Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
Santurce, Puerto Rico

1 de junio de 2005

Resolución Núm.: JP-2005-268

Para autorizar a evaluar proyectos dentro del límite del área de estudio preliminar de los futuros Distritos Especiales de Desarrollo conforme a las funciones asignadas a la Junta de Planificación mediante la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada y la Ley Núm. 207 de 25 de agosto de 2000.

La Ley Num. 207 del 25 de agosto de 2000, enmienda la Ley Orgánica de la Autoridad de Carreteras y Transportación para, entre otras cosas, imponerle la obligación de promover el patrocinio y proveer el mayor grado posible de seguridad a los usuarios de sus facilidades de tránsito y transportación, objetivo que se alcanza, entre otros, con los desarrollos que en virtud de esta legislación podrán hacerse en torno a dichas facilidades.

Dicha Ley dispone que dentro de un radio de 500 metros radiales de cada acceso de las estaciones del Tren Urbano, que se denomina como Zona de Influencia y que luego como mínimo se convertirá en un Distrito Especial de Desarrollo, se le proveen a la Autoridad de Carreteras y Transportación aquellos poderes necesarios para fomentar y viabilizar el desarrollo de proyectos en torno a las facilidades del Tren Urbano, así como participar de los beneficios económicos que dichos proyectos propiciarán en su entorno.

El lograr los objetivos de política pública, de la citada Ley Núm. 207 requiere que en armonía con cualquier otro plan previamente aprobado y que sea de aplicabilidad a una Zona de Influencia o distrito de zonificación especial cuando sea adoptado, la Junta de Planificación o los Municipios Autónomos a ser servidos por el sistema del Tren Urbano deberán solicitar y obtener el endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación previo a la aprobación de cualquier proyecto de construcción público o privado.

La Ley Núm. 207, supra, establece en su Artículo 4(a) sobre Coordinación, que la Junta de Planificación o los Municipios Autónomos de acuerdo a la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y que tengan jurisdicción sobre el área en cuestión, en coordinación con la Autoridad, establecerán Distritos Especiales de Desarrollo en áreas en torno a estaciones del tren. Dichos Distritos abarcarán un área geográfica no menor de la Zona de Influencia en torno a cada estación y podrán incluir uno o más solares o pertenencias, o solamente parte de los mismos bien sean de propiedad privada o pública.

La Ley de Municipios Autónomos, en su Artículo 13.011, sobre Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación, dispone que los mismos estén en conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados a la ordenación territorial y a la construcción. La Junta de Planificación mantendrá su competencia sobre los reglamentos o documentos que se adopten específicamente como de aplicación regional o general en Puerto Rico. Además, la faculta a adoptar determinaciones de aplicación para uno o varios municipios dirigidas a propiciar un bienestar a la región o a la consideración y aprobación de obras y proyectos del gobierno central.

El proyecto del Tren Urbano es uno de carácter regional que discurre a través de los municipios de Bayamón, Guaynabo y San Juan, los cuales tienen planes de ordenación territorial aprobados. Los municipios de Bayamón y Guaynabo tienen competencias o jerarquías delegadas mediante convenio. Además, este sistema de transportación colectiva incluye la fase inicial del Tren Urbano y las futuras extensiones adoptadas en el Plan Vial de la Región Metropolitana de San Juan.

A tenor con las disposiciones del Artículo 4(a) de la Ley Número 207 del 25 de agosto de 2000, la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, y la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, y de conformidad con las competencias o jerarquías delegadas a los Municipios de Bayamón y Guaynabo, y el Municipio de San Juan con su Plan de Ordenación aprobado, esta Junta emite la presente Resolución a los efectos de asegurar que los desarrollos propuestos a corto plazo dentro de la Zonas de Influencia o en los futuros Distritos Especiales de Desarrollo ocurran acorde a los objetivos de política pública que se expresan en la Ley Núm. 207 y en el documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico,* adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 31 de octubre de 1995. En consecuencia, se establece lo siguiente:

1. La Junta de Planificación, reconoce el carácter regional del proyecto del Tren Urbano, y de acuerdo a las facultades delegadas a los municipios autónomos, mantendrá jurisdicción sobre toda consulta de ubicación y sobre todo cambio de zonificación o calificación de suelos, que se proponga localizar en un radio de 500 metros medidos desde los límites de propiedad de los accesos a las estaciones del Tren Urbano, definido este radio como Zona de Influencia en la Ley Núm. 207 del 25 de agosto de 2000, y en los futuros Distritos Especiales de Desarrollo que podrían incluir un radio mayor de 500 metros.

2. A todas las consultas de ubicación y a todos los cambios de zonificación o calificación de suelos, según corresponda, de proyectos localizados en la Zona de Influencia o en los Distritos Especiales de Desarrollo, la Junta de Planificación le añadirá las siglas TU (Tren Urbano) al final del número de radicación y se proveerá en el sistema mecanizado de presentación de casos para que se puedan hacer análisis de los mismos.

3. La Administración de Reglamentos y Permisos, en su fase operacional y en cumplimiento con la política pública enunciada en la Ley Núm. 207 del 25 de agosto de 2000 y considerando su exposición de motivos, requerirá, previo a emitir cualquier permiso o cualquier autorización, ya sea en un asunto de naturaleza discrecional o ministerial, el endoso favorable de la Autoridad de Carreteras y Transportación, no solo en cuanto a permisos de acceso vehicular, sino también en cuanto a la compatibilidad del desarrollo propuesto con los objetivos de dicha Ley, y con el sistema de transportación colectiva que provee el Tren Urbano, incluyendo los parámetros de usos, densidad, cantidad de estacionamientos y mejoras al espacio público orientado al peatón.

4. En los casos de los Municipios Autónomos que mantengan Convenios de Delegación de Competencias con la Junta de Planificación y ARPE, las consultas de ubicación y los cambios de zonificación o calificación de suelos, ante la Junta, al igual que en los casos en la fase operacional retenidos por ARPE, deberán solicitar el endoso favorable de la Autoridad de Carreteras y Transportación para aquellos proyectos públicos o privados de construcción localizados en las Zonas de Influencia, o en los Distritos Especiales de Desarrollo una vez establecidos. Dichos casos se radicarán ante la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo correspondiente y éstos lo tramitarán a la Junta en un plazo de tiempo que no excederá de diez (10) días, contados a partir de la fecha de presentación de la consulta o solicitud de permiso de aquellos casos sobre los cuales el municipio no tiene jurisdicción. El Municipio Autónomo retendrá el quince por ciento (15%) de los derechos de presentación pagados al Municipio como costos de manejo del expediente, remitiendo a la Junta o a la ARPE, según sea el caso, el restante ochenta y cinco por ciento (85%) junto al expediente.

5. La Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Municipio Autónomo que corresponda, cada cual dentro de su ámbito jurisdiccional, requerirá el endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación y los comentarios

del Municipio correspondiente para cada una de las etapas de todas las consultas y cambios de zonificación TU o calificación de suelos, y/o anteproyectos, desarrollos preliminares, permisos de construcción y permisos de usos comerciales, según corresponda, que se reciban para casos localizados dentro de una Zona de Influencia, o en los Distritos Especiales de Desarrollo luego de haber sido establecidos, y éstos someterán sus recomendaciones o comentarios antes de (30) días naturales a partir de la fecha de notificación emitida por la Junta de Planificación. De requerir tiempo adicional para procesar el endoso correspondiente, se deberá notificar por escrito a la entidad gubernamental pertinente dentro del término establecido. Los endosos emitidos tendrán vigencia de un año y tendrán validez para la etapa en que se solicitó.

6. La Junta podrá delegar en el Municipio Autónomo, como parte de la Resolución de la Consulta TU y con posterioridad al establecimiento del Distrito Especial de Desarrollo, la consideración de las etapas posteriores del proyecto. El municipio en cuestión estará obligado, antes de emitir un permiso de construcción, a obtener el endoso correspondiente de la Autoridad de Carreteras y Transportación requerido por la Ley Núm. 207 para proyectos públicos y privados de construcción a ser desarrollados en los Distritos adoptados, incluyendo los proyectos públicos de mejoras a la infraestructura peatonal tales como, pero no limitados a, plazas y aceras de vías municipales y estatales.

7. Aquellos casos que ubiquen en la Zona de Influencia o Distritos Especiales de Desarrollo y, además, se encuentren en la Zona de Planificación Especial del Caño Martín Peña, requerirán los comentarios de la Corporación. Transcurrido el término de 20 días provistos por la Ley sin que se hayan expresado, se entenderá que la Corporación no interesa informar su posición, a tenor con la Ley Núm. 489 del 24 de septiembre de 2004, conocida como la Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña.

8. La Junta de Planificación, ARPE o el Municipio según corresponda, notificará a la Autoridad de Carreteras y Transportación aquellas decisiones que adopte sobre usos o permisos incluyendo cambios de zonificación o calificación dentro del área de influencia o el Distrito Especial de Desarrollo.

9. Las evaluaciones de proyectos propuestos en la Zona de Influencia y en los futuros Distritos Especiales de Desarrollo de las estaciones del Tren Urbano se basarán, en tanto se establece la reglamentación adecuada y complementando la reglamentación vigente, en criterios de Desarrollo Orientado al Transporte Colectivo, considerando como referencia documentos tales como las guías de evaluación de uso de terrenos empleadas por la Administración Federal de Transporte Colectivo para extensiones y/o corredores futuros. Este concepto promueve desarrollos que integren y maximicen el uso eficiente de sistemas de transportación colectiva como el Tren Urbano, incluyendo desarrollos compactos de usos mixtos y de alta densidad que posibiliten una reducción de estacionamientos, y aporten a la creación de actividad peatonal en un espacio público con un alto grado de seguridad y calidad de diseño urbano. Para este propósito se limita el estacionamiento al mínimo requerido por los reglamentos aplicables. Esta gestión se hará en el contexto del documento *Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico* adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 31 de octubre de 1995.

10. Como medida temporera, en tanto se establecen los límites finales de los Distritos Especiales de Desarrollo, la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos y los Municipios de Bayamón, Guaynabo y San Juan podrán evaluar proyectos de construcción públicos y privados, y solicitarán el endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación requerido por Ley 207, en un ámbito mayor que la Zona de Influencia para que incluya el "Límite de Area de Estudio" de los futuros Distritos Especiales de Desarrollo, según definidos por la JP en coordinación con la ACT.

11. Se deroga la Resolución del 28 de noviembre de 2001, titulada *Para Implantar las Funciones Delegadas a la Junta de Planificación por la Ley Número 207 de Agosto de 2000.*

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 1 de junio de 2005.

Ángel D. Rodríguez Quiñónes
Presidente

Wanda Capó Rivera
Vice-Presidenta

Wanda I. Marrero Velázquez
Miembro Asociado

Iris C. Cuadrado Gómez
Miembro Asociado

Frederick Muhlach Santos
Miembro Asociado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación en su reunión celebrada el 1ro de junio de 2005 y para su conocimiento y uso general expido y notifico la presente copia, bajo mi firma y sello oficial de la Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy 16 JUN 2005

Carmen Torres Meléndez
Secretaria

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION