

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

**P. DE O. NÚM. 41  
SERIE 2020-2021**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nítza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a las Comisiones de Urbanismo, Planificación y Permisos (Primera Instancia); y de Gobierno y de lo Jurídico (Segunda Instancia)

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.**

- 1 **POR CUANTO:** El inciso (i) del Artículo 1.010 y el inciso (m) del Artículo 1.039 de la Ley 107-  
2 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en  
3 adelante, el “Código Municipal”), autorizan a los municipios a establecer políticas  
4 públicas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de  
5 sus recursos y a su óptimo desarrollo y para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y

1 reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban  
2 someterse a su consideración y aprobación.

3 **POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan entró en vigor el 13  
4 de marzo de 2003, luego de haber sido aprobado mediante el Boletín Administrativo Núm.  
5 OE-2003-16 del 13 de marzo de 2003, adoptado por la Junta de Planificación mediante  
6 Resolución JP-PT-18-1 de 9 de octubre de 2002; y aprobado por el Municipio de San Juan  
7 mediante la Ordenanza Núm. 73, Serie 2001-2002, de 26 de febrero de 2002.

8 **POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 41, Serie 2004-2005, el Municipio creó una Oficina  
9 de Planificación y Ordenación Territorial la cual ejerce las facultades transferidas de la  
10 Junta de Planificación sobre la ordenación territorial. Esta Oficina tiene como misión el  
11 guiar el desarrollo integral del Municipio de San Juan de acuerdo con las actuales y futuras  
12 necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, de manera  
13 que se fomente en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la  
14 propiedad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de la  
15 comunidad actual y futura. Busca, además, aquella eficiencia necesaria en el proceso de  
16 desarrollo, en la distribución de la población, en el uso de las tierras y otros recursos  
17 naturales, y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la  
18 sociedad pueda desarrollarse integralmente.

19 **POR CUANTO:** En cumplimiento con las metas y objetivos expresados en la derogada Ley 81-  
20 1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de  
21 Puerto Rico”, cuyas disposiciones pasaron a formar parte del Código Municipal, el  
22 Municipio de San Juan y el Gobierno de Puerto Rico, firmaron, el 29 de mayo de 2009, un  
23 Convenido de Transferencia de Facultades mediante el cual transfirieron al Municipio  
24 ciertas facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y  
25 Permisos (ahora la Oficina de Gerencia de Permisos) relacionadas con la ordenación  
26 territorial. Entre las facultades transferidas se encuentran las Enmiendas a los Mapas de

1 Calificación de Suelos (Cambios de Calificación), conforme a lo establecido en el  
2 Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan.

3 **POR CUANTO:** Para promover la participación ciudadana, a tenor con el Artículo 13.010 de la  
4 derogada Ley 81-1991, antes mencionada, ahora bajo el Artículo 6.013 del Código  
5 Municipal, se crearon las Juntas de Comunidad, las cuales fungen como asesoras al  
6 Municipio Autónomo de San Juan en lo relacionado con el Plan de Ordenación Territorial.  
7 Con el fin de velar por la adecuada implantación de la política pública de dicho plan, se  
8 creó, mediante la Resolución Núm. MSJ-OT (JC)-2009-01, el Comité Asesor sobre las  
9 Enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos. Este Comité está compuesto por  
10 representantes de las Juntas de Comunidad.

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

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

20 (1) **16POT-00323ZO-CU:** solar que radica en la Ave. Winston Churchill Núm. 311  
21 de la Urb. El Señorial. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-L para  
22 oficinas profesionales. **Hoja 11-D.**

23 (2) **16POT-00331ZO-SS:** solar que radica en la PR-181 Km. 2.1 del Barrio Sabana  
24 Llana Sur. Calificación vigente B-1, calificación propuesta C-1 para oficinas  
25 médicas. **Hoja 10-F.**

1 **POR CUANTO:** Se publicó un aviso de prensa totalmente pagado por la parte proponente, tanto  
2 en español como en inglés, de acuerdo con lo requerido por ley, el 13 de septiembre de  
3 2018, en la página 38 del Periódico Primera Hora y en la página de internet del Municipio  
4 de San Juan. Las Hojas de los Mapas de Calificación de Suelos a ser enmendadas  
5 estuvieron expuestas a partir del 13 de septiembre de 2018 en la Oficina de Planificación  
6 y Ordenación Territorial y en las Oficinas de los Centros Urbanos de Santurce y Río  
7 Piedras. El Municipio Autónomo de San Juan celebró vista pública el 18 de octubre de  
8 2018, donde se discutieron las dos (2) peticiones de enmiendas a los Mapas de Calificación  
9 de Suelos del Plan de Ordenación Territorial.

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

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

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

22 (b) La propuesta del caso **16POT-00331ZO-SS**, solar que radica en la carretera PR-  
23 181, Km. 2.1, Barrio Sabana Llana Sur, demostró que contaba con el permiso de  
24 uso debidamente otorgado por la Administración de Reglamentos y Permisos  
25 (ahora la Oficina de Gerencia de Permisos) y estaba construido y en operación  
26 previo a que el Municipio calificara el predio. Se hace constar que en este solar

1 solo se recalificará a C-1 la porción de terreno construida o impactada que es un  
2 área de mil ochocientos noventa y siete (1,897) metros cuadrados, el resto del  
3 predio permanecerá con el Distrito de B-1.

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

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

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

8 **POR CUANTO:** Las enmiendas propuestas a los Mapas de Calificación de Suelo del Plan de  
9 Ordenación Territorial del Municipio de San Juan están en armonía con las políticas  
10 públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del Gobierno Central relacionadas a la  
11 ordenación territorial y a la construcción, incluyendo, entre otros, los planes reguladores,  
12 planes de uso de terreno y planes viales.

13 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan,  
14 mediante la presente Ordenanza, somete ante la consideración de esta Legislatura  
15 Municipal las recomendaciones sobre las peticiones de enmiendas a los Mapas de  
16 Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

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

19 **Sección 1ra.:** Se aprueban las siguientes peticiones de enmienda a los Mapas de  
20 Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan:

21 (1) **16POT-00323ZO-CU:** solar que radica en la Ave. Winston Churchill Núm. 311  
22 de la Urb. El Señorial. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-L para  
23 oficinas profesionales. **Hoja 11-D.**

24 (2) **16POT-00331ZO-SS:** solar que radica en la PR-181 Km. 2.1 del Barrio Sabana  
25 Llana Sur. Calificación vigente B-1, calificación propuesta C-1 para oficinas  
26 médicas. **Hoja 10-F.** Se hace constar que en este solar solo se recalificará a C-1 la

1                   porción de terreno construida o impactada que es un área de mil ochocientos  
2                   noventa y siete (1,897) metros cuadrados, el resto del predio permanecerá con el  
3                   Distrito de B-1.

4                   **Sección 2da.:** Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del  
5                   Municipio de San Juan a enmendar los Mapas de Calificación de Suelo, hojas **10-F** y **11-D**, según  
6                   lo establecido en la Sección 1ra. de esta Ordenanza.

7                   **Sección 3ra.:** Los documentos finales serán notificados a la Junta de Planificación. Dicha  
8                   enmienda será efectiva cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación a la Junta de  
9                   Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Si durante este periodo la Junta  
10                  de Planificación determina que la enmienda está en contra de las políticas del Plan de Usos de  
11                  Terrenos y/o Plan de Ordenación Territorial, podrá rechazar dicha determinación a través de una  
12                  Resolución y notificación de esta al Municipio, luego de cumplir con lo dispuesto en la Ley 38-  
13                  2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del  
14                  Gobierno de Puerto Rico”. Esta determinación deberá estar debidamente fundamentada.

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

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

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

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