

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

**ORDENANZA NUM. 14
SERIE 2005-2006
(P. de O. Núm. 17, Serie 2005-2006)**

APROBADA:

7 DE NOVIEMBRE DE 2005

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LOS ARTICULOS 4.41, 4.59 Y 4.60; AÑADIR UN NUEVO ARTICULO 4.61 Y RENUMERAR LOS ARTICULOS 4.61 Y 4.62 EXISTENTES COMO ARTICULOS 4.62 Y 4.63, RESPECTIVAMENTE, DEL CAPITULO IV DE LA ORDENANZA NÚM. 28, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”, A FIN DE REALIZAR UN AJUSTE POR CONCEPTO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCION DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, ASI COMO EXIMIR COMPLETAMENTE DEL REFERIDO PAGO DE ARBITRIO A TODO PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN QUE VAYA A SER UTILIZADO COMO IGLESIA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 2.002 (d) de 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”, autoriza a los Municipios de Puerto Rico a imponer y cobrar derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de sus límites territoriales;

POR CUANTO: La Ley Núm. 199 de 6 de septiembre de 1996, añade el Artículo 2.007 a la Ley de Municipios Autónomos para establecer los procedimientos que los municipios deben aplicar en 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, definiendo con mayor claridad el alcance y limitaciones de la facultad impositiva, así como las responsabilidades y protecciones necesarias para el contribuyente. La Ley establece las sanciones administrativas y penales por el incumplimiento con las disposiciones de ésta;

POR CUANTO: El Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, establece que al concluir la obra, el dueño o contratista debe someter al Director de Finanzas del

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio un informe que contenga el total de los costos, incluyendo las órdenes de cambio. El Director de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente tomando como base ese informe;

POR CUANTO: En la actualidad, los municipios de Guaynabo, Caguas, Dorado y Bayamón cobran la cantidad de cinco por ciento (5%) por concepto de arbitrios de construcción, el Municipio de Carolina un seis por ciento (6%). El Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan establece una tasa uniforme en el arbitrio de construcción a cobrar de acuerdo al costo de construcción de la obra a realizar. Este arbitrio debe ser revisado y ajustado para atemperarlo a las realidades contemporáneas y necesidades de la ciudadanía de la Ciudad Capital a quien la actual Administración Municipal sirve.

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

Sección 1ra.: Enmendar el Artículo 4.41 del Capítulo IV de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan" 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 cinco por ciento (5.0%) 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, allcantarillados, 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 zanjias 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 la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan.

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

Sección 2da.: Enmendar el Artículo 4.59 del Capítulo IV de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como “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 cinco por ciento (5%) de arbitrio sobre el exceso de estos cien mil dólares (\$100,000.00) de costo de construcción.”

Sección 3ra.: Enmendar el Artículo 4.60 del Capítulo IV de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como “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 cinco por ciento (5%) de arbitrio sobre el exceso de este costo de construcción.”

Sección 4ta.: Añadir un nuevo Artículo 4.61 al Capítulo IV de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan” para que se lea como sigue:

“Artículo 4.61-

Todo proyecto de construcción a realizarse que vaya a ser utilizado como iglesia estará exento en su totalidad del pago del arbitrio de construcción, siempre que la iglesia esté debidamente inscrita en el Departamento de Estado.”

Sección 5ta.: Renumerar los Artículos 4.61 y 4.62 existentes como Artículos 4.62 y 4.63, respectivamente.

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.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, parte, disposición, párrafo u oración de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la legalidad o validez de las restantes disposiciones.

Sección 8va.: Copia de esta Ordenanza se remitirá a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, y dependencias estatales y municipales correspondientes.

Sección 9na.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
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 17, Serie 2005-2006, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 1 de noviembre de 2005, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, José A. Dumas Febres, 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; con el voto abstenido del señor S. Rafael Hernández Trujillo; y con los votos en contra de los señores Roberto Fuentes Maldonado y Rubén A. Parrilla Rodríguez; y no habiendo participado en la votación la señora Dinary Camacho Sierra.

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 cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 2 de noviembre de 2005.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:
____de _____ de 2005

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde