

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NUM. 18  
SERIE 2007-2008  
(P. de O. Núm. 15, Serie 2007-2008)**

**APROBADA:**

**2 DE NOVIEMBRE DE 2007**

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, POR MEDIO DE SU ALCALDE HON. JORGE A. SANTINI PADILLA O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A SOLICITAR A LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO QUE APRUEBE UNA RESOLUCIÓN DECRETANDO UNA MORATORIA PARA LA SUSPENSIÓN PARCIAL DE NUEVAS AUTORIZACIONES O PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y PERMISOS DE USO EN LA URBANIZACIÓN SAN MARTÍN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL "PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN", VIGENTE DESDE 13 DE MARZO DE 2003; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Capítulo XIII de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", faculta a los municipios para que asuman un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico y les ha investido con las facultades necesarias y convenientes para establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de sus territorios, la conservación de sus recursos y a su desarrollo óptimo;

**POR CUANTO:** Los suelos en Puerto Rico son limitados, por lo que los municipios, a través de sus políticas, estrategias, planes y reglamentos deben propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo de los mismos para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, mediante un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de dicho suelo;

---

<sup>1</sup> Estado Libre Asociado de Puerto Rico

**POR CUANTO:** El Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, faculta a los municipios a elaborar un Plan Territorial, el cual será instrumento para la ordenación integral de la totalidad del territorio municipal y mediante el cual se definen los elementos fundamentales de la ordenación, establecerán programas para su desarrollo y ejecución y clasificarán la totalidad del suelo municipal;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan elaboró el Plan Territorial según las disposiciones del Capítulo XIII de la Ley Núm. 81, antes citada y conforme a ello, el “Reglamento de Ordenación Territorial” fue aprobado por la entonces Gobernadora de Puerto Rico, mediante el “Boletín Administrativo Núm. OE – 2003-16 del 13 de marzo de 2003”;

**POR CUANTO:** El “Reglamento de Ordenación Territorial” tiene el propósito de establecer las normas para guiar y controlar el uso, niveles de intensidad, desarrollo y redesarrollo de los suelos, con señalamientos sobre las características de las estructuras y el espacio público, dentro de los límites territoriales del Municipio de San Juan, con el fin de promover el desarrollo ordenado, racional e integral del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras; contribuir al desarrollo social y económico de todos sus habitantes; proteger, defender y conservar sus componentes naturales, incluyendo sus áreas verdes, sus áreas de recreación y sus zonas o sitios de interés histórico, arquitectónico, cultural, turístico, simbólico o arqueológico; revitalizar, rehabilitar y repoblar los centros y distritos urbanos tradicionales; redesarrollar sectores estratégicos del territorio municipal y promover el desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad. También busca establecer la más estrecha coordinación entre el desarrollador y las entidades responsables de la infraestructura necesaria para el uso propuesto, desde las etapas más tempranas de la tramitación que regirán la autorización de lotificaciones y urbanizaciones para asegurar que el proyecto internalice aquellos costos de la provisión de infraestructura inherentes a su funcionamiento sin afectar la calidad o cantidad de servicio disponible a la comunidad o sector ;

**POR CUANTO:** Los vecinos y la “Asociación de Residentes Unidos de la Urb. San Martín, Inc.,” de Río Piedras, han denunciado la proliferación de centros de envejecientes y otros tipos de negocios y comercios dentro del área residencial que comprende dicha Urbanización;

**POR CUANTO:** De acuerdo al “Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan” vigente desde el 13 de marzo de 2003, dicha Urbanización está localizada en un “distrito R-1”;

**POR CUANTO:** Conforme al Reglamento, en un “distrito R-1 (residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de 900 metros cuadrados)” se establece para facilitar, según se justifique, las necesidades de crecimiento urbano en diferentes tipos de vivienda o para preservar el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan desarrollarse en solares de 900 metros cuadrados o más;

**POR CUANTO:** De una inspección que se realizara en la referida Urbanización se pudo observar la proliferación y sobresaturación desproporcionada de centros de cuidado de envejecientes y otros usos comerciales que resultan ser incompatibles con el uso ministerial;

**POR CUANTO:** Entre los problemas ocasionados que inciden de manera directa con reglamentos y ordenanzas vigentes podemos señalar los siguientes:

1. El uso indiscriminado de Generadores de Energía Eléctrica (Plantas Eléctricas); estos plantean un incumplimiento con las disposiciones sobre Ruidos Innecesarios según descrito en el "Código de Orden Público", vigente para la Ciudad de San Juan.
2. Las estructuras existentes fueron diseñadas para uso residencial por lo que representan deficiencias estructurales y espaciales, que dificultan usos de mayor intensidad. Esta condición refleja el incumplimiento con disposiciones mandatorias sobre el diseño y cantidad de espacios de estacionamiento según descrito en la "Sección 15.00" del "Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan", vigente.
3. El manejo de desperdicios sólidos representa serias dificultades, toda vez que un uso institucional de cuidado de envejecientes significa una producción de desperdicios sólidos de diferente magnitud y naturaleza.
4. El servicio de recogido de desperdicios sólidos que atiende los sectores residenciales no está diseñado para manejar los desperdicios diarios que generan los usos institucionales impugnados ;

**POR CUANTO:** La realidad nos permite concluir que las estructuras existentes en el área no poseen la capacidad física necesaria para albergar usos institucionales. Tampoco el sector posee la infraestructura para ello. Este distrito sólo permite dichos usos vía excepción, por lo que de surgir alguna solicitud al respecto deberá celebrarse vista pública;

**POR CUANTO:** El Inciso (a) del Artículo 13.009 de la Ley Número 81, antes citada, faculta a la Junta de Planificación y a los municipios a decretar moratorias para la suspensión total o parcial de nuevas autorizaciones o permisos, con el objetivo de facilitar la preparación del Plan de Ordenación;

**POR CUANTO:** El referido Inciso (a) del Artículo 13.009 de la Ley Núm. 81, establece el proceso para declarar moratorias cuando el Municipio no tiene la delegación de las facultades de ordenación territorial;

**POR CUANTO:** El Apartado 1 del Inciso (a) del Artículo 13.009 de la Ley antes mencionada, dispone que la *solicitud de moratoria del Municipio a la Junta de Planificación requerirá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza y estar acompañada de un informe detallado y abarcador de todos los elementos que justifiquen la misma.*

**POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde Hon. Jorge A. Santini Padilla o el funcionario en quien éste delegue, *a solicitar a la Junta de Planificación de Puerto Rico que apruebe una Resolución decretando una moratoria para la suspensión parcial de nuevas autorizaciones o permisos de construcción o permisos de uso en la Urbanización San Martín de Río Piedras, cuya clasificación del suelo es R-1.*

**Sección 2da.:** La moratoria establecida, aplicará al área que comprende la Urb. San Martín y las siguientes calles: calle Bousquet, calle Emilio Delgado, calle Bolívar Pagán, calle Rafael Sacarelo, calle Juan Bengochea, calle Larroca, calle Luis Pardo y la Ruta 849.

**Sección 3ra.:** La moratoria suspenderá toda nueva autorización de permiso de construcción, permiso de uso, los cuales no sean autorizados ministerialmente para la zonificación vigente en la Urb. San Martín y las calles mencionadas en la Sección 2da. de esta Ordenanza.

**Sección 4ta.:** La moratoria conllevará la suspensión de trámites aún pendientes sobre casos radicados en la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan, y sobre cualquier agencia u oficina que tenga competencia para otorgar permisos de usos en esta área residencial.

**Sección 5ta.:** La moratoria será por el término de un (1) año, mientras se evalúan y ponen en vigor enmiendas en el "Reglamento de Ordenación Territorial".

**Sección 6ta.:** La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan notificará por correo certificado con acuse de recibo copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, a la Junta de Planificación de Puerto Rico, a la Administración de Reglamentos y Permisos, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, a la Cámara de Representantes, al Senado de Puerto Rico, y al Presidente de la Junta de Comunidad Número Siete (7) del Municipio de San Juan.

**Sección 7ma.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 8va.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

YO, \_\_\_\_\_, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 15, Serie 2007-2008, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de octubre de 2007, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, José A. Dumas Febres, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, S. Rafael Hernández Trujillo, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusada la señora Sara de la Vega Ramos.

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASI CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 31 de octubre de 2007.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2007

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde