

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 11, SERIE 2017-2018
APROBADO: 2 DE OCTUBRE DE 2017
P. DE O. NÚM. 7
SERIE 2017-2018**

Fecha de presentación: 31 de agosto de 2017

ORDENANZA

**PARA APROBAR LA QUINTA REVISIÓN PARCIAL DEL
PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PROPUESTAS
DE ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y
CALIFICACIÓN DE LOS SUELOS DEL MUNICIPIO DE
SAN JUAN.**

POR CUANTO: Los Artículos 2.004(h) y 5.005(m) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, autorizan a los municipios a establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo y para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan entró en vigor el 13 de marzo de 2003, luego de haber sido aprobado por la entonces Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16 de 13 de marzo de 2003, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-PT-18-1 de 9 de octubre de 2002; y aprobado por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 73, Serie 2001-02, de 26 de febrero de 2002.

UM
af.

POR CUANTO: El Municipio ha creado, mediante la Ordenanza Número 41, Serie 2004-2005, una Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, la cual ha de ejercer las facultades que le sean transferidas de la Junta de Planificación sobre ordenación territorial, con la misión de guiar el desarrollo integral del Municipio de San Juan de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, de manera que se 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 la comunidad actual y futura y aquella eficiencia necesaria en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.

POR CUANTO: El Artículo 13.008 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, autoriza a los municipios a revisar parcialmente los Planes de Ordenación Territorial.

POR CUANTO: La revisión parcial de los Planes de Ordenación para enmendar el Plano de Clasificación de Suelos y los Mapas de Calificación de Suelos requiere la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el Gobernador. Se tiene que cumplir, además, con lo establecido en la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial ha realizado tres revisiones parciales a los Planos de Ordenación para enmendar la Clasificación de Suelos y la Calificación de Suelos, así como una cuarta revisión para enmendar el Plan Vial de San Juan y el Programa de Actuación del Plan de Ordenación Territorial de San Juan.

UM
cd

POR CUANTO: El 31 de marzo de 2017, la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan le notificó a la Junta de Planificación de su intención de revisar parcialmente, por quinta ocasión, el Plan de Ordenación Territorial.

POR CUANTO: Esta quinta revisión parcial a los Planos de Ordenación es el resultado del análisis técnico de dichos planos en el cual se encontró discrepancias entre la calificación y los usos actuales. Esta revisión se concentró en dos áreas de estudio, la primera área comprende varios terrenos en el Barrio Hato Rey Norte, la segunda área son los terrenos donde ubica el antiguo edificio de Ramallo, ahora propiedad del Municipio de San Juan. Se considera en estos casos (identificados en el Anejo 2) cambiar la calificación existente y otorgar una calificación cónsona al uso e intensidad actual, además en el caso de Ramallo, se pretende conformar la calificación con la clasificación otorgada por el Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR).

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial discutió la recalificación las parcelas de terrenos ubicadas en el Barrio Hato Rey Norte, que comprende los terrenos de Plaza las Américas, el sector del Nuevo Centro de San Juan y el entorno inmediato de las avenidas F.D. Roosevelt, Muñoz Rivera y Ponce de León. Estos predios se incluyen dentro de las hojas 5D, 6C y 6D del Mapa de Calificación de Suelo de San Juan. Se propone atemperar las calificaciones al uso actual y al carácter del entorno a éstos.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial discutió la recalificación de nueve (9) parcelas de terrenos en donde ubica el antiguo edificio de Ramallo, propiedad del Municipio San Juan. En este momento están calificadas como Distrito Rústico Poblado (SRP). Ya que su uso es industrial, se discutió en vista pública, recalificarlas como Distrito Industrial, industrias livianas (I-1), Distrito Industrial, industrias livianas limitadas (IL-1) o a un Distrito Industrial, industrias pesadas (I-2), atemperando a la clasificación de suelo urbano otorgada mediante la adopción del Plan

MM
af.

de Uso de Terrenos de Puerto Rico. Estos predios se incluyen dentro de las hojas 17C y 17D del Mapa de Calificación de Suelo de San Juan.

POR CUANTO: Los avisos de prensa requeridos por Ley se publicaron el 30 de abril de 2017 en el periódico El Nuevo Día y en el sitio de Internet del Municipio de San Juan. Las Hojas de los Mapas de Calificación de Suelos a ser enmendadas estuvieron expuestas a partir del 28 de abril de 2017 en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Oficina de Permisos y las Oficinas de los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan celebró una reunión con las Juntas de Comunidad, el día 17 de mayo de 2017, para la presentación de las enmiendas a los mapas.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan celebró vista pública, el día 30 de mayo de 2017, para la evaluación de las enmiendas a los mapas.

POR CUANTO: El Municipio tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de las vistas públicas, de las Juntas de Comunidad, y de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana. Con posterioridad a las vistas públicas se discutieron y evaluaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio.

POR CUANTO: Luego del análisis y evaluación técnica realizada sobre las peticiones discutidas para la recalificación de los terrenos propuestos, se determinó considerar todos los casos favorablemente. Ver Anejo 1 Tabla de Evaluación Hato Rey Norte y Anejo 2 Tabla de Evaluación Terrenos antiguo edificio de Ramallo.

POR CUANTO: La revisión parcial propuesta del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan está en armonía con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del Gobierno Central relacionadas a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo, entre otros, los planes reguladores, planes de uso del terreno y planes viales.

POR CUANTO: El Plan. Jorge R. Hernández, Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, ha sometido ante la consideración de esta Legislatura Municipal la quinta revisión parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

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

Sección 1ra.: La Legislatura Municipal de San Juan aprueba la quinta revisión parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

Sección 2da.: Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a corregir las Hojas 5D, 6C y 6D del Mapa de Calificación de Suelo de San Juan con el propósito de atemperar las calificaciones al uso actual y al carácter del entorno a éstos de las siguientes veinte (20) propiedades identificadas con los números de catastro:

	Núm. Catastro	Calificación Actual	Calificación Aprobada	Hoja
(1)	062-048-826-11	R-5, DV, C-1	D	6-C
(2)	062-048-826-06	DA	C-3	6-C
(3)	062-000-004-59	DA, C-4	C-3	6C
(4)	062-000-005-57	C-4	C-3	6-C Y 6-D
(5)	062-000-005-58	C-4	C-3	5-D,6-C Y 6-D
(6)	062-049-826-04	C-4	C-3	6-C Y 6-D
(7)	062-049-826-12	C-4	C-3	6-C Y 6-D
(8)	062-020-606-01 (parcial)	R-1	C-3	5-D
(9)	062-020-610-03	D	R-3	5-D
(10)	062-030-077-02	DA	R-5	5-D
(11)	062-030-077-01	DA	R-5	5-D
(12)	062-030-078-01	D	C-3	5-D
(13)	062-000-005-68	R-3	R-5	5-D
(14)	062-030-640-09	DA	C-3	5-D
(15)	063-031-639-03	C-2	C-3	6-D
(16)	063-001-001-01	C-2	C-3	5-D
(17)	062-050-827-03	DE	C-2	6-D
(18)	062-050-827-04	DE	C-2	6-D
(19)	062-050-827-05	DE	C-2	6-D
(20)	062-050-162-11	C-2	C-3	6-D

Sección 3ra.: Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a enmendar las Hojas 17C y 17D del Mapa de Calificación de Suelo de San Juan para recalificar las nueve (9) parcelas de terrenos en donde ubica “Ramallo”, propiedad del Municipio San Juan. Estas propiedades están bajo los números de catastro:

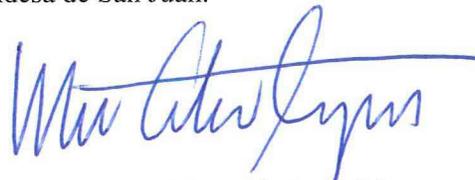
	Núm. Catastro	Calificación Actual	Calificación Aprobada	Hoja
(21)	171-000-005-98	SRP	I-1	17-C y 17-D
(22)	171-019-153-18	SRP	I-1	17-C y 17-D
(23)	171-019-153-20	SRP	I-1	17-D
(24)	171-019-153-21	SRP	I-1	17-C y 17-D
(25)	171-019-153-22	SRP	I-1	17-D
(26)	171-019-153-23	SRP	I-1	17-D
(27)	171-029-153-24	SRP	I-1	17-D
(28)	171-029-153-25	SRP	I-1	17-C y 17-D
(29)	171-018-153-26	SRP	I-1	17-C

Sección 4ta.: Se resolvió otorgar la calificación Industrial, para industrias livianas (I-1) a base del estudio técnico realizado. Se tomó en consideración las recomendaciones expresadas en vista pública, así como la cercanía de los solares objetos del cambio a solares calificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido Ecológico (SREP-E). Se consideró además, las calificaciones predominantes del sector y la posibilidad de agrupar varias propiedades bajo una sola finca ya que ostentaran la misma calificación.

Sección 5ta.: Una vez se apruebe esta ordenanza la Alcaldesa de San Juan, en representación del Municipio, someterá los documentos finales de la revisión parcial al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan ante la consideración de la Junta de Planificación para su adopción y la posterior aprobación del Gobernador. De surgir cualquier enmienda sustantiva a los documentos de la Revisión Parcial del Plan, la misma deberá ser sometida para la aprobación de esta Legislatura Municipal, disponiéndose, sin embargo, que las correcciones de errores técnicos no tendrán que ser sometidas.

Sección 6ta.: Copia de esta Ordenanza será enviada al Honorable Gobernador y a la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Sección 7ma.: Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata a partir de su aprobación por la Legislatura Municipal y de la firma de la Honorable Alcaldesa de San Juan.



Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 1 de septiembre de 2017, que consta de diez páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Rolance G. Chavier Roper, Ada Clemente González, Hiram Díaz Belardo, Camille A. García Villafañe, Claribel Martínez Marmolejos, Ángel Ortíz Guzmán, Ángel Casto Pérez Vega, Antonia Pons Figueroa, José E. Rosario Cruz, Carmen H. Santiago Negrón, Tamara Sosa Pascual, Jimmy D. Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con la excusa de la señora Aixa Morell Perelló y los señores José G. Maeso González y Aníbal Rodríguez Santos.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las diez páginas de que consta la Ordenanza Núm. 11, Serie 2017-2018, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 5 de septiembre de 2017.



Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

de 2017

Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

Yo, Carmen E. Arraiza González, secretaria de la Legislatura Municipal de San Juan, certifico que esta Ordenanza Núm. 11, Serie 2017-2018 se considera firmada y aprobada el 2 de octubre de 2017 por haber expirado el término que le concede a la Alcaldesa el artículo 5.007(d) de la Ley de Municipios Autónomos de Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, Ley 81-1991, según enmendada, para firmar o devolver las medidas aprobadas por la Legislatura Municipal.

En San Juan, Puerto Rico, a 2 de octubre de 2017.


Carmen E. Arraiza González

UM
ad.

Anejo 1
Tabla de Evaluación Hato Rey Norte

Cambios de calificación propuestos, Barrio Hato Rey Norte						
Caso	Núm de Catastro	Cabida según CRIM	Calificación Actual	Calificación Propuesta	Hoja	Justificación
1	062-048-826-11	184,462.31 mc	R-5, DV, C-1	D	6C	Unificar las calificaciones en la finca del Residencial Público Nemesio Canales
2	062-048-826-06	44,177.58 mc	DA	C-3	6C	Atemperar calificación al carácter del entorno (Plaza Las Américas)
3	062-000-004-59	68,526.79 mc	DA, C-4	C-3	6C	Atemperar calificación al carácter del entorno (Plaza Las Américas)
4	062-000-005-57	122,413.92 mc	C-4	C-3	6C/6D	Atemperar calificación al carácter del entorno (Plaza Las Américas)
5	062-000-005-58	80,565.71 mc	C-4	C-3	5D/6C/6D	Atemperar calificación al carácter del entorno (Plaza Las Américas)
6	062-049-826-04	79,148.73 mc	C-4	C-3	6C/6D	Atemperar calificación al carácter del entorno (Plaza Las Américas)
7	062-049-826-12	9,073.67 mc	C-4	C-3	6C/6D	Atemperar calificación al carácter del entorno (Plaza Las Américas)
8	062-020-606-01 parcial	19,996.63 mc	R-1	C-3	5D	Uso actual es comercial (almacén Comisión Estatal de Elecciones)
9	062-020-610-03	31,084.90 mc	D	R-3 ó R-5	5D	Uso actual es de casa de apartamentos (Plaza Antillana)
10	062-030-077-02	4,914.40 mc	DA	R-5	5D	Uso actual es de casa de apartamentos (Condominio Coliseum Tower)
11	062-030-077-01	5,841.09 mc	DA	R-5	5D	Uso actual es de casa de apartamentos (Condominio Galería)
12	062-030-078-01	5,761.61 mc	D	C-3	5D	Uso actual es comercial (Corp. Hato Rey Dos)
13	062-000-005-68	8,261.06 mc	R-3	R-5	5D	Uso actual es de casa de apartamentos con uso comercial accesorio (Condominio Atrium Plaza)
14	062-030-640-09	15,055.13 mc	DA	C-3	5D	Uso actual es mixto comercial/dotacional (Capital Center Bldg.)
15	063-031-639-03	3,207.47 mc	C-2	C-3	6D	Uso e intensidad de uso actual es comercial de carácter central (270 Muñoz Rivera)
16	063-001-001-01	7,729.83 mc	C-2	C-3	5D	Uso e intensidad de uso actual es comercial de carácter central (Edificio Mercantil Plaza)
17	062-050-827-03	7,316.1 mc	DE	C-2	6D	Antiguo Conservatorio de Música. Atemperar calificación al carácter del entorno.
18	062-050-827-04	3,286.07 mc	DE	C-2	6D	Antiguo Conservatorio de Música. Atemperar calificación al carácter del entorno.
19	062-050-827-05	3,249.34 mc	DE	C-2	6D	Antiguo Conservatorio de Música. Atemperar calificación al carácter del entorno.
20	062-050-162-11	17,502.24 mc	C-2	C-3	6D	Uso e intensidad de uso actual es comercial de carácter central (Edificio Torre Chardón)

mm
af.

Anejo 2

Tabla de Evaluación Terrenos antiguo edificio de Ramallo

Cambios de calificación propuestos, Barrio Quebrada Arenas						
Núm.	Catastro	Cabida según CRIM	Calificación Actual	Calificación Propuesta	Hoja	Justificación
21	171-000-005-98	71,830.54 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17C/17D	Atemperar calificación al uso actual y al carácter del entorno
22	171-019-153-18	10,227.09 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17C/17D	Atemperar calificación al carácter del entorno
23	171-019-153-20	3,255.24 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17D	Atemperar calificación al carácter del entorno
24	171-019-153-21	7,539.28 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17C/17D	Atemperar calificación al carácter del entorno
25	171-019-153-22	2,273.52 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17D	Atemperar calificación al carácter del entorno
26	171-019-153-23	3,000.09 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17D	Atemperar calificación al carácter del entorno
27	171-029-153-24	8,671.9 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17D	Atemperar calificación al carácter del entorno
28	171-029-153-25	14,728.71 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17C/17D	Atemperar calificación al carácter del entorno
29	171-018-153-26	11,572.68 mc	SRP	I-1, II-1 ó I-2	17C	Atemperar calificación al carácter del entorno

