

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

**ORDENANZA NÚM. 39, SERIE 2021-2022
APROBADA 26 DE abr/21 DE 2022
(P. DE O. NÚM. 39, SERIE 2021-2022)**

Fecha de presentación: 8 de marzo de 2022

ORDENANZA

PARA APROBAR ONCE (11) PETICIONES 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: Los Artículos 1.010 (i) y 1.039 (m) de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, la cual derogó la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, 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, 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 del 9 de octubre de 2002; y aprobado por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 73, Serie 2001-2002 del 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 toda la legislación municipal sobre urbanismo y la política pública sobre obras públicas y ambiente (en adelante, el “Código de Urbanismo”).

POR CUANTO: El Municipio creó, mediante la Ordenanza Núm. 41, Serie 2004-2005, una 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 Funcional de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan”.

POR CUANTO: En reconocimiento de la política pública y en cumplimiento con las metas y objetivos expresados en el Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio de San Juan y el Gobierno Central, el 29 de mayo de 2009 mediante firma del Convenio de Transferencia de Facultades acordaron transferir al Municipio ciertas facultades de la Junta de Planificación y Oficina de Gerencia de Permisos, relacionadas con la ordenación territorial. Posteriormente, el 4 de agosto 2021 mediante Boletín Administrativo Núm. OE-2021-061 se ratifica y aprueba un nuevo Convenio de Transferencia de Facultades de las Jerarquías I a la III a tenor con la Ley Núm. 107-2020, según enmendada. Entre las facultades

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

POR CUANTO: Las partes proponentes interesadas presentaron trece (13) peticiones de enmienda a los Mapas de Suelos, a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial para celebrar vistas públicas, donde poder tener la oportunidad de exponer sus casos. Dichas peticiones fueron pagadas enteramente por las partes proponentes.

POR CUANTO: Se llevó a cabo dos días de vistas públicas, el 3 y 4 de agosto de 2021, donde se discutieron trece (13) enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelo. Estas fueron radicadas en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan. Las peticiones discutidas fueron las siguientes:

- (1) **21POT-00806ZO-SA:** Solar que radica en la Calle Santa Cecilia Núm. 65, Urb. Ocean Park del Barrio Santurce. Calificación vigente Residencial Turístico Uno (RT-1), calificación propuesta Comercial Turístico (C-T), para uso comercial.

Hoja 3-E.

- (2) **21POT-00807ZO-GP:** Solar que radica en la Calle Hillside Núm. 605, Urb. Summit Hills del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso comercial. **Hoja 8-B.**

- (3) **21POT-00808ZO-GP:** Solar que radica en la Calle Hillside Núm. 611, Urb. Summit Hills del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de oficinas profesionales de arquitectos. **Hoja 8-B.**

- (4) **21POT-00805ZO-HRC:** Solar que radica en la Calle José Martí esquina Calle Jamaica Núm. 16, Urb. Floral Park del Barrio Hato Rey Centro. Calificación

- vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de oficinas administrativas de Compañía de Seguridad. **Hoja 6-D.**
- (5) **19POT-00600ZO-HRN:** Solar que radica en la Calle Fernando Montilla Núm. 401, Urb. Parque Central del Barrio Hato Rey Norte. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de un laboratorio clínico. **Hoja 7-D.**
- (6) **19POT-00599ZO-HR:** Solar que radica en la Calle Coll y Toste Núm. 335, Urb. Baldrich del Barrio Hato Rey Norte. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de venta y showroom de alfombras. **Hoja 7-D.**
- (7) **19POT-00601ZO-GP:** Solar que radica en la Ave. Roosevelt Núm. 1496 y Calle Escorial Núm. 353, 355 y 357, Urb. Caparra Heights del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente Comercial Liviano (C-L), calificación propuesta Comercial Intermedio (C-I), para uso comercial de venta de ropa y accesorios, restaurante chino y estacionamiento. **Hoja 7-B.**
- (8) **19POT-00551ZO-GP:** Solar que radica en la Calle Aldebarán Núm. 558, Urb. Altamira del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de oficinas profesionales. **Hoja 8-B.**
- (9) **20POT-00746ZO-GP:** Solar que radica en la Calle Hillside Núm. 557, Urb. Summit Hills del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de oficina profesional y comercio. **Hoja 8-B.**
- (10) **19POT-00532ZO-HRN:** Solar que radica en la Calle César González Núm. 454, Urb. Eleonor Roosevelt del Barrio Hato Rey Norte. Calificación vigente

Residencial General Cuatro (R-4), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de oficina profesional. **Hoja 6-D.**

(11) **21POT-00809ZO-SN:** Solar que radica en la Calle Alejo Cruzado Núm. 1006, Urb. Country Club del Barrio Sabana Llana Norte. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de lavandería. **Hoja 7-G.**

(12) **21POT-00810ZO-GP:** Solar que radica en la Calle Hillside Núm. 625, Urb. Summit Hills del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de oficina profesional. **Hoja 8-B.**

(13) **21POT-00818ZO-MO:** Solar que radica en la Calle Carite Núm. A-2, Urb. Crown Hills del Barrio Monacillo. Calificación vigente Residencial General Tres (R-3), calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), para uso de oficina y showroom de boutique virtual. **Hoja 11-D.**

POR CUANTO: Las partes proponentes en conjunto publicaron el aviso de prensa en español y en inglés, tal como es requerido por Ley, el 15 de julio de 2021, en la página 21 del periódico Primera Hora, en la página 9 del periódico Metro y dos pautas radiales en la Emisora La Familia WYS 92.1 FM el 16 de julio de 2021. Las Hojas de los Mapas de Calificación de Suelo correspondientes a las peticiones estuvieron expuestas a partir del 15 de julio de 2021 en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, en las Oficinas de los Centros Urbanos de Santurce, Río Piedras, Condado y Viejo San Juan. El Municipio de San Juan celebró vistas públicas los días 3 y 4 de agosto de 2021, donde se discutieron las trece (13) 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 8 de octubre de 2021, 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 las vistas públicas, tanto por los presentes, como por los representantes de la comunidad, que asistieron a las vistas públicas. Dichos planteamientos fueron acogidos en el Informe del Oficial Examinador de dichas vistas.

POR CUANTO: Luego del análisis y evaluación técnica realizada sobre las peticiones presentadas para enmendar la calificación de los solares, se concluyó que no se recomienda la aprobación de la petición (7); y la petición (13) se retira y se deja en suspenso para recopilar información que contribuya a su evaluación. Además, se recomienda la aprobación de las restantes once (11) peticiones por las siguientes razones:

- Las propuestas armonizan con el sector donde ubican, toda vez que cumplen con la política pública de re-desarrollar predios existentes que se encuentran abandonados y que tienen un alto potencial de utilización.
- Las solicitudes presentadas cuentan con buenos accesos a las Calles donde ubican.
- Las actividades existentes en la colindancia del uso propuesto también son comerciales.

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

- **Hoja 3-E** al aprobar la Petición **21POT-00806ZO-SA**
- **Hoja 8-B** al aprobar las Peticiones **21POT-00807ZO-GP, 21POT-00808ZO-GP, 19POT-00551ZO-GP, 20POT-00746ZO-GP y 21POT-00810ZO-GP.**
- **Hoja 6-D** al aprobar las Peticiones **21POT-00805ZO-HRC y 19POT-00532ZO-HRN**
- **Hoja 7-D** al aprobar las Peticiones **19POT-00600ZO-HRN y 19POT-00599ZO-HR.**
- **Hoja 7-G** al aprobar la Petición **21POT-00809ZO-SN**

POR CUANTO: Las enmiendas propuestas a los Mapas de Calificación de Suelos 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 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 las peticiones de enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos 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 las peticiones de enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, tal como se dispone a continuación:

- **Hoja 3-E** al aprobar la Petición **21POT-00806ZO-SA**
- **Hoja 8-B** al aprobar las Peticiones **21POT-00807ZO-GP**, **21POT-00808ZO-GP**, **19POT-00551ZO-GP**, **20POT-00746ZO-GP** y **21POT-00810ZO-GP**.
- **Hoja 6-D** al aprobar las Peticiones **21POT-00805ZO-HRC** y **19POT-00532ZO-HRN**
- **Hoja 7-D** al aprobar las Peticiones **19POT-00600ZO-HRN** y **19POT-00599ZO-HR**.
- **Hoja 7-G** al aprobar la Petición **21POT-00809ZO-SN**

Sección 2da.: Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a enmendar los mapas de calificación, **Hojas 3-E, 6-D, 7-D, 7-G y 8-B** según lo establecido en la Sección 1ra de esta Ordenanza.

Sección 3ra.: Los documentos finales serán notificados a la Junta de Planificación. Dichas enmiendas serán efectivas 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 las enmiendas están en contra de las políticas del Plan de Usos de Terrenos y/o Plan de Ordenación Territorial, podrá rechazar dichas determinaciones a través de una Resolución y notificación de éstas al Municipio, luego de cumplir con lo dispuesto en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimientos Adjudicativos Uniforme”. Esta determinación deberá estar debidamente fundamentada.

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

Sección 5ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son separadas e independientes unas de 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 tales efectos solo 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 derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad y mientras dure la vigencia de esta Ordenanza.

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 Ordinaria celebrada el día 22 de abril de 2022, que consta de nueve (9) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores

municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales.

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 nueve (9) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 39, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 22 de abril de 2022.

Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 26 de abril de 2022.

Firma del Alcalde.

Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

