

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

**ORDENANZA NÚM23 , SERIE 2025-2026  
APROBADA 27 DE OCTUBRE DE 2025  
(P. DE O. NÚM. 22, SERIE 2025-2026)**

Fecha de presentación: 3 de octubre de 2025

**ORDENANZA**

**PARA ESTABLECER METAS Y OBJETIVOS DIRIGIDOS A LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE DENTRO DE PARÁMETROS QUE GARANTICEN EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE NUESTRAS COMUNIDADES, EL MEJORAMIENTO DEL ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA CONSIDERANDO LA FRAGILIDAD DE LOS SISTEMAS SANITARIOS, DE ACUEDUCTOS Y DE ENERGÍA ELÉCTRICA, VELANDO POR QUE SE EVITEN EL DESPLAZAMIENTO Y LA GENTRIFICACIÓN COMO PARTE DEL PROCESO DE CAMBIOS DE CALIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; 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:** La Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, compila de forma sistemática y ordenada 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 creó la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, (en adelante, la “Oficina”) 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 Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) 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. 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, el Municipio y el Gobierno Central, firmaron, el 4 de agosto de 2021, un Convenio de Transferencia de Facultades mediante el cual se transfirieron al primero ciertas facultades de la Junta de Planificación y Oficina de Gerencia de Permisos, relacionadas con la ordenación territorial. Mediante el 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 las disposiciones del Código Municipal. Entre las facultades transferidas en el Convenio, se encuentran las

Enmiendas a los Mapas de Calificación de Suelos (Cambios de Calificación), conforme a lo establecido en el Reglamento Sobre los Planes de Ordenación Municipal (Reglamento de Planificación Núm. 43) con vigencia del 18 de octubre de 2024.

**POR CUANTO:** Como parte de los trabajos relacionados a la primera revisión integral al Plan de Ordenación Territorial, la Oficina ha estado realizando inventarios de propiedades en zonas urbanas, centros urbanos, corredores comerciales y área rural conducente a la elaboración de la Revisión Integral del Plan. Así también, atiende peticiones de cambios de calificación de suelo.

**POR CUANTO:** En los pasados años, la Junta de Planificación ha notificado una serie de cambios de calificación a peticiones que tenía bajo su consideración. De la misma forma ha emitido Resoluciones autorizando cambios de calificación, y no todos figuran en las correspondientes hojas de mapas de Calificación de Suelo. Por tal razón, y para poder continuar ordenadamente con los trabajos relacionados a la revisión integral al Plan de Ordenación Territorial, de manera efectiva y en consideración a los cambios urbanos ocurridos en los pasados años, la Oficina ha solicitado una pausa en los procesos de cambio de calificación en el Municipio, de acuerdo con parámetros establecidos en el Código Municipal y esta Ordenanza. Esto, según han expresado, les permitirá ser efectivos y responsables en evaluar los cambios de calificación del uso del suelo que se han aprobado en los pasados 20 años, los comentarios conforme al Reglamento Conjunto y dedicar el tiempo a completar la Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial. De igual forma, permitirá atender los cambios en la morfología urbana que se han observado en los informes preliminares de las inspecciones del inventario de campo; los cambios en el espacio físico espacial del territorio. La pausa solicitada aplicará a todo el territorio, y conllevará la suspensión de trámites aún pendientes sobre casos radicados, tendrá vigencia a partir de la aprobación de la

Ordenanza y no excederá de un 1 (un) año. Será extensiva únicamente a los procesos de cambio de calificación.

**POR CUANTO:** Con la aprobación de esta Ordenanza se establecen metas y objetivos de manera que la pausa solicitada tenga como prioridad la protección del ambiente dentro de parámetros que garanticen el carácter residencial de nuestras comunidades, el mejoramiento del estado de la infraestructura considerando la fragilidad de los sistemas sanitarios, de acueductos y de energía eléctrica, velando por que se eviten el desplazamiento y la gentrificación como parte del proceso de cambios de calificación en el Municipio Autónomo de San Juan, de acuerdo con las disposiciones del Código Municipal de Puerto Rico.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza una pausa en los procesos de cambio de calificación en el Municipio Autónomo de San Juan, de acuerdo con las disposiciones de la ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”. La pausa autorizada tendrá como prioridad la protección del ambiente dentro de parámetros que garanticen el carácter residencial de nuestras comunidades, el mejoramiento del estado de la infraestructura considerando la fragilidad de los sistemas sanitarios, de acueductos y de energía eléctrica, velando por que se eviten el desplazamiento y la gentrificación como parte del proceso de cambios de calificación en el Municipio Autónomo de San Juan, de acuerdo con las disposiciones del Código Municipal de Puerto Rico.

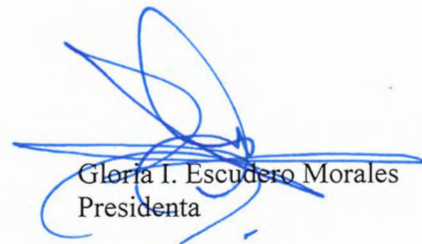
**Sección 2da.:** La pausa autorizada en virtud de las disposiciones de esta Ordenanza será extensiva únicamente a los procesos de cambio de calificación, aplicará a todo el territorio del Municipio de San Juan, y conllevará la detención temporera de trámites aún pendientes sobre casos radicados. Esta tendrá vigencia a partir de la aprobación de la presente y no excederá de un 1 (un) año a partir de dicha fecha.

**Sección 3ra.:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación de Gobierno de Puerto Rico.

**Sección 4ta.:** 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 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con las disposiciones de la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 6ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, 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 24 de octubre de 2025, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Norma Devarie Díaz, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. La legisladora municipal Daisy Sánchez Collazo no participó de la votación final por encontrarse excusada de la sesión.

**CERTIFICO**, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

**PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 23, Serie 2025-2026, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 24 de octubre de 2025.



Meliavel Santiago Rivera  
Secretaria

Aprobada: 27 de octubre de 2025.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde

