

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

**ORDENANZA NÚM. 24
SERIE 2011-2012
(P. de O. Núm. 24, Serie 2011-2012)**

APROBADA:

28 DE MARZO DE 2012

ORDENANZA

**PARA APROBAR ENMIENDA A MAPA DE CALIFICACIÓN
DE SUELO DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO 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 creó, mediante la "Ordenanza Número 41, Serie 2004-2005", una Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, la cual ejerce las facultades 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;

¹Gobierno 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 Planes 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 Planes 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 uno 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 publicado en el periódico Primera Hora el 4 de mayo de 2011”. La fecha límite de radicación de dichas peticiones lo fue el 17 de junio de 2011;

POR CUANTO: Se llevaron a cabo vistas públicas los días 26 y 27 de octubre del 2011, donde se discutieron doce (12) peticiones de enmiendas a los mapas, las cuales fueron radicadas ante el Área de Secretaría de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan y once (11) casos por iniciativa del propio municipio. Las peticiones son las siguientes:

”

- (1) **11POT-00481ZO-HRN:** Solar que ubica en la C/José Acosta #353, de la Urb. Roosevelt. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para uso de restaurante. **Hoja 6D.**
- (2) **11POT-00476ZO-HRN:** Solar que ubica en la C/Fernando Calder, esq. C/Rodrigo de Triana #500, de la Urb. Roosevelt. Calificación vigente R-4, calificación propuesta C-1 ó CO-1, para ubicación de Oficina de Abogados. **Hoja 6D.**
- (3) **11POT-00478ZO-GP:** Solar que ubica en la C/Escorial #619, de la Urb. Caparra Heights. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1 ó CO-1 para ubicación de Oficina. **Hoja 7C.**
- (4) **11POT-00485ZO-HR:** Solar que ubica en la C/Sergio Cuevas #531, de la Urb. Parque Central. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para ubicación de Oficina Médica. **Hoja 7D.**
- (5) **11POT-00477ZO-HR:** Solar que ubica en la C/Coll y Toste #335, de la Urb. Baldrich. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1 ó C-L, para ubicación de *Showroom* de Alfombras. **Hoja 7D.**

- (6) **11POT-00480ZO-UN:** Solar que ubica en la C/Mayagüez #54, de la Urb. Pérez Morris. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para ubicación de Oficina. **Hoja 7E.**
- (7) **11POT-00484ZO-SA:** Solar que ubica en la C/Loíza, Esq. C/Júpiter, Esq. C/ Doncella, de la Urb. Punta Las Marías. Calificación vigente RT-4 y CT-1, calificación propuesta CT-1, para ubicación de Rest. Comida Rápida y Lavado de Auto/ Cambio de Aceite. **Hoja 3E.**
- (8) **11POT-00474ZO-GP:** Solar que ubica en la C/48 SE #1275, de la Urb. La Riviera. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para ubicación de Oficina Profesional. **Hoja 8C.**
- (9) **11POT-00479ZO-MU:** Solar que ubica en la C/San Alfonso #1352, de la Urb. Santiago Iglesias. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1 ó CO-1, para ubicación de Oficina. **Hoja 9B.**
- (10) **11POT-00475ZO-MU:** Solar que ubica en la Ave. de Diego #149, de la Urb. San Francisco. Calificación vigente R-2, calificación propuesta C-L ó CO-1, para ubicación de Oficina. **Hoja 9C.**
- (11) **11POT-00482ZO-CU:** Solar que ubica en la Ave. Winston Churchill #337, de la Urb. El Señorial. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-L ó CO-1, para ubicación de Oficina Administrativa. **Hoja 11D.**
- (12) **11POT-00473ZO-SJ:** Solar que ubica en la Ave. Winston Churchill #347, de la Urb. El Señorial. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-L, para ubicación de Oficina Profesional. **Hoja 11D.**

CASOS POR INICIATIVA DEL PROPIO MUNICIPIO					
CASO NÚMERO	DIRECCIÓN	CALIF. ACTUAL	CALIF. VIGENTE	MAPA	SEGÚN VIGENCIA
MSJ-ZO-11-01	SOLAR QUE RADICA EN LA C/CARIBE #58, CONDADO	R	CT	3D (ZONIFICACIÓN ESPECIAL CONDADO - SAN JUAN)	Z-EC-12 16/OCT/2001
MSJ-ZO-11-02	SOLAR QUE RADICA EN LA C/ CONCEPCIÓN #1, PARADA 21, SANTURCE	DV	ZU-11	4D (HOJA NÚM. 2 - SANTURCE - SECTOR CENTRAL)	RP-ZES-0-91 (ORD 1) I 16/OCT/2001
MSJ-ZO-11-03	SOLAR QUE RADICA EN LA C/SAN JORGE #272, SANTURCE	ZU-R1	ZU-G1	4D (HOJA NÚM. 2 - SANTURCE - SECTOR CENTRAL)	RP-ZES-0-93 (ORD. I) I 6/JUL/2002
MSJ-ZO-11-04	SOLARES QUE RADICAN EN LA C/CESAR GONZÁLEZ #461, #463 Y #473, URB. ROOSEVELT	R-4	C-L	6D (HOJA NÚM. 19 - RÍO PIEDRAS)	Z-2-A-55 16/OCT/2001
MSJ-ZO-11-05	SOLAR QUE RADICA EN LA C/CABO H. ALVERIO #559, URB. EXT. ROOSEVELT	R-4	C-L	7D (HOJA NÚM. 20 - RÍO PIEDRAS)	Z-2-A-56 6/JUL/2002
MSJ-ZO-11-06	SOLAR QUE RADICA EN LA C/HILLSIDE #617, URB. SUMMIT HILLS	R-3	CO-1	8B	C-18-4 21/NOV/2010

MSJ-ZO-11-07	SOLAR QUE RADICA EN LA C/AMÉRICO MIRANDA # 1304, URB. REPARTO METROPOLITANO	R-3	C-1	8C (HOJA NÚM. 13 - RIO PIEDRAS)	Z-2-A-55 16/OCT/2001
MSJ-ZO-11-08	SOLAR QUE RADICA EN LA C/AMÉRICO MIRANDA #1307, URB. CAPARRA TERRACE	R-4	C-1	8C (HOJA NÚM. 13 - RIO PIEDRAS)	Z-2-A-43 30/NOV/1993
MSJ-ZO-11-09	SOLAR QUE RADICA EN LA AVE. DE DIEGO #153, URB. SAN FRANCISCO	R-2	CO-1	9C (HOJA NÚM. 14 - RIO PIEDRAS)	Z-2-A-56 6/JUL/2002
MSJ-ZO-11-10	SOLAR QUE RADICA EN LA CARR. 8177, KM. 3.0, SECTOR YAMBELE, MONACILLO	R-3	C-1	10B (HOJA NÚM. 8 - RIO PIEDRAS)	Z-2-A-56 6/JUL/2002
MSJ-ZO-11-11	SOLAR QUE RADICA EN LA CARR. 175, CUPEY	B-1	I-1	17E (HOJA NÚM. 78 - RIO PIEDRAS)	Z-2-A-15 26/ABRIL/1979

";

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan publicó el aviso de prensa requerido por Ley, el 11 de octubre de 2011, en las páginas 10 y 11 del periódico *El Vocero*, el aviso en inglés en las páginas 10 y 11 del periódico *Puerto Rico Daily Sun* 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 11 de octubre de 2011, en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y las Oficinas de los Centros Urbanos de Santurce, Río Piedras y Condado. El Municipio de San Juan celebró vistas públicas los días 26 y 27 de octubre de 2011, donde se discutieron doce (12) peticiones de enmiendas a los mapas y once (11) casos por iniciativa del propio municipio;

POR CUANTO: El "Comité Asesor sobre Enmiendas a los Mapas de Calificación", en su reunión del 15 de diciembre de 2011, 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 las peticiones: (1), (2), (3), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (11) y (12) no son viables por las siguientes razones:

- Las propuestas no están en armonía con lo dispuesto en el "Memorial del Plan de Ordenación Territorial, Secciones 3.2.1(5), 3.2.2(5)(8) y 3.2.7(2)", donde se establecen las políticas públicas y estrategias promulgadas por el 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.

- 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 a 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 de residentes, comunitarias y/o recreativas, además de las Juntas de Comunidad correspondientes;

POR CUANTO: Se propone enmendar las hojas:

- **Hoja 7E** al aprobar la Petición **11POT-00480ZO-UN**.
- **Hojas 3D, 4D, 6D, 7D, 8B, 8C, 9C, 10B y 17E** conforme la aprobación previa de la Junta de Planificación;

POR CUANTO: Las enmiendas propuestas a los *Mapas de Calificación 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 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 las enmiendas al *Mapa 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.: La Legislatura Municipal de San Juan aprueba las enmiendas a los *Mapas de Calificación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan*, tal como se dispone a continuación:

- **Hoja 7E** al aprobar la Petición **11POT-00480ZO-UN**.
- **Hojas 3D, 4D, 6D, 7D, 8B, 8C, 9C, 10B y 17E** conforme la aprobación previa de la Junta de Planificación.

Sección 2da.: Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a enmendar los Mapas de Calificación, **Hojas 3D, 4D, 6D, 7D, 7E, 8B, 8C, 9C, 10B y 17E**, según lo establecido en la Sección 1ra. de esta Ordenanza.

Sección 3ra.: Una vez se apruebe la correspondiente 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 4ta.: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Junta de Planificación del Gobierno de Puerto Rico.

Sección 5ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son separadas e independientes unas de otras por lo que si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos solo afectará aquella disposición cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

Sección 6ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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

Roberto Acevedo Borrero
Presidente Interino

**YO, CARMEN
SAN JUAN, PUERTO RICO:**

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 24, Serie 2011-2012, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 21 de marzo de 2012, 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, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Marco A. Rigau Jiménez, Ángel Noel Rivera Rodríguez, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusados los señores Roberto D. Martínez Suárez y Víctor Parés Otero.

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 siete páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 26 de marzo de 2012.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2012

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde