

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NÚM. 23
SERIE 2008-2009
(P. de O. Núm. 22, Serie 2008-2009)**

APROBADA:

5 DE MARZO DE 2009

ORDENANZA

PARA APROBAR LA SEGUNDA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PROPUESTAS DE ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS SUELOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN.

POR CUANTO: Los Artículos 2.004(h) y 5.005(m) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, autorizan a los municipios a establecer política, 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 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante el *Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16 de 13 de marzo de 2003*, adoptado por la Junta de Planificación mediante la *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 2001-02, de 26 de febrero de 2002*;

POR CUANTO: El Municipio ha creado, mediante la *Ordenanza Número 41, Serie 2004-2005*, una Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, la cual ha de ejercer las facultades que le sean transferidas de la Junta de Planificación sobre ordenación territorial, con la misión de 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 prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de la comunidad actual y futura y aquella eficiencia necesaria en el proceso de desarrollo, en la distribución de 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;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: El Artículo 13.008 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, autoriza a los municipios a revisar parcialmente los Planes de Ordenación Territorial;

POR CUANTO: La revisión parcial de los Planes de Ordenación para enmendar el Plano de Clasificación de Suelos y los Mapas de Calificación de Suelos, requiere la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el Gobernador. Se tiene que cumplir, además, con lo establecido en la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico";

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial realizó la Primera Revisión Parcial, la cual fue aprobada mediante las *Ordenanzas Municipales, Número 6 del 8 de agosto de 2005* y la *Número 20 del 2 de diciembre de 2005*, ambas de la *Serie 2005-2006*. La Junta de Planificación autorizó parcialmente, dicha revisión el 3 de noviembre de 2006. Finalmente, el 12 de marzo de 2008, el Gobernador de Puerto Rico aprobó mediante *Orden Ejecutiva OE-2008-10*, la *Primera Revisión Parcial al Plan de Ordenación del Municipio de San Juan*;

POR CUANTO: El 11 de enero de 2008, la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan le notificó a la Junta de Planificación de su intención de revisar parcialmente, por segunda ocasión, el Plan de Ordenación Territorial;

POR CUANTO: Esta segunda revisión parcial a los Planos de Ordenación es el resultado de peticiones presentadas por varios ciudadanos y Resoluciones emitidas por la Junta de Planificación, basados en que existen terrenos que fueron calificados como Bosque Uno (B-1) que no poseen las características necesarias para dicha calificación. Se solicita en estos casos cambiar la calificación de bosque a suelo rústico poblado (SRP). Se presentó propuesta para reclasificar dos predios de terreno de Suelo Rústico Común (SRC) a Suelo Urbano (SU) y recalificar a un Distrito Residencial (R-1). Además, existe un predio de terreno ubicado al Sur del Parque Central el cual fue delimitado como parte de la Reserva Natural del Caño de Martín Peña. Mediante la *Resolución JP-PU-002-2003-18*, la Junta de Planificación delimitó la Reserva Natural dejando fuera parte de los terrenos que el Municipio había incluido en sus mapas. Se propone conformar esa delimitación final que hizo la Junta de Planificación a nuestros mapas para poder dar a aquella porción del terreno que no queda dentro de la reserva un uso útil, cónsono con su entorno. Esto sin afectar su calificación de R-0. También existen varios errores en los planos, considerados como omisiones cartográficas, en los cuales se asignó erróneamente la calificación perteneciente a los solares. Estas últimas no constituyen enmiendas a los planos, sino correcciones de errores;

POR CUANTO: Los avisos de prensa requeridos por Ley se publicaron el 30 de enero de 2008, en el periódico El Vocero y en el sitio de Internet del Municipio de San Juan. Las Hojas de los Mapas de Calificación de Suelos a ser enmendadas estuvieron expuestas a partir del 30 de enero de 2008, en la Casa Alcaldía, la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y las Oficinas de los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan celebró una reunión con las Juntas de Comunidad, el día 28 de enero de 2008, para la presentación de las enmiendas a los mapas;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan celebró vista pública, el día 15 de febrero de 2008, para la evaluación de las enmiendas a los mapas;

POR CUANTO: El Municipio tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de las vistas públicas, de las Juntas de Comunidad, y de otros mecanismos de

divulgación y participación ciudadana. Con posterioridad a las vistas públicas 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;

POR CUANTO: Luego del análisis y evaluación técnica realizada sobre las peticiones presentadas para recalificar terrenos de **B-1 a SRP**, se concluyó que las mismas no son viables por las siguientes razones:

- Se pudo observar que los terrenos poseen características de bosque.
- Los terrenos visitados poseen una topografía irregular y escarpada.
- La mayoría de estos terrenos poseen cuerpos de agua.
- Algunos casos no fueron justificados adecuadamente;

POR CUANTO: La revisión parcial propuesta del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan está en armonía con todas 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 del terreno y planes viales;

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

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

Sección 1ra.: La Legislatura Municipal de San Juan aprueba la *segunda revisión parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan*.

Sección 2da.: Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a corregir los mapas de calificación sobre predios de terrenos que por omisiones cartográficas fueron calificados erróneamente, como sigue:

- **Hoja Número 7G** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan - predio de terreno que radica en la Calle Molucas, Núm. 815 en la Urbanización Country Club, identificado con el número de catastro 063-079-343-02. Se corrige la calificación de R-3 por la calificación correcta de C-1.
- **Hoja Número 8C** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan - predio de terreno que radica en la Ave. Américo Miranda, Núm. 1305 en la Urbanización Caparra Terrace, identificado con el número de catastro 086-017-293-06. Se corrige la calificación de R-4 por la calificación correcta de C-1.
- **Hoja Número 9B** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predio de terreno que radica en la Ave. Paz Granela, Núm. 1774 en la Urbanización Santiago Iglesias, identificado con el número de catastro 086-055-229-32. Se corrige la calificación de R-3 por la calificación correcta de C-1.

- **Hoja Número 9C** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predio de terreno que radica en la Carr. 21, Núm. 1459 en el Reparto Landrau, identificado con el número de catastro 086-056-475-26. Se corrige la calificación de R-3 por la calificación correcta de C-1.
- **Hoja Número 12E** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predio de terreno que radica en la Carr. 844, km. 2.9 del Bo. Cupey, identificado con el número de catastro 115-054-453-03. Se corrige la calificación de R-1 por la calificación correcta de C-1.
- **Hoja Número 2C** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan - predio de terreno que radica en las Calle Núm. 5 en la entrada de San Juan. Se corrige la delimitación de Plan Especial entrada a la isleta de San Juan según los mapas de zonificación especial de la Junta de Planificación.
- **Hoja Número 12E** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – terrenos que ubican al Norte de las urbanizaciones Colinas de Cupey y Los Choferes en el barrio Cupey. Se cierra el polígono entre un distrito R-1 y un Distrito R-3.
- **Hoja Número 3D** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predio de terreno que radica en la Calle Canals, Núm. 262 en Santurce, identificado con el número de catastro 040-059-110-38. Se corrige la calificación de CR-H por la calificación correcta de ZU-R2.
- **Hoja Número 6D** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predio de terreno que radica en la Calle Cesar González, Núm. 436 en la Urb. Roosevelt en Hato Rey, identificado con el número de catastro 062-060-180-04. Se corrige la calificación de R-4 por la calificación correcta de C-L.
- **Hoja Número 7C** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan – predios de terrenos que radican en la Ave. Andalucía, Núm. 615, 617, 219 y 621 en la Urb. Puerto Nuevo, identificados con los números de catastros 062088-120-01, 24, 23 y 22. Se corrige la calificación de R-4 por la calificación correcta de C-1.

Sección 3ra.: Se enmiendan las **Hojas Números 4C y 5C**, de los Mapas de Clasificación de Suelos del Municipio de San Juan para conformar la delimitación de la Reserva del Caño Martín Peña, con la que fuera aprobada por la Junta de Planificación, excluyendo la porción del predio de terreno ubicado al sur del Caño Martín Peña, con cabida aproximada de 52.55 cuerdas, que colinda por el norte, con el Caño Martín Peña; por el sur, con terrenos vacantes; por el este, con el expreso De Diego; y por el oeste, con el río Puerto Nuevo, con el número de catastro 062-000-004-65 de la clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido y manteniendo dicha porción de terreno como R-0.

Sección 4ta.: Se enmiendan las **Hojas Números 12E y 13E** de los Mapas de Clasificación de Suelos del Municipio de San Juan a los fines de enmendar la clasificación de dos predios de terreno de un Distrito Suelo Rústico Común a un Suelo Urbano según se describe a continuación:

- **Hojas Números 12E y 13E** de los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan - predios de terreno ubicados en la Carr. 176, Km. 5.7 del Barrio Cupey, identificados con los números de catastro 115-072-045-62 y 115-072-075-61, en colindancias por el norte con la urbanización Mirador de Cupey, con cabidas aproximadas de 4.43 y 1.97 cuerdas, respectivamente. Antes de la aprobación del Plan de Ordenación Territorial, estaban calificados R-1. Se delimita este sector como Suelo Urbano (SU) y se enmienda la calificación de B-1 por la calificación R-1.

Sección 5ta.: Una vez se apruebe esta Ordenanza el Alcalde de San Juan o el funcionario en quien éste delegue, en representación del Municipio, someterá los documentos finales de la revisión parcial al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan ante la consideración de la Junta de Planificación para su adopción y la posterior aprobación del Gobernador. De surgir cualquier enmienda sustantiva a los documentos de la Revisión Parcial del Plan, la misma deberá ser sometida para la aprobación de esta Legislatura Municipal, disponiéndose, sin embargo, que las correcciones de errores técnicos no tendrán que ser sometidas.

Sección 6ta.: Copia de esta Ordenanza será enviada al Honorable Gobernador de Puerto Rico y a la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

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

Elba A. Vallés Pérez
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 22, Serie 2008-2009, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 27 de febrero de 2009, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Isis Sánchez Longo, Migdalia Viera Torres; y los señores José A. Berlingeri Bonilla, Diego G. García Cruz, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Marco A. Rigau Jiménez, Angel Noel Rivera Rodríguez, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; no habiendo participado en la votación el señor Angel L. González Esperón; y constando haber estado debidamente excusado el señor Roberto Acevedo Borrero.

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 2 de marzo de 2009.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2009

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde