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

ORDENANZA NÚM. 4, SERIE 2021-2022
APROBADA 22 DE JULIO DE 2021
(P. DE O. NÚM. 41, SERIE 2020-2021)

Fecha de presentación: 15 de junio de 2021

ORDENANZA

PARA APROBAR DOS (2) PETICIONES DE ENMIENDA A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE SUELOS 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 expresadas 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: Para promover la participación ciudadana, a tenor con el Artículo 13.010 de la derogada Ley 81-1991, antes mencionada, ahora bajo el Artículo 6.013 del Código Municipal, se crearon las Juntas de Comunidad, las cuales fungen como asesoras al Municipio Autónomo de San Juan en lo relacionado con el Plan de Ordenación Territorial. Con el fin de velar por la adecuada implantación de la política pública de dicho plan, se creó, mediante la Resolución Núm. MSJ-OT (JC)-2009-01, el Comité Asesor sobre las Enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos. Este Comité está compuesto por representantes de las Juntas de Comunidad.

POR CUANTO: Las enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos del Plan de Ordenación Territorial son el resultado de varias peticiones presentadas por ciudadanos, quienes, en su interés por optimizar el mejor uso en sus propiedades, solicitaron a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial celebrar vista pública para ellos exponer sus respectivos casos.

POR CUANTO: Se llevó a cabo una vista pública el día 18 de octubre de 2018, donde se discutieron dos (2) peticiones de enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos. Estas fueron radicadas ante el Área de Secretaría de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan. Las peticiones son las siguientes:

(1) **16POT-00323ZO-CU:** solar que radica en la Ave. Winston Churchill Núm. 311 de la Urb. El Señorial. Calificación vigente Residencial General tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L) para oficinas profesionales. **Hoja 11-D**.

(2) **16POT-00331ZO-SS:** solar que radica en la PR-181 Km. 2.1 del Barrio Sabana Llana Sur. Calificación vigente Bosques de Interior (B-1), calificación propuesta Comercial Local (C-1) para oficinas médicas. **Hoja 10-F**.

POR CUANTO: Se publicó un aviso de prensa totalmente pagado por la parte proponente, tanto en español como en inglés, de acuerdo con lo requerido por ley, el 13 de septiembre de 2018, en la página 38 del Periódico Primera Hora y en la página de internet del Municipio de San Juan. Las Hojas de los Mapas de Calificación de Suelos a ser enmendadas estuvieron expuestas a partir del 13 de septiembre de 2018 en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y en las Oficinas de los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras. El Municipio Autónomo de San Juan celebró vista pública el 18 de octubre de 2018, donde se discutieron las dos (2) peticiones de enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos del Plan de Ordenación Territorial.

POR CUANTO: El Comité Asesor sobre las Enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos, en su reunión del 7 de marzo de 2019, discutió y evaluó las peticiones de enmiendas a los Mapas. La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial tomó en consideración los planteamientos que se vertieron en la vista pública, tanto por los presentes, como por los representantes de la Junta de Comunidad, que asistieron a la vista pública. Dichos planteamientos fueron recogidos en el Informe del Oficial Examinador de dicha vista.

POR CUANTO: Luego del análisis y evaluación técnica realizada sobre las peticiones para enmendar la calificación de los solares, se concluyó que ambas peticiones presentadas en vista pública son viables por las siguientes razones:

(a) La propuesta del caso **16POT-00323ZO-CU**, solar que radica en la Ave. Winston Churchill Núm. 311, Urb. El Señorial, es cónsona con el comportamiento del sector en el que ubica.

(b) La propuesta del caso **16POT-00331ZO-SS**, solar que radica en la carretera PR-181, Km. 2.1, Barrio Sabana Llana Sur, demostró que contaba con el permiso de

uso debidamente otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora la Oficina de Gerencia de Permisos) y estaba construido y en operación previo a que el Municipio calificara el predio. Se hace constar que en este solar solo se recalificará a C-1 la porción de terreno construida o impactada que es un área de mil ochocientos noventa y siete (1,897) metros cuadrados, el resto del predio permanecerá con el Distrito de B-1.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan se propone enmendar las hojas de calificación de suelos:

(a) **Hoja 11-D** al aprobar la Petición **16POT-00232ZO-CU**; y

(b) **Hoja 10-F** al aprobar la Petición **16POT-00331ZO-SS**.

POR CUANTO: Las enmiendas propuestas a los Mapas de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan están en armonía con 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 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 las peticiones de enmiendas a los Mapas 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 aprueban las siguientes peticiones de enmienda a los Mapas de Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan:

(1) **16POT-00323ZO-CU:** solar que radica en la Ave. Winston Churchill Núm. 311 de la Urb. El Señorial. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-L para oficinas profesionales. **Hoja 11-D**.

(2) **16POT-00331ZO-SS:** solar que radica en la PR-181 Km. 2.1 del Barrio Sabana Llana Sur. Calificación vigente B-1, calificación propuesta C-1 para oficinas médicas. **Hoja 10-F**. Se hace constar que en este solar solo se recalificará a C-1 la porción de terreno construida o impactada que es un área de mil ochocientos noventa y siete (1,897) metros cuadrados, el resto del predio permanecerá con el Distrito de B-1.

Sección 2da.: Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a enmendar los Mapas de Calificación de Suelo, hojas **10-F** y **11-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 ocho (8) 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 y 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. 4, 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