

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

Boletín Administrativo Núm.: OE- 2008- 69

**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO
LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO PARA APROBAR
LA ENMIENDA PROPUESTA AL PLAN MAESTRO
CONCEPTUAL PARA LA COMUNIDAD RÍO BAYAMÓN,
ÁREA NORTE**

POR CUANTO: La Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico” establece que es la Junta de Planificación el organismo facultado por ley para guiar el desarrollo integral del País y hacer las determinaciones sobre los usos de terrenos en Puerto Rico.

POR CUANTO: Asimismo, la Ley Núm. 75, *supra*, autoriza a la Junta de Planificación a preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos, además de adoptar aquéllos que preparen los organismos gubernamentales o entidades que ésta designe. Asimismo, se ordena a la Junta de Planificación a asesorar, coordinar y asistir a dichos organismos y entidades en la preparación de la metodología a usarse en la formulación de dichos Planes.

POR CUANTO: Por otro lado, la Ley Núm. 75, *supra*, en su Art. 18, faculta a la Junta de Planificación a adoptar proyectos, con el detalle pertinente, para unidades de vecindad; proyectos de terrenos y utilidades, nuevo desarrollo de áreas agotadas, decadentes o en desuso con el fin de efectuar el Plan de Desarrollo Integral, el Programa de Inversión de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos de Puerto Rico o cualquier parte de los mismos u otros tipos o clases de distritos para fines especiales.

POR CUANTO: La Comunidad Río Bayamón Norte es un proyecto de desarrollo de uso mixto, el cual incluye unidades de vivienda, unidades de uso comercial e institucional y un parque urbano con áreas recreativas. El mismo es el resultado del esfuerzo y la coordinación de diferentes agencias, con el propósito de fomentar y facilitar la construcción de una comunidad orientada al transporte colectivo.

POR CUANTO: Mediante la Resolución PR-AMSJ-3 de 27 de octubre de 1976, la Junta adoptó el Desarrollo Conceptual para la Comunidad Nueva Caparra (hoy día Comunidad Río Bayamón) en los Barrios Juan Sánchez y Frailes de los Municipios de Bayamón y Guaynabo.

POR CUANTO: El 17 de septiembre de 1981, mediante la Orden Ejecutiva Núm. 3923-B, Boletín Administrativo Núm. OE-1981-3923-B, se creó la Comisión para el Desarrollo de la Comunidad Río Bayamón Norte (Comisión), compuesta por distintas agencias gubernamentales. Posteriormente, mediante la Orden Ejecutiva Núm. 5093-D de 29 de abril de 1988, Boletín Administrativo Núm. OE-1988-5093-D, se enmendó la Orden Ejecutiva Núm. 3923-B, *supra*, para incluir a la Administración de Reglamentos y Permisos entre los Miembros Asesores de la Comisión.

POR CUANTO: El Plan Conceptual de la Comunidad Río Bayamón, Área Norte, constituye un Plan Especial preparado con el propósito de intensificar el uso del terreno en áreas de nuevo desarrollo para concentrar la expansión urbana dentro del perímetro urbano.

- POR CUANTO:** Luego de varios trámites procesales, la Junta de Planificación, mediante la Sexta Extensión a la Resolución PR-AMSJ-3, adoptó el Plan Maestro Conceptual para la Comunidad Río Bayamón- Norte, el 5 de marzo de 1996.
- POR CUANTO:** Con posterioridad, la Comisión para el Desarrollo de la Comunidad del Río Bayamón presentó varias enmiendas a dicho Plan Conceptual, a través del Departamento de la Vivienda, con la intención de atemperarlo a las necesidades de la Comunidad.
- POR CUANTO:** El Municipio de Bayamón tiene aprobado un Plan de Ordenación, según dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Como parte de dicho Plan de Ordenación, el Municipio de Bayamón adoptó el Reglamento de Ordenación Núm. 1, el cual rige las disposiciones de uso de suelo en el Municipio de Bayamón.
- POR CUANTO:** Uno de los distritos de ordenación establecidos por dicho Reglamento es el Distrito Comunidad Río Bayamón (CRB). Dicho distrito sirve el propósito de identificar en los Planos de Ordenación del Municipio de Bayamón el espacio físico donde se aprobó el Plan Maestro de la Comunidad Río Bayamón.
- POR CUANTO:** El Reglamento de Ordenación Núm. 1 del Municipio de Bayamón reconoce que los parámetros de densidad y uso de terrenos, en dicho distrito, se regirán por los patrones de diseño y urbanismo establecidos en el Plan Maestro. Esto, en claro cumplimiento a los artículos 13.008 y 13.011 de la Ley

Núm. 81, *supra*, los cuales establecen que los Planes de Ordenación creados por los municipios deberán estar de conformidad con todo documento relacionado con la ordenación territorial establecida por el gobierno central.

POR CUANTO: En comunicación de 1 de mayo de 2008, el Departamento de la Vivienda informó a la Junta de Planificación que la Comisión Río Bayamón, mediante la Carta Referéndum de 4 de marzo de 2008, aprobó una propuesta enmienda al Mapa de la Comunidad Río Bayamón. Asimismo, mediante comunicación de 30 de junio de 2008, el Departamento de la Vivienda solicitó a la Junta de Planificación que iniciara el proceso legal y reglamentario pertinente para oficializar la Revisión aprobada por la Comisión.

POR CUANTO: La propuesta enmienda al Plan Maestro Conceptual para la Comunidad Río Bayamón, Área Norte, consiste en enmendar la delimitación del área comprendida en el Plan Maestro Conceptual, para excluir una porción de aproximadamente 27.8835 cuerdas, equivalente a aproximadamente 109,590.6776 metros cuadrados, en la parte oeste del referido Plan Maestro.

POR CUANTO: Dichos terrenos estaban destinados en el Plan Maestro para uso recreativo, y no tienen asignados usos específicos, ni parámetro de construcción alguno. Esto, debido a que al momento de la aprobación del Plan Maestro se entendía que los mismos eran inundables.

POR CUANTO: Al aprobarse la enmienda, se calificarían los terrenos como un Distrito Residencial Urbano (RU-1), que es el distrito de

calificación que mejor se ajusta a la zonificación que ostentaba el predio objeto de la enmienda, previo a su inclusión en la delimitación de la Comunidad Río Bayamón, Área Norte.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, al atender la referida enmienda, pautó y celebró vista pública el 21 de noviembre de 2008, luego de haberse notificado oportunamente la misma. Además, se le dio amplia participación a entidades e individuos para realizar comentarios sobre la enmienda propuesta.

POR CUANTO: La Junta de Calidad Ambiental (JCA) mediante comunicación de 18 de agosto de 2008, certificó la acción propuesta como una exclusión categórica. De esta forma, la JCA certificó el cumplimiento de la enmienda propuesta con el artículo 4 B-3 de la Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como la “Ley de Política Pública Ambiental”.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, mediante la Undécima Extensión a la Resolución PR-AMSJ-3, de 30 de diciembre de 2008, enmendó el Plan Maestro Conceptual para la Comunidad Río Bayamón, Área Norte, según la propuesta sometida y solicitada por la Comisión para el Desarrollo de la Comunidad del Río Bayamón, a través del Departamento de la Vivienda.

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 que:

PRIMERO: Se aprueba la enmienda al Plan Maestro Conceptual para la Comunidad Río Bayamón, Área Norte, según la propuesta sometida y solicitada por la Comisión para el Desarrollo de la Comunidad del Río Bayamón, a través del Departamento de la Vivienda y según la Undécima Extensión a la Resolución PR-AMSJ-3 aprobada por la Junta de Planificación.

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 30 de diciembre de 2008.




ANÍBAL ACEVEDO VILÁ
Gobernador

Promulgado de acuerdo con la ley, hoy día 31 de diciembre de 2008.


FERNANDO J. BONILLA
Secretario de Estado