

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

**P. DE O. NÚM. 28
SERIE 2014-2015**

De Administración

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Yolanda Zayas Santana y los señores Carlos Ávila Pacheco, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la Comisión de: Urbanismo, Infraestructura y Ambiente

Fecha de Presentación: 31 de octubre de 2014

ORDENANZA

PARA APROBAR ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE SUELO DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN.

1 **POR CUANTO:** Los Artículos 2.004(h) y 5.005(m) de la Ley Número 81 de 30 de agosto
2 de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del
3 Estado Libre Asociado de Puerto Rico" autorizan a los municipios a establecer
4 políticas públicas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la
5 conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo y para aprobar aquellas
6 ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la
7 competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y
8 aprobación.

1 **POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan entró en vigor el
2 13 de marzo de 2003, luego de haber sido aprobado por la entonces Gobernadora
3 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante el Boletín Administrativo Núm.
4 OE-2003-16 de 13 de marzo de 2003, adoptado por la Junta de Planificación
5 mediante la Resolución JP-PT-18-1 de 9 de octubre de 2002; y aprobado por el
6 Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 73, Serie 2001-02, de 26 de
7 febrero de 2002.

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

20 **POR CUANTO:** En cumplimiento con las metas y objetivos expresados en la Ley de
21 Municipios Autónomos, el Municipio de San Juan y el Gobierno Central, firmaron el
22 29 de mayo de 2009 un Convenio de Transferencia de Facultades mediante el cual
23 transfirieron al Municipio ciertas facultades de la Junta de Planificación y la
24 Administración de Reglamentos y Permisos relacionadas con la ordenación
25 territorial. Entre las facultades transferidas se encuentran las Enmiendas a los
26 Planos de Ordenación (Cambios de Calificación), conforme a lo establecido en los
27 Reglamentos de los Planes de Ordenación.

1 **POR CUANTO:** Las enmiendas a los Planos de Ordenación son el resultado de varias
2 peticiones presentadas por ciudadanos como respuesta a la convocatoria hecha a
3 través de un Aviso Público publicado en el periódico Primera Hora el 3 de mayo de
4 2013. La fecha límite de radicación de dichas peticiones fue el 28 de junio de
5 2013.

6 **POR CUANTO:** Se llevaron a cabo vistas públicas los días 17 y 18 de septiembre del 2013.
7 El 17 de septiembre de 2013 se discutieron diez (10) peticiones de enmiendas a los
8 mapas, las cuales fueron radicadas ante el Área de Secretaría de la Oficina de
9 Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan. El 18
10 de septiembre de 2013 se discutió, por iniciativa propia de la Oficina de
11 Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, la
12 corrección a la Hoja 12E de los Mapas de Calificación de Suelo. Las peticiones son
13 las siguientes:

14 **(1) 13POT-00110ZO-SA:** Solar que ubica en la C/Jacaranda #50 de la Urb. Punta
15 Las Marías del Bo. Santurce. Calificación vigente RT-3, calificación propuesta
16 CT-1, para uso de oficina médica. **Hoja 3E.**

17 **(2) 13POT-00113ZO-HRN:** Solar que ubica en la Ave. Hostos #356 de la Urb.
18 Eleanor Roosevelt del Bo. Hato Rey Norte. Calificación vigente R-3, calificación
19 propuesta C-2, para uso de local comercial. **Hoja 6D.**

20 **(3) 13POT-00112ZO-HRN:** Solar que ubica en la Ave. Hostos #374, de la Urb.
21 Eleanor Roosevelt del Bo. Hato Rey Norte. Calificación vigente R-4, calificación
22 propuesta C-1, para uso de oficina administrativa. **Hoja 6D.**

23 **(4) 13POT-00116ZO-SJ:** Solar que ubica en la Ave. Hostos #450, de la Urb. Eleanor
24 Roosevelt del Bo. Hato Rey Norte. Calificación vigente R-3, calificación
25 propuesta C-1, para uso de oficina profesional. **Hoja 6D.**

- 1 **(5) 13POT-00117ZO-GP:** Solar que ubica en la Ave. Andalucía #517, de la Urb.
2 Puerto Nuevo del Bo. Gobernador Piñero. Calificación vigente R-3, calificación
3 propuesta C-1, para uso de local comercial. **Hoja 7C.**
- 4 **(6) 13POT-00106ZO-SN:** Solar que ubica en la Ave. Roberto Sanchez Vilella #834,
5 de la Urb. Country Club del Bo. Sabana Llana Norte. Calificación vigente R-3,
6 calificación propuesta C-1, para uso de local comercial. **Hoja 7G.**
- 7 **(7) 13POT-00107ZO-SN:** Solar que ubica en la C/Carmen Hernandez #935, de la
8 Urb. El Comandante del Bo. Sabana Llana Norte. Calificación vigente R-3,
9 calificación propuesta C-1, para uso de venta de revistas, periódicos y efectos
10 escolares. **Hoja 8H.**
- 11 **(8) 13POT-00108ZO-MU:** Solar que ubica en la C/Esteban Ortiz #1344, de la Urb.
12 Santiago Iglesias del Bo. Monacillo Urbano. Calificación vigente R-3, calificación
13 propuesta C-1, para uso de oficina de servicios profesionales de ingeniería. **Hoja**
14 **9B.**
- 15 **(9) 13POT-00109ZO-CI:** Solar que ubica en la C/5 #1226, de la Urb. Villa Nevarez
16 del Bo. Cupey. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para uso de
17 oficina. **Hoja 9D.**
- 18 **(10) 13POT-00115ZO-SS:** Solar que ubica en la Marginal PR 181 #B-1, de la Urb.
19 Sabana Llana Sur del Bo. Sabana Llana Sur. Calificación vigente R-3, calificación
20 propuesta C-1, para uso de oficina. **Hoja 9F.**

21 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan
22 publicó el aviso de prensa en español y en inglés tal como es requerido por Ley, el
23 30 de agosto de 2013, en las páginas 54 y 55 del periódico Primera Hora y en el
24 sitio de Internet del Municipio de San Juan. Las Hojas de los Mapas de Calificación
25 de Suelos a ser enmendadas estuvieron expuestas a partir del 30 de agosto de 2013
26 en la Casa Alcaldía, en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y en las
27 oficinas de los Centros Urbanos del Viejo San Juan, Condado, Santurce y Río

1 Piedras-Pueblo. El Municipio de San Juan celebró vistas públicas los días 17 y 18 de
2 septiembre de 2013, donde se discutieron once (11) peticiones de enmiendas a los
3 mapas.

4 **POR CUANTO:** El Comité Asesor sobre Enmiendas a los Mapas de Calificación, en su
5 reunión del 14 de mayo de 2014, discutió y evaluó las peticiones de enmiendas a los
6 mapas. Posteriormente el Comité emitió los correspondientes informes y sus
7 recomendaciones.

8 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial tomó en consideración los
9 planteamientos hechos por la ciudadanía a través de las vistas públicas, de las
10 Juntas de Comunidad, Comité Asesor sobre Enmiendas a los Mapas de Calificación y
11 de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana. Con posterioridad a
12 las vistas públicas se discutieron y evaluaron aquellas recomendaciones que se
13 presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por la Oficina
14 de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio.

15 **POR CUANTO:** Luego del análisis y evaluación técnica realizada sobre las peticiones
16 presentadas para enmendar la calificación de los solares, se concluyó que las
17 peticiones: **(1), (2), (3), (7), y (9)** no son viables por las siguientes razones:

- 18 • Las propuestas no están en armonía con lo dispuesto en el Plan de Ordenación
19 Territorial, donde se establecen las políticas públicas del Municipio Autónomo de
20 San Juan sobre la protección ambiental, el urbanismo, el desarrollo físico y social
21 y la transportación; con el fin de proteger y preservar la integridad y estabilidad
22 del vecindario y zonas residenciales de San Juan de usos incompatibles, evitando
23 crear calificaciones aisladas.
- 24 • Las enmiendas propuestas crearían presión indebida, menoscabo de
25 infraestructura y establecerían un precedente hacia el área residencial en
26 comunidades gravadas por cláusulas restrictivas de servidumbres en equidad,

1 provocando un efecto adverso en la calidad de vida de los residentes y en los
2 distritos donde ubican, los cuales fueron diseñados para uso residencial.

- 3 • Algunas de las propuestas no cumplen con las disposiciones reglamentarias en
4 cuanto a estacionamiento, establecidas mediante las Secciones 10.10 y 15.02
5 del Reglamento de Ordenación Territorial, la Ley Americana contra el Discrimen
6 hacia las Personas con Impedimentos (Ley ADA) y las disposiciones de la Ley
7 Número 22 del 7 de enero de 2000, según enmendada, Ley de Vehículos y
8 Tránsito de 2000, que prohíben estacionarse sobre las aceras.

9 **POR CUANTO:** Se propone enmendar las hojas:

- 10 • Hoja 6D al aprobar la Petición **13POT-00116ZO-SJ**.
- 11 • Hoja 7C al aprobar la Petición **13POT-00117ZO-GP**.
- 12 • Hoja 7G al aprobar la Petición **13POT-00106ZO-SN**.
- 13 • Hoja 9B al aprobar la Petición **13POT-00108ZO-MU**
- 14 • Hoja 9F al aprobar la Petición **13POT-00115ZO-SS**

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

20 **POR CUANTO:** El Plan. Jorge R. Hernández, Director de la Oficina de Planificación y
21 Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, ha sometido ante la consideración
22 de esta Legislatura Municipal las enmiendas al Mapa de Calificación del Plan de
23 Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

24 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO**
25 **RICO:**

1 **Sección 1ra.:** La Legislatura Municipal de San Juan aprueba las enmiendas a los
2 Mapas de Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, tal como
3 se dispone a continuación:

- 4 • Hoja 6D al aprobar la Petición **13POT-00116ZO-SJ.**
- 5 • Hoja 7C al aprobar la Petición **13POT-00117ZO-GP.**
- 6 • Hoja 7G al aprobar la Petición **13POT-00106ZO-SN.**
- 7 • Hoja 9B al aprobar la Petición **13POT-00108ZO-MU**
- 8 • Hoja 9F al aprobar la Petición **13POT-00115ZO-SS**

9 **Sección 2da.:** Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del
10 Municipio de San Juan a enmendar los mapas de calificación, hojas 6D, 7C y 7G, 9B y 9F
11 según lo establecido en la Sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza.

12 **Sección 3ra.:** Una vez aprobada esta ordenanza, los documentos finales serán
13 notificados a la Junta de Planificación. Disponiéndose que las enmiendas serán efectivas
14 cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación a la Junta de Planificación,
15 según conste en el correspondiente acuse de recibo. Si durante este período la Junta de
16 Planificación determina que la enmienda está en contra de las políticas del Plan podrá
17 rechazar dicha determinación a través de una Resolución y notificación de ésta al Municipio,
18 luego de cumplir con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Esta
19 determinación deberá estar debidamente fundamentada.

20 **Sección 4ta.:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación de
21 Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

22 **Sección 5ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
23 aprobación.