

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

ORDENANZA NÚM. 22, SERIE 2013-2014
APROBADO: 7 DE MARZO DE 2014
P. DE O. NÚM. 24
SERIE 2013-2014

Fecha de presentación: 6 de febrero de 2014

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

f
ad.
mes

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.

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 junio de 2012. La fecha límite de radicación de dichas peticiones fue el 13 de julio de 2012.

POR CUANTO: Se llevaron a cabo vistas públicas los días 27 y 28 de noviembre del 2012 donde se discutieron diez (10) 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. Las peticiones son las siguientes:

- (1) **12POT-00052ZO-SJ:** Solar que ubica en la C/Tapia #202 del Bo. Santurce. Calificación vigente ZU-R1, calificación propuesta ZU-G2, para uso de oficina. **Hoja 3E.**
- (2) **12POT-00048ZO-SA:** Solar que ubica en la C/San Jorge, #272 del Bo. Santurce. Calificación vigente ZU-G1, calificación propuesta ZU-G2, para ubicación de Laboratorio Clínico. **Hoja 4D.**
- (3) **12POT-00050ZO-HRN:** Solar que ubica en la C/Juan J. Jiménez #506-B, de la Urb. Parque Central. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-L, para ubicación de Oficina Médica. **Hojas 6D y 7D.**
- (4) **12POT-00049ZO-GP:** Solar que ubica en la C/Ébano esquina C/Escorial #1472, de la Urb. Caparra Heights. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para ubicación de Oficina Administrativa. **Hoja 7B.**
- (5) **12POT-00053ZO-UN:** Tres solares que ubican en la C/Ponce #13 y #17 y C/Corozal #659, de la Urb. Pérez Morris. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para ubicación de Oficina Administrativa. **Hoja 7E.**
- (6) **12POT-00043ZO-GP:** Solar que ubica en la C/Hillside #619, de la Urb. Summit Hills. Calificación vigente R-3, calificación propuesta CO-1, para ubicación de Oficina Administrativa. **Hoja 8B.**
- (7) **12POT-00046ZO-GP:** Solar que ubica en la C/Hillside #639, de la Urb. Summit Hills. Calificación vigente R-3, calificación propuesta CO-1, para ubicación de Oficina. **Hoja 8B.**
- (8) **12POT-00045ZO-RP:** Tres solares que ubican en la C/Andes #109 y #111 y C/Picacho #1230, de la Urb. Monterey. Calificación vigente R-3, calificación propuesta CO-1, para ubicación de Oficina. **Hoja 8E.**
- (9) **12POT-00047ZO-SS:** Solar que ubica en la C/3 #1216, de la Urb. Ext. San Agustín. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1 ó CL, para ubicación de Oficina. **Hoja 8E.**

(10) **12POT-00051ZO-MU**: Solar que ubica en la Ave. Paz Granela #1382, de la Urb. Santiago Iglesias. Calificación vigente R-3, calificación propuesta C-1, para ubicación de Oficina. **Hoja 9B.**

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan publicó el aviso de prensa en español y en inglés tal como es requerido por Ley, el 9 de noviembre de 2012, en las páginas 36 y 37 del periódico Primera Hora 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 9 de noviembre de 2012 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 27 y 28 de noviembre de 2012, donde se discutieron 10 peticiones de enmiendas a los mapas.

POR CUANTO: El Comité Asesor sobre Enmiendas a los Mapas de Calificación, en su reunión del 12 de febrero de 2013, 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), (3), (4), (6), (7), (9) y (10) no son viables por las siguientes razones:

- Las propuestas no están en armonía con lo dispuesto en el Plan de Ordenación Territorial, donde se establecen las políticas públicas del 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, evitando crear calificaciones aisladas.

- Las enmiendas propuestas crearían presión indebida, menoscabo de infraestructura y establecerían un precedente hacia el área residencial en comunidades gravadas por cláusulas restrictivas de servidumbres en equidad, 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 cumplen 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.

POR CUANTO: Se propone enmendar las hojas:

- Hoja 4D al aprobar la Petición **12POT-00048ZO-SA.**
- Hoja 7E al aprobar la Petición **12POT-00053ZO-UN.**
- Hoja 8E al aprobar la Petición **12POT-00045ZO-RPP.**

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 Plan. Jorge R. Hernández, 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 4D al aprobar la Petición **12POT-00048ZO-SA.**

- Hoja 7E al aprobar la Petición **12POT-00053ZO-UN**.
- Hoja 8E al aprobar la Petición **12POT-00045ZO-RPP**.

Sección 2da.: Se autoriza a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan a enmendar los mapas de calificación, hojas 4D, 7E y 8E, 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 Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Sección 5ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

cf
eds.
yes


Yolanda Zayas Santana
Presidenta

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que éste es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2014, que consta de siete páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Sara De la Vega Ramos, Yvette Del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Adrián González Costa, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Elba Vallés Pérez, Jimmy Zorrilla Mercado y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana.

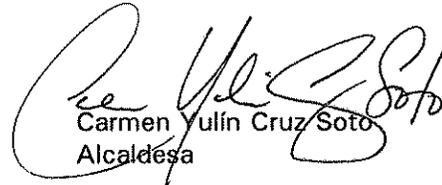
CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la Ordenanza Núm. 22, Serie Núm. 2013-2014, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 27 de febrero de 2014.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

7 de marzo de 2014


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

cf
eyes