

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NUM. 8
SERIE 2006-2007
(P. de O. Núm. 11, Serie 2006-2007)**

APROBADA:

13 DE SEPTIEMBRE DE 2006

ORDENANZA

PARA APROBAR LOS “PLANES DE REHABILITACIÓN DE LAS ZONAS HISTÓRICAS DE SAN JUAN, MIRAMAR Y DE LOS CENTROS URBANOS DE SANTURCE Y RÍO PIEDRAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”; ESTABLECER UN CARGO EQUIVALENTE AL DIEZ (10) PORCIENTO DEL TOTAL DEL BENEFICIO CERTIFICADO DE EXENCIONES CONTRIBUTIVAS APROBADAS BAJO EL “PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS URBANOS PARA EL PROGRAMA DE MEJORAS EXTRAMUROS” ESTABLECIDO EN EL “PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN EN LOS CENTROS URBANOS DE SANTURCE Y RÍO PIEDRAS Y EN LAS ZONAS HISTÓRICAS DE VIEJO SAN JUAN Y MIRAMAR”; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 3.02 de la Ley Número 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos” dispone que la Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con planes de área o zona histórica, respetando la normativa vigente de los planes de ordenación, si alguna, formularán el Plan de Rehabilitación, determinando la secuencia de los proyectos a llevarse a cabo conforme a la consecución de los propósitos establecidos en esta Ley;

POR CUANTO: El Artículo 5.03 de la citada Ley Número 212, faculta a los municipios a disponer mediante ordenanza las exacciones que sean necesarias sobre el aumento del valor en el mercado de las propiedades inmuebles afectadas, generado por efecto del proyecto de infraestructura a ser construido para financiar los proyectos de infraestructura que sean total o parcialmente responsabilidad del municipio y que estén contemplados dentro del Plan de Rehabilitación del Centro Urbano o del Plan de Área;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", declara como política pública el otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano social y económico; otorgando a los Municipios las facultades necesarias y convenientes para establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su desarrollo óptimo;

POR CUANTO: El Artículo 2.002 de la referida Ley Núm. 81, faculta a los municipios para cobrar contribuciones o tributos por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios; por la construcción de obras y el derribo de edificios; por la ocupación de vías públicas municipales y por el recogido y disposición de desperdicios, disponiendo que tanto la Administración de Reglamentos y Permisos como la Oficina de Permisos Municipal, en el caso de municipios autónomos, no podrán otorgar permisos de construcción a ninguna obra a ser realizada en un municipio que no cumpla con los requisitos de dicha sección;

POR CUANTO: El Artículo 2.003 de la Ley de Municipios Autónomos, faculta a los municipios para que, en el ejercicio de sus facultades pueda reglamentar, investigar, emitir decisiones, certificados, permisos, endosos y concesiones, pueda imponer y cobrar multas administrativas de hasta un máximo de mil dólares (\$1,000) por infracciones a sus ordenanzas, resoluciones y reglamentos de aplicación general, conforme se establezca por ley u ordenanza, adoptando un procedimiento uniforme para la imposición de multas administrativas que contenga las garantías del debido procedimiento de ley similar al establecido en la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Mediante el Capítulo XVII del Código Administrativo del Municipio de San Juan, adoptado mediante la Ordenanza Número 23, Serie 2001-2002, según enmendado, el Municipio de San Juan adoptó un procedimiento administrativo uniforme para la imposición de multas administrativas;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan aprobó su "Plan de Ordenación Territorial", mediante la Ordenanza Número 73, Serie 2001-2002, de 26 de febrero de 2002. La Junta de Planificación lo adoptó mediante la Resolución JP-PT-18 de 9 de octubre de 2003-04-14. La Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico lo aprobó mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16 de 13 de marzo de 2003, fecha esta última de su vigencia, de conformidad con las disposiciones del Capítulo 225 de la Ley de Municipios Autónomos;

POR CUANTO: El "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan" contiene tres (3) conjuntos de documentos: el Memorial, el Programa, y la Reglamentación. Además, el Plan está apoyado por noventa y tres (93) Planes Especiales, diseñados para atender situaciones específicas de distintos sectores de la Ciudad, incluyendo sus centros urbanos;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan cuenta con dos zonas legalmente declaradas como históricas: todo el San Juan Antiguo, designado como la primera zona histórica del país por la Junta de Planificación, según delimitado en el Mapa de la Zona Antigua e Histórica del Casco de San Juan aprobado el 28 de marzo de 1951, y la zona histórica de Miramar, según delimitada por la Junta de Planificación, en armonía con el Artículo 1 de la Ley Número 3 de 15 de marzo de 2005. Además, cuenta con dos centros con planes de rehabilitación aprobados por leyes especiales y adoptados por el Plan de Ordenación

Territorial del Municipio de San Juan: el centro de Río Piedras, según definido en el Artículo 16 de la Ley Número 75 de 5 de julio de 1955, según enmendada, y el sector central de Santurce, según definido en el Artículo 4 de la Ley Número 148 de 4 de agosto de 1988;

POR CUANTO: Conforme al Artículo 4.02 de la Ley Número 212, *supra*, se preparó el “Reglamento para la Evaluación y Certificación de Propuestas de Revitalización del Centro Urbano y la Zona Histórica del Municipio de San Juan”. Este Reglamento fue adoptado por el Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan el 20 de mayo de 2005, mediante Resolución MSJ-POT 2005-1 y aprobado mediante la Ordenanza Número 1, Serie 2005-2006 del 6 de julio de 2005, por la Legislatura Municipal de San Juan;

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan preparó un borrador de los Planes de Rehabilitación de las Zonas Históricas de Viejo San Juan, Miramar y los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan con el propósito de adoptar Planes de Rehabilitación para estas áreas;

POR CUANTO: El 15 de mayo de 2006 se publicaron los avisos de prensa concediendo el término de treinta (30) días a partir de su publicación para someter comentarios por escrito o por correo electrónico sobre los propuestos Planes de Rehabilitación. Además, el borrador de los Planes de Rehabilitación se publicó en el sitio de Internet del Municipio de San Juan. A su vez, se presentó a las Juntas de Comunidad del Municipio de San Juan afectadas por las propuestas de los Planes y se recibieron comentarios, los cuales fueron evaluados por la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial;

POR CUANTO: Luego de la debida consideración de los planteamientos recibidos por su Oficina, el Director de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan aprobó la Resolución MSJ-POT-2006-1 adoptando los “Planes de Rehabilitación de los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras y las Zonas Históricas de San Juan y Miramar del Municipio de San Juan”;

POR CUANTO: El Artículo 5.005, inciso (m) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, autoriza a la Legislatura Municipal a aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

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

Sección 1ra.: Aprobar los “Planes de Rehabilitación de los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras y las Zonas Históricas de San Juan y Miramar del Municipio de San Juan”, copia de los cuales se acompañan y se hacen parte de esta Ordenanza.

Sección 2da.: Se autoriza al Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial a imponer un cargo equivalente al diez (10) por ciento del total del beneficio certificado de exenciones contributivas aprobadas bajo el “Programa de Revitalización de los Centros Urbanos”, para ser utilizados en el “Programa de Mejoras de Extramuros del Plan de Ordenación Territorial en los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras y en las Zonas Históricas de Viejo San Juan y Miramar”. En la imposición de estos derechos el Director de Planificación y Ordenación Territorial cumplirá con los procedimientos establecidos en la Ordenanza Número 19, Serie 2005-2006.

Sección 3ra.: El Director de la Oficina de Presupuesto y Evaluación de Servicios Municipales creará una cuenta especial para que ingresen los fondos producto del cargo que se autoriza en la Sección Segunda (2da.) de esta Ordenanza, para que sean utilizados únicamente para financiar los proyectos de infraestructura que sean total o parcialmente responsabilidad del Municipio y que estén contemplados dentro del Plan de Rehabilitación del Centro Urbano o del Plan de Área.

Esta cuenta especial será conocida como “Fondo Especial para el Ingreso de las Exacciones Permitidas por la Ley 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como ‘Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos’”. El mismo será administrado por el Director de la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.

Sección 4ta.: Copia de esta Ordenanza será enviada al Secretario de Hacienda, al Secretario de Transportación y Obras Públicas, y a la Directoría de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas y a la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Sección 5ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir transcurridos treinta días (30) contados a partir de la fecha en que el Director de la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan presente los “Planes de Rehabilitación de la Zona Histórica de San Juan y Miramar y de los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan” al Departamento de Estado.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

YO, IVONNE RAMIREZ AÑESES, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 11, Serie 2006-2007, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 5 de septiembre de 2006, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y con los votos en contra de los señores Roberto Fuentes Maldonado y Rubén A. Parrilla Rodríguez, y constando haber estado debidamente excusados los señores José A. Dumas Febres y S. Rafael Hernández Trujillo; y ausente el señor José A. Berlinger Bonilla.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las doscientas sesenta y cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 6 de septiembre de 2006.

Ivonne Ramírez Añeses
Secretaria Interina
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2006

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde