

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

**ORDENANZA NÚM. 38, SERIE 2023-2024
APROBADA 26 DE JUNIO DE 2024
(P. DE O. NÚM. 39, SERIE 2023-2024)**

Fecha de presentación: 5 de junio de 2024

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 39, SERIE 2022-2023, EN VIRTUD DE LA CUAL SE ADOPTA EL “REGLAMENTO PARA ESTABLECER EL REGISTRO DE ALQUILERES A CORTO PLAZO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN”, COMPILADO EN EL CAPÍTULO VII DE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, CONOCIDA COMO EL CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, A FIN DE EXTENDER EL TÉRMINO PARA LA TRANSICIÓN Y REGISTRO DE TODO ANFITRIÓN, OPERADOR O INTERMEDIARIO, SUJETO A LAS DISPOSICIONES ALLÍ CONTENIDAS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: En virtud de la Ordenanza Núm. 39, Serie 2022-2023, se adoptó el “Reglamento para Establecer el Registro de Alquileres a Corto Plazo en el Municipio de San Juan”, (en adelante, el “Reglamento”), como Capítulo VII de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, conocida como el Código de Urbanismo del Municipio de San Juan.

POR CUANTO: La Sección 5ta. de la referida Ordenanza, estableció un periodo de transición de ciento ochenta (180) días, a partir de su aprobación para el establecimiento y adopción de los mecanismos, procedimientos internos, memorandos de entendimiento y todo aquello que se considere necesario y/o conveniente para la implementación de las disposiciones del Reglamento. En particular, la Sección 6ta. de la Ordenanza dispuso para que todo anfitrión, operador o intermediario someta la documentación necesaria y realizar toda gestión para cumplir con las disposiciones y los requisitos del Reglamento no más tarde de

A
KPP
M

ciento ochenta (180) días luego de finalizado el periodo de transición establecido en la Sección 5ta. antes mencionada.

POR CUANTO: Las características particulares de cada ciudad, es decir, su historia, ubicación, tamaño, población, marco regulatorio, organización política y administrativa, y los usos y costumbres culturales y sociales tienen una influencia fundamental en los enfoques y tipos de soluciones a los problemas en nuestras comunidades. La medida más utilizada mundialmente para atender esta situación es el requisito de licencias para alquilar la propiedad a corto plazo con propósitos comerciales y/o turísticos. En el proceso de otorgación de licencias, se crea un registro de propietarios y de propiedades disponibles para alquiler turístico. Esto es un primer paso para la regulación, clasificación y ordenación de esta actividad en los municipios y las ciudades.

POR CUANTO: El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal), declara política pública del Gobierno de Puerto Rico “proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones”. Además, reconoce que “los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones”. Todo lo anteriormente expresado está fundamentado en que “[u]n principio cardinal del pensamiento político democrático es que el poder decisonal sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos en la democracia recaiga en unos niveles, organismos y personas que le sean directamente responsables. Según nuestro esquema de gobierno, el organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía son, el Gobierno municipal compuesto por el Alcalde y los Legisladores Municipales. Dicha entidad es la unidad primordial y básica para la gobernanza y administración comunitaria”.

POR CUANTO: El inciso (c) del Artículo 2.109 del Código Municipal establece que los municipios tendrán la facultad para imponer “licencias, arbitrios de construcción y . . . tasas

[Handwritten initials]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]

y tarifas razonables dentro de [sus] límites territoriales . . . , compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales”, entre otros.

POR CUANTO: El Municipio tiene la responsabilidad ministerial de ofrecer servicios esenciales a nuestros ciudadanos y visitantes. Entre estos servicios se destacan: limpieza y ornato, reparación y mantenimiento de infraestructura, servicios sanitarios, manejo de desperdicios sólidos, seguridad, manejo de emergencias, servicio de ambulancias, servicios de transporte colectivo, actividades culturales, espectáculos artísticos y musicales, acceso gratuito a internet y los centros de información al turista, entre otros.

POR CUANTO: Es prioridad que la regulación adoptada armonice la actividad dentro de los Alquileres a Corto Plazo con su entorno comunitario, permitiendo el crecimiento urbano ordenado y la recuperación de costos de la gestión municipal para seguir cumpliendo a cabalidad con las responsabilidades del Municipio para con sus ciudadanos y visitantes. Por tal razón, y a fin de hacer justicia a las personas impactadas por los requisitos establecidos en la Ordenanza Núm. 39, Serie 2022-2023, se ha determinado extender el término para dar cumplimiento a estos hasta el 31 de diciembre de 2024.

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

Sección 1ra.: Se enmienda la Ordenanza Núm. 39, Serie 2022-2023, en virtud de la cual se adopta el “Reglamento para Establecer el Registro de Alquileres a Corto Plazo en el Municipio de San Juan” (en adelante, el “Reglamento”), y se extiende al 31 de diciembre de 2024 el término para el establecimiento y adopción de los mecanismos, procedimientos internos, memorandos de entendimiento y todo aquello que se considere necesario y/o conveniente para la implementación

de las disposiciones del Reglamento. De igual forma, se extiende al 31 de diciembre de 2024 el requisito para que todo anfitrión, operador o intermediario someta la documentación necesaria y realizar toda gestión para cumplir con las disposiciones y los requisitos del Reglamento.

Sección 2da.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 3ra.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia de las disposiciones restantes.

Sección 4ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, KAREN PAGÁN PAGÁN, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 21 de junio de 2024, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Julián E. Soto Camacho no participó de la votación final por encontrarse excusado de la sesión.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco (5) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 38, Serie 2023-2024, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de junio de 2024.



Karen Pagán Pagán
Secretaria Interina



Aprobada: 26 de junio de
2024.



Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

2024 JUN 21