

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

**Boletín Administrativo Núm.: OE -2014 -038**

**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HON. ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, PARA APROBAR EL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE LOS TERRENOS Y LA FORMA URBANA DE LA ANTIGUA BASE NAVAL DE ROOSEVELT ROADS Y ENMENDAR EL PLAN MAESTRO PARA EL REDESARROLLO DE LOS TERRENOS DE LA ANTIGUA BASE NAVAL DE ROOSEVELT ROADS EN LOS MUNICIPIOS DE CEIBA Y NAGUABO**

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación tiene la responsabilidad de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico. Para ello, se le confirió la facultad de adoptar planes de usos de terrenos, planes de áreas de planificación especial y los reglamentos y normas necesarias para llevar a cabo sus responsabilidades de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico” (“Ley 75”).

**POR CUANTO:** La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads (“Autoridad”) es una corporación pública creada por virtud de la Ley Núm. 508 de 29 de septiembre de 2004, conocida como la “Ley de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads”. Esta se encuentra adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Conforme a la Ley Núm. 508, *supra*, la Autoridad es el ente encargado de dirigir el traspaso, implementación y desarrollo de los terrenos correspondientes a la Antigua Base Naval Roosevelt Roads.

**POR CUANTO:** En el 2004, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico completó el Plan de Redesarrollo, conocido como “Plan de la Base Naval de Roosevelt Roads”. Dicho trabajo sentó las bases de lo que constituye la visión general de desarrollo para los referidos terrenos.

**POR CUANTO:** En el 2005, la Compañía de Comercio y Exportación preparó el Proyecto de Integración de Ceiba y Naguabo al Plan de Re-uso como complemento al trabajo previamente realizado y dirigido por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.

**POR CUANTO:** En el 2010, la Autoridad presentó un Suplemento al Plan de la Base Naval de Roosevelt Roads de 2004. Ello, en respuesta a las transformaciones económicas que habían surgido desde que se adoptó dicho plan, así como los procesos de participación ciudadana llevados a cabo.

**POR CUANTO:** En el 2011, mediante la Resolución Número JP-2011-PMRR-53-52, emitida el 31 de agosto de 2011, la Junta de Planificación adoptó el “Plan Maestro para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Antigua Base Naval en los municipios de Ceiba y Naguabo”, según presentado por la Autoridad. Este plan integral tenía como propósito guiar el desarrollo de los terrenos de la Antigua Base Naval y transformar los usos de militares a civiles.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación, en coordinación con la Autoridad, cumpliendo con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Núm. 75, *supra*; la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme” y la Ley Núm. 508, *supra*; celebró una vista pública el 6 de junio de 2014 para discutir las enmiendas propuestas al Plan Maestro para el Redesarrollo de los Terrenos de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads y la adopción del Plan Especial y el Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads (“ROTFU”). Previo a ello, se publicó el aviso de vista pública en la edición del 22 de mayo de 2014 de dos periódicos.

**POR CUANTO:** El ROTFU tiene como objetivo implantar la visión contemplada en el Plan de Re-uso de la Base Naval de Roosevelt Roads y los objetivos y las metas del proyecto de integración de los municipios de Ceiba y Naguabo; lo que convierte al ROTFU en un punto de convergencia entre dichos instrumentos de planificación. El ROTFU constituye la guía para los usos y actividades permitidas en los terrenos de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 508, *supra*, y la Ley Núm. 75, *supra*.

**POR CUANTO:** Se propuso una enmienda a la clasificación y calificación de los terrenos comprendidos en el Plan Maestro para reconocer

determinadas áreas a conservarse, las cuales originalmente estaban destinadas para desarrollo.

**POR CUANTO:** El Reglamento cumplió con el Artículo 4(b) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”. La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) emitió la Determinación de Cumplimiento Ambiental vía Exclusión Categórica, 2014-285687-DEC-41393, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 4(b) de la Ley Núm. 416, *supra*.

**POR CUANTO:** Entre los objetivos más importantes para el desarrollo sostenible de los terrenos de Roosevelt Roads se encuentran: un desarrollo compacto que conserve el hábitat para especies nativas así como humedales y otros recursos naturales; promover la siembra de especies nativas y endémicas que requieren menor o ningún riego y que sirva de hábitat a la vida silvestre del lugar; adaptación y reuso de edificios existentes; creación de nuevas comunidades de ingresos mixtos, en las que se promueva un mayor aprovechamiento del entorno urbano y un mayor desarrollo social; promover y proteger el libre acceso a la costa y las playas, al igual que el desarrollo de espacios públicos de calidad; promover desarrollos con un mejor rendimiento energético a través de estrategias innovadoras de generación y conservación de energía mediante la utilización de fuentes de energía renovable.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación evaluó el Reglamento y concluyó que es cónsono con las leyes y políticas públicas vigentes. A esos efectos, el 23 de julio de 2014, la Junta de Planificación adoptó el ROTFU mediante la Resolución JP-2011-PMRR-53-52. Ese mismo día, también se ratificó el acuerdo adoptado en sesión celebrada el 18 de julio de 2014, mediante el cual se adoptaron las enmiendas al Plan Maestro para el Redesarrollo de los Terrenos de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads en los Municipios de Ceiba y Naguabo; se adoptó el Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads y se enmendó el título del documento llevado a vista pública para suprimir la referencia a un “Plan Especial”.

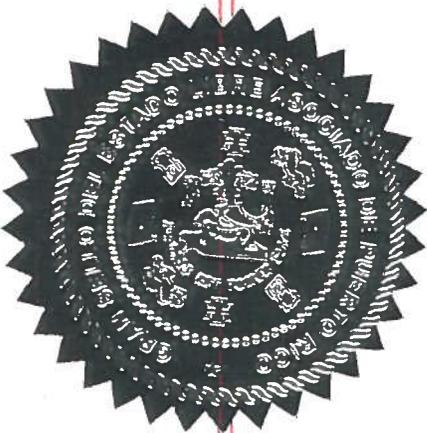
**POR TANTO:** YO, ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

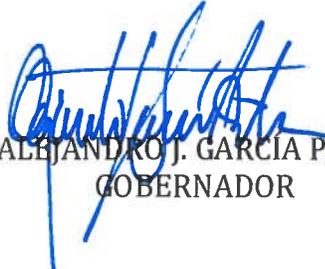
**PRIMERO:** Apruebo el Reglamento de Ordenación de los Terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads y las enmiendas al Plan Maestro para el Redesarrollo de los Terrenos de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads en los Municipios de Ceiba y Naguabo, según adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. JP-2011-PMRR-53-52 del 23 de julio de 2014 y, para que así conste, firmo tres (3) copias de la Hoja de Adopción del Reglamento y del Mapa de Delimitación y Calificación del mismo para entrega a la Junta de Planificación y a la Autoridad.

**SEGUNDO:** **DEROGACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva deja sin efecto cualquier otra Orden Ejecutiva que en todo o en parte sea incompatible con esta, hasta donde existiera tal incompatibilidad.

**TERCERO:** **VIGENCIA Y PUBLICACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente. Se ordena su más amplia publicación.

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL,** expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el gran sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en San Juan, Puerto Rico, hoy 28 de agosto de 2014.



  
ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA  
GOBERNADOR

Promulgada de conformidad con la Ley, hoy 2 de septiembre de 2014.

  
DAVID E. BERNIER RIVERA  
SECRETARIO DE ESTADO