

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo
Número 4590 - A

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
PARA DECLARAR UNA MORATORIA EN EL DESARROLLO DE
PROYECTOS DE IMPACTO EN EL AREA DE EL CONDADO

- POR CUANTO : El área del Condado en San Juan es el principal centro turístico actualmente con más de 2,000 habitaciones de hotel.
- POR CUANTO : La proximidad del sector a importantes vías, como los Expresos Baldorioty de Castro, De Diego y Muñoz Rivera, a centros de empleo de importancia como Hato Rey, Santurce y el Viejo San Juan y a cuerpos de agua y playas lo convierten en un área atractiva para residir.
- POR CUANTO : La alta densidad poblacional y el flujo de visitantes del exterior y del país, convierten el área en lugar propio para múltiples negocios.
- POR CUANTO : El área fue urbanizada y construída en épocas en las que no predominaba la tenencia de automóviles como ahora, por lo que existe una deficiencia estimada sobre 5,000 espacios de estacionamiento.
- POR CUANTO : Las calles existentes fueron diseñadas para un tránsito local residencial y no para un tránsito vehicular intenso.
- POR CUANTO : Uno de los recursos de atracción turística lo son las playas.
- POR CUANTO : Por cuanto el disfrute de las playas requiere que éstas reciban sol durante la mayor parte del día.
- POR CUANTO : Edificios de alta densidad frente a las playas proyectan sombras sobre éstas.
- POR CUANTO : La densificación del uso residencial, turístico y comercial ocurre en un área no diseñada para estos usos y en las áreas con frente a las playas.
- POR CUANTO : Los reglamentos de planificación vigentes fueron desarrollados para ser de aplicación a diversos lugares de Puerto Rico y no a uno en particular.
- POR CUANTO : Es función de la Junta de Planificación guiar el desarrollo integral de Puerto Rico.
- POR CUANTO : El Artículo 14 de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, creando la Junta de Planificación, faculta a ésta a preparar y adoptar planes de usos de terrenos, de manera que toda obra o proyecto a ser realizado, esté de acuerdo con la política pública establecida.

- POR CUANTO : Estos planes de uso de terreno pueden ser de diversas escalas.
- POR CUANTO : El Plan de Uso de Terreno de la Región Metropolitana de San Juan, adoptado por la Junta de Planificación el 28 de octubre de 1981 y aprobado por el Gobernador el 31 de marzo de 1983, es un Plan de carácter regional.
- POR CUANTO : Dicho Plan en su sección sobre Implantación establece que éste será suplementado por estudios más detallados de diversos sectores.
- POR CUANTO : La Administración de Reglamentos y Permisos, según la Ley 76 de 1975, se creó para implantar la política pública.
- POR CUANTO : La Junta de Planificación está preparando un estudio detallado del desarrollo y potencial del área de El Condado con el interés de reevaluar la reglamentación vigente para lograr un desarrollo integral del área.
- POR CUANTO : El permitir el procesamiento de proyectos de gran magnitud o extender los distritos de zonificación comercial existente o la expedición de nuevos permisos de uso provisionales o permanentes luego de anunciado este estudio puede hacer irrelevante la implantación de las recomendaciones del estudio.
- POR CUANTO : La implantación de las recomendaciones de este estudio son importantes para resolver conflictos de usos detrimentales al desarrollo de la industria del turismo y a la paz de las áreas residenciales.
- POR TANTO : Yo, Rafael Hernández Colón, Gobernador del Estado Libre Asociado en virtud de la autoridad que me confiere la Ley, por la presente ordeno a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos a suspender todo trámite de consultas de ubicación y proyectos que sean radicados luego del 8 de noviembre de 1985 en el área del Barrio Santurce, comprendida al oeste de la Calle Taft y al norte de la Baldorioty de Castro, así como el área de la Isleta de San Juan al norte y este de la Avenida Ponce de León al sur del edificio Normandie y del Hotel Caribe Hilton.

Esta moratoria estará en efecto por tres meses a partir del 8 de noviembre de 1985.

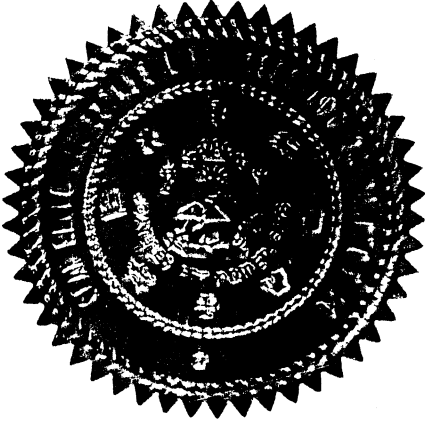
Se aplicará a las solicitudes de permisos para:

1. Proyectos que propongan cambios en la densidad o el uso existente de la propiedad.

Se excluye de la moratoria:

1. Proyectos que hayan solicitado permisos antes del anuncio de esta moratoria.

2. Permisos para remodelaciones menores de usos existentes que no intensifiquen ni cambien el uso actual.



EN TESIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la Ciudad de San Juan, hoy día 7 de enero de 1986.

Promulgada de acuerdo a la Ley,
hoy día 7 de enero de 1986