

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NÚM. 38  
SERIE 2009-2010  
(P. de O. Núm. 42, Serie 2009-2010)**

**APROBADA:**

**14 de junio de 2010**

**ORDENANZA**

**PARA APROBAR ENMIENDA A MAPA DE CALIFICACIÓN DE SUELO  
DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO  
AUTÓNOMO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.**

**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:** Cumpliendo con los parámetros de la Ley, el municipio creó, 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;

---

<sup>1</sup> Gobierno de Puerto Rico

**POR CUANTO:** En reconocimiento de la política pública y en cumplimiento con las metas y objetivos expresados en la Ley de Municipios Autónomos, el Municipio de San Juan y el Gobierno Central, el 29 de mayo de 2009, mediante la firma del *Convenio de Transferencia de Facultades* acordaron transferir al Municipio ciertas facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos relacionadas con la ordenación territorial. Entre las facultades transferidas se encuentran las *Enmiendas a los Planos de Ordenación (Cambios de Calificación)*, conforme a lo establecido en los *Reglamentos de los Planos de Ordenación*;

**POR CUANTO:** Para promover la participación ciudadana, bajo el Artículo 13.010 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, se establece la creación de las Juntas de Comunidad y expresamente faculta a éstas a asesorar al Municipio de San Juan en lo relacionado con los Planos de Ordenación Territorial. Con el fin de velar por la adecuada implantación de la política pública de dicho plan, se crea mediante la *Resolución Número MSJ-OT(JC)-2009-01, el Comité Asesor sobre Enmiendas a los Mapas de Calificación*. El mismo está compuesto por cinco (5) miembros, de los cuales será el Presidente de la Junta de Comunidad, correspondiente al área de enmiendas solicitadas;

**POR CUANTO:** Las enmiendas a los Planos de Ordenación son el resultado de varias peticiones presentadas por ciudadanos como respuesta a la convocatoria hecha a través de un Aviso Público sobre el Itinerario Anual publicado en el periódico El Nuevo Día el 3 de julio de 2009. La fecha límite de radicación de dichas peticiones lo fue el 18 de septiembre de 2009;

**POR CUANTO:** Se llevaron a vista pública siete (7) peticiones de enmiendas a los mapas radicadas ante el Área de Secretaría de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan:

- (1) **09POT-00164ZO-GP:** Solar que ubica en la C/Alessia #1002, Urb. Puerto Nuevo. Calificación vigente R-4, calificación propuesta C-1, para uso comercial. **Hoja 7C.**
- (2) **09POT-00175ZO-HRN:** Solares que ubican en la Ave. Andalucía #704, Urb. Puerto Nuevo. Calificación vigente R-4, C-1 y C-2 calificación propuesta C-1, para ubicación de estacionamiento y almacén. **Hoja 7C.**
- (3) **09POT-00183ZO-RP:** Solar que ubica en la C/Isabel La Católica #261, Urb. Hyde Park. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-L ó CO-1, para ubicación de oficina y residencia. **Hoja 7D.**
- (4) **09POT-00168ZO-RP:** Solar que ubica en la C/Salerno #260, Urb. College Park. Calificación vigente R-3, calificación propuesta CO-1, para ubicación de oficina de abogado. **Hoja 9C.**
- (5) **09POT-00188ZO-MU:** Solar que ubica en la Ave. De Diego esq. C/Violeta, Urb. San Francisco. Calificación vigente R-1, calificación propuesta C-L, para ubicación de oficinas profesionales. **Hoja 9C.**
- (6) **09POT-00189ZO-MU:** Solar que ubica en la C/Obi #145, Urb. Río Piedras Heights. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1 ó C-L, para ubicación de oficinas. **Hoja 10D.**

- (7) **09POT-00167ZO-RP:** Solar que ubica en la Ave. Emiliano Pol #505, Urb. Las Cumbres. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para ubicación de oficinas médicas. **Hoja 11D.**;

**POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan publicó el aviso de prensa requerido por Ley, el 6 de noviembre de 2009, 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 13 de noviembre de 2009, en la Casa Alcaldía, la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y las Oficinas de los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras. El Municipio de San Juan celebró vista pública, el día 30 de noviembre de 2010, donde se discutieron siete (7) peticiones de enmiendas a los mapas. En reunión del 8 de enero de 2010, la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial archivó a solicitud de la parte proponente la *Petición Número 09POT-00188ZO-MU*. Posteriormente, en reunión del 15 de abril de 2010, la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial archivó a solicitud de la parte proponente la *Petición Número 09POT-00164ZO-GP*;

**POR CUANTO:** El *Comité Asesor sobre Enmiendas a los Mapas de Calificación*, en sus reuniones del 3 y 10 de marzo de 2010, discutió y evaluó las peticiones de enmiendas a los mapas. Posteriormente, el comité, emitió los correspondientes informes y sus recomendaciones;

**POR CUANTO:** La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de las vistas públicas, de las Juntas de Comunidad, Comité Asesor sobre Enmiendas a los Mapas de Calificación 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 enmendar la calificación de los solares, se concluyó que cuatro (4) de las mismas no son viables por las siguientes razones:

- Las propuestas no están en armonía con lo dispuesto en el *Memorial del Plan de Ordenación Territorial, Sección 3.2.2*, donde se establece las políticas públicas promulgadas por el Municipio de San Juan, con el fin de proteger y preservar la integridad y estabilidad del vecindario y zonas residenciales de San Juan de usos incompatibles.
- Las propuestas no cumplen con lo dispuesto en la *Resolución MSJ-OT-2004-1, adoptada el 9 de enero de 2004*, por la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial.
- Las enmiendas propuestas crearían presión indebida, menoscabo de infraestructura y establecerían un precedente hacia el área residencial, 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.
- Algunas de las propuestas no pueden cumplir con las disposiciones reglamentarias en cuanto al estacionamiento, establecidas mediante las *Secciones 10.10 y 15.02 del Reglamento de Ordenación Territorial*, la *Ley Americana contra el Discrimen hacia las Personas con Impedimentos (Ley ADA)* y las disposiciones de la *Ley Número 22 del 7 de enero de 2000*, según enmendada, "Ley de Vehículos y Tránsito de 2000", que prohíben estacionarse sobre las aceras.

- Las peticiones generaron oposición de los vecinos, asociaciones residenciales, comunitarias y/o recreativas, además de sus Juntas de Comunidad correspondientes.;

**POR CUANTO:** La enmienda propuesta a los Mapas de Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan está 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 del terreno y planes viales;

**POR CUANTO:** El Dr. Bijan Ashrafi Mahabadi, Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, ha sometido ante la consideración de esta Legislatura Municipal la *Enmienda al Mapa de Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan*.

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

**Sección 1ra.:** Se aprueba la *Enmienda al Mapa de Calificación de Suelos, Hoja 7C*, del *Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan*.

**Sección 2da:** Se aprueba única y exclusivamente la recalificación de la porción de terreno con frente a la Ave. Andalucía de la Urb. Puerto Nuevo, con una cabida aproximada de 257.00 MC, condicionado a cumplir con retiro mandatorio. Dicho predio corresponde al número de catastro 062-098-150-07 con una *Calificación vigente R-4*. Se aprueba la *Calificación C-1*, para ubicación de estacionamiento y almacén, según solicitado. (*Petición número: 09POT-00175ZO-HRN*).

**Sección 3ra.:** Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a enmendar el Mapa de Calificación, **Hoja 7C**, según lo establecido en la Sección 2da. de esta Ordenanza.

**Sección 4ta.:** Una vez se apruebe esta Ordenanza, los documentos finales serán notificados a la Junta de Planificación. Dichas enmiendas serán efectivas 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 período la Junta de Planificación determina que la enmienda está en contra de las políticas del Plan, podrá rechazar dicha determinación a través de una Resolución y notificación de ésta al Municipio, luego de cumplir con lo dispuesto en la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme". Esta determinación deberá estar debidamente fundamentada.

**Sección 5ta.:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación del Gobierno de Puerto Rico.

**Sección 6ta.:** Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata a partir de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

YO, GUILLERMO ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO INTERINO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 42, Serie 2009-2010, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la conclusión de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 10 de junio de 2010, 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 Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, 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.

**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 cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 11 de junio de 2010.

Guillermo Romañach Obrador  
Secretario Interino  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde