

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NÚM. 25  
SERIE 2008-2009  
(P. de O. Núm. 25, Serie 2008-2009)**

**APROBADA:**

**4 DE MAYO DE 2009**

**ORDENANZA**

**PARA APROBAR LA TERCERA 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; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** Los Artículos 2.004(h) y 5.005(m) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, 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*;

**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;

---

<sup>1</sup> Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**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 dos revisiones parciales a los Planos de Ordenación para enmendar la Clasificación de Suelos y la Calificación de Suelos;

**POR CUANTO:** El 22 de octubre de 2008, 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 tercera ocasión, el Plan de Ordenación Territorial;

**POR CUANTO:** Esta tercera revisión parcial a los Planos de Ordenación es el resultado de peticiones presentadas por varios ciudadanos y/o Resolución y comunicaciones emitidas por la Junta de Planificación, basados en que existen terrenos que fueron calificados como Bosque Uno (B-1) que no poseen las características necesarias para dicha calificación. Se considera en estos casos (identificados con su # de catastro según tabla de Evaluación) cambiar la calificación de Bosque a Suelo Rústico Poblado (SRP). Se incluye una petición de revisión a los mapas de calificación de un predio identificado con el # de catastro 063-000-009-01, que actualmente está calificado R-5 y DV a una calificación C-2 ó C-3. Se incluyen varios predios residenciales localizados en la Urb. María Luisa, los cuales actualmente están calificados como Dotacional (D); se corrige la calificación a un distrito R-3. Se propone corregir, además, el límite del Distrito Sobrepuesto RD-3 del Mapa de Transferencia de Derechos de Desarrollo conforme al Suelo Urbano (SU) en los Mapas de Calificación; **Hojas Núm. 12E y 12F**, las cuales no constituyen enmiendas a los planos;

**POR CUANTO:** Los avisos de prensa requeridos por Ley se publicaron el 21 de noviembre de 2008, en el periódico El Vocero 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 24 de noviembre de 2008, en la Casa Alcaldía, la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial 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 2 de diciembre de 2008, para la presentación de las enmiendas a los mapas;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan celebró vista pública, el día 9 de diciembre de 2008, 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 presentadas para recalificar terrenos de **B-1 a SRP**, se concluyó que dos de las mismas no son viables por las siguientes razones:

- Se pudo observar que los terrenos poseen características de bosque.
- Los terrenos visitados poseen una topografía irregular y/o escarpada.
- Estos terrenos poseen cuerpos de agua.
- Los casos no fueron justificados adecuadamente.

El restante de las propuestas evaluadas se consideraron favorablemente;

**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 Hon. Jorge A. Santini Padilla, Alcalde del Municipio de San Juan, ha sometido ante la consideración de esta Legislatura Municipal la revisión parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

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

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

**Sección 2da.:** Autorizar a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a corregir los mapas de calificación sobre predios de terrenos que por omisiones cartográficas fueron calificados erróneamente, como sigue:

- **Hoja Número 9G** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – Varios predios de terreno que radican en la Urbanización María Luisa. Se corrige la calificación Dotacional (D) por la calificación correcta de Residencial –Tres (R-3). Dichos predios están identificados con los números de catastro:

087-068-420-37 087-068-420-38 087-068-420-39

087-068-420-40 087-068-420-41 087-068-420-42

087-068-420-43 087-068-420-01 087-068-420-02

087-068-420-03 087-068-420-04 087-068-420-05

087-068-420-06 087-068-420-07 087-068-420-08

087-068-420-09 087-068-420-10 087-068-420-11

087-068-420-12

**Sección 3ra:** Autorizar a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a corregir el límite del Distrito Sobrepuesto RD-3 del Mapa de

Transferencia de Derechos de Desarrollo conforme al Suelo Urbano (SU) en los Mapas de Calificación; **Hojas Núm. 12E y 12F**, las cuales no constituyen enmiendas a los planos. Estos predios de terreno radican al sur de la Carretera. Estatal 199 en el Barrio Cupey. Dichos predios están identificados con los números de catastro:

115-053-432-04 115-053-432-02 115-053-432-03  
 115-054-453-07 115-054-453-04 115-054-453-06  
 115-054-453-05 115-054-453-09 115-054-453-08  
 115-054-453-03 115-054-453-02 115-054-617-19  
 115-054-617-20 115-054-617-01 115-054-617-02  
 115-054-617-03 115-054-617-04 115-054-617-05  
 115-054-617-06 115-054-617-07 115-044-617-46  
 115-044-617-47 115-055-617-48 115-055-617-49  
 115-045-617-50 115-045-617-10 115-045-617-60  
 115-045-617-13 115-045-617-14 115-045-617-15  
 115-045-617-11 115-045-617-12 115-055-617-53  
 115-055-617-52 115-045-617-51 115-045-617-39

**Sección 4ta.:** Autorizar a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a recalificar los siguientes predios de terreno de un distrito B-1 a un distrito SRP:

- **Hoja Número 17D** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predio de terreno que radica en la Carr. Estatal Núm. 1, en el Barrio Quebrada Arenas, identificado con el número de catastro 171-000-005-99. Se enmienda la calificación de B-1 por la calificación SRP.
- **Hojas Número 13C y 14C** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predio de terreno que radica en la Carr. Estatal Núm. 842, km 2.4 en el Barrio Caimito, identificado con el número de catastro 143-008-005-11. Se enmienda la calificación de B-1 a SRP parcialmente en un área de aproximadamente 5.0 cuerdas de terreno, según se describe a continuación:

“Se delimita desde el extremo Noreste de la finca que colinda con la Carr. Estatal Núm. 842; discurre por la colindancia Oeste del límite de la parcela identificada con el # de catastro 143-008-005-08 hasta llegar a la colindancia con la parcela identificada con el número de catastro 143-008-186-03 y prosigue por el límite de ésta hasta su extremo Suroeste; luego en línea recta hasta conectar con el extremo Noroeste de la parcela identificada con el número de catastro 143-008-005-09;

continuando en dirección hacia el Norte hasta la colindancia con la Carr. Estatal Núm. 842”.

**Sección 5ta.:** Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a recalificar el siguiente predio de terreno de los distritos R-5 y DV a un distrito C-2:

- **Hoja Número 7F** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predio de terreno que radica en la Carr. Estatal Núm. 181 esquina Carr. Estatal Núm. 8, en el Barrio Sabana Llana Norte, identificado con el número de catastro 063-000-009-01. Se enmienda la calificación de R-5 y DV por la calificación C-2.

**Sección 6ta.:** Una vez se apruebe esta Ordenanza, el Alcalde de San Juan o el funcionario en quien éste delegue, 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 7ma.:** Copia de esta Ordenanza será enviada al Honorable Gobernador y a la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**Sección 8va.:** Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata a partir de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

**YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 25, Serie 2008-2009, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de abril de 2009, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Isis Sánchez Longo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Marco A. Rigau Jiménez, Angel Noel Rivera Rodríguez, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y no habiendo participado en la votación el señor Manuel E. Mena Berdecía.

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASI CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1ro. de mayo de 2009.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_ de **2009**

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde