

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

**P. DE O. NÚM. 40
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; Nitza 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 SIETE (7) 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.**

- 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 públicas,
- 4 estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos
- 5 y a su óptimo desarrollo y para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos

1 sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a
2 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 Junta
10 de Planificación sobre la ordenación territorial. Esta Oficina tiene como misión el guiar el
11 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 expresadas en la derogada Ley 81-
20 1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto
21 Rico”, cuyas disposiciones pasaron a formar parte del Código Municipal, el Municipio de
22 San Juan y el Gobierno de Puerto Rico firmaron, el 29 de mayo de 2009, un Convenido de
23 Transferencia de Facultades mediante el cual transfirieron al Municipio ciertas facultades
24 de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora la
25 Oficina de Gerencia de Permisos) relacionadas con la ordenación territorial. Entre las
26 facultades transferidas se encuentran las Enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos

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

3 **POR CUANTO:** Las peticiones de enmienda a los Planes de Ordenación son el resultado de varias
4 solicitudes presentadas por ciudadanos como respuesta a la convocatoria hecha a través de
5 un Aviso Público publicado en el periódico El Nuevo Día el 14 de diciembre de 2015. A tal
6 fin, se estableció como la fecha límite de radicación de dichas peticiones el 5 de febrero de
7 2016.

8 **POR CUANTO:** Se llevó a cabo una vista pública el 8 de junio de 2016, donde se discutieron nueve
9 (9) peticiones de enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos. Estas fueron radicadas
10 en el Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San
11 Juan. Además, por iniciativa de la propia Oficina, se discutieron otras dos (2) peticiones.
12 Las peticiones discutidas en vista fueron las siguientes:

13 (1) **16POT-00284ZO-GP:** solar que radica en la Ave. de Diego Núm. 315 de la Urb. Puerto
14 Nuevo del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente R-4; calificación propuesta C-1,
15 para uso comercial. **Hoja 6-C.**

16 (2) **16POT-00289ZO-GP:** solar que radica en la Calle Aldebarán Núm. 564 de la Urb. Altamira
17 del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-L o CO-
18 1, para uso de oficina. **Hoja 8-B.**

19 (3) **15POT-00258ZO-CI:** solar que radica en la Calle 5 Núm. 1128 de la Urb. Villa Nevárez
20 del Barrio El Cinco. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-1, para uso
21 institucional. **Hoja 9-D.**

22 (4) **16POT-00286ZO-MU:** solar que radica en la PR-177 Km. 6.0 del Barrio Monacillo
23 Urbano. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-1. **Hoja 10-C.**

24 (5) **16POT-00288ZO-MU:** solar que radica en la Calle Guadiana Núm. 1594 de la Urb. El
25 Cerezal del Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-
26 L, CO-1 o C-1, para uso de oficina. **Hoja 10-D.**

- 1 (6) **16POT-00291ZO-MU**: solar que radica en la Calle Paraná Núm. 1649 de la Urb. Paradise
2 Hills del Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-1,
3 para uso de comercial. **Hoja 10-D.**
- 4 (7) **16POT-00287ZO-MU**: solar que radica en la Calle Núm. 202 de la Urb. El Veterano del
5 Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-1, para uso de
6 oficina. **Hoja 10-D.**
- 7 (8) **14POT-00172ZO-SS**: solar que radica en la Ave. Acuario Núm. 663 de la Urb. Venus
8 Gardens del Barrio Sabana Llana Sur. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-1,
9 para uso de oficina. **Hoja 10-E.**
- 10 (9) **16POT-00292ZO-MU**: solar que radica en la Carretera 8838 Núm. 1820 del Barrio
11 Monacillo Urbano. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-2, para uso comercial
12 liviano. **Hoja 11-C.**
- 13 (10) **MSJZO-2016-01**: solar que ubica en la Calle Cuevillas Núm. 607 en el Sector Miramar en
14 el Barrio Santurce. Calificación vigente ZU-R1; calificación propuesta CR-H, para uso de
15 un club cívico. **Hoja 3-C.**
- 16 (11) **MSJZO-2016-02**: solar que ubica en la Calle Cuevillas Núm. 609 en el Sector Miramar en
17 el Barrio Santurce. Calificación vigente CR-H; calificación propuesta ZU-R1, para uso
18 residencial. **Hoja 3-C.**
- 19 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan
20 publicó el aviso de prensa en español y en inglés tal y como es requerido por ley, el 24 de
21 mayo de 2016, en la página 35 del periódico El Nuevo Día y en la página de internet del
22 Municipio de San Juan. Las Hojas de los Mapas de Calificación de Suelo correspondientes
23 a dichas peticiones estuvieron expuestas, a partir del 24 de mayo de 2016, en la Oficina de
24 Planificación y Ordenación Territorial y en las oficinas de los Centros Urbanos del Viejo
25 San Juan, Condado, Santurce y Río Piedras Pueblo. El Municipio de San Juan celebró vista
26 pública el día 8 de junio de 2016, donde se discutieron nueve (9) peticiones de enmiendas a

1 los mapas. Además, por iniciativa de la propia Oficina, se discutieron otras dos (2)
2 peticiones.

3 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial tomó en consideración los
4 planteamientos hechos por la ciudadanía a través de la vista pública, de las Juntas de
5 Comunidad y de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana. Con
6 posterioridad a la vista pública se discutieron y evaluaron aquellas recomendaciones que se
7 presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por la Oficina de
8 Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

9 **POR CUANTO:** Luego del análisis y evaluación técnica realizada sobre las peticiones presentadas
10 para enmendar la calificación de los solares, se concluyó que las peticiones (2), (4), (5) y
11 (8) no son viables por las siguientes razones:

12 (a) Las propuestas no están en armonía con lo dispuesto en Ordenanzas y el Plan de Ordenación
13 Territorial, donde se establecen las políticas públicas del Municipio Autónomo de San Juan
14 sobre la protección ambiental, el urbanismo, el desarrollo físico y social y la transportación;
15 con el fin de proteger y preservar la integridad y estabilidad del vecindario y zonas
16 residenciales de San Juan de usos incompatibles, evitando crear calificaciones aisladas.

17 (b) Las enmiendas propuestas crearían presión indebida, menoscabo de la infraestructura y
18 establecerían un precedente hacia el área residencial en comunidades gravadas por cláusulas
19 restrictivas de servidumbre en equidad, provocando un efecto adverso en la calidad de vida
20 de los residentes y en los distritos donde ubican, los cuales fueron diseñados para uso
21 residencial.

22 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial se propone enmendar las
23 siguientes hojas de Mapas de Calificación de Suelo:

24 (a) **Hoja 6-C** al aprobar la Petición **16POT-00284ZO-GP**;

25 (b) **Hoja 9-D** al aprobar la Petición **15POT-00258ZO-CI**;

26 (c) **Hoja 10-D** al aprobar la Petición **16POT-00291ZO-MU**;

- 1 (d) **Hoja 10-D** al aprobar la Petición **16POT-00287ZO-MU**;
- 2 (e) **Hoja 11-C** al aprobar la Petición **16POT-00292ZO-MU**;
- 3 (f) **Hoja 3-C** al aprobar la Petición **MSJZO-2016-01**; y
- 4 (g) **Hoja 3-C** al aprobar la Petición **MSJZO-2016-02**.

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

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

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

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

18 (1) **16POT-00284ZO-GP:** solar que radica en la Ave. de Diego Núm. 315 de la Urb. Puerto
19 Nuevo del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente R-4; calificación propuesta C-1,
20 para uso comercial. **Hoja 6-C.**

21 (2) **15POT-00258ZO-CI:** solar que radica en la Calle 5 Núm. 1128 de la Urb. Villa Nevárez
22 del Barrio El Cinco. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-1, para uso
23 institucional. **Hoja 9-D.**

24 (3) **16POT-00291ZO-MU:** solar que radica en la Calle Paraná Núm. 1649 de la Urb. Paradise
25 Hills del Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-1,
26 para uso de comercial. **Hoja 10-D.**

1 (4) **16POT-00287ZO-MU:** solar que radica en la Calle Núm. 202 de la Urb. El Veterano del
2 Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-1, para uso de
3 oficina. **Hoja 10-D.**

4 (5) **16POT-00292ZO-MU:** solar que radica en la Carr. 8838 Núm. 1820 del Barrio Monacillo
5 Urbano. Calificación vigente R-3; calificación propuesta C-2, para uso comercial liviano.
6 **Hoja 11-C.**

7 (6) **MSJZO-2016-01:** solar que ubica en la Calle Cuevillas Núm. 607 en el Sector Miramar en
8 el Barrio Santurce. Calificación vigente ZU-R1; calificación propuesta CR-H, para uso de
9 un club cívico. **Hoja 3-C.**

10 (7) **MSJZO-2016-02:** solar que ubica en la Calle Cuevillas Núm. 609 en el Sector Miramar en
11 el Barrio Santurce. Calificación vigente CR-H; calificación propuesta ZU-R1, para uso
12 residencial. **Hoja 3-C.**

13 **Sección 2da.:** Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del
14 Municipio de San Juan a enmendar los Mapas de Calificación de Suelo, hojas **3-C, 6-C, 11-**
15 **C, 9-D y 10-D,** según lo establecido en la Sección 1ra. de esta Ordenanza.

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

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

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

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

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