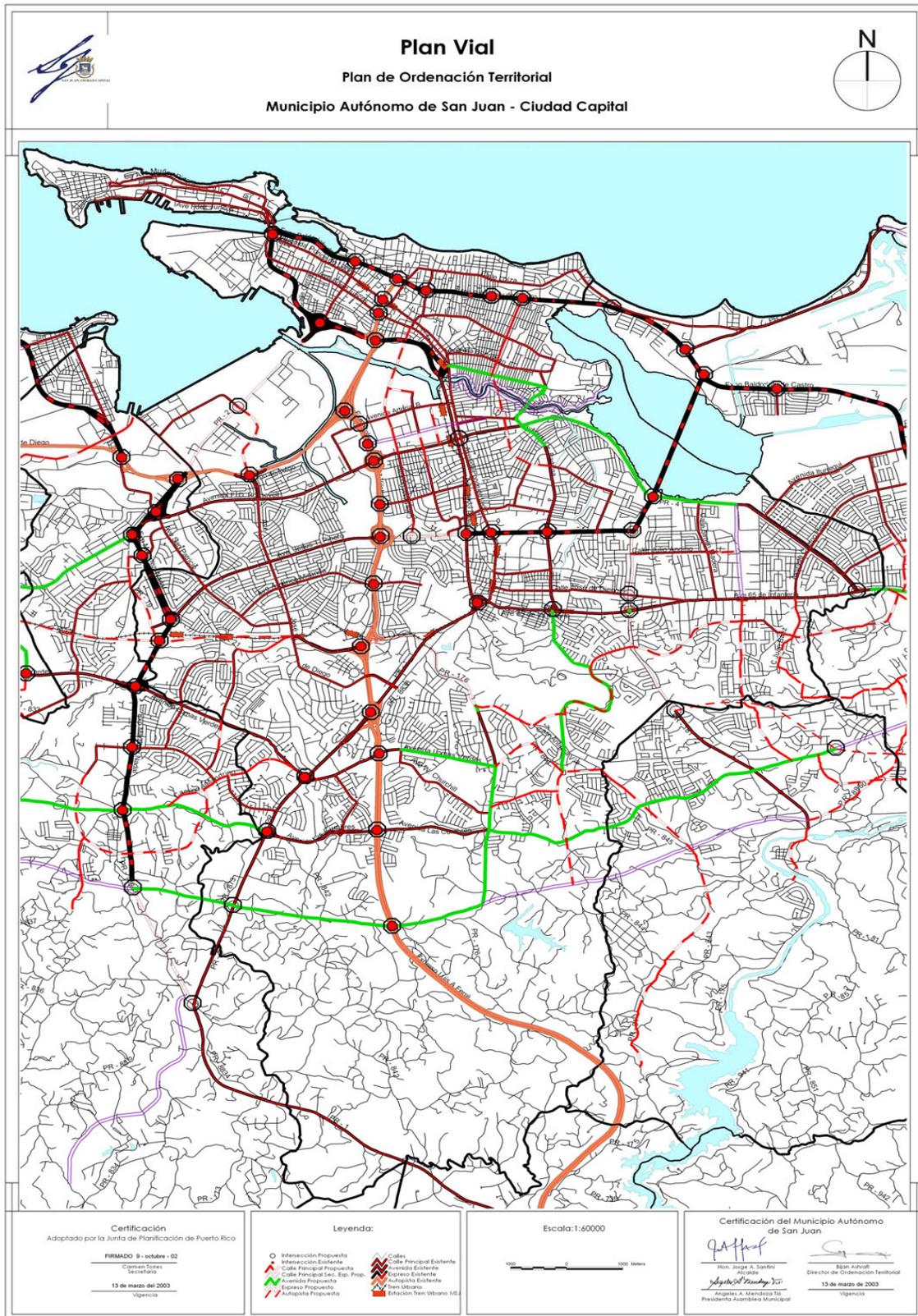


Figura # 2.25



#### 4. Desperdicios Sólidos

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) promulgó el Reglamento para la Reducción, Reutilización y el Reciclaje de los Desperdicios Sólidos en Puerto Rico al amparo de los poderes conferidos por la Ley Número 70 del 18 de septiembre de 1992, según enmendada, conocida como Ley para la Reducción y el Reciclaje de los Desperdicios Sólidos en Puerto Rico; la Ley Orgánica de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, Ley Número 70 del 23 de junio de 1978, según enmendada y la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. El Reglamento dispuso preparar e implantar un Plan de Reciclaje de carácter operacional, ambientalmente seguro y económicamente viable de acuerdo a las guías y formularios establecidos por la Autoridad.

El Plan Regional de Infraestructura para el Reciclaje y Disposición de Residuos Sólidos en Puerto Rico fue realizado por la ADS en 1995 (Plan de 1995). El Plan de 1995 creó regiones mandatorias para la disposición de residuos y proveyó una lista de proyectos de infraestructura a través de todo Puerto Rico. Este Plan ya no está vigente.

La ADS inició y completó dos estudios: el "Estudio de Caracterización de Residuos Sólidos", Wehran (2003), el cual consistió de un análisis de las cantidades y características de los desperdicios sólidos generados y; el Estudio de Evaluación, Diagnóstico y Recomendaciones para los Sistemas de Relleno Sanitario" (2004), también conocido como "Estudio de Vida Útil", el cual proveyó un análisis detallado de la capacidad remanente de las instalaciones de todos los sistemas de relleno sanitario operando a esa fecha.

De acuerdo al Estudio de Caracterización de los Residuos Sólidos, la tasa de generación promedio diaria reportada ajustada para la proyección de población publicada en el Censo del 2000, y la cantidad de materiales reciclados por persona por día resultó en 5.56 lbs. por persona.

El MSJ dispone sus desperdicios sólidos en el sistema de Humacao. Según el Estudio de Caracterización de Desperdicios Sólidos (Wehran, 2003), el SRS de Humacao recibe desperdicios de Humacao, Caguas, San Juan, San Lorenzo, Las Piedras y Gurabo. Estos consisten principalmente en desperdicios sólidos municipales (87.5%) con una composición menor de escombros de construcción (10%), desperdicios especiales (0.8%) y desperdicios de jardinería (0.9%). Según datos de la Autoridad de Desperdicios Sólidos (2005), el MSJ genera 1399.99 (11.23%) toneladas por día (tpd).

Mediante el Itinerario Dinámico para Proyectos de Infraestructura (Documento de Política Pública de noviembre 2007), la ADS presenta modelos de casos que proyectan la capacidad de los SRS y las acciones a implantar. Uno de estos modelos es el modelo de capacidad del escenario Caso Base, en el cual las metas de desvío planificadas por la ADS son alcanzadas. Este modelo demuestra que al final del periodo de planificación (2030) quedarán siete (7) SRS en operación con 17.8 años de vida útil.

El Municipio de San Juan cumpliendo con lo establecido en el Reglamento para la Reducción, Reutilización y el Reciclaje de los Desperdicios Sólidos en Puerto Rico aprobó el Plan de Reciclaje Municipal.

El Municipio de San Juan creó una Oficina de Reciclaje. Se ha implantado unos ocho programas de reciclaje, a saber: Recogido residencial, Recogido especial, Comercial de Recuperación de cartón corrugado, Recogidos especiales a entidades públicas y privadas, Recuperación de materiales ferrosos, Recuperación de material de oficina y periódicos en las dependencias municipales, Recuperación de neumáticos y Reciclaje de aceite usado. Estos programas están dirigidos a residencias, escuelas, dependencias municipales, agendas gubernamentales y comercios. Además, el municipio cuenta con un Centro de Deposito Comunitario (Drop-off) en el Parque Central. Asimismo, el Programa de Reciclaje tiene un Componente de Educación y Asistencia Técnica, a través del cual ofrece charlas y orientación a grupos y entidades interesadas en desarrollar programas de reciclaje.

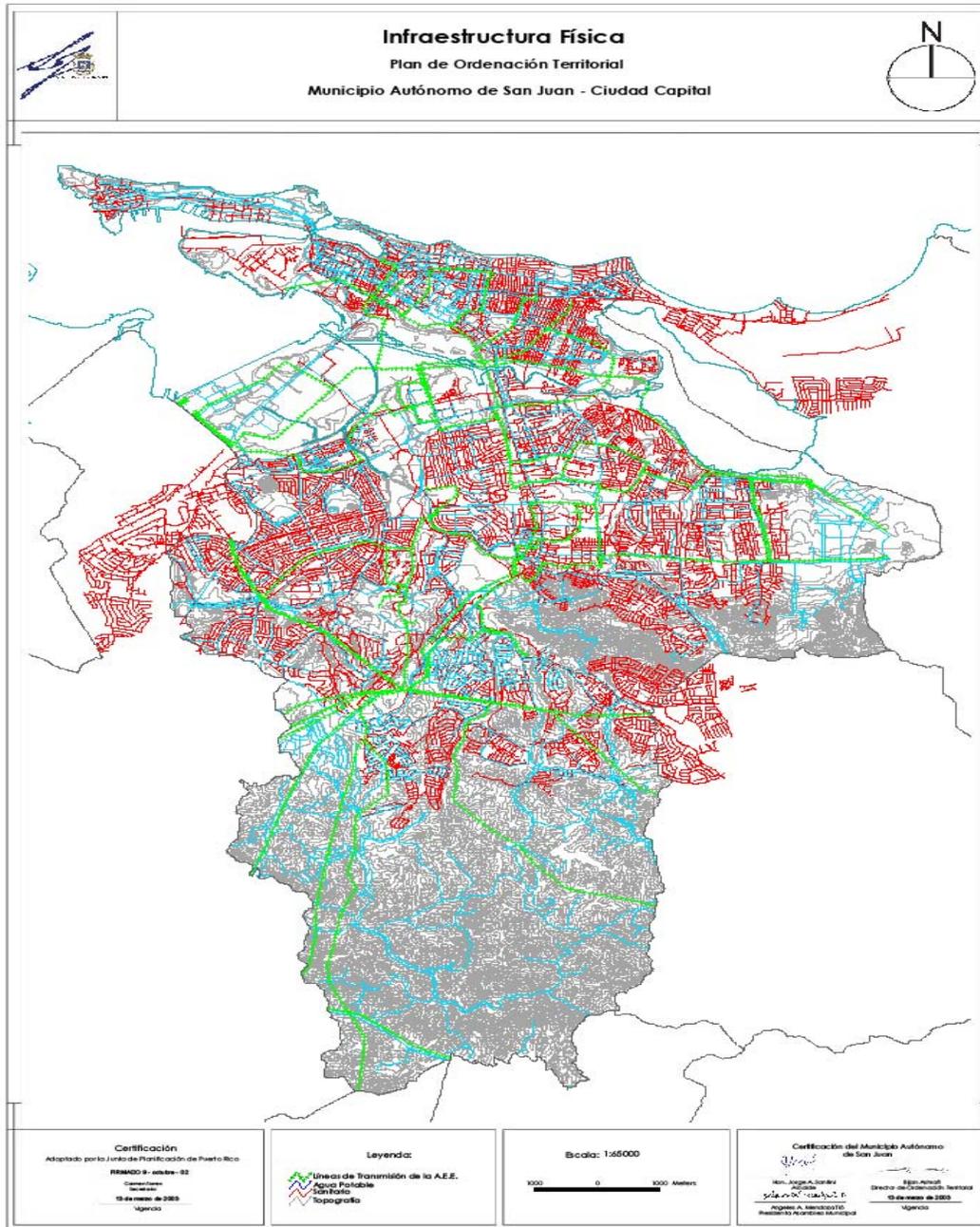
Para cumplir con el Reglamento para la Reducción, Reutilización y el Reciclaje de los Desperdicios Sólidos (Reglamento Numero 6825 de 15 de junio de 2004), el Municipio de San Juan elaboró un Plan de Desvío de Materiales Reciclaje. Este plan tiene como propósito que el municipio cumpla con su responsabilidad legal, además de promover la preservación de los recursos naturales y la conservación del ambiente en general. El plan está dirigido a fomentar la recuperación y segregación de material vegetativo, para que pueda ser transformado o convertido en materias primas, tales como viruta u otro material útil para la producción de mejoradores de terreno. Los materiales con potencial de reciclaje que desvía el Municipio de San Juan son: papel, periódico, plástico, chatarra, cartón corrugado, vidrio, guías telefónicas, pinos navideños, aluminio, cartuchos de impresoras, baterías, neumáticos y grasa amarilla. Los materiales con potencial para reciclaje son desviados a las siguientes instalaciones: IFCO, Reciclaje del Norte, Guaynabo Recycling, SRS de San Juan, Data Products Imaging Services, Interstate Batteries, Pronatura, Rubén Martínez Oil Collection Services, R-4 Enterprise Corp y Salinas Recycling.

Esta Revisión Parcial a los Planos no conlleva enmiendas a los objetivos y políticas públicas dispuestas en el Plan de Ordenación Territorial. Tampoco se considera la ubicación y/o desarrollo de proyectos en los referidos terrenos. La reglamentación vigente dispone que cualquier desarrollo que se proponga para predios aprobados tendrán que solicitar los permisos correspondientes, ya sea ante la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos, y a su vez tendrán que someter documentos ambientales más específicos para cada proyecto en los cuales se deberá discutir los impactos al uso del suelo, infraestructura, entre otros aspectos. El Municipio de San Juan se reafirma en su política pública de velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos sobre la disposición de los desperdicios sólidos, por lo que cualquier proyecto futuro a llevarse a cabo en alguno de los terrenos considerados en esta Revisión Parcial deberá cumplir con la reglamentación vigente sobre disposición de desperdicios sólidos, así como con las leyes aplicables al respecto (Ley # 22 de 7 de enero de 2000, Ley # 411 de 8 de octubre de 2000, Ley # 61 de 10 de mayo de 2002, entre otras).

## **5. Comunicaciones**

La RM es la que mayor crecimiento refleja en la demanda por servicios de comunicaciones, principalmente telefónicos. El 83% de la demanda por dichos servicios corresponde a los municipios de San Juan, Bayamón, Carolina, Trujillo Alto y Toa Baja. El desarrollo de las telecomunicaciones en la RM ha logrado proveer un servicio telefónico eficiente, mejorando las facilidades físicas y estableciendo una moderna red digital. Se espera que las necesidades futuras en esta área, sea fácilmente servida por la infraestructura instalada. La red existente en la RM está modernizada y digitalizada y el servicio telefónico se ha expandido tanto a áreas urbanas como rurales. La infraestructura es vital para el desarrollo social y económico y para garantizar el crecimiento de la capacidad productiva del país. Sin embargo, la situación actual de la infraestructura en la RM requiere de atención en casi todos los renglones como es el caso del sistema de agua y alcantarillado, la disposición de residuos sólidos, sistemas de generación y distribución de energía eléctrica, sistemas de comunicaciones, y los sistemas de transportación.

Figura 2.26  
Infraestructura



## CAPITULO III

### *Características Socioeconómicas*

#### **A. Tamaño y tendencias de la población**

La dinámica de la población del Municipio de San Juan a partir del siglo 20 evidencia considerable incrementos en las primeras décadas del Siglo 20 aunque con ciertas fluctuaciones, según los datos producidos en los censos decenales de población. A principios del Siglo 20 (año 1910), la población de San Juan apenas era 67,596 habitantes (Tabla 3.1 y Gráfica 3.1). Entre los años 1930 y 1950 se registraron notables incrementos hasta alcanzar 368,756 habitantes en el año 1950. A partir de esta fecha la población capitalina continuó incrementando pero a un nivel más leve llegando a 463,242 habitantes en el 1970. A partir de este año la población mantiene una tendencia descendente, excepto en el año 1990, hasta llegar a la cantidad de 434,374 habitantes en el 2000. De hecho, la tasa de crecimiento para el año 1970 se estimó en tan solo 0.3 %, e inclusive en los años 1980 y 2000 reflejó pérdidas.

Tabla 3.1

Trayectoria poblacional del Municipio de San Juan  
1910-2000

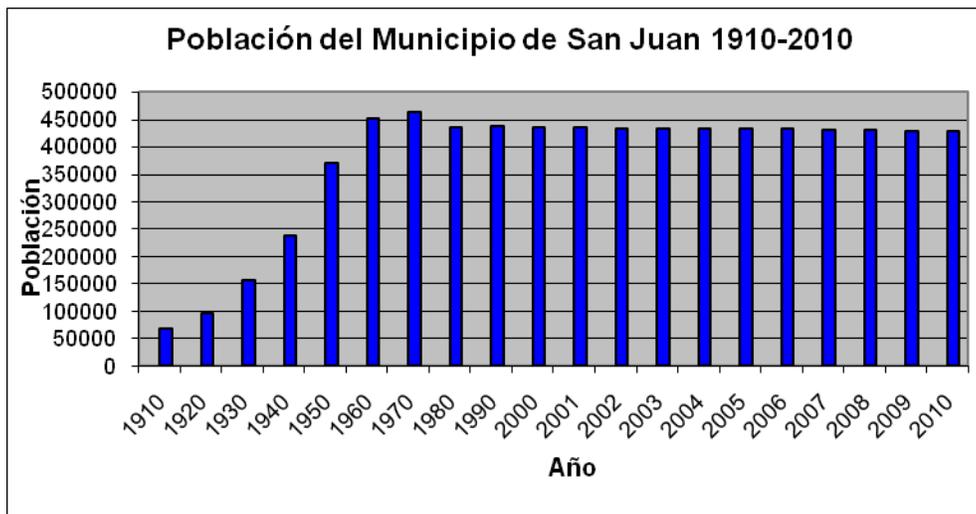
<b>Año <sup>1</sup></b>	<b>Población</b>	<b>% cambio</b>	<b>Tasa de Crecimiento</b>
1910	67,596	...	
1920	94,478	39.8	3.4%
1930	155,568	64.7	5.1%
1940	237,537	52.7	4.3%
1950	368,756	55.2	4.5%
1960	451,658	22.5	2.0%
1970	463,242	2.6	0.3%
1980	434,849	-6.1	-0.6%
1990	437,745	0.7	0.1%
2000	434,374	-0.8	-0.1%

1- Para efectos de comparación se sumaron los datos de San Juan y Río Piedras desde 1910 a 1950

Fuente: Negociado del Censo Federal, Censos de Población 1910-2000; y Junta de Planificación, Oficina del Censo.

Por otra parte, los estimados de población preparados por el Negociado del Censo, a partir del Censo 2000, indican una tendencia en descenso de la población de San Juan hasta el año 2007 con 424,801 habitantes. Sin embargo, la Junta de Planificación mediante una metodología distinta ha proyectado la población del Municipio de San Juan en 430,724 habitantes, lo que representa una baja menor a la que reflejan los estimados del Negociado del Censo federal.

Gráfica 3.1



1- Para efectos de comparación se sumaron los datos de San Juan y Río Piedras desde 1910 a 1950

Fuente: Negociado del Censo federal, Censos de Población 1910-2000; y Junta de Planificación, Oficina del Censo.

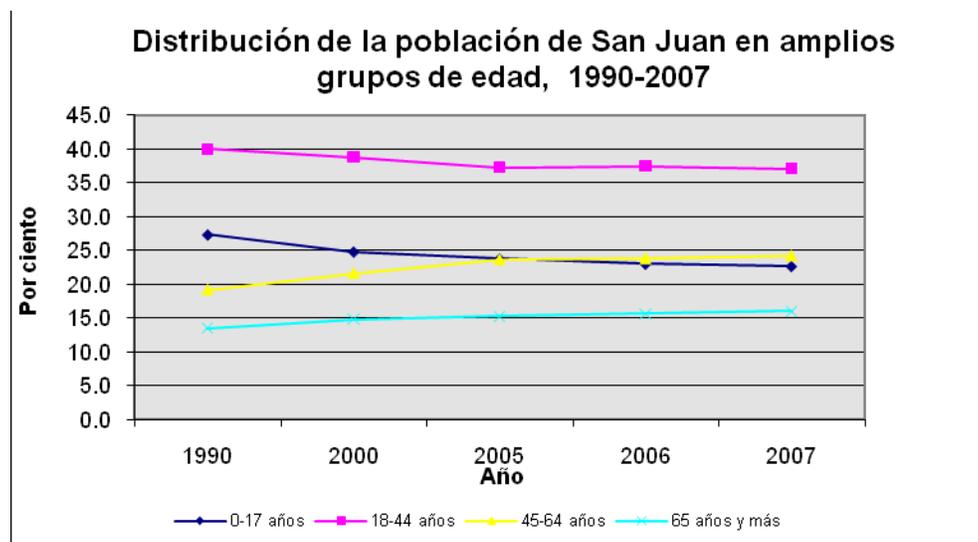
En términos de la participación relativa de la población de San Juan con respecto al total de la Isla se observa que hasta el año 1970 la proporción de San Juan se mantuvo creciendo hasta llegar a 17.1 %. A partir de este año la proporción se reduce hasta llegar a 11.4 % en el año 2000. Sin embargo, según el Censo de 2000 el Municipio de San Juan tenía la densidad poblacional más alta de todo Puerto Rico con 9,087.3 habitantes por milla cuadrada.

## B.Composición de la población

### 1. Edad y sexo

La población del Municipio de San Juan ha experimentado considerables cambios o transformaciones durante las últimas décadas, caracterizado por un envejecimiento de la población, en particular la población femenina, y una reducción de las poblaciones en los grupos más jóvenes. De acuerdo a las cifras del Censo, en el Municipio de San Juan la mediana de edad entre 1990 y 2000 se redujo de 32.1 años a 35.0 años, respectivamente, lo que resultó mayor a todo Puerto Rico, 32.1 años en el 2000. Según los datos oficiales del Negociado del Censo federal obtenidos a través de la Encuesta sobre la Comunidad de Puerto Rico, San Juan refleja una disminución de la población en los grupos más jóvenes, menor de 18 años de 27.3 % en el 1990 a 22.6% en el 2007 (Gráfica 3.2). De manera similar, en el grupo donde se concentra la mayor parte de la población más económicamente activa de 18-44 años la proporción se redujo de 40.0% a 37.1 % para el mismo periodo. En cambio, en los grupos de edad que abarcan los de 45 a 64 años se observa un incremento de 19.2% a 24.3 % entre 1990 y 2007. De forma similar, los grupos de personas con más edad, de 65 años y más incrementó de 13.5% a 16.0%.

Gráfica 3.2



Fuente: Negociado del Censo federal, Censo de Población 1991,2000 y Encuesta Sobre las comunidades en Puerto Rico, 2005,2006 y 2007.

El fenómeno del envejecimiento de la población de San Juan es más evidente dentro de la población femenina con medianas de edad superiores a los varones. La población del Municipio de San Juan muestra que las mujeres tienen proporciones más bajas en el grupo de 0-17 años, mientras que en el resto de los grupos, las mujeres superan a los hombres (Tabla 3.2).

Tabla 3.2

Población por edad y sexo de San Juan, 2000-2007				
Grupo de edad	Hombres			
	2000	2005	2006	2007
0-17 años	12.6%	12.0%	11.7%	11.5%
18-44 años	18.2%	17.5%	17.9%	17.8%
45-64 años	9.5%	10.3%	10.5%	10.7%
65 años y más	5.7%	5.8%	6.0%	6.1%
Total	46.0%	45.7%	46.1%	46.1%
Mediana	32.6	34.1	34.3	34.9
Grupo de edad	Mujeres			
	2000	2005	2006	2007
0-17 años	12.2%	11.7%	11.3%	11.1%
18-44 años	20.6%	19.8%	19.5%	19.3%
45-64 años	12.1%	13.3%	13.3%	13.6%
65 años y más	9.1%	9.5%	9.7%	9.9%
Total	54.0%	54.3%	53.9%	53.9%
Mediana	37.1	38.9	40	40.1

Fuente: Negociado del Censo federal, Censo de Población 1991,2000 y Encuesta Sobre las Comunidades en Puerto Rico, 2005,2006 y 2007.

En cuanto al sexo de la población de San Juan, las mujeres representan alrededor del 54% de la población entre los años 2000 y 2007, mientras que los hombres abarcan el restante 46%. El índice por sexo calculado para San Juan fue de 86.7 hombres por cada 100 mujeres en el año 1990 y el mismo se reduce 85.2 para el año 2000. Sin embargo, para el periodo 2005-2007 el índice fluctúa entre 84.1 y 85.6.

## 2. Escolaridad

Mediante el análisis de la información disponible sobre el nivel educativo de la población residente en San Juan de 25 años y más se puede concluir que la Ciudad Capital observa cierto progreso en dicho renglón. En el año 2000 hubo un 32.5% o casi una tercera parte de la población no tenía un diploma de 4to año

aunque para el año 2007 la Encuesta apunta que dicha proporción se redujo a 27.6%. En cambio las personas con diploma de 4to año incrementaron de un 67.5% en el 2000 a 72.4% en el año 2007. De manera similar, se pudo identificar que la población con algún título universitario incrementó de 36.0% a 39.6% entre los años 2000 y 2007.

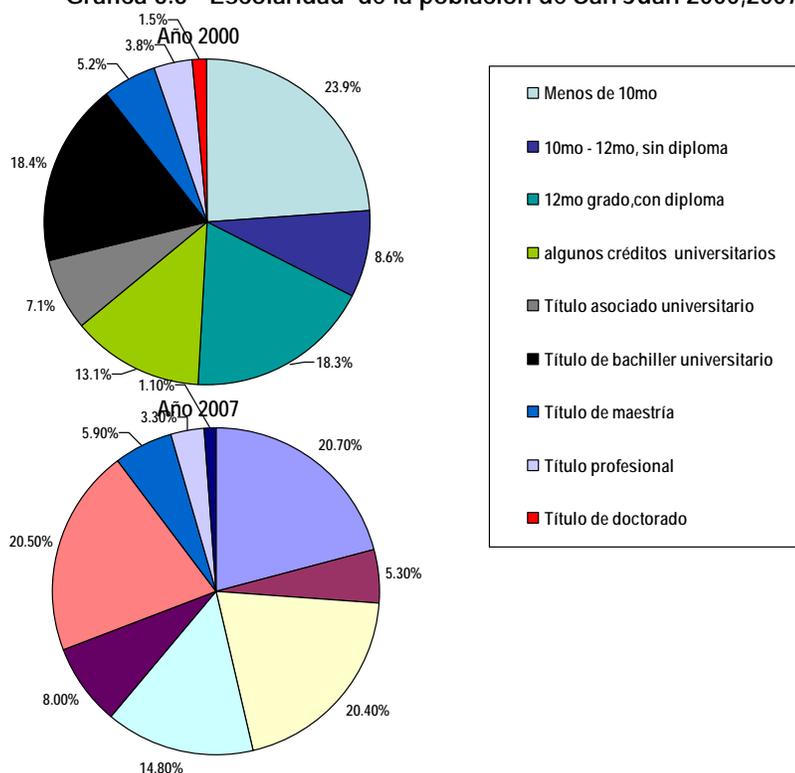
Tabla 3.3

Escolaridad de la población de 25 años y más de San Juan, 2000-2007

Escolaridad	2000	2005	2006	2007
Menos de 10mo	23.9%	21.0%	20.7%	21.9%
10mo - 12mo, sin diploma	8.6%	5.7%	5.3%	5.6%
12mo grado, con diploma	18.3%	18.8%	20.4%	19.5%
algunos créditos universitarios	13.1%	14.2%	14.8%	13.3%
Título asociado universitario	7.1%	8.0%	8.0%	7.9%
Título de bachiller universitario	18.4%	19.9%	20.5%	19.4%
Título de maestría	5.2%	6.7%	5.9%	7.3%
Título profesional	3.8%	3.3%	3.3%	3.4%
Título de doctorado	1.5%	2.1%	1.1%	1.6%

Fuente: Negociado del Censo federal, Censo de Población 1991, 2000 y Encuesta Sobre las Comunidades en Puerto Rico, 2005, 2006 y 2007.

Gráfica 3.3 - Escolaridad de la población de San Juan 2000,2007



Fuente: Negociado del Censo federal, Censo de Población 1991,2000 y Encuesta Sobre las Comunidades en Puerto Rico, 2005,2006 y 2007.

### 3. Empleo y desempleo

La información recopilada en el Censo 2000 evidencia que la fuerza laboral de 16 años y más del Municipio de San Juan era 150,380 personas. Dentro de este grupo, unas 150,180 personas constituyen el grupo trabajador civil. De estos hay 129,630 empleados comparado con 20,550 desempleados, lo que representa un 13.7 %. Según los datos de la Encuesta en el 2005 el Municipio de San Juan refleja un incremento del Grupo Trabajador Civil a 181,520 personas de las cuales 155,707 son empleados. La proporción de desempleados fue 14.2%, lo que representó un ligero incremento comparado con el Censo 2000. Para el año 2007, el Grupo Trabajador Civil de San Juan asciende a 177,125, de los cuales 154,498 estaban empleados y 22,627 eran desempleados para un tasa de desempleo de 12.8%. La proporción de personas de 16 años y más que están dentro del Grupo Trabajador Civil asciende de 44.3% en el 2000 a 52.0% en el 2007.

Tabla 3.4

Nivel de empleo y desempleo del Municipio de San Juan, 2000-2007

	2000	2005	2006	2007
Población de 16 años y más	339,243	330,789	340,428	340,589
Grupo Trabajador	150,380	181,788	186,900	177,162
Fuerzas Armadas	200	268	36	37
Grupo Trabajador Civil	150,180	181,520	186,864	177,125
Empleados	129,630	155,707	163,806	154,498
Desempleados	20,550	25,813	23,058	22,627
% desempleados	13.7%	14.2%	12.3%	12.8%
Fuera del Grupo Trabajador	188,863	149,001	153,528	163,427

Fuente: Negociado del Censo federal, Censos de Población 2000; y Encuesta Sobre las Comunidades en Puerto Rico, 2005, 2006 y 2007.

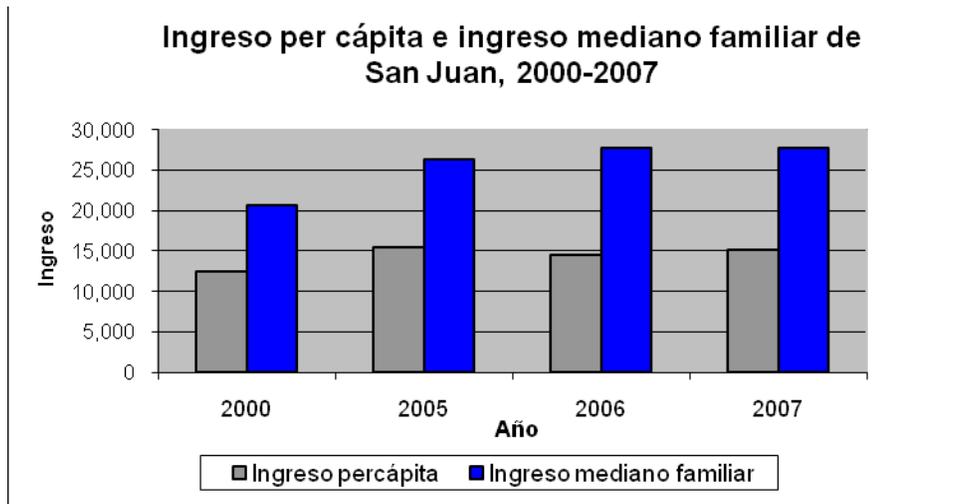
#### 4. Lugar de Trabajo y Medio de Transporte

Los datos disponibles en el Censo 2000 indican que la población trabajadora residente de San Juan está constituida por 126,576 personas, de los cuales el 25.0% salen a trabajar fuera del Municipio de San Juan. En cambio, la totalidad de la población trabajadora en San Juan es de 220,025 personas, de las cuales el 56.9% lo constituyen residentes de otros municipios o del exterior. El medio de transporte principal de la población trabajadora residente del Municipio de San Juan es el vehículo privado con 100,891, lo que representa un 79.7 % y le sigue en segundo lugar la transportación pública con 11.4%.

#### 5. Ingreso

De acuerdo al Censo 2000 la población del Municipio de San Juan experimentó un incremento en el ingreso monetario de sus habitantes. El ingreso per cápita de San Juan incrementó a \$12,437 en el año 1999, el cual fue superior al de Puerto Rico con \$8,185 (Gráfica 3.4). Este ingreso en San Juan representó un aumento de 95% si se compara con el año 1989 cuando hubo un ingreso per cápita de \$6,383. De acuerdo a los datos disponibles en la Encuesta Sobre las Comunidades en Puerto Rico, el ingreso per cápita ha incrementado a \$ 15,207 en el 2007, por encima de Puerto Rico, \$9,639.

Gráfica 3.4



Los datos también reflejan que las familias en San Juan se concentran en la categoría con ingresos por debajo de \$10,000, aunque las mismas mantienen una tendencia decreciente en el periodo 2000-2007. Para el año 2000 el Censo reportó que en dicha categoría se concentró el 28.2% las familias sanjuaneras. En la Encuesta del 2005 se registró un 23.8% en el grupo con ingresos menores a \$10,000 y aunque en el 2006 sube un poco a 24.0%, en el 2007 se reduce a 23.1%. Por otro lado, la proporción de familias con ingreso altos, sobre \$100,000 se ha incrementado consistentemente desde el Censo 2000 hasta la Encuesta del año 2007 con 6.5% y 9.8%, respectivamente. El ingreso mediano de las familias mantiene una relación similar. Entre los años 1989 y 1999 el ingreso mediano familiar casi se duplicó con \$12,332 y \$ 20,640, respectivamente, lo que representó un cambio de 67.4% en diez años.

En cambio, el ingreso per cápita presenta fluctuaciones entre los años 2000 y 2007. En el Censo 2000 el ingreso per cápita asciende a \$12,437 y en el 2005 a \$15,490 para luego reducirse a \$14,493 en el 2006 y finalmente incrementa a \$15,207 en el 2007.

## 6. Nivel de Pobreza

De acuerdo a la información provista en el Censo 2000 en el Municipio de San Juan había unas 112,295 familias de las cuales el 37% estaban bajo el nivel de pobreza, según los estándares federales. Partiendo de los datos de la Encuesta sobre la Comunidad en Puerto Rico el número de familias sanjuaneras total

fue 99,607 de las cuales el 33.8% estaba bajo el nivel de pobreza, lo que significa una reducción con respecto al Censo 2000. No obstante, para el año 2007 la Encuesta refleja un leve incremento en la proporción de familias pobres a 34.1%.

### C.Tendencia de la vivienda en San Juan, 1990-2007

A raíz de los datos disponibles en el Censo de Población federal se comprobó que el total de vivienda en el Municipio de San Juan ha incrementado consistentemente. Entre 1990 y 2000 la vivienda incrementó de 167,979 a 182,101 unidades, lo que representó un cambio de 8.4% en diez años (Tabla 3.5). Sin embargo, según los datos que provee la Encuesta para el año 2005 se comprobó que la vivienda decreció en un -2.5 % se compara con el dato del año 2000. Para el año 2006 se mantuvo la tendencia decreciente aunque la reducción fue menor de -0.1%. En cambio, para el año 2007 los datos evidencian un crecimiento en las unidades de vivienda de 1.0%.

Tabla 3.5

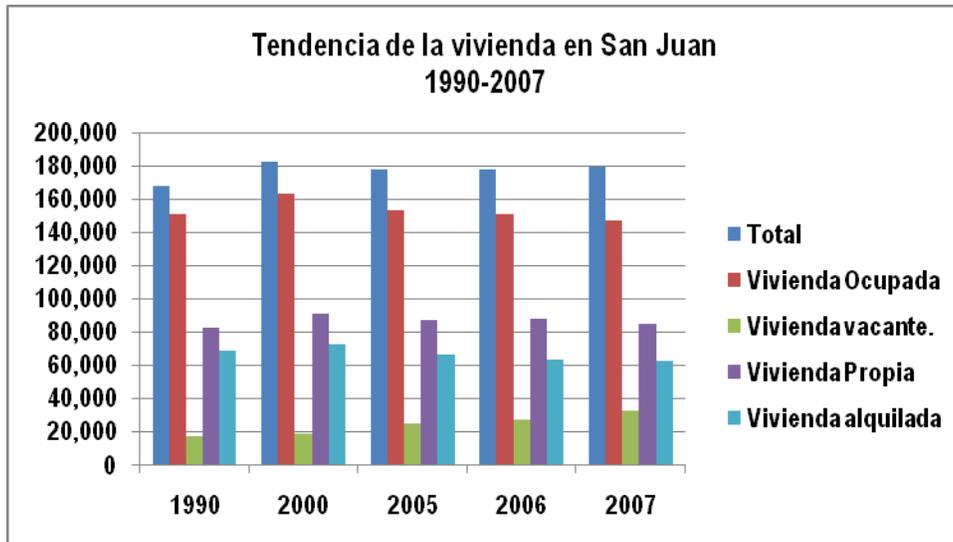
Tendencia de la vivienda en el Municipio de San Juan, 1990-2007		
Año	Total	Por ciento de cambio
1990	167,979	N/a
2000	182,101	8.4%
2005	177,638	-2.5%
2006	177,474	-0.1%
2007	179,313	1.0%

Fuente: Negociado del Censo federal, Censos de Población 2000; y Encuesta Sobre la Comunidad en Puerto Rico, 2005, 2006 y 2007

Respecto a la ocupación de la vivienda los datos reflejan que entre 1990 y 2000 la proporción de vivienda ocupada creció ligeramente de 86.8% a 86.9%. Por el contrario, los datos de la Encuesta en el 2005 reflejaron una baja en el nivel de unidades ocupadas de 86.2%, y ésta continua descendiendo hasta el año

2007, con 82.0%. Como es de esperarse, la vivienda vacante aunque experimentó una baja entre 1999 y 2000, mantiene una tendencia en ascenso llegando a 18.0% en el 2007.

Gráfica 3.5



En cuanto a la tenencia de la vivienda en San Juan los datos disponibles muestran un crecimiento constante de la vivienda propia desde 54.7% en el 1990 hasta 58.3% en el 2006. Sin embargo, en el año 2007 ocurrió una baja, 57.8%. Como es de suponer, la vivienda alquilada se mantuvo descendiendo entre los años 1990 y 2006 con 45.3% y 41.7%, respectivamente. Para el año 2007, por el contrario, se incrementó a 42.2%.

## CAPITULO IV

### *Descripción de la Acción Propuesta*

#### Propósito y Necesidad de la Acción Propuesta

El propósito de la Tercera Revisión del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan es atemperar los Mapas de Calificación de Suelos a la realidad actual. En esta revisión la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan amparándose en la Ley de Municipios Autónomos, artículo 13.008, llevó a Vista Publica varias peticiones que se desglosan como siguen:

- Petición Número 1: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial identificó 19 predios en la Urbanización María Luisa, calificados dentro de un Distrito Dotacional (D). Dichos predios son privados y tienen uso residencial. Se contempla la actualización de la hoja # 9G para identificar dichos predios bajo un Distrito R-3. (Ver anejos – tabla y mapas de calificación)
- Petición Número 2: Se propone corregir el límite del distrito sobrepuesto RD-3 del Mapa de Transferencia de Desarrollo conforme al Suelo Urbano (SU) en los Mapas de Calificación, en las hojas 12E y 12F. (Ver anejos – tabla y mapas de calificación)

Se discutió además la posible recalificación de varios terrenos de un Distrito B-1 a un Distrito SRP. El Distrito SRP se establece como un distrito sobrepuesto para identificar las áreas fuera de los ámbitos de expansión urbana que han sido pobladas o desarrolladas con el propósito de diferenciarlas de los demás distritos de ordenación. Se establecen los parámetros de ordenación de diseño rural para permitir la consolidación y el desarrollo de las comunidades existentes en el medio rústico sin erosionar el paisaje y los recursos naturales del sector. En el estudio de los casos evaluados y presentados, se determinó no recalificar varios de los terrenos considerados, toda vez que en su mayoría muestran características de bosque y poseen topografía escarpada. Los casos atendidos se desglosan a continuación:

- Petición Número 3: La Sucesión Díaz – González solicitó la recalificación de unos terrenos de su propiedad, identificados con el # de catastro 114-078-351-12, cuya cabida es de 17 cuerdas y que se encuentran localizados en el Carretera Estatal 842, del Barrio Caimito. Actualmente dichos

terrenos tienen una calificación B-1. Se estudió otorgarle una calificación SRP. Luego del análisis se determinó no recomendar su recalificación. (Ver anejos – tabla y mapas de calificación)

- Petición Número 4: La Sucesión Acosta Canales, solicitó la recalificación de unos terrenos de su propiedad, identificados con el # de catastro 143-008-005-11, cuya cabida es de 29.23 cuerdas y que se encuentran localizados en la Carretera Estatal 842, km. 2.4 del Barrio Caimito. Actualmente dichos terrenos tienen una calificación B-1. Se estudió otorgarle una calificación SRP. (Ver anejos – tabla y mapas de calificación) Luego del análisis se determinó recomendar su recalificación para la porción de terreno de 5.0 cuerdas que se describe a continuación:

*“Porción de terreno que se delimita desde el extremo Noreste de la finca que colinda con la Carr. Estatal Núm. 842; discurre por la colindancia Oeste del límite de la parcela identificada con el # de catastro 143-008-005-08 hasta llegar a la colindancia con la parcela identificada con el número de catastro 143-008-186-03 y prosigue por el límite de ésta hasta su extremo Suroeste; luego en línea recta hasta conectar con el extremo Noroeste de la parcela identificada con el número de catastro 143-008-005-09; continuando en dirección hacia el Norte hasta la colindancia con la Carr. Estatal Núm. 842.”*

- Petición Número 5: El Sr. Romeo Rodríguez Rodríguez solicitó la recalificación de tres (3) terrenos de su propiedad, identificados con los # de catastro 143-088-787-23, 143-088-787-24 y 143-088-787-27. Los mismos se encuentran localizados en la Carretera Estatal 1, km. 24.9 del Barrio Quebrada Arenas y tienen cabidas de 8.95 cuerdas, 6.71 cuerdas y 5.88 cuerdas. Actualmente tienen una calificación B-1. Se estudió otorgarle una calificación SRP. Luego del análisis se determinó no recomendar su recalificación. (Ver anejos – tabla y mapas de calificación)
- Petición Número 6: La Compañía P.R. Insurance Co. por conducto del Ing. Camilo Almeyda solicitó la recalificación de unos terrenos de su propiedad, identificados con el # de catastro 171-000-005-99, cuya cabida es de 9.94 cuerdas y se encuentran localizados en la Carretera Estatal 1 del Barrio Quebrada Arenas. Actualmente tienen una calificación B-1. Se estudió otorgarle una calificación SRP. Luego del análisis se determinó recomendar su recalificación. (Ver anejos – tabla y mapas de calificación)

La siguiente petición ubica en SU y consiste en:

- Petición Número 7: La Compañía New Century Development, Inc., solicitó la recalificación de unos terrenos de su propiedad, identificados con el # de catastro 063-000-009-01, cuya cabida es de 26.64 cuerdas y se encuentra localizado en la Carretera Estatal 181, esquina Carretera Estatal Número 8 del Barrio Sabana Llanas. Actualmente poseen un Distrito Residencial R-5 y un Distrito Dotacional DV. Se estudió otorgarle una calificación C-2. Luego del análisis se determinó recomendar su recalificación. (Ver anejos – tabla y mapas de calificación)

## CAPITULO V

### *Análisis del Probable Impacto*

#### *A. Impacto Reglamentario*

El Artículo 13.011 de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, establece que los Planes de Ordenación estarán en conformidad con todas las políticas, leyes y reglamentos u otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y con la construcción, excepto por los reglamentos que se sustituyan o enmienden.

Esta Tercera Revisión Parcial a los Planos de Ordenación no conlleva enmiendas a la política pública o reglamentación vigente. La misma ha sido presentada cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 13.008 de la propia Ley de Municipios Autónomos. Esta Revisión comprende la actualización de algunos de los Planos de Ordenación Territorial para atemperarlos a la realidad vigente.

Entre los Planes y/o documentos de Planificación con los cuales está conforme la Revisión Parcial y por ende el POTSJ están los siguientes:

#### **Plan de Usos de terrenos de la Región Metropolitana de San Juan (PUTRMSJ)**

El propósito del PUT-RMSJ, aprobado en 1982, es guiar el desarrollo de la Región. Este Plan divide los terrenos de la Región en tres categorías: metrópolis, áreas urbanas adyacentes y áreas rurales. La metrópolis se divide en cuatro áreas: zona de redesarrollo, zona de desarrollo, zona de transición y zonas especiales. Las áreas de estudio presentadas en la Revisión Parcial ubican tanto dentro de la zona de redesarrollo como de la zona de transición. La zona de redesarrollo se caracteriza por estar prácticamente construída en su totalidad. La zona de transición se caracteriza por encontrarse en un estado de transición pasando de un área rural a un área urbana.

El PUTRMSJ constituyó el marco de referencia normativa para la elaboración del POTSJ. El PUTRMSJ tuvo como principio fundamental facilitar la toma de decisiones para propiciar un desarrollo ordenado de la región sin limitarlo dentro de una conceptualización rígida. Los cinco principios básicos del Plan son:

- Propiciar la disponibilidad de terrenos para el desarrollo.
- Revitalizar sectores mediante la mezcla selectiva de usos y actividades.
- Influenciar la programación de la infraestructura para que sirva de instrumento de ordenamiento urbano.
- Preservar y conservar los elementos favorables del ambiente natural y los recursos naturales y culturales.
- Influenciar el diseño de estructuras, la ubicación de centros de servicios, el desarrollo de la transportación colectiva y otras actividades claves, a tono con una utilización económica y eficiente de energía.

### **Documento Objetivos y Política Pública del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR)**

El POT de San Juan se enmarca además en los objetivos que establece el referido documento. El objetivo principal es el *“propiciar comunidades, pueblos y ciudades densas, compactas y atractivas que permitan el uso intensivo de los terrenos dentro de los perímetros urbanos, logrando una mayor eficiencia en los servicios públicos y por ende, mejorando la calidad de vida urbana”*.

Así mismo el POT establece y persigue conforme al PUTPR los siguientes objetivos:

- *Objetivo 1.01* - Intensificar el uso de los terrenos en area urbanas.
- *Objetivo 2.00* - Maximizar la densidad de desarrollo de las areas residenciales urbanas.
- *Objetivo 3.00* - Mejorar el diseño de las comunidades, pueblos y ciudades y de sus distintos componentes tal que sean lugares atractivos para residir, trabajar y para la convivencia social.
- *Objetivo 4.00* - Fomentar un proceso de planificación integral que propicie una mejor utilización del recurso tierra, conservando los recursos naturales, revitalizando los centros urbanos, protegiendo la calidad del ambiente y proveyendo vivienda y servicios asociados a un costo razonable para la población.

En este sentido, la Revisión Parcial realizada cumple tanto con los objetivos del PUTRMSJ así como con el Documento del PUTPR. En la misma se atienden las siguientes situaciones o casos:

- Se propone reclasificar dos predios de terreno de un Distrito Bosque Uno (B-1) a un Distrito de Suelo Rustico Poblado:
  - Terreno que radica en la Carretera Estatal #1 en el Barrio Quebrada Arenas de San Juan y tienen una cabida total de 9.94 cuerdas. Colindan con un área desarrollada que cuenta con infraestructura. Dichos terrenos están siendo utilizados como almacén de autos a ser subastados, desde antes de que entrara en vigencia el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan. Con esta recalificación el MSJ le otorga una calificación acorde al uso que se le está dando a los terrenos sin menoscabar la infraestructura básica con que cuentan los mismos.
  - Terreno ubicado en la Carretera Estatal # 824, km. 2.4 en el Barrio Caimito de San Juan. La finca tiene una cabida total de 29.23 cuerdas y está identificado con el # de catastro 143-008-005-11. Con esta recalificación el MSJ reconoce la existencia de estructuras residenciales en la misma y que cuenta con la infraestructura básica necesaria sin menoscabarla. Se recalificará parcialmente, aproximadamente 5.0 cuerdas del según se describe a continuación:

"Se delimita desde el extrema Noreste de la finca que colinda con la Carr. Estatal Núm. 842; discurre por la colindancia Oeste del límite de la parcela identificada con el # de catastro 143-008-005-08 hasta llegar a la colindancia con la parcela identificada con el número de catastro 143-008-186-03 y prosigue por el límite de esta hasta su extremo Suroeste; luego en línea recta hasta conectar con el extremo Noroeste de la parcela identificada con el número de catastro 143-008-005-09; continuando en dirección hacia el Norte hasta la colindancia con la Carr. Estatal Núm., 842".

- Se propone corregir la calificación de varios predios residenciales (identificados en la tabla de Evaluación por su # de catastro) localizados en la Urb. Maria Luisa, a un Distrito R-3.

- Se propone recalificar de los Distritos Residencial (R-5) y Dotacional de Plazas y Áreas Verdes (DV) un predio de terreno localizado en la Carretera Estatal # 181 esquina Carretera Estatal # 8 en el Barrio Sabana Llanas de San Juan y tiene una cabida de 26.6467 cuerdas. Dichos terrenos cuentan con una Consulta de Ubicación aprobada por parte de la Junta de Planificación y con los permisos de ARPE, desde antes de que entrara en vigencia el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan. Actualmente está en real y efectiva construcción. Dichos terrenos ubican en la zona de expansión urbana donde existe la infraestructura necesaria. Cualquier desarrollo a darse en dichos terrenos deberá cumplir con la reglamentación vigente de permisología así como cumplir con la propia Ley 416 de Política Pública Ambiental.
- Se propone corregir el límite del Distrito Sobrepuesto RD-3 del Mapa de Transferencia de Derechos de Desarrollo conforme al Suelo Urbano (SU) en los Mapas de Calificación que corresponden a las Hojas Núm. 12E y 12F.

### **Otros documentos**

Otros documentos pertinentes al POTSJ lo son la Ley #170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme la cual establece el proceso general para la adopción de reglamentación y la Ley #75 del 24 de Julio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación.

### *B. Impacto Físico*

Todo proceso reglamentario y de planificación siempre tiene un efecto sobre el medioambiente y la infraestructura del área o zona sobre la cual se pretende intervenir. En general se visualiza como un impacto socioeconómico y ambiental. Dicho efecto puede ser uno positivo o negativo dependiendo de la complejidad del proceso y de las características físicas del sector a intervenir. A largo plazo se anticipa que el impacto físico como resultado de la Revisión Parcial a los Planos de Ordenación será beneficioso. Se ha tomado en consideración los cambios y tendencias de

desarrollo físico en relación a la clasificación otorgada a los suelos. La implantación de las enmiendas propuestas no conlleva impacto a sistemas y/o recursos naturales; por el contrario, promueve la densificación en zonas urbanas disminuyendo la especulación de uso de terrenos en áreas rurales y carentes de infraestructura. Entre los impactos identificados están:

1. El desarrollo urbano y aumento de la densidad urbana: las enmiendas contempladas en los Planos de Ordenación # 13C, 14C, 17D y 7F cumplen con los objetivos del POT de San Juan en cuanto a la densificación de terrenos que ubican y colindan con la zona urbana. Esta acción pretende mantener y guiar el desarrollo de los terrenos en áreas que ya cuentan con infraestructura adecuada (agua, alcantarillado sanitario, transporte colectivo) de manera que se reduzca el impacto a sistemas y recursos naturales de gran importancia. Se completa el desarrollo urbano y se eliminan parcelas vacantes, subutilizadas o abandonadas. Se espera lograr una ciudad competitiva y productiva donde se establezcan desarrollos residenciales, comerciales e institucionales. En términos económicos se traducirá en la generación de empleos temporeros, directos e indirectos y en el pago de patentes y arbitrios.
2. La disminución de expansión de la infraestructura hacia áreas no contempladas para desarrollo: se logra la maximización de los sistemas de infraestructura existentes y el mejoramiento de calidad de los mismos. La planificación adecuada de las áreas urbanas y susceptibles a desarrollo ya identificadas permite que las agencias de infraestructura programen de forma efectiva las mejoras a los sistemas.

### *C. Impacto Socioeconómico*

De acuerdo a los enunciados promulgados por la Agencia de Protección Ambiental federal (EPA, por sus siglas en inglés) la justicia ambiental es el tratamiento justo y la participación significativa de todas las personas independientemente de su raza, color, origen nacional, cultura, educación o ingreso con respecto al desarrollo y la aplicación de las leyes, reglamentos y políticas ambientales. Este tratamiento justo significa que ningún grupo de personas, incluyendo los grupos raciales, étnicos o socioeconómicos, debe sobrellevar desproporcionadamente la carga de las

consecuencias ambientales negativas como resultado de operaciones industriales, municipales y comerciales o la ejecución de programas ambientales y políticas a nivel federal, estatal, local y tribal. La participación comunitaria significativa resulta cuando:

- los residentes comunitarios potencialmente afectados tienen una oportunidad apropiada para participar en las decisiones sobre una actividad propuesta que afectará su ambiente y/o salud;
- la contribución del público puede influir el proceso de tomar decisiones reglamentarias de la agencia;
- las preocupaciones de todos los participantes involucrados se toman en cuenta durante el proceso de toma de decisiones; y
- las personas responsables de tomar decisiones buscan y facilitan la participación de aquellas personas y/o grupos que estén potencialmente afectados por sus decisiones.

En el caso particular de Puerto Rico el concepto de la justicia ambiental se circunscribe a si la acción propuesta pueda representar un impacto adverso sobre las comunidades de bajos niveles de ingresos. Dentro de este contexto y cumpliendo con la Ley de Municipios Autónomos, el Municipio de San Juan ha organizado once (11) Juntas de Comunidades, a través de su territorio; las cuales, una vez son convocadas, adquieren conocimiento sobre las acciones propuestas, emiten sus comentarios, con sus recomendaciones y preocupaciones. Para las propuestas de acción bajo consideración, la información provista por los representantes de las Juntas de Comunidad ha sido ponderada adecuadamente por los funcionarios municipales responsables de la política pública en torno a la planificación del uso de suelo. Por su parte, la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, en su Artículo 13.010 declara que “las funciones de las Juntas de Comunidad serán asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos y Planes de Ordenación dentro un área geográfica específica”.

Con la aprobación de las propuestas sometidas estas parcelas contribuirán para satisfacer la necesidad de vivienda y de desarrollos dotacionales del Municipio de San Juan y contribuirán en recaudos de impuestos y arbitrios necesarios para la prestación de servicios a la ciudadanía.

## CAPITULO VI

### *Alternativas de la Acción Propuesta*

#### A. Adopción de la Revisión Parcial- Alternativa Seleccionada

Con la adopción de la Revisión a los Planos de Ordenación del POT de SJ se logra el desarrollo y uso del suelo en forma planificada cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos. De igual forma resulta en la planificación de áreas que se encuentran tanto en Suelo Urbano como colindando con el mismo, así como del reconocimiento de áreas que ya han sido desarrolladas previo a la adopción del POT.

El objetivo principal de la Revisión es lograr el uso máximo y óptimo de terrenos que ya cuentan con infraestructura adecuada como lo es alcantarillado sanitario y/o sistema vial. Esto reduce la especulación de uso de terrenos fuera de los ámbitos de expansión urbana y por ende la inversión para el desarrollo de infraestructura donde no existe la misma. Se logra además reducir el impacto a terrenos con características rurales y que poseen valor natural y ecológico.

Las enmiendas propuestas permiten atender de forma específica las particularidades de dichos terrenos estableciendo las directrices y parámetros de desarrollo futuro para los mismos. Esta estrategia cumple con los objetivos tanto del propio POTSJ vigente desde el 13 de marzo de 2003 así como con el documento Objetivos y Política Pública del PUTPR mediante la cual se garantiza la disponibilidad de terrenos para el crecimiento y redesarrollo urbano en la periferia de la metrópolis. Permite la planificación del crecimiento de la ciudad no solo a la luz de la condición de la infraestructura existente y su capacidad residual para desarrollo futuro sino también a la luz del proyectado crecimiento de los municipios circundantes.

## B. No Adopción

El desparramamiento urbano, el impacto a la infraestructura y a sistemas y recursos naturales son solo algunos ejemplos de la necesidad de una planificación ordenada que reducirá el desarrollo hacia zonas no urbanas, carentes de infraestructura adecuada (acueductos, alcantarillado y de transportación).

El MSJ ha declarado como política pública la recuperación y revitalización de sus principales centros urbanos así como la recuperación del medio ambiente natural en especial atención las cuencas hidrográficas y áreas montañosas. Es política pública del MSJ promover un balance sano entre el suelo urbano y el rural, salvaguardando siempre el bien común sobre el interés personal.

La no adopción de la propuesta Revisión Parcial limita la estrategia contemplada en el Memorial del POT de identificar sectores subdesarrollados con gran capacidad de transformación que cuentan con infraestructura para integrarlos a la estructura urbana con miras a consolidar el suelo urbano como parte de una visión estratégica del desarrollo municipal. Limita además, la oportunidad de promover la creación de nueva vivienda que sea asequible, adecuada y apropiada para la población existente y futura así como el desarrollo de proyectos de interés público y de desarrollo económico.

Por todo lo anterior, el MSJ descarta esta alternativa.

## CAPITULO VII

### *Relación Entre los Usos Locales a Corto Plazo y la Conservación y Mejoramiento de la Productividad a Largo Plazo*

El POT del MSJ promueve una serie de proyectos y mejoras programadas en función de la visión de futuro que se ha trazado. Conforme al análisis realizado, la política pública propuesta en el Plan sustenta los objetivos de protección de recursos naturales y culturales así como la revitalización y redesarrollo de su Centro Urbano y el control del desparrame urbano.

La clasificación y calificación del terreno, la adopción de Planes Especiales y la implantación de las mejoras de infraestructura programadas, han sido las herramientas principales para guiar el desarrollo del MSJ reduciendo así la dispersión de proyectos, dirigiendo la construcción de proyectos en áreas destinadas y programadas para desarrollo y evitando finalmente, la especulación de uso de terrenos que requieren protección especial.

Las propuestas presentadas en la presente Revisión Parcial estan basadas fundamentalmente en el suelo ya desarrollado, con infraestructura y accesos viales adecuados y la consideración a corto plazo de futuro desarrollo de terrenos aptos para dicho propósito. A largo plazo se logra promover el uso eficiente del suelo y la conservación de terrenos ambientalmente sensitivos.

El Suelo Rústico Común (SRC) y Bosque (B-1) bajo el cual fueran clasificados y calificados respectivamente, los terrenos identificados con # de catastro 143-008-005-11 y 171-000-005-99, es aquel suelo que se considera debe ser expresamente protegido del proceso urbanizador por razón natural, recreativo, riesgos a la seguridad, entre otros. Dichos terrenos propuestos para recalificación de B-1 a SRP, no poseen las características anteriormente citadas. Son terrenos en uso, que ubican en sectores desarrollados, con la infraestructra necesaria y adecuada para dichos fines. El primero, constituye parcialmente un terreno en uso, donde existen varias estructuras residenciales; para dicha porción del terreno, aproximadamente 5.0 cuerdas, es que se propone la recalificación a SRP. El segundo, constituye un terreno donde por décadas ha existido un proyecto industrial liviano y el cual no posee ningún área

natural. A estos efectos, la propuesta cumple con el objetivo de llevar el desarrollo a lugares que cuentan con infraestructura dando el uso óptimo a los terrenos y reduciendo el impacto a terrenos ambientalmente sensitivos.

De igual forma, los terrenos identificados como las peticiones # 1, y 2, son terrenos que ubican en SU los cuales se presentan para corregir la calificación y clasificación de los mismos toda vez que son terrenos desarrollados. La petición #7 constituye un terreno en SU donde la Junta de Planificación ha autorizado una consulta de ubicación.

La presente Revisión Parcial a los Mapas de Ordenación cumple con los objetivos de desarrollo urbano en terrenos con potencial para estos fines lo que a largo plazo se traducirá en la utilización máxima de terrenos con características urbanas y la generación de empleos, entre otros. Por otra parte, esta Revisión Parcial subsana errores u omisiones cartográficas atendiendo así la realidad presente.

## CAPITULO VIII

### *Compromisos Irrevocables e Irreparables*

La adopción de la Revisión a los Planos de Ordenación de San Juan no conlleva compromisos irrevocables e irreparables de los recursos naturales. Por el contrario, las propuestas enmiendas a los Planos cumplen con la política pública dispuesta en el POT del MSJ de planificar el desarrollo de la ciudad en forma ordenada, dando uso óptimo a terrenos con potencial de desarrollo y reduciendo por ende la presión de desarrollo en terrenos ambientalmente sensitivos.

La acción propuesta guía el desarrollo de forma planificada protegiendo así el recurso más importante y limitado, el recurso tierra. No obstante, y dado que la presente Declaración de Impacto Ambiental – Estratégica (DIA-E) representa un instrumento de análisis en las fases iniciales del proceso de planificación, cualquier proyecto a desarrollarse en los terrenos ante consideración, que pudiera tener efectos sobre el medio ambiente y desvirtuar los objetivos del Plan, deberá cumplir con las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental y someter el documento ambiental correspondiente. La DIA –E aquí presentada se convierte a la vez en una herramienta de seguimiento eficaz a nivel de predecir y dar apoyo a las agencias competentes en la autorización del desarrollo y realización final de tales proyectos.

## Capítulo IX

### *Comentarios de las Agencias*

El Municipio de San Juan por conducto de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, amparándose en la Ley de Municipios Autónomos, artículo 13.008, en donde faculta a los municipios a revisar parcialmente los Planes de Ordenación, discutió en vista pública la Tercera Revisión del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan. Como parte de los procesos, el 22 de octubre 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 tercera ocasión, el Plan de Ordenación Territorial.

Los avisos de prensa requeridos por Ley se publicaron el 21 de noviembre 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 24 de noviembre 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. El Municipio de San Juan celebró vista pública, el día 9 de diciembre de 2008, para la evaluación de las enmiendas a los mapas.

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.

Se presentó la actualización de diecinueve (19) solares residenciales de un Distrito D a un Distrito R-3. El personal técnico de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, encontró que existen predios calificados en Distrito D, dichos predios son privados y tienen uso residencial. Sometemos una actualización de dichos solares, otorgándoles el distrito que les corresponde de acuerdo al presente uso. La segunda petición es para conformar el Mapa de Transferencias del Desarrollo a los Mapas de Calificación, específicamente las hojas de 12E y 12F. Estas peticiones no generaron participación ciudadana en las vistas públicas, ni comentarios posteriores a esta. A continuación se desglosan los

comentarios recibidos para dicha revisión según los casos evaluados en la posible recalificación de varios terrenos de un Distrito B-1 a un Distrito SRP. Se discutirá además la propuesta presentada por New Century Development, Inc.

- **PETICIÓN: 3**

Sucesión Díaz-González/ Julio Díaz González

- **Haydee Colón, Representante de Caimito Reverdece:** Indica que la calificación B-1 es la correcta, ya que poseen las características de bosque; los cuales pueden ser utilizados para la agricultura. Recomienda se transfieran los derechos del desarrollo a los fines de compensar económicamente; sin necesidad de que la destrucción de los atributos del sector sean la primera prioridad. Recomienda que los dueños de terrenos calificados B-1 sean eximidos de pago de contribuciones.

- ❖ En visita ocular realizada por personal técnico de la **Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan**, se pudo constatar que dichos terrenos conforman una zona boscosa, con una topografía semillana. La estructura existente está deteriorada y vacante, de tres pisos, colindante con la Carretera Estatal # 842. Existe una quebrada que atraviesa la finca. La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan no recomienda esta petición.

- **PETICIÓN: 4**

Sucesión Juan Acosta Canales/ Lcdo. Edgardo Jiménez

- **Lcdo. Edgardo Jiménez:** Somete escrito, el día 19 de diciembre de 2008, incluye además 16 cartas de vecinos a favor. A su vez señala que los argumentos de la Sra. Haydee Colón no son los correctos, ya que según indica estos predios no son adecuados para bosque. En la finca existen dos estructuras residenciales y una iglesia. Indica además que según el Reglamento de Lotificación y Urbanización, conocido como el Reglamento Núm. 3, vigente, no tendrá un efecto adverso a las escorrentías.

- **Haydee Colón, Representante de Caimito Reverdece:** Identifica el predio con características de gran belleza escénica. Estos terrenos sirven como un área de captación de las aguas que discurren de los terrenos más elevados. Aunque el predio tiene estructuras en su mayoría la finca está vacante. Estos terrenos fueron utilizados para la agricultura.
  - **Aura Acosta:** Como parte de la sucesión, somete escrito a favor de la sucesión.
  - **Padre José del Valle:** Somete escrito en apoyo a la solicitud.
  - **Francisca Acosta:** Como parte de la sucesión, somete escrito a favor de la sucesión.
  - **Serafina Acosta:** Como parte de la sucesión, somete escrito a favor de la sucesión.
- ❖ El personal técnico de la **Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan** pudo observar que parte de los terrenos fueron utilizados como área de siembra, el 95% aproximadamente de la finca es área boscosa. Posee una hondonada con una quebrada. Las estructuras existentes son colindantes con la carretera. La mayor parte de la finca posee pastos, árboles y algunas plantas agrícolas tales como caña de azúcar, maíz, plantas de guineos, etc., vestigios de las siembras. A estos efectos, se propone recalificar la porción de terreno que se delimita desde el extremo Noreste de la finca que colinda con la Carretera Estatal Núm. 842; discurre por la colindancia Oeste del límite de la parcela identificada con el # de catastro 143-008-005-08 hasta llegar a la colindancia con la parcela identificada con el número de catastro 143-008-186-03 y prosigue por el límite de ésta hasta su extremo Suroeste; luego en línea recta hasta conectar con el extremo Noroeste de la parcela identificada con el número de catastro 143-008-005-09; continuando en dirección hacia el Norte hasta la colindancia con la Carretera Estatal Núm. 842. La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan recomienda recalificar la porción antes descrita, cuya cabida aproximada es de 5.0 cuerdas.
- **PETICIÓN: 5**  
Romeo Rodríguez Rodríguez
    - **Romeo Rodríguez Rodríguez:** La parte proponente sometió el 12 de diciembre de 2008, los mapas catastrales identificando los predios, no así las copias completas de las escrituras, requeridas en la vista pública.

- **Carmen Lydia del Valle:** Sometió ponencia por escrito ponchada en la oficina el 7 de enero de 2009. Indica que no deben abrir estas áreas al desarrollo, impactando las zonas de alto valor ecológico, más bien deben redesarrollar las áreas urbanas. Debe mantener la calificación de bosque, ya que son terrenos que ayudan a mantener un equilibrio ambiental. La carta la firmaron seis (6) vecinos.
- **Haydee Colón, Representante de Caimito Reverdece:** Indica que los barrios de Quebrada Arenas, Caimito y Tortugo comparten la misma topografía y la cuenca hidrográfica hacia el Embalse Carraízo y hacia el Río Guaynabo. Expone que el municipio de San Juan debería orientar a los dueños de terrenos calificados B-1 y planear estrategias legales para el pago de contribuciones.
- ❖ Personal técnico de la **Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan**, en inspección realizada, observó que la finca tiene una vegetación densa y topografía escarpada. Existe una estructura abandonada dentro de la finca. El acceso a la finca es por un camino municipal cuyo ancho de rodaje no es el adecuado para absorber un desarrollo futuro en las fincas. Según la descripción en la escritura y la copia de mapas históricos del CRIM sometidos por la parte proponente, los terrenos son atravesados por una quebrada. La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan no recomienda esta petición.
- PETICIÓN: 6  
PR Insurance Co./ Ing. Camilo Almeyda
- **Haydee Colón, Representante de Caimito Reverdece:** Indica que el uso no es cónsono con el distrito de calificación solicitado.
- ❖ El personal técnico de la **Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan**, mediante inspección de campo observó que el solar no tiene vegetación alguna; prácticamente toda la propiedad está cubierta por una capa de gravilla. Está siendo utilizado como almacén, ubica en un área desarrollada y no tiene vegetación. El acceso a la finca es por un

camino municipal el cual debería mejorarse. La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan recomienda esta petición.

- **PETICIÓN: 7**

New Century Development, Inc.

- **Lcda. Leonor Porrata-Doria:** Sometió Moción Informativa en contestación a los comentarios sometidos por el Lcdo. Martínez Oquendo en representación de Plaza las Américas, Inc.
  - **Lcda. María Martínez Avilés:** El 7 de enero de 2009, sometieron comentarios sobre la Propuesta Tercera Revisión Parcial al Plan de Ordenación Territorial y a los Mapas de Calificación de Suelos del Municipio de San Juan, objetando la enmienda por entender que el Municipio de San Juan carece de facultad para llevar a cabo los procesos de enmienda, conforme a la Ley 81.
  - **Sr. Rolando Acosta:** Endosa la propuesta de enmienda. Indica que el proyecto revitalizará el área, devolviendo la dinámica económica.
- ❖ En vista ocular, el personal técnico de la **Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan** observó que el proyecto está en real y efectiva construcción, basado en la definición ofrecida por el Glosario de Términos de los Reglamentos de Planificación, aprobado el 11 de diciembre de 2008. Se observaron elementos que indican que el proyecto ha estado inactivo por un periodo largo de tiempo, como la corrosión del varillaje y áreas con pastos. En el predio hay una grúa en desuso, a su vez había una excavadora operando. Los cimientos estaban cubiertos por yerbajos y enredaderas. El rótulo requerido por el Reglamento de POT y expuesto en la propiedad, el cual notifica la celebración de la vista pública para la recalificación de los terrenos, indicaba la propuesta recalificación de los terrenos a un distrito C-2. La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan recomienda esta petición.

## CAPITULO X

### *Conclusión*

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan está enmarcado en la teoría y políticas de planificación de desarrollo sustentable. Esta teoría se basa en la promoción del desarrollo que no comprometa los recursos de las generaciones futuras. El Plan de Ordenación Territorial de San Juan ha aplicado las políticas de sustentabilidad urbana enfocadas en optimizar el uso del suelo promoviendo la densificación de las áreas urbanizadas y revitalizando el centro urbano para evitar el desparrame urbano típico de la Región Metropolitana de San Juan. El Plan promueve la construcción vertical y usos mixtos para desarrollar el mejor uso del suelo. El POT del MSJ es un instrumento útil con una naturaleza dinámica, que le permite adaptarse y ajustarse a los cambios.

La calificación de suelos constituye una herramienta indispensable para la elaboración de los planes y reglamentos de ordenamiento ya que provee la localización geográfica y cuantificación de áreas con características físicas y socioeconómicas propias, distinguibles entre ellas, por su potencial. El MSJ ha reconocido en el POT el valor de terrenos ambientalmente sensitivos. Tanto es así, que aproximadamente el 38% del suelo ha sido clasificado SREP.

La presente Tercera Revisión Parcial a los Planos de Ordenación del MSJ es el resultado de peticiones generadas por la ciudadanía, así como de Resoluciones emitidas por la JP. Luego de los estudios pertinentes se encontró que la mayoría de las solicitudes no pueden ser recomendadas por esta oficina ya que irían en contra de las políticas públicas de nuestro propio POT. Se determinó entonces mantener dichas áreas consideradas de alto valor ecológico con una calificación de B-1. Las propuestas favorecidas e incluidas en la presente Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de San Juan no constituyen impactos ambientales significativos. La propuesta sobre omisiones cartográficas o errores cartográficos (Petición # 1), se reconoce para actualizar el Mapa de Calificación (hoja #9G) y corregir los mismos a manera de ser subsanados. Dichos terrenos ya tienen usos específicos (estructuras residenciales que forman parte de la Urb. Maria Luisa) y ubican en SU. La corrección del límite del Distrito Sobrepuesto RD-3 del Mapa de Transferencia de Derechos de Desarrollo conforme al Suelo Urbano (SU) en los Mapas de

Calificación que corresponden a las Hojas Núm. 12E y 12F no conlleva el impacto sobre terrenos B-1; los terrenos comprendidos en la misma están calificados R-1.

Por otra parte, las propuestas (peticiones # 4 y # 6) consisten en recalificar parcialmente los terrenos considerados, aproximadamente 5.0 cuerdas, con el fin de reconocer la existencia de varias estructuras residenciales y reconocer la existencia de un uso industrial liviano (lote de autos para subastas) que por décadas ha operado en los terrenos, respectivamente. Cualquier desarrollo futuro en dichos terrenos deberá cumplir no solo con la reglamentación de planificación vigente sino también con la política pública ambiental.

Así mismo, la propuesta (petición #7) considera la recalificación de los terrenos considerados en la misma a un distrito C-2. Dichos terrenos cuentan con una Consulta de Ubicación aprobada por parte de la Junta de Planificación y con los permisos de ARPE, desde antes de que entrara en vigencia el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan. Actualmente está en real y efectiva construcción. Dichos terrenos ubican en la zona urbana donde existe la infraestructura necesaria. Esta propuesta no altera los usos existentes en el entorno ya urbanizado. La calificación solicitada representaría una respuesta adecuada dirigida a una utilización plena y correctamente ponderada del mismo.

La recalificación sobre usos del suelo recomendadas en esta Revisión Parcial cumple con la siguiente política pública, según establecida por el MSJ:

- Repoblar las áreas urbanas
- Disminuir el impacto sobre terrenos rurales y/ ambientalmente sensitivos
- Disminuir el impacto sobre infraestructura
- Fomentar el desarrollo de ciudades homogéneas y compactas
- Disminuir la especulación del uso del suelo

Por todo lo anteriormente expuesto y la información vertida en el presente documento ambiental, se concluye que la propuesta Tercera Revisión Parcial no tendrá impacto ambiental significativo y por el contrario redundará en beneficio de la planificación en terrenos con potencial de desarrollo.

### **Personal Técnico de la Preparación de la DIA-E**

Srta. Brenda Ortiz Martínez – Gerente Ambiental y Ayudante del Director

Sra. Rosa Lozano – Técnico de Planificación

Srta. Mirella Rosa - Técnico de Planificación

Sr. José L. Jiménez – Planificador

### **Agencias y Entidades Consultadas:**

Junta de Planificación

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

Autoridad de Energía Eléctrica

Departamento de Transportación y Obras Públicas

Autoridad de Desperdicios Sólidos

Departamento de La Vivienda

Autoridad de Tierras

Servicio de Pesca y Vida Silvestre

Cuerpo de Ingenieros de los E.U.

Junta de Calidad Ambiental

## BIBLIOGRAFIA

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (2007). Plan Integral de Agua para Puerto Rico. 2007.

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (2003). Plan Maestro Recursos Hídricos, Acueducto y Alcantarillado. Diciembre 2003.

Autoridad de Desperdicios Sólidos (2007). Itinerario Dinámico para Proyectos de Infraestructura (Documento de Política Pública). Noviembre 2007.

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (2006). Plan Integral de Recursos de Agua de Puerto Rico. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Junta de Calidad Ambiental. (2005). Informe sobre el Estado y Condición del Ambiente de PR 2004. San Juan, PR.

Junta de Calidad Ambiental (2006). Resolución RI-06-1. In re: Declaraciones de Impacto Ambiental Estratégicas, Sobre: Declaraciones de Impacto Ambiental Estratégicas (DIA-E) para Planes, Políticas y Programas.

Junta de Planificación. (1995). Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico. San Juan, Puerto Rico.

Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991. Ley de Municipios Autónomos.

Municipio de San Juan. (2003). Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan. San Juan, Puerto Rico.

Negociado del Censo federal. Censo de Población Vivienda, Puerto Rico (varios años).

Negociado del Censo federal. 2005, 2006, 2007. Encuesta Sobre la Comunidad de Puerto Rico

### *Otras referencias*

Agencia de Protección Ambiental (EPA), Página cibernética [www.epa.gov](http://www.epa.gov).





Estado Libre Asociado  
de Puerto Rico

Biyan Ashrafi, Ph.D.  
Director

*Municipio de San Juan, Ciudad Capital*  
*Oficina de Planificación y Ordenación Territorial*

CERTIFICACION DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE

YO, BIJAN ASHRAFI MAHABADI, FUNCIONARIO RESPONSABLE DESIGNADO DE LA OFICINA DE PLANIFICACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN HE EVALUADO, REVISADO Y ACEPTADO LA INFORMACION EN LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL ESTRATEGICA REALIZADA PARA LA TERCERA REVISION PARCIAL A LOS MAPAS DEL PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN.

EN RELACION AL PROYECTO ANTES MENCIONADO Y SU CORRESPONDIENTE DOCUMENTO AMBIENTAL, CERTIFICO QUE:

1. TODA LA INFORMACION VERTIDA EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL ES CIERTA, CORRECTA Y COMPLETA A MI MEJOR SABER Y ENTENDER.
2. AFIRMO Y RECONOZCO LAS CONSECUENCIAS DE INCLUIR Y SOMETER INFORMACION INCOMPLETA, INCONCLUSA O FALSA EN DICHO DOCUMENTO.

Y PARA QUE ASI CONSTE, FIRMO LA PRESENTE CERTIFICACION EN SAN JUAN DE PUERTO RICO, HOY DIA \_\_\_ DE JUNIO DE 2009.

FIRMA

*Ave. Carlos Chardón #171-edif. Administración de Terrenos piso 4*  
*Hato Rey, Puerto Rico tel. (787) 300-5353*  
*P.O. Box 70179, San Juan, P.R. 00936-8179*

# ANEJOS

# Foto Aérea

Tercera Revisión Parcial del Municipio de San Juan  
Petición Núm. 4- Número de catastro: 143-008-005-11



Tercera Revisión Parcial  
 Petición Núm. 4  
 Núm. De Catastro: 143-008-005-11



Tercera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de San Juan  
 Petición Núm. 4  
 Núm. de Catastro 143-008-005-11



Foto Aérea

**Tercera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de San Juan  
Petición Núm. 6  
Núm. de Catastro 171-000-005-99**



**Tercera Revisión Parcial  
Petición Núm. 6  
Núm. De Catastro: 171-000-005-99**

**Catastro Digital de Puerto Rico**

CRIM - Cartografía Digital - 2006 -

0 92m 0 326ft

Rec	Número Anterior	Parcela	Catastro	Municipio	Dueño	Dirección	Dirección2	Código Postal
1	171-000-005-99	171-000-005-99	171-000-005-99-000	SAN JUAN	PUERTO RICO AMERICAN INC CO	PO BOX 70333		SAN JUAN PR 00936-8333

Foto Aérea

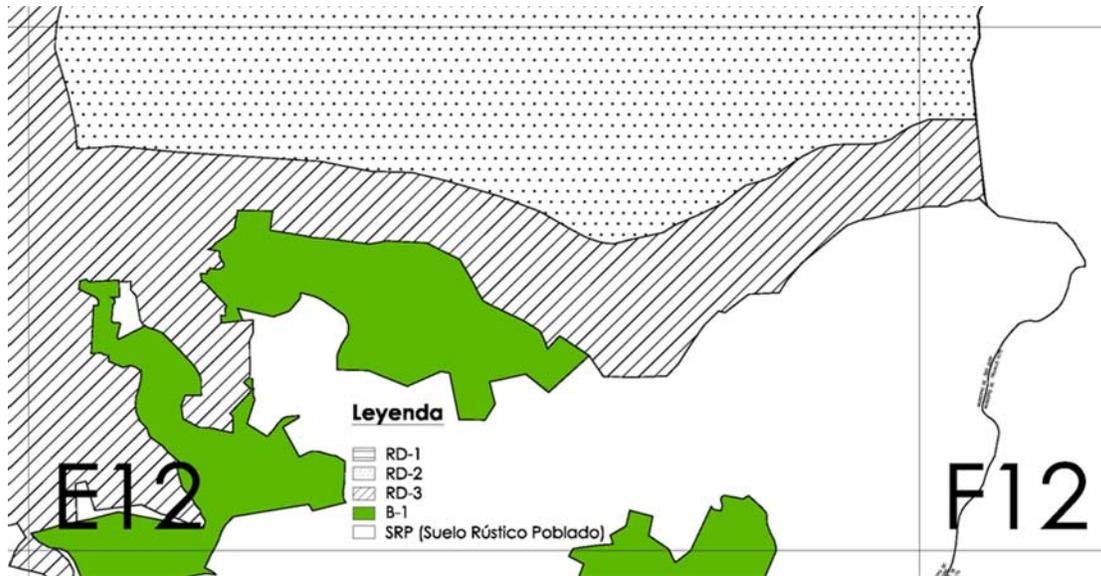
**Tercera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de San Juan  
Petición Núm. 7- Núm. de Catastro 063-000-009-01**



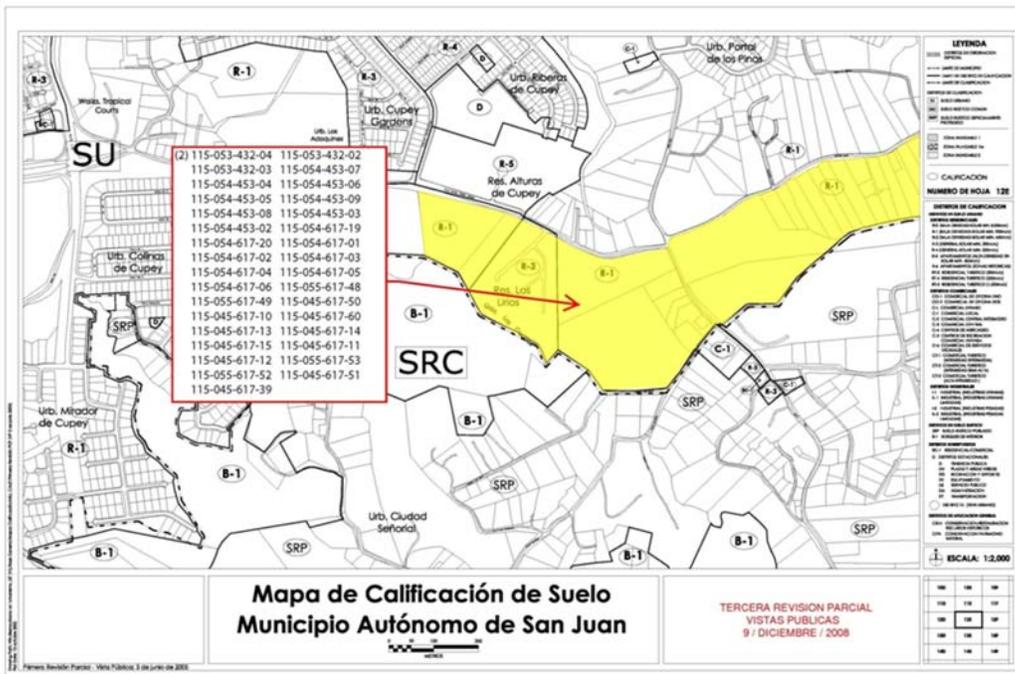




Categoría 2

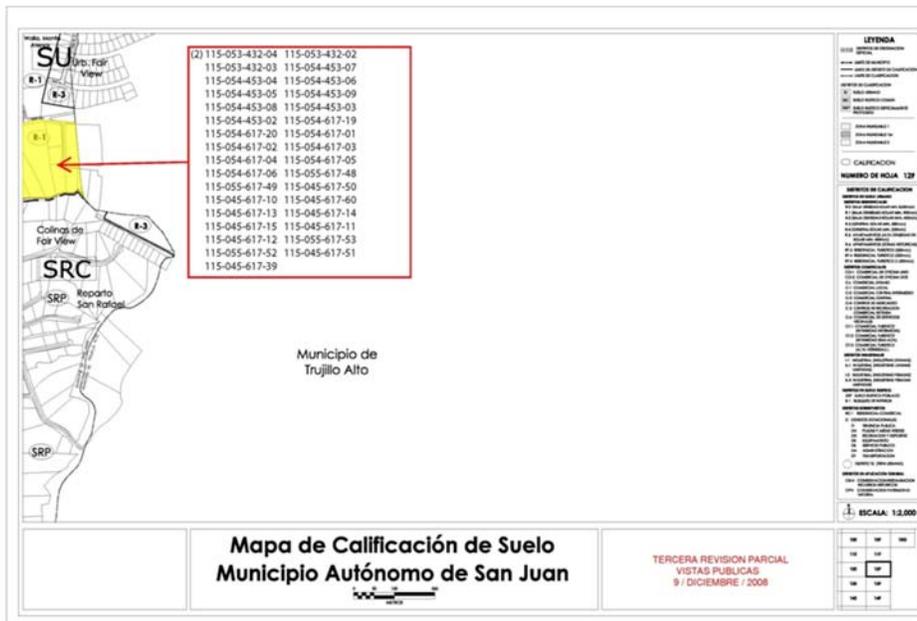


Categoría 2



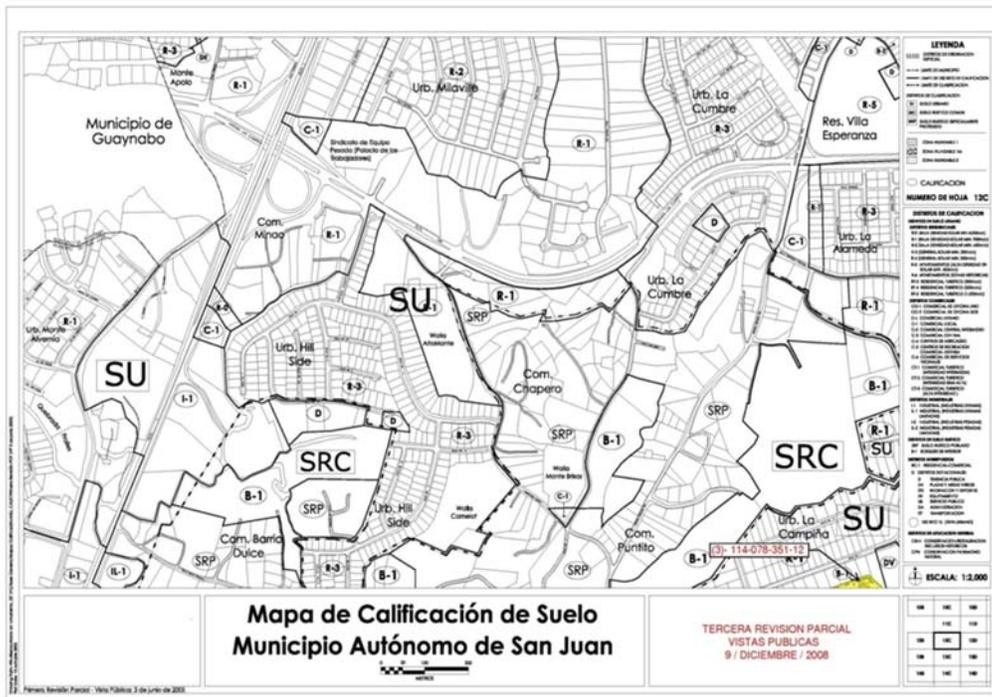
Conformar el límite de Suelo Urbano y Distrito Sobrepuesto RD-3 del Mapa del Programa de Transferencia de Derecho al Desarrollo con los Mapas de Calificación de las hojas 12-E y 12-F.

**Categoría 2**



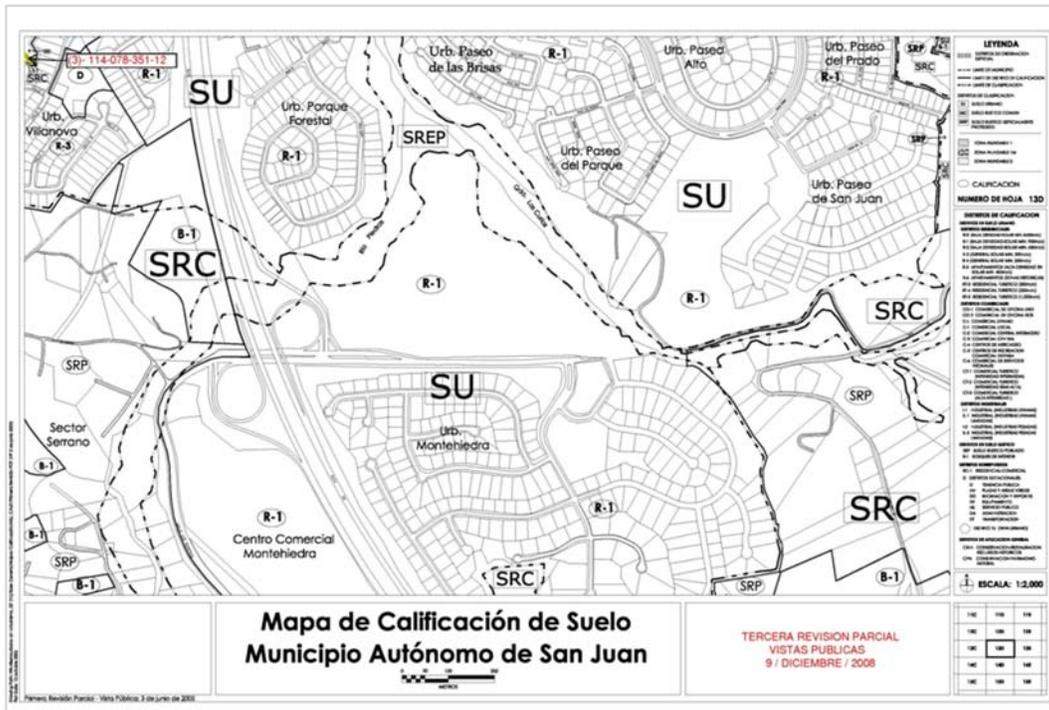
Conformar el límite de Suelo Urbano y Distrito Sobrepuesto RD-3 del Mapa del Programa de Transferencia de Derecho al Desarrollo con los Mapas de Calificación de las hojas 12-E y 12-F.

**Categoría 3**



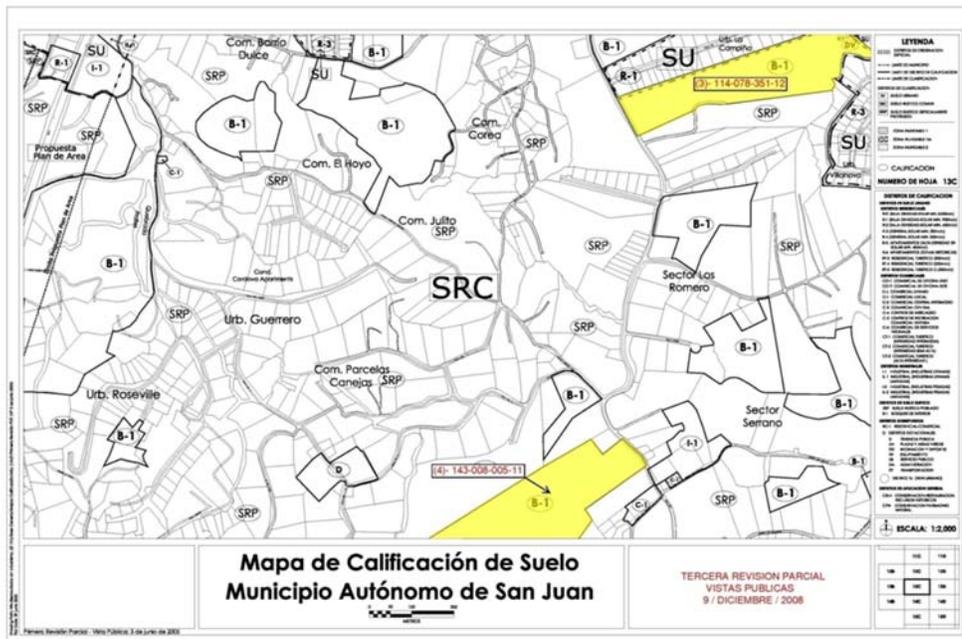
**Petición 3: Solar que radica en la Carr. 842, en el barrio Caimito (Hojas 12C, 13C y 13D)  
Propuesta recalificación de B-1 a SRP**

**Categoría 3** *Petición hecha al P.O.T. para enmienda de Calificación*



**Petición 3: Solar que radica en la Carr. 842, en el barrio Caimito (Hojas 12C, 13C y 13D)  
Propuesta recalificación de B-1 a SRP**

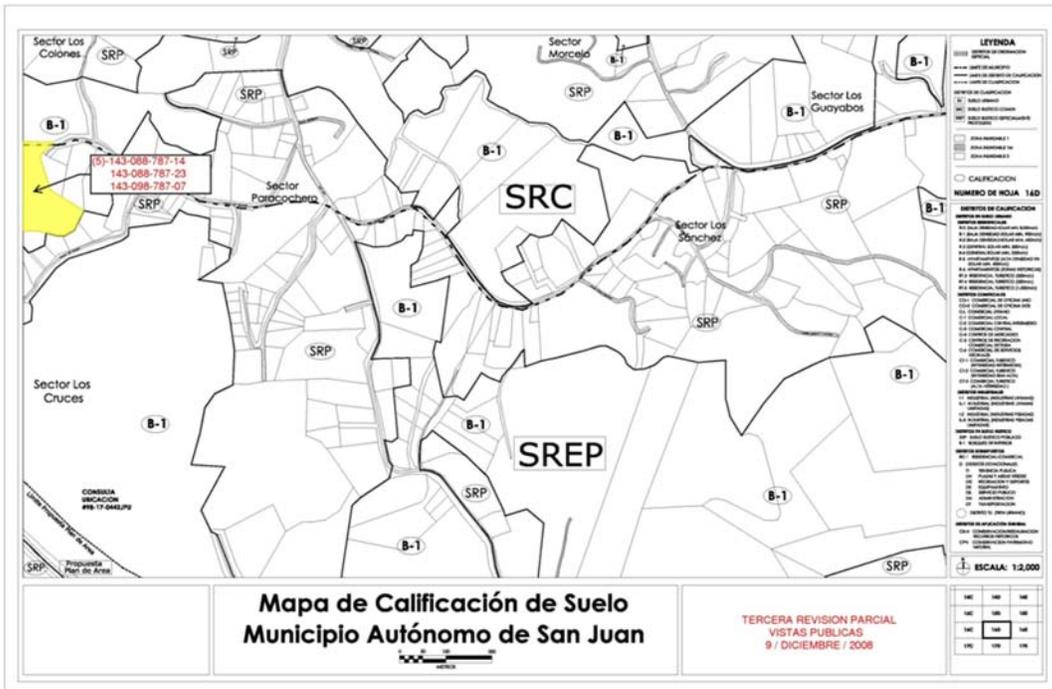
**Categoría 3** *Petición hecha al P.O.T. para enmienda de Calificación*



**Petición 3 y 4: Solares que radican en la Carr. 842, en el barrio Caimito.  
Propuesta recalificación de B-1 a SRP**

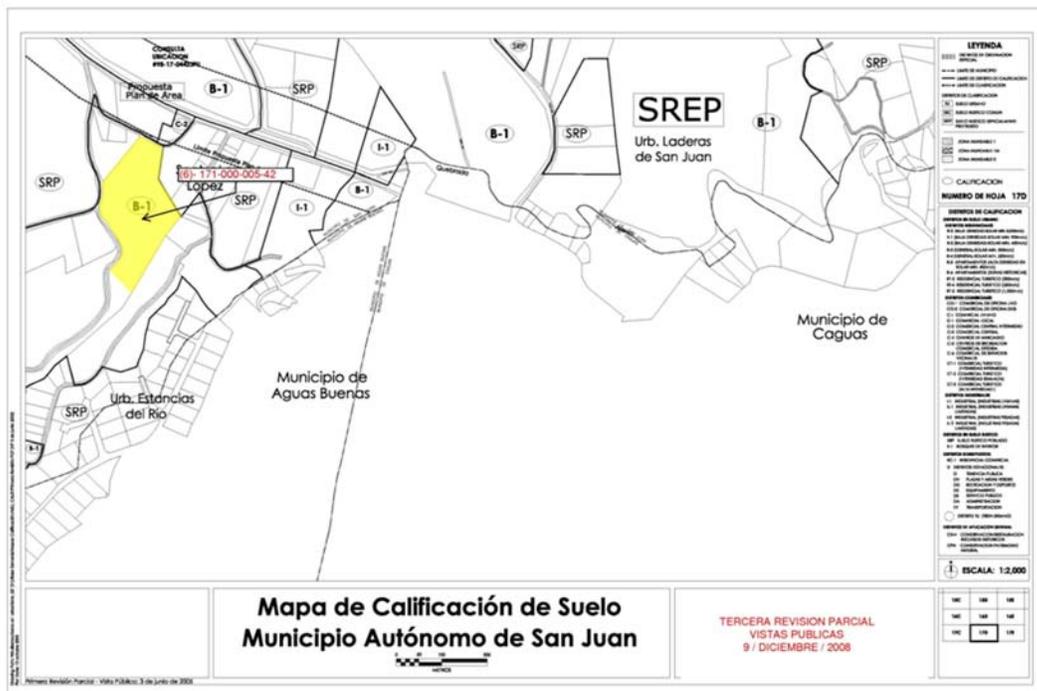


Categoría 3



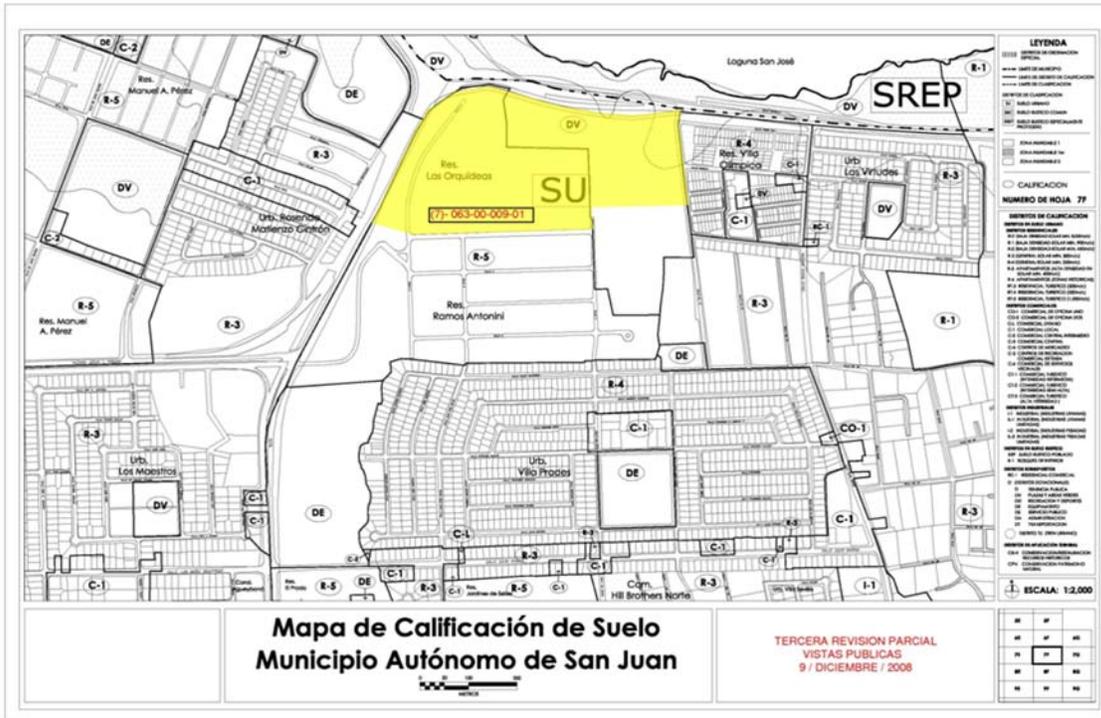
Petición 5: Solar que radica en la Carr. #1 Km. 24,9, barrio Quebrada Arenas (Hojas 16C y 16D)  
Propuesta recalificación de B-1 a SRP

Categoría 3 *Petición hecha al P.O.T. para enmienda de Calificación*



Petición 6: Solares que radican en la Carr. #1, en el barrio Quebrada Arenas (Hojas 16C y 16D)  
Propuesta recalificación de B-1 a SRP

**Categoría 3** *Petición hecha al P.O.T. para enmienda de Calificación*



**Petición 7: Solar que radica en la Carr. #181 esquina Carr. #8, barrio Sabana Llanas (Hoja 7-F)  
Propuesta recalificación de R-5 y DV a C-2 ó C-3**