

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

**ORDENANZA NÚM. 2, SERIE 2021-2022
APROBADA 22 DE JULIO DE 2021
(P. DE O. NÚM. 39, SERIE 2020-2021)**

Fecha de presentación: 15 de junio de 2021

ORDENANZA

**PARA APROBAR PETICIÓN DE ENMIENDA A LOS
MAPAS DE CALIFICACIÓN DE SUELO DEL PLAN DE
ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO
AUTÓNOMO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.**

POR CUANTO: El inciso (i) del Artículo 1.010 y el inciso (m) del Artículo 1.039 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), autorizan a los municipios a establecer políticas públicas, 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, Hon. Sila M. Calderón, mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16 del 13 de marzo de 2003, adoptado por la Junta de Planificación mediante 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 2001-2002, de 26 de febrero de 2002.

POR CUANTO: La Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, compila la legislación municipal y ordenada de toda la legislación municipal sobre urbanismo y la política pública sobre obras públicas y ambiente (en adelante, el “Código de Urbanismo”).

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 41, Serie 2004-2005, se enmendó el Código de Urbanismo para crear la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, la cual ejerce las facultades transferidas de la Junta de Planificación sobre la ordenación territorial. Esta Oficina tiene como misión el 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 propiedad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de la comunidad actual y futura. Busca, además, aquella eficiencia necesaria en el proceso de desarrollo, en la distribución de la 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 Capítulo II del Código de Urbanismo constituye el “Reglamento Orgánico y Funcional de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.”

POR CUANTO: En cumplimiento con las metas y objetivos expresados en la derogada Ley 81-1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, cuyas disposiciones pasaron a formar parte del Código Municipal, el Municipio de San Juan y el Gobierno de Puerto Rico, firmaron, el 29 de mayo de 2009, un Convenio de Transferencia de Facultades mediante el cual transfirieron al Municipio ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora la Oficina de Gerencia de Permisos) relacionadas con la ordenación

territorial. Entre las facultades transferidas se encuentran las Enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos (Cambios de Calificación), conforme a lo establecido en el Reglamento Orgánico y Funcional de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

POR CUANTO: La parte proponente presentó una petición a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial para celebrar una vista pública donde poder tener la oportunidad de exponer su caso. Dicha petición fue pagada enteramente por la parte proponente.

POR CUANTO: Se llevó a cabo una vista pública el 25 de abril de 2019, donde se discutió una enmienda a los Mapas de Calificación de Suelo. Esta fue radicada en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan. La petición discutida fue la siguiente:

- (1) **18POT-00462ZO-SA:** solar que radica en la Calle República Núm. 852 del Barrio Santurce. Calificación vigente Zona de uso Residencial uno (ZU-R1); calificación propuesta Zona de uso General uno (ZU-G1), para uso mixto de oficinas profesionales y uso residencial. **Hoja 4-D.**

POR CUANTO: La parte proponente publicó el aviso de prensa en español y en inglés, tal como es requerido por ley, el 21 de marzo de 2019, en la página 23 del periódico Primera Hora. La Hoja del Mapa de Calificación de Suelo correspondiente a dicha petición estuvo expuesta a partir del 21 de marzo de 2019 en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, en el Centro Urbano de Santurce y en la Casa Alcaldía de San Juan. El Municipio de San Juan celebró vista pública, el día 25 de abril de 2019, donde se discutió la petición de enmienda al Mapa.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de la vista pública, de la Junta de Comunidad y de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana. Con

posterioridad a la vista pública 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 la petición presentada para enmendar la calificación del solar ubicado en la Calle República Núm. 852, Barrio Santurce, se concluyó que la petición presentada, es viable por las siguientes razones:

- (1) La propuesta armoniza con el sector donde ubica, toda vez que cumple con la política pública de re desarrollar bolsillos existentes que se encuentran baldíos y que tiene un alto potencial de utilización.
- (2) La solicitud presentada cuenta con buen acceso a la Calle República.
- (3) La actividad existente en la colindancia del uso propuesto también es comercial.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan se propone enmendar la **Hoja 4-D** al aprobar la Petición **18POT-00462ZO-SA**.

POR CUANTO: La enmienda propuesta a los Mapas de Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan está en armonía con las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del Gobierno de Puerto Rico relacionados a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo, entre otros, los planes reguladores, planes de uso de terreno y planes viales.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, mediante la presente Ordenanza, somete ante la consideración de esta Legislatura Municipal las recomendaciones sobre la petición de enmienda al Mapa de Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

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

Sección 1ra.: Se aprueba la siguiente petición de enmienda a los Mapas de Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan:

- (1) **18POT-00462ZO-SA:** solar que radica en la Calle República Núm. 852 del Barrio Santurce. Calificación vigente ZU-R1; calificación propuesta ZU-G1, para uso mixto de oficinas profesionales y uso residencial. **Hoja 4-D.**

Sección 2da.: Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a enmendar los Mapas de Calificación, **Hoja 4-D**, según lo establecido en la Sección 1ra. de esta Ordenanza.

Sección 3ra.: Los documentos finales serán notificados a la Junta de Planificación. Dicha enmienda será efectiva cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Si durante este periodo la Junta de Planificación determina que la enmienda está en contra de las políticas del Plan de Usos de Terrenos y/o Plan de Ordenación Territorial, podrá rechazar dicha determinación a través de una Resolución y notificación de esta al Municipio, luego de cumplir con lo dispuesto en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”. Esta determinación deberá estar debidamente fundamentada.

Sección 4ta.: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación del Gobierno de Puerto Rico.

Sección 5ta.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y/o separadas unas de las otras y, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inconstitucional, nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

Sección 6ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta suspendida hasta donde existiere tal incompatibilidad y mientras dure la vigencia de esta.

Sección 7ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, 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 Extraordinaria celebrada el día 20 de julio de 2021, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Las legisladoras municipales Carmen Ana Culpeper Ramírez, Ángela Maurano Debén y Alba Iris Rivera Ramírez no participaron de la votación por encontrarse excusadas de la Sesión Extraordinaria

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores 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 siete (7) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 2, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de julio de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria



Aprobada: 22 de julio de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

