

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

**ORDENANZA NUM. 52
SERIE 2001-2002
(P. de O. Núm. 56, Serie 2001-2002)**

APROBADA:

21 DE DICIEMBRE DE 2001

ORDENANZA

PARA DEROGAR EL ACTUAL ARTÍCULO 4.41 Y SUSTITUIRLO POR UN NUEVO ARTÍCULO 4.41; DEROGAR EL ARTÍCULO 4.42 ACTUAL Y SUSTITUIRLO POR UN NUEVO ARTÍCULO 4.42; DEROGAR EL ARTÍCULO 4.43 ACTUAL; RENUMERAR LOS ACTUALES ARTÍCULOS 4.44 A 4.56, COMO LOS ARTÍCULOS 4.43 A 4.55, RESPECTIVAMENTE; DEROGAR EL ARTÍCULO 4.48, SEGÚN RENUMERADO EN ESTA ORDENANZA, Y SUSTITUIRLO POR UN NUEVO ARTÍCULO 4.48; ENMENDAR EL ARTÍCULO 4.54, SEGÚN RENUMERADO; AÑADIR LOS NUEVOS ARTÍCULOS 4.56, 4.57, 4.58, 4.59 Y 4.60 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, CON EL PROPÓSITO DE FIJAR ARBITRIOS A COBRARSE POR ERIGIR, CONSTRUIR, REMOVER, AMPLIAR, ALTERAR, REPARAR, DEMOLER, CONVERTIR, CONSERVAR EDIFICIOS O ESTRUCTURAS, PAVIMENTAR, REPAVIMENTAR, CONSTRUIR, AMPLIAR CAMINOS, CALLES, CARRETERAS Y ACERAS, MOVIMIENTO DE TIERRAS, HINCADO DE POSTES, INSTALACIÓN DE TUBERÍAS, POZOS, INSTALACIÓN DE ANTENAS PARA USO COMERCIAL, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA ANÁLOGA DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 2.002(d) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", según enmendada, autoriza a los Municipios de Puerto Rico a imponer y cobrar derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de sus límites territoriales;

POR CUANTO: Mediante la aprobación de la Ley Núm. 199 de 6 de septiembre de 1996, la cual enmienda la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, para añadir el Artículo 2.007, se establecen los procedimientos que los municipios deberán aplicar a la determinación, imposición y cobro de un arbitrio de construcción sobre toda actividad de construcción que se realice dentro de los límites territoriales particulares de cada municipio, definiéndose con mayor claridad el alcance y limitaciones de la facultad impositiva, así

como las responsabilidades y protecciones necesarias para el contribuyente. La propia Ley establece las sanciones administrativas y penales por el incumplimiento con las disposiciones de ésta;

POR CUANTO: La forma en que se determina el arbitrio que se cobra actualmente por construcción de edificios y estructuras es de tipo regresivo, esto es, las construcciones de menor costo de construcción pagan un tipo de arbitrio mayor que las construcciones de costo mayor;

POR CUANTO: Es preciso revisar los derechos a imponer de modo que el arbitrio de construcción a cobrar sea uniforme y de acuerdo al costo de construcción de la obra a realizar. Además, precisamos una revisión del ordenamiento vigente para propiciar un aumento en los recursos fiscales del Municipio de San Juan, de manera que se puedan atender adecuadamente las necesidades de sus ciudadanos mediante el establecimiento y mejoramiento de obras y servicios municipales;

POR CUANTO: Constituye política pública del Municipio de San Juan el fomentar e incentivar la rehabilitación y el redesarrollo de las áreas que reúnen las condiciones propicias para ello, en armonía con la protección adecuada de nuestros recursos naturales y ambientales, y otros factores de urbanismo, según se ha esbozado en el Plan de Ordenación Territorial. Además, se pretende la implantación de mecanismos de exención contributiva en ciertos renglones de actividades de construcción que requieren un tratamiento particular;

POR CUANTO: Entre los objetivos contemplados se encuentra promover y viabilizar la rehabilitación de estructuras de valor histórico o arquitectónico dentro de los límites territoriales del Municipio de San Juan;

POR CUANTO: La construcción de viviendas de interés social para la población de San Juan es otra de las prioridades de esta Administración Municipal, por lo cual nos urge atemperar la exención del pago de arbitrios de construcción con respecto a los programas que a esos fines se desarrollen en el Municipio de San Juan;

POR CUANTO: Esta Administración Municipal entiende necesario y conveniente revisar el procedimiento de determinación e imposición de arbitrios de construcción, de conformidad con la ley, antes citada, y cumpliendo con la política pública de fomentar el desarrollo de la Ciudad Capital mediante incentivos y programas innovadores que sirvan de herramientas para construir el San Juan soñado.

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

Sección 1ra.: Se deroga el actual Artículo 4.41 del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, y se sustituye por un nuevo Artículo 4.41, para que se lea como sigue:

"Artículo 4.41 –

El dueño o contratista que vaya a realizar cualquier actividad de construcción deberá obtener un permiso del Gobierno Municipal de San Juan por lo cual pagará el tres punto cinco por ciento (3.5%) del costo total de la obra de construcción.

Para propósitos de este Artículo "actividad de construcción" significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, incluyendo piscinas, en una propiedad pública o privada, realizada dentro de los límites territoriales del municipio. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, vías ferroviarias, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, hincado de postes, pozos, dragados, rompeolas, muelles,

puertos, diques, silos, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales del municipio, y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación, fosos (manholes), instalación de tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales del municipio, así como la instalación de antenas para uso comercial, obra de infraestructura y cualquier otra obra análoga dentro de los límites territoriales del Municipio de San Juan.

La actividad de construcción aquí definida se refiere a aquella realizada por una persona natural o jurídica, de forma privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o del Municipio de San Juan u otro municipio, o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o por el Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan.

Los ejemplos enumerados en esta definición no deberán entenderse de naturaleza exhaustiva.”

Sección 2da.: Se deroga el actual Artículo 4.42 del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, y se sustituye por un nuevo Artículo 4.42, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.42 –

Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el **"Costo Total de la Obra de Construcción"** será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales.”

Sección 3ra.: Se deroga el actual Artículo 4.43 del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan.

Sección 4ta.: Se reenumeran los actuales Artículos 4.44 a 4.56, del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, como los Artículos 4.43 a 4.55, respectivamente.

Sección 5ta.: Se deroga el Artículo 4.48 del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, según reenumerado en la Sección 4ta. de esta Ordenanza, y se sustituye por un nuevo Artículo 4.48, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.48 -

Todo proyecto de vivienda desarrollado bajo algún programa de vivienda de interés social o certificado como vivienda asequible (*"affordable housing"*) por el Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda del Municipio de San Juan y aquellas residencias que se construyan o se reconstruyan con fondos provistos a través de programas auspiciados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (*"Federal Emergency Management Agency"*, FEMA por sus siglas en inglés) o por el Fondo de Contingencias del Gobierno de Puerto Rico, estarán exentos del pago de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza. Además, estarán exentos los proyectos de demolición de estructuras en las áreas de redesarrollo establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos casos el permiso llevará un sello que leerá "Exento de Pago" expedido por el Director de la Oficina de Finanzas del Municipio de San Juan.”

Sección 6ta.: Se enmienda el Artículo 4.54 del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, según reenumerado en la sección 4ta. de esta Ordenanza, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.54.-

Quando se comience la obra de cualquier edificio, estructura o infraestructura sin haberse obtenido previamente el permiso del Gobierno Municipal de San Juan, los derechos a pagarse serán el cuatro punto cinco por ciento (4.5%) del costo total de la obra.”.

Sección 7ma.: Se añade un nuevo Artículo 4.56 al Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.56 –

Todo proyecto de vivienda en áreas designadas bajo los Planes de Reforma Interior de Comunidades (RIC's) del Plan de Ordenación Territorial, que no constituyan proyectos exentos bajo el Artículo 4.48, de este Capítulo y a los cuales la reglamentación del Plan recomienda como bonificación la reducción de arbitrios, pagará el uno punto setenta y cinco por ciento (1.75%) del costo total de la obra como arbitrio de construcción, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del tributo que se impone en el Artículo 4.41 de este Capítulo y estarán condicionados a amenidades, de acuerdo a la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial.”

Sección 8va.: Se añade un nuevo Artículo 4.57 al Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.57 –

Toda estructura declarada por la Junta de Planificación de Puerto Rico o declarada por ley a esos efectos, a base de las recomendaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña o por la Oficina Estatal de Preservación Histórica como de valor histórico o arquitectónico, pagará el uno punto setenta y cinco por ciento (1.75%) del costo total de la obra de construcción como arbitrio de construcción, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto que se fija en el Artículo 4.41 de este Capítulo.”

Sección 9na.: Se añade un nuevo Artículo 4.58 al Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.58 -

Todo proyecto de construcción o rehabilitación de edificaciones nuevas o de rehabilitación de edificios existentes en las zonas de desarrollo y rehabilitación del Municipio de San Juan establecidas mediante el Programa de Incentivos Contributivos para Promover la Actividad Económica en Zonas del Municipio de San Juan (según dictaminado en este Código) que cualifiquen para beneficiarse de los incentivos contributivos contemplados en dicha legislación municipal, podrán pagar en tres plazos el importe del arbitrio de construcción. En esos casos, el primer plazo, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de dicho importe, se abonará al comienzo de la construcción y el cincuenta por ciento (50%) restante se pagará en dos plazos iguales, que vencerán a los doce (12) meses y a los dieciocho (18) meses, respectivamente, de haber sido pagado el primero.”.

Sección 10ma.: Se añade un nuevo Artículo 4.59 al Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.59 –

Todo proyecto de construcción a realizarse que vaya a ser utilizado como residencia unifamiliar cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza y cuyo uso sea como vivienda principal del dueño, estará exenta del pago de arbitrio de construcción por los primeros cien mil dólares (\$100,000.00) del costo de construcción, pagando el tres punto cinco (3.5) de arbitrio sobre el exceso de estos cien mil (\$100,000.00) dólares de costo de construcción.”

Sección 11ma.: Se añade un nuevo Artículo 4.60 al Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, para que se lea como sigue:

“Artículo 4.60 –

En aquellos casos en que se realicen mejoras, ampliaciones u otro tipo de arreglos, (excluyendo la construcción de piscinas) en residencias unifamiliares y cuyo uso sea como vivienda principal del dueño, estará exenta del pago de arbitrios de construcción por los primeros veinticinco mil dólares (\$25,000.00) del costo de construcción, pagando el tres punto cinco (3.5) de arbitrio sobre el exceso de este costo de construcción.”

Sección 12ma.: Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo, que en todo o en parte adviniera incompatible con la presente queda por esta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 13ra.: 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 14ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir el primero de enero de 2002.

Angeles A. Mendoza Tió
Presidenta

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

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 56, Serie 2001-2002, aprobado por la Asamblea Municipal de San Juan, Puerto Rico, de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 17 de diciembre de 2001, 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, María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Ramón Miranda Marzán y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado ausentes los señores Rafael R. Luzardo Mejías y José Picó del Rosario.

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 seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 19 de diciembre de 2001.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Asamblea Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2001

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde