación o no cumpla con lo dispuesto en los Reglamentos Especiales, cumpliendo con lo dispuesto en esta sección". Quintándole así la facultad a la ARPE de considerar variaciones en uso a partir de la fecha de vigencia de las enmiendas al Reglamento de Zonificación de Puerto Rico.

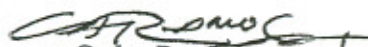
Esta no es de aplicación a los municipios antes mencionados, por lo que la ARPE y sus Oficinas Regionales, pueden considerar variaciones en uso utilizando las disposiciones reglamentarias establecidas en el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) del 16 de septiembre de 1992 y en conformidad con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de los Municipios Autónomos de Puerto Rico.

Aprobada en San Juan, Puerto Rico, hoy 28 de febrero de 2001.

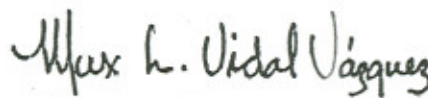


Frederick Muhlach
Presidente

Héctor Morales Vargas
Miembro Asociado



Carlos Ramos
Miembro Asociado



Max L. Vidal Vázquez
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación el 28 de febrero de 2001, y para su conocimiento y uso general expido y notifico a las partes la presente resolución bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 28 de febrero de 2001.



Max L. Vidal Vázquez
Secretario