

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

**ORDENANZA NUM. 54
SERIE 2003-2004
(P. de O. Núm. 52, Serie 2003-2004)**

APROBADA:

23 DE MARZO DE 2004

ORDENANZA

PARA ESTABLECER EL VALOR PROMEDIO DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA BASICA PARA FINES DEL PROGRAMA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El apartado (m) del Artículo 5.005 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como, "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", establece como facultad y deber de la Legislatura Municipal, "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 CUANTO: Los Artículos 13.021 y 13.024 del estatuto citado, autorizan a los municipios a elaborar y adoptar Programas de Transferencias de Derechos de Desarrollo para cumplir con lo dispuesto en un Plan de Ordenación o en un Plan de Usos del Terreno, con el fin de preservar permanentemente estructuras y propiedades de valor histórico, arquitectónico, simbólico o cultural o terrenos abiertos para uso agrícola o de reserva natural, y distribuir las cargas y los beneficios a los diferentes propietarios dentro del área comprendida por un Plan de Ordenación o un Plan de Usos del Terreno;

POR CUANTO: El Programa de Transferencias de Derechos de Desarrollo (TDD) del Municipio de San Juan, tiene como propósito viabilizar la conservación permanente de reservas naturales y de terrenos ambientalmente sensitivos como los bosques, los cuerpos de agua (litoral, ríos, quebradas, aljibes y lagunas, entre otros), que deberán permanecer libres del proceso urbanizador, sin tener que expropiar o compensar económicamente a los afectados, brindándoles créditos de desarrollo que pueden ser transferidos a las áreas de densificación y consolidación urbana, logrando así el doble propósito de preservar los terrenos de valor ambiental y densificar y maximizar el uso del suelo en aquellas áreas que tengan capacidad para ello;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: Este innovador programa es pionero en Puerto Rico al ser el primero en desarrollar la competencia de Transferencias de Derechos de Desarrollo como mecanismo para lograr un desarrollo sustentable mediante la conservación del suelo rústico disponible y la concesión de amenidades para promover el repoblamiento de los centros urbanos y la construcción en aquellos sectores de la Ciudad que pueden tolerar una mayor densificación, sin afectar la calidad de vida de nuestros residentes;

POR CUANTO: Los fondos necesarios para la implantación del Programa ya se comenzaron a recaudar mediante la creación de la cuenta del Programa en coordinación con la Oficina de Finanzas Municipales;

POR CUANTO: Las Secciones 2.20 y 2.21 del Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan disponen las Normas del Programa de Transferencias de Derechos de Desarrollo del Municipio de San Juan. La Sección 2.21 de dicho Reglamento dispone que la aplicabilidad del décimo (1/10) del valor de una unidad básica de vivienda (u.b.v.) se estimará inicialmente basado en un cargo fijo de diez mil dólares (\$10,000.00), como valor promedio de una unidad básica de vivienda y que dicho estimado será revisado anualmente;

POR CUANTO: El Reglamento citado cumple un año de vigencia el 13 de marzo de 2004. La Oficina de Ordenación Territorial del Departamento de Urbanismo se encuentra trabajando al presente en la implantación del Programa de Transferencias de Derechos de Desarrollo;

POR CUANTO: Es necesario establecer el valor promedio de una unidad básica de vivienda a partir del 13 de marzo de 2004, el cual establecerá el valor promedio de una unidad básica de vivienda sobre bases actuales para cada uno de los sectores de la Ciudad según establece el Reglamento de Ordenación Territorial.

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

Sección 1ra.: A partir del 13 de marzo de 2004, la aplicabilidad del décimo (1/10) del valor de una unidad básica de vivienda (u.b.v.) se estimará basado en un cargo fijo de diez mil dólares (\$10,000.00), como valor promedio de una unidad básica de vivienda según dispone el Reglamento de Ordenación Territorial.

Sección 2da.: El Secretario de la Legislatura Municipal de San Juan hará llegar una copia certificada de esta Ordenanza a poder de la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Sección 3ra.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal competente declarase nula o inválida cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión, Sentencia o Resolución de tal tribunal no afectará la legalidad o validez de sus restantes disposiciones.

Sección 4ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 5ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 52, Serie 2003-2004, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 15 de marzo de 2004, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, Elba A. Vallés Pérez, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías y Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado debidamente excusado el señor Manuel E. Mena Berdecía.

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 tres páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 16 de marzo de 2004.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2004

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde