

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

29 de noviembre de 2005

Resolución JP-2005-274

RESOLUCIÓN

**PARA DELEGAR A LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN
DELIMITAR LOS DISTRITOS ESPECIALES DE DESARROLLO PARA AQUELLAS
ÁREAS ALREDEDOR DE LAS ESTACIONES DEL TREN, ELABORAR UN
REGLAMENTO ESPECIAL PARA DICHS DISTRITOS Y ESTABLECER LOS
TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES
DELEGADAS**

La Ley Orgánica de la Junta de Planificación, en adelante Junta, según enmendada, en su Artículo 14, 23 LPRA, sec. 62m, autorizó a la Junta a preparar y adoptar Planes de Usos de Terrenos y podrá adoptar aquellos que preparen los organismos gubernamentales o entidades que la misma designe. Asimismo, le ordena asesorar, coordinar y asistir a dichos organismos y entidades en la preparación de la metodología a usarse en la formulación de dichos planes. Conforme a dicho artículo, los planes de uso de terrenos pueden ser planes de desarrollo regional, urbano, rural o municipal.

La Ley Núm. 207 de 25 de agosto de 2000, enmendó la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada, Ley Orgánica de la Autoridad de Carreteras y Transportación, en adelante Autoridad, para imponerle la obligación de promover el patrocinio y proveer el mayor grado posible de seguridad de los usuarios de sus facilidades de tránsito y transportación, contribuir al desarrollo e implantación del Plan de Transportación definido en la misma y para estimular el desarrollo de las áreas alrededor de las estaciones del tren. Estas áreas se identifican como zonas de influencia y esencialmente se definen como "... aquella área geográfica dentro de un radio de 500 metros medidos desde los límites de propiedad de los accesos a estaciones del tren, incluyendo los terrenos y estructuras situadas dentro del derecho de vía adquirido para dichas facilidades, así como el espacio aéreo sobre las mismas..." (Art. 3(e), Ley Núm. 74, ante, 9 LPRA, sec. 2003). Por otro lado, se crea el Distrito Especial de Desarrollo como un Distrito Especial de Planificación definido por la Junta o por municipios declarados autónomos de acuerdo con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y que tengan jurisdicción sobre el área en cuestión para los terrenos comprendidos en el área de influencia (Art. 3f, Ley Núm. 74, ante).

El Artículo 5 de la citada Ley Núm. 74, en su inciso (a), 9 LPRA sec. 2005(a), establece, entre otras cosas, que la Junta o los municipios autónomos de acuerdo a la citada Ley Núm. 81, y que tengan jurisdicción sobre el área en cuestión en coordinación con la Autoridad establecerán Distritos Especiales de Desarrollo en áreas en torno a las estaciones del tren. Dichos distritos abarcarán un área geográfica no menor de la zona de influencia en torno a cada estación y podrá incluir uno o más solares o pertenencias o solamente parte de las mismas, bien sean propiedad privada o pública.

El sistema de transportación del Tren Urbano y los Distritos de Desarrollo o Planificación Especial alrededor de sus estaciones, son interdependientes por lo que



sus efectos trascienden los municipios en que ubican las estaciones del tren. Su armoniosa implantación y operación propician una mejor salud, seguridad y bienestar de la región. Por ello, su efecto es regional y requiere un manejo por el gobierno central y una reglamentación especial que propenda a lograr la mejor integración entre las estaciones y su entorno que beneficien y atiendan las necesidades del interés público.

Es oportuno destacar, que en el penúltimo párrafo del Art. 13.011 de la Ley Núm. 81 citada, se establece, entre otros, que "[u]na vez adoptado un Plan de Ordenación, el gobierno central se reserva la facultad, a través de la Junta de Planificación, de adoptar determinaciones de aplicación para uno o varios municipios dirigidas a propiciar una mejor salud, seguridad y bienestar de la región o dirigidas a la consideración de aprobación de obras y proyectos del gobierno central". También el Artículo 13.012 de la citada Ley Núm. 81, en relación a la transferencia de facultades a los municipios, reserva la facultad de la Junta, entre otras cosas, para lo siguiente:

- "(a) Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región.
- (b) Proyectos de las agencias públicas no incluidas en un Plan de Ordenación."

Es evidente, pues, que el gobierno central, a través de la Junta, retiene la facultad de hacer determinaciones de uso de terrenos, entre otras formas, mediante la designación de Distritos Especiales de Desarrollo y la reglamentación para los mismos que su efecto trascienda un municipio.

En consideración a lo anteriormente discutido, esta Junta de Planificación resuelve lo siguiente:

1. DELEGACIÓN

Delegar en la Autoridad, preparar un proyecto de delimitación y establecimiento de los Distritos Especiales de Desarrollo para aquellas áreas alrededor de las estaciones del Tren Urbano y preparar un proyecto de Reglamentación Especial para dichos Distritos.

2. TÉRMINOS Y CONDICIONES

- a. En la delimitación y establecimiento de los Distritos Especiales de Desarrollo la Autoridad deberá considerar y evaluar todos aquellos terrenos necesarios para atender los propósitos, en cuanto a usos se refiere, conforme a lo establecido en el Boletín Administrativo OE-2005-41 del 15 de junio de 2005 que establece el Proyecto Estratégico de la Ciudad Red, del cual formarán parte los Distritos Especiales de Desarrollo.
- b. Deberá tomar en consideración el estudio preparado por Estudios Técnicos, Inc. sobre la Avenida de Diego de la Urbanización San Francisco para, entre otras cosas, determinar si incorpora o no dicha Calle dentro del Distrito Especial de Desarrollo de la Estación San Francisco. Su determinación debe estar debidamente fundamentada.
- c. En la elaboración de la Reglamentación Especial, además de los instrumentos de planificación y de política pública de la Junta y leyes aplicables, la Autoridad deberá tomar en consideración las Guías de Evaluación de Uso de Terrenos empleadas por la Administración Federal de Transporte Colectivo e incorporar aquellas disposiciones o criterios que atiendan las particulares necesidades de Puerto Rico para lograr un desarrollo orientado al transporte colectivo. Igualmente



deben incorporar a la reglamentación los criterios establecidos en la citada Orden Ejecutiva Núm OE-2005-41, en torno a la Ciudad Red.

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y MUNICIPAL

En la delimitación y establecimiento de los Distritos Especiales de Desarrollo y la elaboración de la Reglamentación Especial aplicable a los mismos, la Autoridad deberá ofrecer oportunidad adecuada de participación a la ciudadanía en general a tenor con lo dispuesto en el Art. 23(a) de la citada Ley Núm. 75, que establece como política pública "fomentar la participación ciudadana en el proceso de planificación". Asimismo, a tenor con lo dispuesto en el Art. 13.011 de la citada Ley Núm. 81, notificará y oír a los municipios en cuya jurisdicción territorial ubique una o más estaciones del tren.

4. PLAN DE TRABAJO

La Autoridad presentará a la Junta para su evaluación y recomendaciones los siguientes aspectos:

- a. Un plan de trabajo detallado e itinerario para lograr el cumplimiento con las funciones que le han sido delegadas.
- b. Informes de trabajo sobre tareas, hallazgos y recomendaciones, incluyendo la forma y manera que se ha brindado participación a la ciudadanía en general y si se ha notificado y brindado la oportunidad de ser oídos a los municipios en que ubique una o más de las estaciones del tren.
- c. Documento preliminar de las áreas comprendidas dentro de los Distritos Especiales de Desarrollo y de la Reglamentación Especial aplicable a los mismos.

5. RECOMENDACIONES DE LA JUNTA

La Autoridad deberá incorporar a los documentos correspondientes las recomendaciones de la Junta sobre cualesquiera de los aspectos relacionados con las funciones que le han sido delegadas.

6. TRÁMITE AMBIENTAL

La Autoridad, previo a la presentación en vista pública de los propuestos Distritos Especiales de Desarrollo y Reglamentación Especial aplicable a los mismos, deberá haber preparado, circulado y presentado a la Junta de Calidad Ambiental el documento ambiental que corresponda sobre los asuntos que le han sido delegados previo a presentación de dichos documentos en vista pública.

7. PRESENTACIÓN EN VISTA PÚBLICA

La Autoridad deberá celebrar vista pública para la consideración y evaluación de los Distritos Especiales de Desarrollo y Reglamentación aplicable a los mismos, dando cumplimiento estricto a lo dispuesto en la Sección 2.1 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, 3 LPRA, sec. 2122. El aviso de vista pública deberá publicarse con no menos de 15 días de anticipación a la vista a tenor con lo dispuesto en el Artículo 27 de la citada Ley Núm. 75.



8. PRESENTACIÓN DE LOS DISTRITOS ESPECIALES DE DESARROLLO Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE

- a. La Autoridad presentará a la Junta para su adopción los Distritos Especiales de Desarrollo y la Reglamentación aplicable a los mismos. Deberá acompañar dichos documentos con la evidencia de que la Junta de Calidad Ambiental avaló el Documento Ambiental y un informe fundamentando sus recomendaciones.
- b. También deberá acompañar un Informe Tabulado en el que se recoja todos los comentarios y recomendaciones presentadas, ya sea oral o por escrito, en el proceso de elaboración de los referidos documentos, si los acogió o no y las razones para acogerlos o rechazarlos, todo ello, en cumplimiento de lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso de Asociación de Farmacias de la Comunidad v. Departamento de Salud, 2002 JTS 18, pág. 669, 679.

9. TÉRMINOS

La Autoridad contará con un término de 3 meses calendario a partir de la fecha de esta Resolución para realizar las funciones delegadas, pudiendo prorrogar el término por 3 meses calendario a petición fundamentada de la Autoridad.

10. ADOPCIÓN POR LA JUNTA

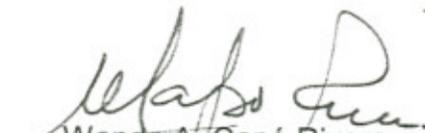
La Junta evaluará y ponderará los documentos sometidos a su consideración por la Autoridad y podrá adoptarlos tal y como fueran sometidos, pero de no ser así podrá modificarlos o rechazarlos siempre que justifique por escrito su actuación.

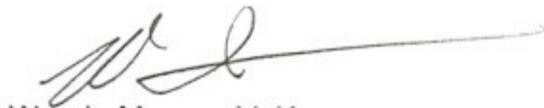
11. APROBACIÓN POR EL GOBERNADOR

Una vez dichos documentos sean adoptados por la Junta se someterá al Gobernador para su aprobación, conforme a lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la citada Ley Núm. 75, 22 LPRA, secs. 62z y 63a.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 29 de noviembre de 2005.


Ángel D. Rodríguez
Presidente


Wanda A. Capó Rivera
Miembro Asociado


Wanda Marrero Velázquez
Miembro Asociado


Vanessa Torres Normandía
Miembro Alterno

Certifico adoptado, hoy **02 DIC 2005**


Carmen Torres Meléndez
Secretaria

