

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

ORDENANZA NÚM. 3, SERIE 2021-2022
APROBADA 22 DE JULIO DE 2021
(P. DE O. NÚM. 40, SERIE 2020-2021)

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.**

POR CUANTO: El inciso (i) del Artículo 1.010 y el inciso (m) del Artículo 1.039 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), 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, Hon. Sila M. Calderón, 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 de 9 de octubre de 2002; y aprobado por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 73, Serie 2001-2002, de 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 la legislación municipal y ordenada de toda la legislación municipal sobre urbanismo y la política pública sobre obras públicas y ambiente (en adelante, el “Código de Urbanismo”).

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 41, Serie 2004-2005, se enmendó el Código de Urbanismo para crear la 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 y Funcional de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.”

POR CUANTO: En cumplimiento con las metas y objetivos expresadas en la derogada Ley 81-1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, cuyas disposiciones pasaron a formar parte del Código Municipal, el Municipio de San Juan y el Gobierno de Puerto Rico firmaron, el 29 de mayo de 2009, un Convenio de Transferencia de Facultades mediante el cual transfirieron al Municipio ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora la Oficina de Gerencia de Permisos) relacionadas con la ordenación

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

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

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

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

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

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

- (4) **16POT-00286ZO-MU:** solar que radica en la PR-177 Km. 6.0 del Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente Residencial General tres (R-3); calificación propuesta Comercial Local (C-1). **Hoja 10-C.**
- (5) **16POT-00288ZO-MU:** solar que radica en la Calle Guadiana Núm. 1594 de la Urb. El Cerezal del Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente Residencial General tres (R-3); calificación propuesta Comercial Liviano (C-L), Comercial de Oficina uno (CO-1) o Comercial Local (C-1), para uso de oficina. **Hoja 10-D.**
- (6) **16POT-00291ZO-MU:** solar que radica en la Calle Paraná Núm. 1649 de la Urb. Paradise Hills del Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente Residencial General tres (R-3); calificación propuesta Comercial Local (C-1), para uso de comercial. **Hoja 10-D.**
- (7) **16POT-00287ZO-MU:** solar que radica en la Calle Núm. 202 de la Urb. El Veterano del Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente Residencial General tres (R-3); calificación propuesta Comercial Local (C-1), para uso de oficina. **Hoja 10-D.**
- (8) **14POT-00172ZO-SS:** solar que radica en la Ave. Acuario Núm. 663 de la Urb. Venus Gardens del Barrio Sabana Llana Sur. Calificación vigente Residencial General tres (R-3); calificación propuesta Comercial Local (C-1), para uso de oficina. **Hoja 10-E.**
- (9) **16POT-00292ZO-MU:** solar que radica en la Carretera 8838 Núm. 1820 del Barrio Monacillo Urbano. Calificación vigente Residencial General tres (R-3); calificación propuesta Comercial Central Intermedio (C-2), para uso comercial liviano. **Hoja 11-C.**
- (10) **MSJZO-2016-01:** solar que ubica en la Calle Cuevillas Núm. 607 en el Sector Miramar en el Barrio Santurce. Calificación vigente Zona de Uso Residencial uno

(ZU-R1); calificación propuesta Conservación y Restauración Recursos Históricos (CR-H), para uso de un club cívico. **Hoja 3-C.**

(11) **MSJZO-2016-02:** solar que ubica en la Calle Cuevillas Núm. 609 en el Sector Miramar en el Barrio Santurce. Calificación vigente Conservación y Restauración Recursos Históricos (CR-H); calificación propuesta Zona de Uso Residencial uno (ZU-R1), para uso residencial. **Hoja 3-C.**

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan publicó el aviso de prensa en español y en inglés tal y como es requerido por ley, el 24 de mayo de 2016, en la página 35 del periódico El Nuevo Día y en la página de internet del Municipio de San Juan. Las Hojas de los Mapas de Calificación de Suelo correspondientes a dichas peticiones estuvieron expuestas, a partir del 24 de mayo de 2016, en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y en las oficinas de los Centros Urbanos del Viejo San Juan, Condado, Santurce y Río Piedras Pueblo. El Municipio de San Juan celebró vista pública el día 8 de junio de 2016, donde se discutieron nueve (9) peticiones de enmiendas a los mapas. Además, por iniciativa de la propia Oficina, se discutieron otras dos (2) peticiones.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de la vista pública, de las Juntas de Comunidad y de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana. Con posterioridad a la vista pública 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 de San Juan.

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

- (a) Las propuestas no están en armonía con lo dispuesto en Ordenanzas y el Plan de Ordenación Territorial, donde se establecen las políticas públicas del Municipio Autónomo de San Juan sobre la protección ambiental, el urbanismo, el desarrollo físico y social y la transportación; con el fin de proteger y preservar la integridad y estabilidad del vecindario y zonas residenciales de San Juan de usos incompatibles, evitando crear calificaciones aisladas.
- (b) Las enmiendas propuestas crearían presión indebida, menoscabo de la infraestructura y establecerían un precedente hacia el área residencial en comunidades gravadas por cláusulas restrictivas de servidumbre en equidad, provocando un efecto adverso en la calidad de vida de los residentes y en los distritos donde ubican, los cuales fueron diseñados para uso residencial.

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

- (a) **Hoja 6-C** al aprobar la Petición **16POT-00284ZO-GP**;
- (b) **Hoja 9-D** al aprobar la Petición **15POT-00258ZO-CI**;
- (c) **Hoja 10-D** al aprobar la Petición **16POT-00291ZO-MU**;
- (d) **Hoja 10-D** al aprobar la Petición **16POT-00287ZO-MU**;
- (e) **Hoja 11-C** al aprobar la Petición **16POT-00292ZO-MU**;
- (f) **Hoja 3-C** al aprobar la Petición **MSJZO-2016-01**; y
- (g) **Hoja 3-C** al aprobar la Petición **MSJZO-2016-02**.

POR CUANTO: Las enmiendas propuestas a los Mapas de Calificación de Suelo 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 relacionadas 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 del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

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

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

(1) **16POT-00284ZO-GP:** solar que radica en la Ave. de Diego Núm. 315 de la Urb.

Puerto Nuevo del Barrio Gobernador Piñero. Calificación vigente R-4; calificación propuesta C-1, para uso comercial. **Hoja 6-C.**

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

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

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

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

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

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

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

Sección 3ra.: Los documentos finales serán notificados a la Junta de Planificación. Dicha enmienda será efectiva 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 la enmienda está en contra de las políticas del Plan de Usos de Terrenos y/o Plan de Ordenación Territorial, podrá rechazar dicha determinación a través de una Resolución y notificación de esta al Municipio, luego de cumplir con lo dispuesto en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”. Esta determinación deberá estar debidamente fundamentada.

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

Sección 5ta.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y/o separadas unas de las 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 tal efecto sólo 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 suspendida hasta donde existiere tal incompatibilidad y mientras dure la vigencia de esta.

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 Extraordinaria celebrada el día 20 de julio de 2021, que consta de diez (10) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafaña, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Las legisladoras municipales Carmen Ana Culpeper Ramírez, Ángela Maurano Debén y Alba Iris Rivera Ramírez y no participaron de la votación por encontrarse excusadas de la Sesión Extraordinaria.

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 diez (10) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 3, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de julio de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 22 de julio de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde