

MAR 01 2019

RECIBIDO POR:
HORA:

CJ
5:23 pm

La ordenanza propuesta parte de la premisa que los ACP generan una actividad comercial en todos los aspectos negativa. La demonizan. Son los causantes de un sin número de males que aquejan la ciudad y como tal hay que controlarla, restringirla, imponerle un impuesto y multarla onerosamente para que aquéllos que la practiquen sean “castigados”, se desalienten y con el tiempo desistan de dicha actividad.

El municipio no tiene evidencia empírica para afirmar “que la proliferación de viviendas para alquiler temporero turístico está teniendo un efecto negativo en la convivencia dentro de los sectores urbanos, su entorno y el medio ambiente residencial de las ciudades”.

La ordenanza habla de los aspectos negativos

- Un sentido de inseguridad por la presencia constante de personas desconocidas q no tienen sentido de pertenencia ni compromiso con el bienestar de la comunidad
- Entonces, por qué se fomentan los cruceros (a veces hasta 7 en un día), las actividades musicales y culturales (las fiestas de la calle San Sebastian, Circofest, Congregaciones de cristianos, conciertos), barras y restaurantes de la ciudad, el tapón los fines de semana en el casco de la ciudad. Esas actividades, que el municipio fomenta, llenan la ciudad de “desconocidos”. ¿Estos desconocidos sí están comprometidos con el bienestar de SJ?

La ordenanza habla de la acumulación de basura.

- Un inquilino de corto plazo casi no genera basura en comparación a un residente permanente. Estos turistas consumen en los restaurantes locales y casi no utilizan las facilidades de cocina. Lo que compran en las tiendas se lo llevan en sus maletas.
- Negocios como los fast food y los restaurantes generan muchísima más basura que un turista.

La ordenanza habla de la conducta impropia

- Nunca en nuestra propiedad ni en los alrededores de nuestra casa hemos observado este tipo de conducta de un inquilino de ACP. Tenemos un reglamento estricto. El sistema de reviews que imponen las plataformas imponen un control de parte y parte. Todos nos portamos lo mejor posible porque queremos mantener una buena puntuación. La plataforma intercede y resuelve cualquier situación que surja entre el anfitrión y el inquilino.
- Por el contrario, los residentes/inquilinos a tiempo completo no son reglamentados, cuelgan su ropa para secar en los balcones, ponen la música dura, salen descamisados y violan esporádicamente las normas de convivencia. El municipio, ni nadie supervisa esta actividad.

La ordenanza habla de destrucción del carácter residencial de la comunidad.

- El ACP sigue siendo una actividad “residencial” ya que no se trata de una barra, un comercio de donde entra y sale mucho público. La propiedad tiene el mismo uso y propósito: residencial.

Al leer lo propuesto, nosotros ciudadanos residentes de SJ nos hemos sentido ofendidos porque nos tratan como si fuéramos ciudadanos con un negocio “nébulo”, problemático, ilícito y dañino para la comunidad.

El municipio no ve que estamos generando una actividad económica BENEFICIOSA para la economía maltrecha del país, del municipio y del núcleo familiar. Los turistas consumen en los

alrededores tanto servicios (excursiones, actividades, restaurantes) como bienes (tiendas, supermercado, farmacia). El perfil de nuestros inquilinos son personas respetuosas, deseosas de conocer la isla. Basta leer los reviews que recibimos y los que damos. NUNCA he dado un mal review a ningún inquilino.

Mi esposa y yo compramos en 2014, a tres años del retiro de mi esposa, una propiedad que no hubiésemos podido adquirir de no haber contado con dos apartamentos para alquilar. Con los ingresos generados podemos pagar la hipoteca y las múltiples mejoras que le hemos realizado. En nuestra planificación para el retiro contábamos con el ingreso de las propiedades, la pensión de mi esposa y el seguro social. Hoy, la pensión de la UPR esta amenazada. ¿Por qué el Municipio no incentiva en vez de penalizar a los anfitriones que estamos generando esta actividad económica? ¿Por qué quiere gravar onerosamente nuestro pequeño negocio?

Recalco la palabra "pequeño" negocio porque la ordenanza trata a los ciudadanos que hemos desarrollado esta iniciativa como si fuéramos empresarios con grandes ganancias.

¿Se ha puesto a empezar el municipio cuánto es el ingreso bruto de nuestros pequeños negocios?

Si calculamos a \$75.00/la noche con una ocupación del 65% estamos hablando de un ingreso bruto de \$18,000/ anuales. Compare este ingreso con el de una barra abierta todos los días de la semana que genere un ingreso de \$1000.00/diario . Son \$365,000./anual. ¿El ACP se puede comparar con un negocio como una barra, una tienda o un restaurante?

Estamos de acuerdo con que el municipio regule la actividad de ACP, pero lo que se propone es injusto y penaliza excesivamente.

Solicitamos que se modifiquen las siguientes requisitos

1. El costo para solicitar la licencia es muy alto para el tipo de ingreso que genera el negocio y no es reembolsable. Esta licencia es válida un año solamente.

Modificación sugerida: Al igual que con la compañía de Turismo, todo negocio debe registrarse ante la oficina de permisos del municipio. De haber una licencia debería tener un costo razonable (en proporción al tipo de negocio) \$100. y una duración de 3 años (como una licencia de conducir, por ejemplo).

2. Las penalidades y multas son muy onerosas y no guardan proporción con otras penalidades y multas en el Municipio, en Turismo y en el gobierno central. Un pequeño negocio NO puede sobrevivir con una multa de \$500.00 hasta \$5000.00 /diarios.

Modificación sugerida:

Al igual que la compañía de Turismo y el Departamento de Hacienda se cree una estructura de penalidades y multas en proporción a la cantidad adeudada cuando el anfitrión no rinde la planilla mensual a tiempo o tiene un balance con el municipio.

De no tener la licencia al día, se le otorgue al anfitrión un tiempo razonable para que complete el proceso SIN multarlo.

3. La propuesta del municipio de cobrar un **3% del ingreso bruto** obtenido mensual durante la operación del negocio va en detrimento del municipio de San Juan. Vacacionar en SJ saldrá más caro que en cualquier otro municipio de la isla. Carolina será más atractivo que Condado, por ejemplo.

Modificación sugerida: Al igual que el IVU, el room tax del 7% se debe dividir entre Turismo y el Municipio. Ambas entidades deben reunirse y acordar por ejemplo un 6% para Turismo y un 1% para el municipio.

Quiero recalcar que no nos oponemos a una reglamentación justa, pero entendemos que la ordenanza tal como ha sido redactada demoniza una actividad que enriquece a nuestra comunidad económicamente y culturalmente. Esta ordenanza busca desanimar para eventualmente eliminar esta actividad económica.

Los anfitriones somos embajadores turísticos. Tenemos un pequeño negocio legítimo.

