

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

**ORDENANZA NUM. 73  
SERIE 2001-2002  
(P. de O. Núm. 84, Serie 2001-2002)**

**APROBADA:**

**26 DE FEBRERO DE 2002**

**ORDENANZA**

**PARA APROBAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como, "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", declara como política pública otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano social y económico; otorgando a los Municipios las facultades necesarias y convenientes para establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su desarrollo óptimo;

**POR CUANTO:** Los suelos en Puerto Rico son limitados, por lo que los municipios, a través de su política, estrategias y planes, deben propiciar su uso juicioso y su aprovechamiento óptimo, para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, mediante un proceso de desarrollo ordenado racional e integral de los mismos;

**POR CUANTO:** El Artículo 2.004(h) de la Ley Núm. 81, supra, faculta a los gobiernos municipales para "establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo", sujeto a lo dispuesto en el ordenamiento legal municipal;

**POR CUANTO:** El apartado (m) del Artículo 5.005, por su parte, establece como facultad y deber de la Legislatura Municipal, "aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación";

**POR CUANTO:** Los Artículos 13.004 y 13.008 del estatuto citado, autorizan a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial, con el propósito de que sirvan de instrumentos de ordenación integral de la totalidad del territorio municipal, para proteger

los suelos y promover su uso balanceado, provechoso y eficaz y propiciar el desarrollo cabal de cada municipio;

**POR CUANTO:** Los Planes de Ordenación deberán estar de conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y demás normas legales aplicables del Gobierno de Puerto Rico relacionados a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo los planos reguladores, planes de uso del terreno y planes viales, entre otros;

**POR CUANTO:** En la elaboración y adopción de los Planes de Ordenación es prudente e indispensable proporcionar una participación amplia de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno de Puerto Rico;

**POR CUANTO:** Mediante la Orden Ejecutiva Número 060, Serie 1992-93, de 17 de marzo de 1993, se creó la Oficina de Ordenamiento Territorial, adscrita a la entonces existente Oficina de Planificación y Presupuesto, con la función principal de preparar el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan;

**POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Número 25, Serie 1996-97, se creó el Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan y se le encomendó la misión de promover, coordinar, integrar y asesorar en la formulación de las políticas y los planes municipales para guiar el desarrollo físico, económico y social del Municipio de San Juan en forma ordenada, racional e integral, considerando los elementos urbanos y socio-económicos que influyen e inciden en su progreso a corto, mediano y largo plazo y de impulsar activamente el mejoramiento del entorno físico de los centros urbanos del Municipio de San Juan;

**POR CUANTO:** Dentro del Departamento de Urbanismo se creó el Programa de Planificación y Ordenación Territorial, el cual tiene a su cargo los asuntos y actividades relacionados con el plan de ordenación territorial y los planes estratégicos para el desarrollo de San Juan; la política pública vial; recomendaciones o endosos de solicitudes de permisos ante agencias del Gobierno de Puerto Rico; y las solicitudes para establecer controles de acceso vehicular y de permisos para actividades de construcción y reconstrucción que requieren el uso o alteraciones de propiedades en vías municipales;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan ha elaborado durante los pasados diez (10) años un Plan de Ordenación Territorial de conformidad con las disposiciones del Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, supra;

**POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos dispone que durante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial se requerirán vistas públicas para la evaluación de los documentos siguientes:

1. Enunciación de Objetivos y Programación de Trabajos;
2. Memorial General;
3. Avance del Plan de Ordenación Territorial; y el
4. Plan de Ordenación Territorial;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan celebró vistas públicas el 31 de enero de 1996, para la evaluación de los documentos de Enunciación de Objetivos y Programación de Trabajos el 30 de mayo de 1996, para la evaluación de los documentos del Memorial General; el 30 de agosto de 1996, el 30 de noviembre de 1999, y el 9 de diciembre de 1999, sobre los documentos de Avance del Plan de Ordenación Territorial; y el 15 y el 17 de mayo y el 31 de octubre de 2001, sobre el Propuesto Plan de Ordenación Territorial;

**POR CUANTO:** Durante el proceso de elaboración y redacción del Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de San Juan ha colaborado con la Junta de Planificación, la ha mantenido al tanto de los asuntos que le competen, especialmente en cuanto a la celebración de las vistas públicas, tras las cuales le ha sometido prontamente toda la documentación y memoriales presentados en éstas;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, durante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, ha mantenido un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación y otras agencias públicas concernidas, para asegurarse de la compatibilidad del Plan de Ordenación Territorial con los planes gubernamentales, estatales, regionales o de otros municipios;

**POR CUANTO:** En la elaboración y redacción final del Plan de Ordenación Territorial objeto de esta Ordenanza, el Municipio de San Juan tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía y las Juntas de Comunidad en las vistas públicas y mediante memoriales y comentarios sometidos, así como a través de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana. Con posterioridad a la celebración de vistas públicas, se discutieron y evaluaron cuidadosa y minuciosamente aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente estudiados por la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan;

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan contiene tres (3) conjuntos de documentos: el Memorial, el Programa, y la Reglamentación. Además, el Plan está apoyado por noventa y ocho (98) Planes Especiales, diseñados para atender situaciones específicas de la Ciudad;

**POR CUANTO:** El Memorial contiene los documentos básicos siguientes:

1. Inventario; diagnóstico y recomendaciones sobre el desarrollo social, económico y físico del Municipio de San Juan, el cual incluye planos específicos de infraestructura (líneas principales), de uso de terreno urbano, de uso y características de los terrenos no urbanos y de demarcación de áreas urbanas, no urbanas y potencialmente re-urbanizables. El documento contiene información sobre el comportamiento histórico del área y analiza las deficiencias y necesidades del desarrollo social, económico, físico y ambiental actual; el rol del Municipio en la Región Metropolitana; las necesidades de vivienda; las características y necesidades del suelo rústico;
2. Análisis de las políticas públicas y la reglamentación de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de otras agencias, corporaciones o instrumentalidades públicas; y las
3. Políticas Públicas y Objetivos de Desarrollo;

**POR CUANTO:** El Programa de Actuación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan contiene los documentos siguientes:

1. Programa de proyectos generales que incluye la identificación, evaluación económica y financieras y el inventario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal;
2. Estrategias de desarrollo, que incluyen la elaboración de planos conceptuales o esquemáticos para asuntos de infraestructura, plan vial y localización de nuevos usos comunales programados;

3. Evaluación de las necesidades de vivienda de interés social y recomendaciones de acción;
5. Programa para el suelo rústico y áreas verdes;
6. Programa de proyectos de inversión certificados; y el
7. Programa de Nuevas Competencias, incluyendo la identificación de las áreas apropiadas para reparcelación y programa de actuación de los Planes Especiales;

**POR CUANTO:** La Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan contiene los documentos siguientes:

1. Plano de Clasificación de Suelo, dividiendo el territorio municipal en suelo urbano y suelo rústico común y especialmente protegido; y el
2. Reglamento y Planos de Ordenación y otras determinaciones de ordenación territorial, incluyendo los señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y del espacio público;

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial propuesto para el Municipio de San Juan está en armonía con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos y demás normas legales aplicables del Gobierno de Puerto Rico, relacionadas a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo, entre otros, los planes reguladores, planes de uso del terreno y planes viales;

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan requiere la aprobación de la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y la aprobación por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;

**POR CUANTO:** El Hon. Jorge A. Santini Padilla, Alcalde del Municipio de San Juan, ha sometido ante la consideración de esta Legislatura Municipal el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan;

**POR CUANTO:** La adopción del Plan de Ordenación Territorial redundará en beneficio de la ciudadanía, al promover el desarrollo de una ciudad habitable y de un desarrollo sustentable;

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial, además, servirá de guía a las agencias e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico y al Gobierno Municipal de San Juan, en la formulación de sus proyectos y programas.

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

**Sección 1ra.:** Se aprueba el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, cuyo texto íntegro acompaña a esta Ordenanza y se hace formar parte de la misma.

**Sección 2da.:** Se autoriza al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a someter el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan que por la presente se aprueba, ante la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico para su adopción y posteriormente, a la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para su aprobación.

**Sección 3ra.:** Se ordena la revisión integral periódica del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan que por la presente se aprueba, cuando menos cada ocho (8) años.

**Sección 4ta.:** El Secretario de la Legislatura Municipal de San Juan hará llegar una copia certificada de esta Ordenanza a poder de la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

**Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal competente declarase nula o inválida cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión, Sentencia o Resolución de tal tribunal no afectará la legalidad o validez de sus restantes disposiciones.

**Sección 6ta.:** Toda ordenanza, resolución o acuerdo, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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

Angeles A. Mendoza Tió  
Presidenta

**YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 84, Serie 2001-2002, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 25 de febrero de 2002, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán, José Picó del Rosario, Angel N. Rivera Rodríguez y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado ausente la señora Ivette Otero Echandi.

**CERTIFICO,** ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASI CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 26 de febrero de 2002, indicando además, que está disponible en Secretaría el *CD-Rom* conteniendo el texto íntegro del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2002

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde