

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm.: *OE-2007-15*

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO RICO PARA APROBAR EL PLAN DE
DESARROLLO INTEGRAL Y USOS DEL TERRENO DEL DISTRITO
DE PLANIFICACIÓN ESPECIAL DEL CAÑO MARTÍN PEÑA

POR CUANTO: La Junta de Planificación está facultada para preparar, adoptar y enmendar planes de usos de terrenos, los cuales entrarán en vigor a partir de su aprobación por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, conforme el Artículo 14 de la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, mediante una Resolución aprobada el 3 de mayo de 2002 ("Resolución de 2002"), designó como Distrito de Planificación Especial el área comprendida por el Proyecto Estratégico de Rehabilitación del Caño Martín Peña, y delegó en la Autoridad de Carreteras y Transportación el desarrollo de un Plan Especial de Usos del Terreno.

POR CUANTO: El Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña ("Distrito") incluye las comunidades de Israel-Bitumul, Buena Vista-Hato Rey, Las Monjas, Parada 27, Marina, Buena Vista-Santurce y Barrio Obrero. Su delimitación es la siguiente: en el Norte, Avenida Borinquen entre la Avenida Ponce de León y la Avenida Barbosa, y el Caño Martín Peña entre la Avenida Barbosa y la Laguna San José; en el Sur, Calle Quisqueya entre la Avenida Ponce de León y la Avenida Barbosa, Calle Francia entre la Avenida Barbosa y la Calle Alcaniz, y la Calle Villa Castín entre la Calle Alcaniz y la Quebrada Juan Méndez; en el Oeste, Avenida Ponce de León entre la Calle Quisqueya y la Avenida Borinquen; y en el Este, Avenida Barbosa entre la Avenida Borinquen y el Caño Martín Peña y la Quebrada Juan Méndez.

POR CUANTO: Una porción del Distrito coincide con las zonas de influencia de quinientos (500) metros alrededor de las estaciones de Hato Rey y Sagrado Corazón del Tren Urbano, según definidas por el Artículo 2 de la Ley Núm. 207 de 25 de agosto de 2000 ("Ley 207").

POR CUANTO: El Artículo 3 de la Ley Núm. 489 de 24 de septiembre de 2004, conocida como la Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño de Martín Peña (“Ley 489”), establece una política pública de atención prioritaria a la restauración medioambiental del Caño, así como una política pública de rehabilitar y revitalizar las comunidades en sus márgenes, mediante una visión integral del desarrollo unida al apoderamiento comunitario, para lograr una relación saludable entre el medioambiente, la ciudad y las comunidades que le rodean.

POR CUANTO: El Artículo 3 de la Ley 489 indica que el Proyecto Estratégico del Caño Martín Peña tiene los siguientes objetivos, en síntesis: mejorar la calidad de las aguas del Caño; propiciar la rehabilitación del Sistema del Estuario de la Bahía de San Juan; integrar el Caño al Sistema de Transportación Colectiva del Área Metropolitana; mejorar la calidad de vida de las comunidades especiales localizadas a ambos márgenes del Caño; lograr una relación saludable entre la ciudad, las comunidades y el Caño, propiciando el desarrollo de usos urbanos compatibles y el desarrollo económico comunitario.

POR CUANTO: En armonía con la Resolución de 2002, el Artículo 14 de la Ley 489 encomendó a la Autoridad de Carreteras y Transportación la preparación de un Plan Especial de Uso de Terrenos y un Plan de Desarrollo Integral para el Distrito, elaborados con una metodología de planificación participativa y tomando en cuenta las servidumbres de conservación y reservas naturales establecidas en el Distrito; disponiéndose, que ambos Planes podrán incorporarse a un solo documento, requerirán una evaluación favorable de la Junta de Calidad Ambiental, en torno a su cumplimiento con la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004 (“Ley 416”), y requerirán la aprobación final de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: El Artículo 14 de la Ley 489 establece que toda autorización, permiso, endoso, consulta de ubicación, variación o excepción a ser emitida en el Distrito por cualquier agencia pública o municipio, incluyendo la Administración de Reglamentos y Permisos, el Municipio de San Juan, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de

Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental y la Junta de Planificación, deberá otorgarse únicamente cuando sea cónsona con las disposiciones de los Planes de Uso de Terrenos y de Desarrollo Integral del Distrito y al cabo de una consulta con la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña.

POR CUANTO: El Plan de Desarrollo Integral y Usos del Terreno del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña (“Plan”) es producto de un extenso e intenso proceso de planificación participativa e integra los planteamientos sustantivos que se recibieron durante el proceso de vistas públicas. La elaboración del Plan se llevó a cabo durante un período de dos años, en el cual se celebraron cientos de talleres, mesas redondas, asambleas comunitarias, reuniones, presentaciones, entre otras actividades, para propiciar la participación efectiva, durante todo el proceso de planificación, de los residentes del Distrito, el sector privado y entidades públicas, incluyendo el Municipio de San Juan. En vistas públicas celebradas el 1 y 2 de septiembre de 2004, la Autoridad de Carreteras y Transportación presentó una versión preliminar del Plan, ofreciendo a los organismos gubernamentales, los propietarios de terrenos y la comunidad en general una amplia oportunidad para participar y emitir sus comentarios sobre el mismo. Este proceso de participación pública, sin precedente en Puerto Rico, sienta las bases del desarrollo comunitario que es esencial para construir una metrópolis de primera categoría.

POR CUANTO: La Junta de Calidad Ambiental, mediante la Resolución R-05-27-12 de 28 de julio de 2005 y al tenor de la Ley 416, declaró Ha Lugar la solicitud de Exclusión Categórica solicitada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para el Plan, por constituir éste una acción remediadora dirigida a la restauración y conservación del medio ambiente y por redundar la misma en beneficio para la comunidad.

POR CUANTO: Habiéndose presentado el Plan ante la Junta de Planificación, y con el beneficio de los comentarios y recomendaciones recibidos durante la evaluación de la Junta, ésta adoptó el Plan mediante la Resolución

Núm. JP-2006-PUT-CMP, emitida el 8 de marzo de 2006 y enmendada el 25 de enero de 2007 (“Resolución JP-2006-PUT-CMP”).

POR CUANTO: Mediante el Plan, se rehabilitan las comunidades y se mejora la situación medioambiental del Caño, se identifican alternativas de vivienda para las familias que serán realojadas debido a la canalización, y se establecen estrategias para fortalecer el capital social y el desarrollo económico comunitario. Las disposiciones sobre uso del suelo, morfología urbana y espacios públicos adelantan la integración del Distrito a la ciudad y al sistema de transporte colectivo, a la vez que preservan su carácter y propician una relación apropiada entre el medio ambiente urbano y el natural. El Plan propone cambios a los Mapas de Clasificación y Calificación de Suelos del Plan Territorial de San Juan, aprobado el 13 de marzo de 2003.

POR CUANTO: Al igual que otras iniciativas de esta Administración, como las de Ciudad Mayor y Metrópolis del Caribe, el Plan refleja la visión de propiciar espacios urbanos de excelencia mediante una planificación integrada del entorno medioambiental, social, económico e infraestructural, en colaboración con los sectores público, comunitario y privado, a la vez que atiende un área cuya importancia regional responde a la coincidencia de un sistema ecológico sensitivo y productivo con varias comunidades de alta densidad poblacional.

POR CUANTO: Las normas del Plan deben prevalecer sobre cualquier ley, plan o reglamento concerniente al uso del terreno en el Distrito que esté en conflicto con dicho Plan, a menos que la Junta de Planificación disponga lo contrario en consecución del interés general, según dispone el Artículo 14 de la Ley 489.

POR CUANTO: La Resolución JP-2006-PUT-CMP indica que los instrumentos de planificación aplicables al área de coincidencia entre el Distrito y las zonas de influencia de quinientos (500) metros correspondientes a las estaciones de Sagrado Corazón y Hato Rey del Tren Urbano habrán de prepararse al tenor de las normas sustantivas y procesales de la Ley 489, incluyendo su

imperativo de planificación participativa, y en armonía con las disposiciones de la Ley 207.

POR TANTO: YO, ANÍBAL ACEVEDO VILÁ, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se aprueba el Plan de Desarrollo Integral y Usos del Terreno del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-2006-PUT-CMP, aprobada el 8 de marzo de 2006 y enmendada el 25 de enero de 2007.

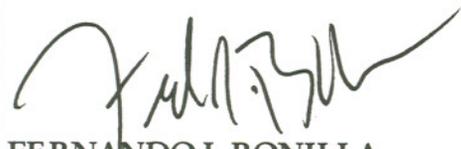
SEGUNDO: Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy día **11** de mayo de 2007.




ANIBAL ACEVEDO VILA
Gobernador

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy día **15** de mayo de 2007.


FERNANDO J. BONILLA
Secretario de Estado