

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

**Boletín Administrativo Núm.: OE-2016-071**

**ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE  
PUERTO RICO, HON. ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, PARA APROBAR EL PLAN  
SECTORIAL DE LA ZONA HISTÓRICA DE MIRAMAR; ENMENDAR EL COMPONENTE  
DE EDIFICABILIDAD DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE  
SANTURCE; Y ENMENDAR LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA HISTÓRICA DE  
MIRAMAR**

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico (Junta de Planificación), conforme a las facultades concedidas por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, la Ley Núm. 374 de 14 de mayo de 1949, conocida como “Ley de Zonas Antiguas, o Sitios Históricos y Zonas de Interés Turístico”, la Ley Núm. 3-2005, conocida como “Ley de la Zona Histórica de Miramar” y la Ley Núm. 170 de 12 agosto de 1988, según enmendadas, está facultada para la Designación de Sitios y Zonas Históricas con el propósito de: (i) proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas que presentan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico; y (ii) proteger los sitios o zonas históricas para el desarrollo cultural y del turismo, el disfrute y bienestar general de la comunidad y para la investigación y educación. A esos efectos, preparó un Plan Sectorial de la Zona Histórica de Miramar.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 3-2005, según enmendada declara Zona Histórica al sector de Miramar y sectores aledaños con el propósito de proteger su integridad arquitectónica e histórica y su identidad urbanista. Miramar se consideró el primer suburbio planificado de San Juan. Entre los años veinte y cincuenta fueron construidas la mayoría de las residencias. Destacados arquitectos e ingenieros en Puerto Rico de la época realizaron importantes obras, algunos de estos son: Nechodoma, Carmoega, Ramírez de Arellano, Martínez Lázaro, entre otros.

**POR CUANTO:** El Plan Sectorial para la Zona Histórica de Miramar se compone de un documento en tres tomos: Mapa del límite de la zona histórica, Normas de Ordenamiento y Plan de Revitalización. Las Normas de Ordenamiento establecen parámetros de edificabilidad de forma que se mantengan las actividades que promuevan la calidad y convivencia urbana para dar

valor al patrimonio edificado. El Plan de Revitalización presenta un análisis de las condiciones urbanas, arquitectónicas, sociales, económicas e históricas del sector, así como proyectos que se proponen para su desarrollo. Además, se enmienda el Mapa de Designación y Demarcación de la Zona Histórica de Miramar con vigencia del 4 de marzo de 2011.

**POR CUANTO:** Para la elaboración de estos documentos se llevó a cabo un inventario de las condiciones existentes del sector antes mencionado, en cuanto a usos, calificación existente, altura de edificación, infraestructura, propiedades con valor histórico, entre otros. Además, se realizaron reuniones con la comunidad para identificar sus necesidades y propuestas.

**POR CUANTO:** La delimitación propuesta de la zona histórica comprende el espacio geográfico incluido en la siguiente descripción comenzando en el punto noroeste con el Expreso Baldorioty de Castro esquina con la Carretera Núm. 1, Expreso Muñoz Rivera, siguiendo hacia el sur incluyendo la propiedad al lado oeste de la carretera en su punto norte, y regresando a la Carretera Núm. 1, Expreso Muñoz Rivera, siguiendo hacia el sur y bordeando hacia el este toda la Carretera Núm. 1, Expreso Muñoz Rivera, incluyendo las propiedades solo al lado este y norte de la carretera, siguiendo hacia el este por la Calle Las Palmas incluyendo solo las propiedades al lado norte de la calle, hasta intersección con la Calle Cerra, siguiendo hacia el norte por la Calle Cerra e incluyendo las propiedades a ambos lados de la calle hasta la intersección con el Expreso Baldorioty de Castro, siguiendo hacia el oeste por el Expreso Baldorioty de Castro incluyendo las propiedades al sur hasta la intersección con la Carretera Núm. 1, Expreso Muñoz Rivera, que es el punto de partida.

**POR CUANTO:** A tenor con el Artículo 3 de la Ley Núm. 3-2005, según enmendada, se constituyó un comité de trabajo entre la Junta de Planificación, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, el Municipio de San Juan y la Oficina Estatal de Conservación Histórica para la elaboración del referido plan sectorial.

**POR CUANTO:** Se realizaron dos reuniones con la comunidad de Miramar, en junio de 2015 y marzo de 2016, previo a la vista pública, con el propósito de presentar el plan de trabajo para la elaboración del documento. También se presentó la delimitación preliminar de la zona histórica, se identificó el contenido o los capítulos del documento propuesto y se realizó una encuesta para conocer las necesidades de la comunidad.

**POR CUANTO:** El Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas recomendó a la Junta de Planificación referir para visto bueno de vista pública el Plan Sectorial de Miramar, luego de hacer comentarios y recomendaciones al documento.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación presentó en vista pública, el 30 de noviembre de 2016, el propuesto Plan Sectorial de la Zona Histórica de Miramar.

**POR CUANTO:** La Oficina de Gerencia de Permisos en coordinación con la Junta de Calidad Ambiental consideró el propuesto Plan como una Exclusión Categórica, otorgándole el Número 2014-DEC-00301, cumpliendo con las disposiciones de la Ley Núm. 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental".

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación, luego de considerar los documentos correspondientes al propuesto Plan Sectorial de la Zona Histórica de Miramar, en su reunión de Junta en Pleno del 22 de diciembre de 2016, mediante Resolución Núm. JP-PS-ZHM, acordó adoptar el Plan Sectorial de la Zona Histórica de Miramar, el cual constituye una enmienda a la delimitación de la Zona Histórica de Miramar (Mapa de Designación y Demarcación de la Zona Histórica de Miramar), Normas de Ordenamiento, Plan de Revitalización y también enmienda al componente de edificabilidad del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce.

**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:** Se aprueba, el Plan Sectorial de la Zona Histórica de Miramar según adoptado por la Junta de Planificación mediante Resolución Núm. JP-PS-ZHM del 22 de diciembre de 2016.

**SEGUNDO:** DEROGACIÓN. Esta Orden Ejecutiva deja sin efecto cualquier otra Orden Ejecutiva que en todo o en parte sea incompatible con ésta, 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 de Puerto Rico, hoy 29 de diciembre de 2016.



  
ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA  
GOBERNADOR

Promulgada de conformidad con la ley, hoy 29 de diciembre de 2016.

  
VÍCTOR A. SUÁREZ MELÉNDEZ  
SECRETARIO DE ESTADO