

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

ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN OFICINA SECRETARIA 15 ABR 2008 RECIBIDO POR: <i>Arley</i> HORA: <i>3:59 pm</i>
---

ORDEN EJECUTIVA NUM. JS- 098  
SERIE 2007-2008

**PARA ORDENAR EL INICIO DEL PROGRAMA DE REPARCELACIÓN DEL FRENTE PORTUARIO DE SAN JUAN; ORDENAR UNA MORATORIA PARA PERMISOS DE LOTIFICACIÓN, USO O CONSTRUCCIÓN EN EL ÁREA DEL FRENTE PORTUARIO, Y PARA OTROS FINES.**

- POR CUANTO:** Los Artículos 2.004(h) y 5.005(m) de 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” 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 del Municipio de San Juan fue aprobado por el Municipio de San Juan mediante la Ordenanza Núm. 73, Serie 2001-02 del 26 de febrero de 2002, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-PT-18-1 del 9 de octubre de 2002 y posteriormente entró en vigor el 13 de marzo de 2003, luego de haber sido aprobado por la entonces Gobernadora de Puerto Rico, mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16;
- POR CUANTO:** El Artículo 13.027 de la citada Ley Núm. 81, faculta a los Municipios a implementar nuevos procesos para la planificación municipal, tener mayor inherencia en la toma de decisión sobre usos de terreno, confiere poderes para la implantación de los planes y el desarrollo adecuado de los proyectos; así mismo faculta a la Oficina de Planificación y Ordenación

Territorial del Municipio de San Juan, para llevar a cabo los procedimientos de reparcelación;

**POR CUANTO:** El procedimiento de reparcelación es aquel mediante el cual más de una finca se agrupa con el fin ulterior de modificar sus colindancias o cabidas, para crear nuevas fincas a ser segregadas de acuerdo con un proyecto de reparcelación aprobado por el Municipio;

**POR CUANTO:** El Artículo 13.027 (g) de la Ley de Municipios Autónomos, establece que el proceso de reparcelación, según se disponga por reglamento, constituirá un impedimento al otorgamiento de permisos de lotificación, construcción o uso que sean incompatibles con el Plan de Ordenación Territorial o el Plan de Usos del Terreno;

**POR CUANTO:** El Artículo 7.02 del Reglamento de Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Núm. 21) adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador en virtud del Artículo 13.027 de la Ley Núm. 81, establece que un municipio cualificado<sup>1</sup> podrá establecer una moratoria para un nuevo crecimiento y desarrollo en el área propuesta de reparcelación, para evitar que este crecimiento y desarrollo, durante la fase de diseño e implantación del programa, impida cumplir con las metas establecidas;

**POR CUANTO:** El Reglamento antes mencionado (Nuevas Competencias), establece que el Municipio podrá declarar que no se aprobarán permisos de construcción, uso o de lotificación luego que se inicie un programa de reparcelación, hasta que se termine el programa de reparcelación mediante un acto oficial del Municipio;

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial de San Juan en su Memorial Sección 2.06.9 indica: que el puerto de San Juan es un destino importante en el Caribe para barcos cruceros, barcos tanqueros y de carga general; además, siendo el décimo puerto más importante de los Estados Unidos en

---

<sup>1</sup> Según definición de dicho Reglamento (Nuevas Competencias), significa un Municipio que ha preparado un Plan de Ordenación Territorial que ha sido adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, según las disposiciones de la ley de Municipios Autónomos.

volumen de carga, ya que el 80% por ciento de la carga marítima que se mueve a la isla lo hace a través de este puerto, es necesario optimizar su uso para mejorar el servicio que ofrece tanto para el Municipio de San Juan como para la isla de Puerto Rico;

**POR CUANTO:** El Plan Maestro preparado por la Autoridad de los Puertos, determina que el puerto tiene capacidad para responder a la demanda proyectada para los próximos 20 años; y sin embargo, señala que es necesario optimizar el uso del espacio existente para el manejo de carga; los proyectos para mejorar los muelles aumentarán la capacidad para más barcos cruceros y más cantidad de pasajeros, además de aumentar en un 10% la capacidad de carga;

**POR CUANTO:** En el Plan Especial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, establece en el Plan Especial Temático 1.2 (Isleta de San Juan) que la necesidad de recuperación, revitalización y conservación resulta en la urgencia de la utilización de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, donde la reparcelación determinará que todas las parcelas que ubican en el área de los Muelles al Sur de la Ave. Fernández Juncos, Clasificados RD, deberán configurarse previo a su desarrollo;

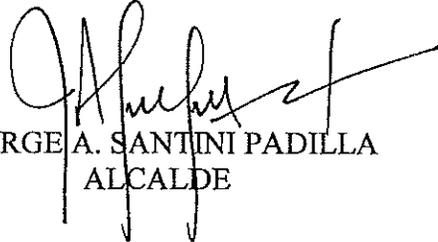
**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, en su Programa de Actuación Tomo II y su Apéndice I Áreas apropiadas para reparcelación bajo el PET 1.2 (Isleta de San Juan), en donde se asignaron sobre \$56 millones para establecer programas de desarrollo social, urbanismo, infraestructura y ambiente, desarrollo económico, vivienda y cultura;

**POR CUANTO:** En cumplimiento con el mandato de la Ley, el Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Núm. 21) y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, la Oficina del Director de Planificación y Ordenación Territorial ha recomendado el comienzo inmediato del Programa de Reparcelación;

- POR CUANTO:** A tenor con esta recomendación, el proceso de reparcelación requiere una Moratoria para que durante la fase de diseño e implantación del programa no se vean afectadas las metas establecidas y eviten así que se creen conflictos económicos, sociales y de carácter urbanísticos.
- POR TANTO:** Yo, JORGE A. SANTINI PADILLA, Alcalde del Municipio de San Juan, en virtud de la autoridad que confiere 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”, el Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación 21) y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, **DISPONGO LO SIGUIENTE:**
- PRIMERO:** Se ordena el inicio del Programa de Reparcelación del Frente Portuario de San Juan de acuerdo a las disposiciones del Plan de Ordenación Territorial y aquellas otras disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables. Disponiéndose que el Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan tendrá la responsabilidad de velar por la consecución de los objetivos esbozados en esta Orden.
- SEGUNDO:** Se ordena al Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial la creación del Comité de Reparcelación, conforme a las disposiciones reglamentarias correspondientes.
- TERCERO:** Se ordena el establecimiento de una moratoria, para permisos de lotificación, uso o construcción en el área del frente portuario de San Juan, conforme a las disposiciones del Plan de Ordenación Territorial y aquellas disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables, en todas las parcelas que ubican en el área de los muelles al sur de la Ave. Fernández Juncos.
- CUARTO:** Durante el término de la moratoria, no se aprobarán o autorizarán proyectos de lotificación; usos y construcción dentro de los límites del Programa de Reparcelación aquí ordenado. Asimismo, se dispone para la suspensión de todo trámite o procedimiento de permisos que estén en curso ante la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) que no hayan sido aprobados.

- QUINTO:** La Moratoria se implantará por el término de un (1) año, a no ser que la Legislatura Municipal recomiende otra cosa.
- SEXTO:** Las disposiciones de esta Orden Ejecutiva son separadas e independientes unas de otras por lo que si alguna parte, oración o párrafo de la misma fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por algún tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, oración o párrafo cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las disposiciones restantes.
- SEPTIMO:** Cualquier Orden Ejecutiva que en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.
- OCTAVO:** Esta Orden Ejecutiva será notificada a la Junta de Planificación, a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), Agencias con injerencia del Gobierno Central y todos los dueños propietarios de terrenos en el área del programa de reparcelación, en los que durante el período que el Municipio esté realizando la reparcelación, no se podrá autorizar proyectos de lotificación, usos y de construcción que afecten los trabajos a realizarse en el Programa de Reparcelación del Frente Portuario.
- NOVENO:** Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente después de su firma.

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, expido la presente bajo mi firma, en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, hoy 4 de febrero de 2008.

  
JORGE A. SANTINI PADILLA  
ALCALDE