

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
JUNTA DE PLANIFICACION
Santurce, Puerto Rico



Resolución JP-97-260

ADOPTANDO NORMAS QUE APLICARAN EN LOS DISTRITOS
DE ZONIFICACION COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS LIMITES
DE UNA ZONA DE INTERES TURISTICO

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico mantener y proteger el medio ambiente promoviendo la conservación y preservación de nuestros recursos naturales, ambientales y culturales: reconociendo que los mismos representan una gran variedad y riqueza de opciones para nuestro desarrollo y para el disfrute de nuestros ciudadanos, de las personas que nos visitan y de las generaciones futuras.

El turismo juega un rol importante en el desarrollo económico y social de nuestro país; y es un canal de comunicación intercultural que no sólo genera ingresos y empleos directos, sino que además contribuye al desarrollo de otras actividades económicas y se protegen áreas que por su valor escénico, panorámico, histórico-cultural y ambiental constituyen nichos turísticos para una variada clientela local e internacional.

La Junta de Planificación de acuerdo a las disposiciones de la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, y de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendadas, tiene la facultad de delimitar y designar Zonas de Interés Turístico.

La delimitación y designación de Zonas de Interés Turístico tiene como propósito identificar áreas con potencial turístico, estimulando su protección y desarrollo, aplicando la reglamentación existente sobre los usos de los terrenos para fomentar la ubicación de usos que armonicen con



los recursos turísticos dentro de la zona y evitar y/o restringir los usos y los criterios normativos tales como sin limitarse a estos: altura, densidad, ocupación etc; cuando los mismos sean conflictivos con el carácter del sector donde ubican o no se permitan.

A los fines de propiciar la armonía entre los usos de los terrenos, el medio ambiente y los diseños de los proyectos en el entorno donde ubican, la Junta de Planificación elaboró una política pública sobre turismo. La misma forma parte del documento Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, revisado en 1995 y adoptado por la Junta el primero de marzo de 1995 y aprobado por el Gobernador el 30 de octubre del mismo año.

El documento aludido previamente establece en su política pública 12.01 que, al identificar terrenos en la zona de interés turístico se mantendrá el concepto de desarrollo sostenible promoviendo la conservación del ambiente y la armonía entre los usos.

Considerando este marco legal, el propósito de las zonas de interés turístico y la política pública establecida, esta Junta de Planificación ha elaborado y delimitado zonas turísticas en los municipios de Guánica, Lajas, Cabo Rojo, Aguadilla, Isabela y tiene otras en proceso o en su programación.

La Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación" asigna a la Junta de Planificación la responsabilidad de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo que fomente en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes del país. Para llevar a cabo esa encomienda la propia ley le confiere facultades a la Junta



para adoptar un Reglamento de Zonificación para guiar y controlar el uso y desarrollo de los terrenos en Puerto Rico tanto en áreas urbanas como rurales.

Mediante la zonificación se establecen las normas esenciales sobre cómo y dónde deben ubicarse las múltiples actividades sociales y económicas de Puerto Rico. A través de este proceso se clasifican los terrenos en zonas o distritos y se establecen para cada uno disposiciones específicas sobre el uso de los terrenos y sobre las obras y estructuras a permitirse. Los Mapas de Zonificación forman parte integral y rigen conjuntamente con el Reglamento de Zonificación. Los mapas demarcan y definen los diferentes distritos que se describen en el Reglamento.

A pesar que la reglamentación vigente contiene los parámetros de diseño para cada distrito, las acciones o proyectos que compiten por ubicarse dentro de los límites de las zonas turísticas, podrían ser conflictivos con los propósitos fundamentales para lo cual se delimitó la misma. El efecto directo es que se desvirtúan tanto los propósitos de zona, así como los de los distritos de zonificación aplicables a estos.

A los fines de presentar medidas correctivas de carácter preventivo, considerando que las zonas de interés turístico tienen un enfoque estatal-regional y se fundamentan en un modelo de desarrollo económico sostenible de carácter especial; en virtud de las leyes del 24 de junio de 1975, según enmendada, y la Ley Número 374 del 14 de mayo de 1949, según enmendada, esta Junta de Planificación establece y RESUELVE mediante esta resolución que será política pública los elementos normativos que se presentan a continuación:

- Aquellos proyectos sometidos ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) que radiquen en distritos de zonificación de carácter turístico, se dará fiel cumplimiento a lo estipulado en los propósitos del distrito donde ubiquen y a los



parámetros de densidad, altura, tamaño del solar, área de ocupación y cualquier otro parámetro y se desestimulará cualquier variación que desvirtúe los propósitos para lo cual se delimitaron las zonas de interés turístico.

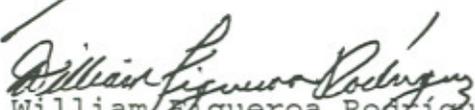
- . Cualquier variación para aquellos distritos que sean de carácter turístico o no, que radiquen en el contexto físico-espacial de la zona de interés turístico requerirán al menos una vista pública mandatoria.
- . Cuando se pruebe fuera de toda duda razonable, que un distrito de zonificación vigente, en una zona de interés turístico va en detrimento del enfoque de desarrollo sostenible y que los parámetros de diseño no están cónsonos con este enfoque, la Junta evaluará el área bajo consideración para determinar si es factible una enmienda, a los fines de atemperar y conciliar las condiciones existentes con el distrito de zonificación más adecuado.
- . Cualquier permiso de construcción o de uso solicitado en un área dentro de una zona de interés turística que presente unas características tan especiales que hicieren impracticable la aplicación de las disposiciones de los distritos turísticos e indeseable la expedición de tal permiso debido a factores tales como: salud, seguridad, orden, defensa, economía, concentración de población, hacinamiento, ausencia de facilidades o mejoras públicas, usos más adecuados de los terrenos, condiciones ambientales, estética, efectos destructivos de áreas con excepcional belleza escénica, panorámica, vegetación única, áreas de investigación científica que propicia el eco-turismo y todo aquel diseño arquitectónico lesivo al área

natural circundante y antagónico al entorno histórico-cultural; podrá ser denegado por la Administración de Reglamentos y Permisos. No obstante, dicha agencia formulará por escrito las razones por la cual denegó tal permiso, copia de la cual deberá incluirse en la notificación de la determinación que se haga a la parte peticionaria.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 1 de octubre de 1997.


Norma Burgos
Presidenta


José R. Caballero Mercado
Miembro Asociado


William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

María del C. Gordillo
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es la Resolución adoptada y emitida por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 1 de octubre de 1997, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy de de 1997.

17 OCT 1997

2a 
Luis Frías Taboas
Secretario