

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

**P. DE O. NÚM. 36  
SERIE 2014-2015**

Presentado por la señora Yolanda Zayas Santana  
y el señor Iván Puig Oliver

Referido a la Comisión de Urbanismo, Infraestructura y Ambiente

Fecha de Presentación: 14 de enero de 2015.

**ORDENANZA**

**PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 54, SERIE 2003-2004, ENMENDAR LA SECCIÓN SEXTA DE LA ORDENANZA NÚM. 41, SERIE 2004-2005, DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 19, SERIE 2005-2006, DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 17, SERIE 2007-2008 Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 34, SERIE 2007-2008 A LOS FINES DE DEROGAR EL ORDENAMIENTO JURIDICO MUNICIPAL DEL PROGRAMA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN.**

- 1 **POR CUANTO:** El inciso (c) del artículo 13.021 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,  
2 según enmendada, mejor conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado  
3 Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, faculta a los municipios a establecer y  
4 regular un programa de transferencias de derechos de desarrollo. Esta competencia  
5 y autoridad se ejercerá conforme a lo dispuesto por ley y por el reglamento que sobre  
6 esta materia adopte la Junta de Planificación.
- 7 **POR CUANTO:** A tenor con lo anterior, la Junta de Planificación adoptó el Reglamento de  
8 Nuevas Competencias, conocido como Reglamento Núm. 21, el cual regula las

1 competencias que se transfieren por la Junta a los municipios, una vez lograda la  
2 autonomía municipal. Además, establece la forma en que los municipios deben  
3 implantar los programas de transferencia de derechos de desarrollo.

4 **POR CUANTO:** De conformidad con la Ley Núm. 81, *ante*, el Municipio Autónomo de San  
5 Juan adoptó su Plan de Ordenación Territorial, mediante la Ordenanza Núm. 73, Serie  
6 2001-2002, el cual fue refrendado por la Junta de Planificación, mediante la  
7 Resolución JP-PT-18 de 9 de octubre de 2003, y por la entonces gobernadora, Hon.  
8 Sila M. Calderón, mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16 de 13 de  
9 marzo de 2003. Con la adopción de este Plan, el ayuntamiento estaba listo para  
10 desarrollar un programa de transferencia de derechos de desarrollo en la ciudad capital.

11 **POR CUANTO:** Por medio de la Ordenanza Núm. 54, Serie 2003-2004, a partir del 13 de  
12 marzo de 2004, se aplicó el valor de un décimo (1/10) del valor de una unidad  
13 básica de vivienda (u.b.v.), basado en un cargo fijo de diez mil dólares (\$10,000.00),  
14 como valor promedio de una unidad básica de vivienda según dispuesto en el  
15 Reglamento de Ordenación Territorial, para la implantación del programa de  
16 transferencia de derechos de desarrollo.

17 **POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 19, Serie 2005-2006 atendió lo relacionado a las  
18 funciones de supervisión de cumplimiento con el plan y el reglamento de ordenación  
19 territorial del Municipio Autónomo de San Juan en lo relacionado al Programa de  
20 Transferencias de Derechos de Desarrollo.

21 **POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 17, Serie 2007-08 delegó en el Oficial de Permisos del  
22 Municipio Autónomo de San Juan, la facultad para computar, certificar o eximir el  
23 pago por concepto de transferencia de derechos de desarrollo.

24 **POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 34, Serie 2007-2008 dispuso para la creación del  
25 "Reglamento para el Programa de Transferencias de Derechos de Desarrollo del  
26 Municipio de San Juan"; esto, a cuatro años de la implantación del programa por  
27 parte de la administración municipal.

1 **POR CUANTO:** La administración municipal actual suspendió, en marzo del año en curso, la  
2 implantación del programa de transferencia de derechos de desarrollo y, a su vez, se  
3 encuentra evaluando el mismo dentro del marco de la revisión del actual plan de  
4 ordenación territorial municipal. Por su parte, la legislatura municipal realizó una  
5 investigación sobre la implantación de dicho programa, en la cual se concluyó, entre  
6 otras cosas, que el programa se llevó a cabo en contravención a lo dispuesto en la  
7 Ley Núm. 81 y el Reglamento Núm. 21.

8 **POR CUANTO:** Por todo lo anterior, es necesario derogar aquellas disposiciones del  
9 ordenamiento jurídico municipal vigente relacionadas al programa de transferencia de  
10 derechos de desarrollo. Cualquier revisión o restablecimiento del programa deberá  
11 cumplir con lo dispuesto tanto en la Ley Núm. 81 y el Reglamento Núm. 21 de la  
12 Junta de Planificación.

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

14 **RICO:**

15 **Sección 1ra.:** Derogar la Ordenanza Núm. 54, Serie 2003-2004.

16 **Sección 2da.:** Enmendar la Sección 6ta. de la Ordenanza Núm. 41, Serie 2004-  
17 2005, según enmendada, de la siguiente manera:

18 "Sección 6ta.: Todos los gastos necesarios para llevar a cabo  
19 los propósitos de esta Ordenanza, serán pagaderos de la  
20 partida a ser creada del Municipio de San Juan. En años  
21 subsiguientes, la asignación de fondos para gastos de  
22 funcionamiento de las oficinas que aquí se crean se incluirán  
23 en la asignación anual de la Oficina de Planificación y  
24 Ordenación Territorial.

25 ~~[El Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo será~~  
26 ~~sufragado del "Fondo Especial del Programa de Transferencia~~  
27 ~~de Derechos de Desarrollo" creado en virtud de la Sección~~

1 ~~2.21 del Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio~~  
2 ~~de San Juan.]~~

3 Los fondos recaudados por el cobro de derechos por  
4 servicios bajo la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975,  
5 según enmendada, ingresarán en el Fondo General del  
6 Municipio de San Juan.

7 **Sección 3ra.:** Derogar la Ordenanza Núm. 19, Serie 2005-2006.

8 **Sección 4ta.:** Derogar la Ordenanza Núm. 17, Serie 2007-2008.

9 **Sección 5ta.:** Derogar la Ordenanza Núm. 34, Serie 2007-2008.

10 **Sección 6ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden, que en todo o en parte  
11 adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal  
12 incompatibilidad.

13 **Sección 7ma.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente de su aprobación.