

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico

Primera Extensión a la
Resolución Número JPE-031

ENMENDANDO RESOLUCION

Esta Junta de Planificación, en su reunión del 17 de diciembre de 1976, acordó exigir a la Administración de Terrenos de la presentación de proyectos de Arrendamientos de Terrenos de su propiedad ante esta Junta y la Administración de Reglamentos y Permisos mediante la Resolución Núm. JPE-031.

La Administración de Terrenos es un agencia pública creada por la Ley Número 13 del 16 de mayo de 1962, según enmendada, con el fin de promover el desarrollo de terrenos en forma eficiente y económica para beneficio de la comunidad en general. Para la realización de estos propósitos la Administración de Terrenos está facultada para adquirir terrenos y luego hacerlos disponibles para distintos usos mediante venta o arrendamiento con sujeción a los planes y reglamentos de la Junta de Planificación.

En el curso normal de sus operaciones, la Administración de Terrenos ejecuta contratos de arrendamientos de terrenos con personas y grupos privados, así como con instrumentalidades públicas para ser dedicados a diferentes usos, conforme a la zonificación vigente o a los usos aprobados previamente por la Junta de Planificación.

Estas propuestas de arrendamiento deben ser sometidas a esta Junta para su estudio y autorización. No obstante, por tratarse de una transacción que generalmente no altera el uso de los terrenos envueltos, ni produce cambios sobre el proceso de planificación, la labor de esta Junta se limita a un trámite administrativo que alarga el procedimiento para efectuar estos arrendamientos y que, además, aumenta el volumen de trabajo ante su consideración.

El artículo 21 de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975 autoriza a la Junta de Planificación a adoptar, según crea conveniente, las normas necesarias para permitir el mejor aprovechamiento de los recursos. Estas normas especificarán los criterios que habrán de utilizarse para determinar qué tipo de obras públicas no tendrán que ser sometidas a la consideración de la Junta o de la Administración de Reglamentos y Permisos para su aprobación o rechazo.



DISPONIENDOSE QUE:

1. Los terrenos a arrendarse serán dedicados única y exclusivamente para usos conforme a la zonificación vigente o a los usos aprobados previamente por la Junta de Planificación.
2. Cuando se trate de terrenos que radiquen dentro de un Distrito "P" (Uso Público) el uso a darse a los terrenos estará acorde con la vecindad inmediata. Esta determinación será tomada por la Administración de Reglamentos y Permisos al considerar la Solicitud de Permiso de Uso correspondiente.
3. En los casos de terrenos agrícolas el arrendamiento a otorgar será para tal fin.
4. Todo contrato que no corresponda en cuanto al uso a darse a los terrenos con las condiciones anteriores se someterá a la Junta para su consideración.
5. El contrato a otorgarse no impedirá el uso de los terrenos para fines públicos cuando así sean requeridos.
6. Cualquier estructura o facilidad que radique dentro de los terrenos a arrendarse podrá ser también arrendada y utilizada para usos relacionados.
7. A los fines de mantener informada a esta Junta, se someterá periódicamente un informe de los arrendamientos realizados, indicando localización, uso y cabida de los terrenos envueltos.
8. Este acuerdo no implica la exención de presentar ante la Administración de Reglamentos y Permisos, las solicitudes para remodelación, reconstrucción o usos de cualquier edificación o facilidad residencial, comercial, industrial o agrícola cuando ésta así se requiera.
9. No se construirá ninguna edificación o estructura que no sea para el uso dispuesto en el arrendamiento.

Ahora, el Departamento de Recursos Naturales, mediante comunicación del 29 de septiembre de 1993, solicitó a esta Junta de Planificación que se enmiende la Resolución Número JPE-031, que exige a la Administración de Terrenos a proyectos de arrendamiento de terrenos, basándose en lo siguiente y citamos entre otros:

1. Recomendamos que como medida a corto plazo se exija a cualquier agencia que posea terrenos en el Area de Planificación Especial de la Laguna Tortuguero o en aquellos terrenos en zonificación Conservación de Recursos, someter una consulta a la Junta de Planificación antes de hacer cualquier transacción de terrenos.
2. Además, que aquellos casos en que se otorguen contratos de arrendamiento para pastoreo u otra actividad se tomen medidas para evitar que se afecten otras áreas cuyo único uso permitido sea la conservación.
3. En el caso específico de pastoreo, se debe exigir tanto al arrendatario como al arrendador que controlen el paso del ganado a aquellas áreas zonificadas CR o donde se hayan identificado especies de flora y fauna y comunidades naturales que son parte de nuestro patrimonio natural.

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación concluye que habiendo adoptado el Plan de Manejo del Area de Planificación Especial de la Laguna Tortuguero, en reunión del 23 de septiembre de 1993 y en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 75, del 24 de junio de 1975, según enmendada, esta Junta, enmienda la presente resolución:

1. Se excluye de las disposiciones de esta resolución las transacciones de terrenos para fines agrícolas dentro de la Reserva Natural delimitada en el área de Planificación Especial, adoptada en el Plan de Manejo para el Area de Planificación Especial de la Laguna Tortuguero y cualquier otro Plan de Manejo que la Junta adopte en el futuro, para lo cual se requerirá la radicación ante esta Junta de Planificación para la transacción correspondiente y deberá obtener comentarios del Departamento de Recursos Naturales.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 22 de octubre de 1993


 Norma E. Burgos-Andújar
 Presidenta


 José R. Caballero Mercado
 Miembro Asociado


 William Figueroa Rodríguez
 Miembro Asociado

Certifico, adoptado hoy OCT 22 1993


 Luis Frías Taboas
 Secretario

