

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

Boletín Administrativo  
Número 4908-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 ISLA VERDE,  
SANTA TERESITA, PUNTA LAS MARIAS, OCEAN PARK  
Y PARK BOULEVARD

- POR CUANTO: El sector de Isla Verde es uno de los principales centros turísticos en la Isla.
- POR CUANTO: El área que comprende las urbanizaciones de Punta Las Marias, Park Boulevard, Santa Teresita, y Ocean Park resulta atractiva para usos turísticos por localizarse en la costa norte entre las zonas turísticas de El Condado e Isla Verde.
- POR CUANTO: El sector de Isla Verde y los sectores antes mencionados se encuentran cercanos a importantes vías, como los Expresos Baldorioty de Castro y De Diego, a centros de empleos de importancia como Santurce, Hato Rey y el Viejo San Juan y la zona costera de la playa, lo que los convierten en un área atractiva para residir.
- POR CUANTO: La alta densidad poblacional y el flujo de visitantes del exterior y del país, convierten estas áreas en lugares atractivos para múltiples negocios.
- POR CUANTO: La mayoría de las calles existentes fueron diseñadas para un tránsito local residencial y no para tránsito vehicular intenso.
- POR CUANTO: Uno de los recursos de atracción turística lo son las playas.
- 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 que aplican a estas áreas 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 usos de terrenos pueden ser de diversas escalas.
- POR CUANTO: El Plan de Usos de Terreno para 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 1982, 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: Los Artículos 11 y 16 de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, facultan a la Junta de Planificación a adoptar los reglamentos necesarios para cumplir los propósitos de la ley y para reglamentar el desarrollo y uso de terrenos de áreas cubiertas por proyectos especiales que implantan las recomendaciones del Plan de Usos del Terreno.
- 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 llevará a cabo un estudio sobre el desarrollo y potencial de las áreas de Isla Verde, Punta Las Marías y Ocean Park, 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 o la expedición de nuevos permisos luego de anunciado este estudio, puede hacer irrelevante la implantación de una nueva reglamentación.
- POR CUANTO: La implantación de las recomendaciones de este estudio y de una nueva reglamentación son importantes para resolver conflictos de usos detrimentales al desarrollo de la industria del turismo y a su armonía con 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 de firmada esta Orden Ejecutiva en el área de Isla Verde, según delimitada como Zona de Interés Turístico en los Mapas de Zonificación, y las urbanizaciones de Atlantic View, Villamar y El Palmar, así como el área comprendida por las urbanizaciones Punta Las Marías, Santa Teresita, Park Boulevard y Ocean Park, localizadas al este de la Calle Taft y al norte de la Calle Loíza. Los solares a ambos lados de la Calle Loíza, no se incluyen en esta moratoria.
- Esta moratoria estará en efecto por un año a partir de la firma de esta Orden Ejecutiva.

Se aplicará la moratoria a las solicitudes de permisos para:

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

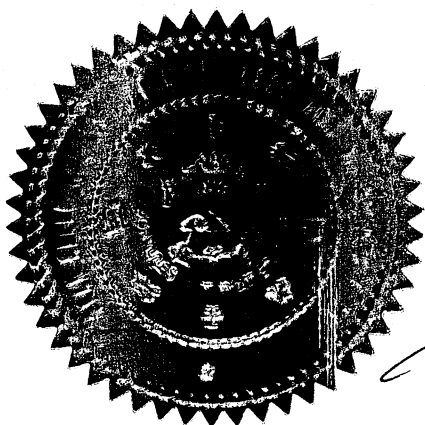
Se excluye de la moratoria:

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.
3. Aquellos proyectos que cumplen con los requisitos especiales abajo descritos y que sean declarados elegibles por la Junta de Planificación, con el asesoramiento de la Compañía de Turismo y de otras agencias concernidas. Los requisitos para recibir exención son los siguientes:

- Proyecto tenga un impacto económico significativo.
- Edificación y uso esté en completa armonía con el Plan de Uso de Terreno de la Región Metropolitana de San Juan.
- Proyecto esté en conformidad con los hallazgos y recomendaciones adelantadas del estudio de planificación en curso para el área.

Disponiéndose que según se implanten las recomendaciones del estudio para zonas particulares, la moratoria terminará en dichas zonas al aprobarse, conforme al procedimiento establecido por ley, la nueva reglamentación.

EN TESTIMONIO 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 20 de abril de 1987.



A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned to the right of the seal.

Promulgada de acuerdo a Ley,  
hoy día 20 de abril de 1987.

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned below the promulgation text.

CERTIFICO que es copia fiel y exacta del original firmado por el  
Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el día  
de 198 .

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned below the certification text.