

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

**P. DE O. NÚM. 42  
SERIE 2021-2022**

**DE ADMINISTRACIÓN**

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitzá Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales,  
Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 17 de marzo de 2022

**ORDENANZA**

**PARA DETERMINAR QUÉ PROYECTOS ELEGIBLES A SER DESARROLLADOS EN LAS ZONAS DE OPORTUNIDAD DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, DEBEN RECIBIR UNA EXONERACIÓN DE CONTRIBUCIONES MUNICIPALES MAYOR AL 25%, SEGÚN FACULTA LA LEY NÚM. 60-2019, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO DE INCENTIVOS DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio") interesa
- 2 implementar un Plan de Desarrollo Económico con el fin de promover el establecimiento
- 3 de Proyectos Prioritarios en Zonas de Oportunidad.

1 **POR CUANTO:** La Sección 6070.57 de la Ley Núm. 60-2019, según enmendada, conocida como  
2 el “Código de Incentivos de Puerto Rico” (en adelante, el “Código de Incentivos”), otorga  
3 un veinticinco por ciento (25%) de exención sobre contribuciones sobre la propiedad  
4 mueble e inmueble localizadas en las Zonas de Oportunidad que pertenezcan a un Negocio  
5 Exento, según definido en el Código de Incentivos.

6 **POR CUANTO:** La Sección 6070.57(c) del Código de Incentivos faculta a los municipios a  
7 establecer mediante ordenanza municipal, las exenciones adicionales por cada concepto de  
8 contribución municipal hasta un máximo de setenta y cinco por ciento (75%).  
9 Disponiéndose que una vez el Comité creado en virtud de las disposiciones de dicho  
10 Código haya publicado la lista de actividades comerciales o áreas geográficas específicas,  
11 los municipios quedan facultados mediante ordenanza municipal a variar las exenciones  
12 adicionales, hasta un máximo de setenta y cinco por ciento (75%), siempre y cuando  
13 entienda beneficioso fomentar alguna de estas actividades.

14 **POR CUANTO:** La Sección 6070.58 del Código de Incentivos otorga un veinticinco por ciento  
15 (25%) de exención sobre patentes municipales, arbitrios de construcción y otras  
16 contribuciones municipales aplicables a un Negocio Exento, a sus contratistas y  
17 subcontratistas.

18 **POR CUANTO:** La Sección 6070.58(e) del Código de Incentivos faculta a los municipios, a  
19 establecer mediante ordenanza las exenciones adicionales por cada concepto de  
20 contribución municipal que ofrecerá de forma uniforme a todos los negocios exentos por  
21 encima de los porcentajes de exención dispuestos en dicho Código y hasta un máximo de  
22 setenta y cinco (75) por ciento. Disponiéndose, además, que una vez el Comité haya  
23 publicado la lista de actividades comerciales o área geográfica específica en conformidad  
24 con la Sección 6070.60, los municipios quedan facultados, en cumplimiento con los  
25 requisitos de este apartado y sujeto al máximo de setenta y cinco (75) por ciento, para variar  
26 las exenciones adicionales, establecidas para todos los negocios exentos, mediante

1 ordenanza municipal, siempre y cuando el municipio entienda beneficioso fomentar alguna  
2 de estas actividades comerciales o área geográfica específica. Será requisito que los  
3 municipios publiquen las ordenanzas municipales dispuestas en este apartado, las cuales  
4 tendrán una vigencia de por lo menos un (1) año desde su publicación.

5 **POR CUANTO:** El 19 de agosto de 2019, el Comité creado en virtud de las disposiciones del  
6 Código de Incentivos, publicó la Resolución 19-01 para adoptar una lista de Proyectos  
7 Prioritarios dentro de las Zonas de Oportunidad y los definió como sigue: (i) el desarrollo  
8 (incluyendo la adquisición de propiedad y construcción y/o las mejoras sustanciales en  
9 propiedad existente) de propiedad residencial de vivienda a bajo costo según se define  
10 dicho término en la Sección 42(g) del Código de Rentas Internas de 1986, según  
11 enmendado, o por el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, que se use para la venta o  
12 renta; (ii) el desarrollo (incluyendo la adquisición de propiedad y construcción y/o las  
13 mejoras sustanciales en propiedad existente) de propiedad residencial y/o comercial para  
14 venta o renta; (iii) el desarrollo (incluyendo la adquisición de propiedad y construcción y/o  
15 las mejoras sustanciales en propiedad existente) de propiedad inmueble industrial para  
16 venta o renta; (iv) mejoras sustanciales de propiedad comercial existente para venta o renta.

17 **POR CUANTO:** El “Popular Center Campus” el cual consta de una inversión aproximada de  
18 alrededor de \$300MM, contempla fomentar el desarrollo económico y social de Hato Rey  
19 y sus comunidades adyacentes. El proyecto está siendo desarrollado por Popular Center  
20 Holdings LLC (en adelante, el “PCH”), una subsidiaria de propiedad total de Banco  
21 Popular de Puerto Rico (en adelante el “BPPR”).

22 **POR CUANTO:** Una vez completado, el “Campus” consistirá en 5 edificios. Los existentes  
23 Popular Center, Calle Popular y la Torre Norte verán añadidos el edificio Plaza y un  
24 edificio de estacionamientos. Todos los edificios estarán interconectados por puentes y  
25 plazas, acomodando sobre 2,000 empleados y atendiendo unos 200-300 adicionales diarios  
26 en el Centro de Desarrollo y el Centro de Ejercicios y Bienestar.

1 **POR CUANTO:** El Proyecto incluye el desarrollo de: espacios de oficina, plaza abierta para el  
2 disfrute público, supermercados, centro de bienestar y gimnasio, instalaciones de  
3 entretenimiento, aprendizaje y desarrollo, centro de innovación para estudiantes  
4 universitarios, estacionamiento para aproximadamente 1,200 espacios en dos ubicaciones,  
5 instalaciones de arte público y hotel.

6 **POR CUANTO:** PCH presentó una solicitud y obtuvo ante el Departamento de Desarrollo  
7 Económico y Comercio (en adelante, el “DDEC”) el estatus de Proyecto Prioritario de  
8 Zona de Oportunidad (OZ) junto con varios otros incentivos disponibles bajo el programa  
9 OZ. El proyecto en su totalidad generará alrededor de 1,700 empleos directos e indirectos  
10 anuales asociados a la obra y generará ingresos directos e indirectos de \$200 millones a lo  
11 largo de la obra. PCH recibió del DDEC el Decreto de Exoneración bajo el Caso Número  
12 2021-004926, para la zona de oportunidad localizada en el sector de Hato Rey del  
13 Municipio de San Juan (el “Decreto de Zona de Oportunidad”), amparado en las  
14 disposiciones del Código de Incentivos.

15 **POR CUANTO:** Basado en la inversión prevista y el consiguiente impacto económico a corto y  
16 largo plazo, se ha solicitado al Municipio de San Juan que otorgue una exención mayor al  
17 25% en los impuestos municipales aplicables, según faculta el referido Código.

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

20 **Sección 1ra.:** Luego de evaluar el impacto significativo que el proyecto a ser conocido  
21 como el “Popular Center Campus” tendrá en la zona de Hato Rey, con una inversión total de sobre  
22 trescientos millones de dólares (\$300,000,000), la Legislatura Municipal aprueba que las  
23 exoneraciones de contribuciones municipales a ser concedidas al Proyecto de Zona de Oportunidad  
24 desarrollado por Popular Center Holdings, LLC deben aumentarse de veinticinco por ciento (25%)  
25 a cincuenta por ciento (50%) por el término del Decreto de Zona de Oportunidad.

1           **Sección 2da.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas  
2 de otras, por lo que, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuera declarada inconstitucional,  
3 nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no  
4 afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

5           **Sección 3ra.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare  
6 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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