

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

**ORDENANZA NÚM. 1, SERIE 2013-2014
APROBADO: 8 DE AGOSTO DE 2013
P. DE O. NÚM. 54
SERIE 2012-2013**

Fecha de Presentación: 8 de mayo de 2013

ORDENANZA

PARA DECLARAR UN PERÍODO DE MORATORIA DE UN (1) AÑO EN EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CASAS DE EMPEÑO; Y PARA OTROS FINES.

f
cal.
yes

POR CUANTO: El Capítulo XIII de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", faculta a los municipios para que asuman un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico y les ha investido con las facultades necesarias y convenientes para establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de sus territorios, la conservación de sus recursos y a su desarrollo óptimo.

POR CUANTO: Los suelos en Puerto Rico son limitados, por lo que los municipios, a través de sus políticas, estrategias, planes y reglamentos deben propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo de los mismos para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, mediante un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de dicho suelo.

POR CUANTO: El Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos faculta a los municipios a elaborar un "Plan Territorial", el cual será instrumento para la ordenación integral de la totalidad del territorio municipal y mediante el cual se definen los elementos

fundamentales de la ordenación, establecerán programas para su desarrollo y ejecución y clasificarán la totalidad del suelo municipal.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan elaboró el "Plan Territorial" según las disposiciones del Capítulo XIII de la Ley Núm. 81, antes citada, y conforme a ello, el "Reglamento de Ordenación Territorial" fue aprobado por la entonces Gobernadora de Puerto Rico mediante el "Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16 de 13 de marzo de 2003". Dicho Plan se encuentra, al momento, en proceso de revisión.

POR CUANTO: El "Reglamento de Ordenación Territorial" tiene el propósito de establecer las normas para guiar y controlar el uso, niveles de intensidad, desarrollo y re-desarrollo de los suelos, con señalamientos sobre las características de las estructuras y el espacio público dentro de los límites territoriales del Municipio de San Juan con el fin de promover el desarrollo ordenado, racional e integral del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones futuras; contribuir al desarrollo social y económico de todos sus habitantes; proteger, defender y conservar sus componentes naturales, incluyendo sus áreas verdes, sus áreas de recreación y sus zonas o sitios de interés histórico, arquitectónico, cultural, turístico, simbólico o arqueológico; revitalizar, rehabilitar y repoblar los centros y distritos urbanos tradicionales; re-desarrollar sectores estratégicos del territorio municipal y promover el desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad. También busca establecer la más estrecha coordinación entre el desarrollador y las entidades responsable de la infraestructura necesaria para el uso propuesto, desde las etapas más tempranas de la tramitación que regirán la autorización de lotificaciones y urbanizaciones para asegurar que el proyecto internalice aquellos costos de la provisión de infraestructura inherentes a su funcionamiento sin afectar la calidad o cantidad de servicio disponible a la comunidad o sector.

POR CUANTO: Se han podido identificar en diferentes comunidades y sectores del Municipio la proliferación o un volumen muy alto de establecimientos comerciales que ofrecen

J
est.
yes

el mismo servicio a un vecindario que carece de otros servicios esenciales. En particular, se ha identificado la proliferación de negocios o establecimientos comerciales de "Casas de Empeño".

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos dispone en su Artículo 13.009 (b), lo siguiente:

"Artículo 13.009 – Moratoria

(a) ...

(b) Proceso para decretar moratoria cuando el municipio tiene las facultades de ordenación territorial. - Un municipio podrá, con posterioridad a obtener total o parcialmente la transferencia de facultades de ordenación territorial de conformidad al Artículo 13.012 de este Capítulo, ordenar una moratoria para la suspensión total o parcial de nuevas autorizaciones o permisos comprendidos dentro de las facultades que haya adquirido para elaborar o revisar un Plan de Ordenación. Dicha moratoria, que podrá aplicar a todo el territorio municipal o a una parte del mismo, según sea el caso, podrá conllevar la suspensión de trámites aún pendientes sobre casos radicados, excepto la otorgación de permisos de uso a construcciones legalmente emprendidas previo a la fecha en que entre en vigor una moratoria;

..."

POR CUANTO: El precitado Artículo dispone, además, que toda moratoria que se decrete por un municipio, y toda aquella que se decrete por más de un municipio, cuando hayan de elaborar un Plan de Ordenación conjuntamente, deberá cumplir, entre otros, con el requisito de que la moratoria sea aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza a tales efectos.

POR CUANTO: A tenor con la política pública y la Ley de Municipios Autónomos, el 29 de mayo de 2009, el Municipio de San Juan y el Gobierno Central firmaron un Convenio de Transferencia de Facultades mediante el cual acordaron transferir al Municipio ciertas facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos relacionadas con la ordenación territorial. Entre las facultades transferidas, se encuentra aquella necesaria para declarar períodos de moratoria, de conformidad con el Artículo 13.009 (b), antes citado.

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

Sección 1ra.: Se declara una moratoria de un (1) año a partir de la aprobación de esta Ordenanza en el otorgamiento de permisos para negocios de "Casas de Empeño" en el Municipio de San Juan.

Sección 2da.: La Oficina de Permisos del Municipio de San Juan podrá revocar un permiso de uso para "Casa de Empeño" en caso de descubrirse, mediante inspección, que el peticionario brindó información falsa en su solicitud. En estos casos, se faculta a la Directora de la Oficina de Permisos, o al empleado o funcionario en quien ésta delegue, a decretar el cierre inmediato del establecimiento. Disponiéndose, que al momento de la notificación del decreto de cierre al dueño del negocio o encargado del local, se apercibirá de igual forma de su derecho a solicitar una vista administrativa dentro del término jurisdiccional de diez (10) días a partir de haber sido notificado del decreto. En dicha vista se le dará la oportunidad al dueño o encargado del local a mostrar razones por las cuales no deba revocarse definitivamente el permiso de uso concedido. Si dicha vista no se solicita, se entenderá que se acoge la determinación de cierre y el Director de la Oficina de Permisos procederá a revocar el permiso definitivamente.

La determinación de la Oficina de Permisos del resultado de la vista podrá ser notificada verbalmente el mismo día de la vista. No obstante, la Oficina de Permisos emitirá una "Resolución Final" dentro del término de cinco (5) días laborales a partir de la fecha de la vista enviada a la dirección que obre en el expediente. La persona adversamente afectada por una determinación de la Oficina de Permisos podrá solicitar revisión judicial de dicha determinación en el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días a partir de la fecha registrada en el matasellos de la comunicación.

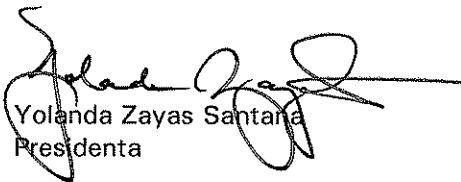
Sección 3ra: La moratoria conllevará la suspensión de trámites aún pendientes sobre casos radicados en la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan, y sobre cualquier agencia u oficina que tenga competencia para otorgar permisos de usos de este tipo.

Sección 4ta.: La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan notificará copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, a la Junta de Planificación de Puerto Rico, a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta Revisora, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales y a todas aquellas oficinas municipales y agencias estatales concernientes para que se dé fiel cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

Sección 5ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo o sección de la misma, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

Sección 6ta.: 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 7ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Yolanda Zayas Santana
Presidenta

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

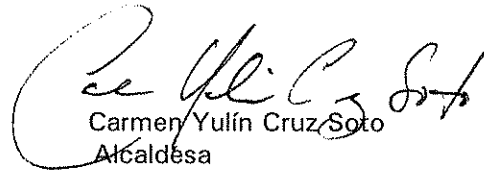
CERTIFICO: Que éste es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2013, que consta de seis páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Yvette Del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Ana C. Ríus Armendáriz, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado y la Presidenta, señora Yolanda Zayas Santana; con la abstención de la señora Elba Vallés Pérez, y constando haber estado debidamente excusados las señoras, Sara De la Vega Ramos, y Aixa Morell Perelló, y los señores, Carlos Ávila Pacheco, Adrián González Costa, y Marco A. Rigau Jiménez.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1 de agosto de 2013.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

8 de agosto de 2013


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa