

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

**P. DE O. NÚM. 39
SERIE 2023-2024**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Fernando Ríos Lebrón; la señora Alba I. Rivera Ramírez; el señor Julián E. Soto Camacho; y las señoras Nitza Suárez Rodríguez; y Carmen S. Torres Rodríguez.

Referido a la Comisión de Urbanismo, Planificación y Permisos

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.

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

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

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

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

1 ciudadanía son, el Gobierno municipal compuesto por el Alcalde y los Legisladores Municipales.

2 Dicha entidad es la unidad primordial y básica para la gobernanza y administración comunitaria”.

3 **POR CUANTO:** El inciso (c) del Artículo 2.109 del Código Municipal establece que los municipios
4 tendrán la facultad para imponer “licencias, arbitrios de construcción y . . . tasas y tarifas razonables
5 dentro de [sus] límites territoriales . . . , compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes
6 del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el
7 estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales,
8 industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación,
9 el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales”, entre otros.

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

16 **POR CUANTO:** Es prioridad que la regulación adoptada armonice la actividad dentro de los Alquileres a
17 Corto Plazo con su entorno comunitario, permitiendo el crecimiento urbano ordenado y la
18 recuperación de costos de la gestión municipal para seguir cumpliendo a cabalidad con las
19 responsabilidades del Municipio para con sus ciudadanos y visitantes. Por tal razón, y a fin de hacer
20 justicia a las personas impactadas por los requisitos establecidos en la Ordenanza Núm. 39, Serie
21 2022-2023, se ha determinado extender el término para dar cumplimiento a estos hasta el 31 de
22 diciembre de 2024.

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

25 **Sección 1ra.:** Se enmienda la Ordenanza Núm. 39, Serie 2022-2023, en virtud de la cual se adopta
26 el “Reglamento para Establecer el Registro de Alquileres a Corto Plazo en el Municipio de San Juan” (en

1 adelante, el “Reglamento”), y se extiende al 31 de diciembre de 2024 el término para el establecimiento y
2 adopción de los mecanismos, procedimientos internos, memorandos de entendimiento y todo aquello que
3 se considere necesario y/o conveniente para la implementación de las disposiciones del Reglamento. De
4 igual forma, se extiende al 31 de diciembre de 2024 el requisito para que todo anfitrión, operador o
5 intermediario someta la documentación necesaria y realizar toda gestión para cumplir con las disposiciones
6 y los requisitos del Reglamento.

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

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

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