



Municipio Autónomo de San Juan

9 de junio de 2018

## **PONENCIA SOBRE EL PRESUPUESTO RECOMENDADO PARA EL AÑO FISCAL 2018-2019 DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL ANTE LA COMISIÓN ESPECIAL DE PRESUPUESTO Y COMISIÓN DE URBANISMO, PLANIFICACIÓN Y PERMISOS**

Buenos días Honorable Marco Antonio Rigau, Presidente de la Legislatura Municipal de San Juan y demás Legisladores Municipales que componen esta Honorable Comisión. Para efectos de registro les habla el Dr. Jorge Hernández Favale, Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. En la mañana de hoy discutiremos las recomendaciones presupuestarias de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial para el año fiscal 2018-19.

### **MISIÓN**

---

La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial (en adelante, la Oficina), tiene como Misión el guiar el desarrollo integral del Municipio. Para ello cuenta con los siguientes instrumentos de planificación: (a) el Plan de Ordenación Territorial del Municipio, (b) el Reglamento de Ordenación Territorial y (3) el Programa de Actuación, (conjunto de Programas y Proyectos que aseguran la implantación del Plan). Es la Oficina responsable de ejercer todas las facultades y poderes de la Junta de Planificación que le han sido delegados al Municipio mediante Convenio de Transferencia de Facultades.



Nuestra Oficina cuenta con cuatro (4) oficinas satélites localizadas en los centros urbanos de Viejo San Juan, Santurce, Condado y Río Piedras-Pueblo, lo que nos permite atender necesidades especiales de estos centros urbanos.

Además, la Oficina es la responsable de administrar las funciones que la Ley de Revitalización de los Centros Urbanos (Ley 212-2002) le asigna a los municipios: certificar la elegibilidad, tras el debido proceso de ley y reglamento, de los proyectos de revitalización que se proponen en los centros urbanos de Viejo San Juan, Santurce y Río Piedras.

También mantenemos al día la calificación de los suelos en el Municipio (cambios de zonificación) y ofrecemos servicio de sistemas e información geográfica y análisis espacial.

Para llevar a cabo las funciones antes indicadas, la Oficina cuenta con una estructura principal compuesta por los Programas de "Dirección General", "Planes Urbanísticos y Asuntos Estratégicos", "Sistema de Información Geográfica", "Centros Urbanos" y un Área Técnica.

## **PLANES Y PROYECTOS MÁS RELEVANTES**

### ***Plan de Ordenación Territorial***

---

Durante este año fiscal hemos continuado con la revisión de nuestros distritos de calificación (antes llamados distritos de zonificación), atemperándolos a su entorno urbano. Para ello estamos haciendo uso del mecanismo de "Revisión Parcial" del Plan. Este mecanismo nos permite atender rápidamente situaciones puntuales, sin tener que esperar, como es el caso de la "Revisión Integral" del Plan, a que todo el Plan se revise para que los cambios entren en vigencia.



El 30 de mayo de 2017, conforme a lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos sobre el proceso de Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial, la Oficina llevó a cabo vistas públicas para discutir la Quinta Revisión Parcial a nuestro Plan. Luego de evaluar los comentarios recibidos, se determinó enmendar 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 veinte (20) propiedades localizadas en el Barrio Hato Rey Norte (Urbanización Industrial Tres Monjitas, Residencial Nemesio R. Canales, centro comercial Plaza las Américas, y condominios y urbanizaciones localizadas en el Nuevo Centro de Hato Rey). Asimismo, se determinó 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 el complejo industrial "Ramallo", propiedad del Municipio San Juan. El 2 de octubre de 2017 la Legislatura Municipal aprobó, mediante la Ordenanza Número 11 Serie 2017-2018, la Quinta Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial. La Junta de Planificación no objetó nuestra Revisión Parcial y tramitó, para la firma del Gobernador, los planos de calificación (zonificación) enmendados. Desde el 24 de enero de 2018, estamos a la espera que el Gobierno Central culmine los procesos para poder entrar en vigencia dichas hojas.

Al presente, estamos finalizando la Sexta Revisión Parcial de nuestro Plan de Ordenación Territorial. La misma es un esfuerzo por identificar, entender y resolver la problemática que por décadas han presentado varios tramos de calles y avenidas que constituyen bordes de urbanizaciones en el Municipio. Estos tramos han ido experimentando mucha presión de desarrollo y cambios en los usos, de residencial a comercial. El Municipio de San Juan ha identificado seis (6) corredores comerciales donde ha realizado estudios detallados sobre las calificaciones aisladas y no aisladas para ofrecer alternativas de planificación y ordenamiento que puedan aplicarse en contextos similares dentro del territorio municipal. Los corredores son los siguientes: (1) Avenida 65 de Infantería, (2)



Carretera Estatal PR-181 (Expreso Trujillo Alto), (3) Avenida San Patricio, (4) Calle Paraná, (5) Avenida Winston Churchill, (6) Calle Hillside en la Urbanización Summit Hills.

La meta principal es reconocer el comportamiento y los usos existentes de cada corredor para atemperarlos a la calificación, conservando las áreas residenciales y conteniendo las comerciales. Luego de celebrar la correspondiente vista pública, elevaremos a la atención de esta Legislatura Municipal, el informe con las recomendaciones de cambio de calificación atendidos en esta Sexta Revisión Parcial.

En las próximas revisiones parciales atenderemos los distritos de calificación de otros corredores comerciales de la Ciudad, hasta haberlos revisado en su totalidad.

Nuestras cuatro oficinas de centros urbanos continúan canalizando las peticiones de servicio de nuestros ciudadanos y mantienen al día un inventario de casas y edificios abandonados y de solares yermos. El Programa de Sistema de Información Geográfica, por su parte, ofrece apoyo continuo a los departamentos y oficinas municipales, proveyéndoles mapas y análisis espacial sobre sus facilidades y servicios.

## **PRESUPUESTO RECOMENDADO**

---

El presupuesto recomendado para el año fiscal 2019 asciende a \$2,151,196, provenientes del Fondo Ordinario. El Presupuesto recomendado se desglosa de la siguiente manera: Gastos Personales, \$1,937,088 (90%) y Gastos No-Personales, \$214,108 (10%). En términos concretos, presentamos una petición presupuestaria que es 25% menor al presupuesto vigente (\$711,527). Los gastos personales se redujeron un 22% (\$533,777) y los gastos no personales se redujeron un 45% (\$177,527). La reducción en gastos personales corresponde en



su mayoría a que los municipios no aportan al Sistema de Retiro de los Empleados por virtud de lo dispuesto en la Ley 106 (2007). La reducción en los gastos no personales se distribuye más o menos uniformemente a través de todos los renglones de gasto como una medida de ahorro.

La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial cuenta con cuatro contratos de servicios: (a) de arrendamiento y reparación de cinco fotocopiadoras, (b) de mantenimiento y reparación de fuentes de agua localizadas en plazas del Viejo San Juan y Condado, (c) de fumigación de parques y plazas localizados en el Viejo San Juan y Condado, y (d) de mantenimiento de nuestras Oficinas.

Contamos además, con cuatro contratos de servicios profesionales: dos (2) planificadores que nos asesoran en todo lo relativo al Plan de Ordenación Territorial y otros asuntos de planificación, una (1) especialista en sistemas de información geográfica que nos ayuda en todo lo relativo a la revisión de los mapas de ordenación territorial y un (1) asesor legal.

El Presupuesto Recomendado es suficiente para atender los planes de trabajo antes esbozados, por todo lo cual, respetuosamente, solicitamos su aprobación.

Plan. Jorge R. Hernández Favale, Ph.D.  
Director  
Oficina de Planificación y Ordenación Territorial