

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

**P. DE O. NÚM. 39
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 PETICIÓN 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 adelante,
3 el “Código Municipal”), autorizan a los municipios a establecer políticas públicas, estrategias
4 y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su
5 óptimo desarrollo y para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre

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

3 **POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan entró en vigor el 13 de
4 marzo de 2003, luego de haber sido aprobado mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-
5 2003-16 del 13 de marzo de 2003, adoptado por la Junta de Planificación mediante Resolución
6 JP-PT-18-1 de 9 de octubre de 2002; y aprobado por el Municipio de San Juan mediante la
7 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 propiedad,
14 la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de la comunidad actual y
15 futura. Busca, además, aquella eficiencia necesaria en el proceso de desarrollo, en la
16 distribución de la población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras
17 públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse
18 integralmente.

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

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

3 **POR CUANTO:** La parte proponente presentó una petición a la Oficina de Planificación y
4 Ordenación Territorial para celebrar una vista pública donde poder tener la oportunidad de
5 exponer su caso. Dicha petición fue pagada enteramente por la parte proponente.

6 **POR CUANTO:** Se llevó a cabo una vista pública el 25 de abril de 2019, donde se discutió una
7 enmienda a los Mapas de Calificación de Suelo. Esta fue radicada en la Oficina de
8 Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan. La petición
9 discutida fue la siguiente:

10 (1) **18POT-00462ZO-SA:** solar que radica en la Calle República Núm. 852 del Barrio
11 Santurce. Calificación vigente ZU-R1; calificación propuesta ZU-G1, para uso mixto
12 de oficinas profesionales y uso residencial. **Hoja 4-D.**

13 **POR CUANTO:** La parte proponente publicó el aviso de prensa en español y en inglés, tal como es
14 requerido por ley, el 21 de marzo de 2019, en la página 23 del periódico Primera Hora. La
15 Hoja del Mapa de Calificación de Suelo correspondiente a dicha petición estuvo expuesta a
16 partir del 21 de marzo de 2019 en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, en el
17 Centro Urbano de Santurce y en la Casa Alcaldía de San Juan. El Municipio de San Juan
18 celebró vista pública, el día 25 de abril de 2019, donde se discutió la petición de enmienda al
19 Mapa.

20 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial tomó en consideración los
21 planteamientos hechos por la ciudadanía a través de la vista pública, de la Junta de Comunidad
22 y de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana. Con posterioridad a la vista
23 pública se discutieron y evaluaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los
24 comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por la Oficina de Planificación y
25 Ordenación Territorial del Municipio.

1 **POR CUANTO:** Luego del análisis y evaluación técnica realizada sobre la petición presentada para
2 enmendar la calificación del solar ubicado en la Calle República Núm. 852, Barrio Santurce,
3 se concluyó que la petición presentada, es viable por las siguientes razones:

4 (1) La propuesta armoniza con el sector donde ubica, toda vez que cumple con la política
5 pública de re desarrollar bolsillos existentes que se encuentran baldíos y que tiene un
6 alto potencial de utilización.

7 (2) La solicitud presentada cuenta con buen acceso a la Calle República.

8 (3) La actividad existente en la colindancia del uso propuesto también es comercial.

9 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan se
10 propone enmendar la **Hoja 4-D** al aprobar la Petición **18POT-00462ZO-SA**.

11 **POR CUANTO:** La enmienda propuesta a los Mapas de Calificación del Plan de Ordenación
12 Territorial del Municipio de San Juan está en armonía con las políticas públicas, leyes,
13 reglamentos u otros documentos del Gobierno de Puerto Rico relacionados a la ordenación
14 territorial y a la construcción, incluyendo, entre otros, los planes reguladores, planes de uso
15 de terreno y planes viales.

16 **POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan,
17 mediante la presente Ordenanza, somete ante la consideración de esta Legislatura Municipal
18 las recomendaciones sobre la petición de enmienda al Mapa de Calificación del Plan de
19 Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

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

22 **Sección 1ra.:** Se aprueba la siguiente petición de enmienda a los Mapas de Calificación del
23 Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan:

24 (1) **18POT-00462ZO-SA:** solar que radica en la Calle República Núm. 852 del Barrio
25 Santurce. Calificación vigente ZU-R1; calificación propuesta ZU-G1, para uso mixto
26 de oficinas profesionales y uso residencial. **Hoja 4-D.**

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

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

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

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

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

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