

MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹

ORDENANZA NUM. 22
SERIE 2007-2008
(P. de O. Núm. 23, Serie 2007-2008)

APROBADA:

20 de diciembre de 2007

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 8, SERIE 2006-2007, APROBADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2006, A LOS FINES DE DEJAR SIN EFECTO EL CARGO EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL TOTAL DEL BENEFICIO CERTIFICADO DE EXENCIONES CONTRIBUTIVAS APROBADAS BAJO EL "PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS URBANOS" PARA EL "PROGRAMA DE MEJORAS EXTRAMUROS" ESTABLECIDO EN EL "PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN" EN LOS CENTROS URBANOS DE SANTURCE Y RÍO PIEDRAS Y EN LAS ZONAS HISTÓRICAS DE VIEJO SAN JUAN Y MIRAMAR; DEROGAR LAS SECCIONES 2DA. Y 3RA. DE LA REFERIDA ORDENANZA NÚM. 8, Y RENUMERAR LAS SECCIONES POSTERIORES; AUTORIZAR LA APLICACIÓN RETROACTIVA DE LAS ENMIENDAS; Y PARA OTROS FINES.

9/11/07

POR CUANTO: El Art. 5.03 de la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos", 21 L.P.R.A. § 1095j, dispone que los gobiernos municipales podrán adoptar ordenanzas estableciendo las exacciones que sean necesarias para financiar los proyectos de infraestructura que sean total o parcialmente responsabilidad del municipio y que estén contemplados dentro del Plan de Rehabilitación del Centro Urbano o del Plan de Área;

*ALVA
6/11/07*

POR CUANTO: A renglón seguido, el Art. 5.03, antes citado, establece que estas exacciones se impondrán sobre el aumento del valor en el mercado de las propiedades inmuebles afectadas, generado por efecto del proyecto de infraestructura a ser construido;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: Tomando como base la antes citada disposición de la "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos" (en adelante, la "Ley 212"), esta Legislatura Municipal aprobó el 13 de septiembre de 2006, la Ordenanza Núm. 8, Serie 2006-2007 (en adelante, la "Ordenanza Núm. 8"), a los fines de establecer un cargo equivalente al diez por ciento (10%) del total del beneficio certificado de exenciones contributivas aprobadas bajo el "Programa de Revitalización de los Centros Urbanos" para el "Programa de Mejoras Extramuros", según establecido en el "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan" para los *Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras y las Zonas Históricas del Viejo San Juan y Miramar*;

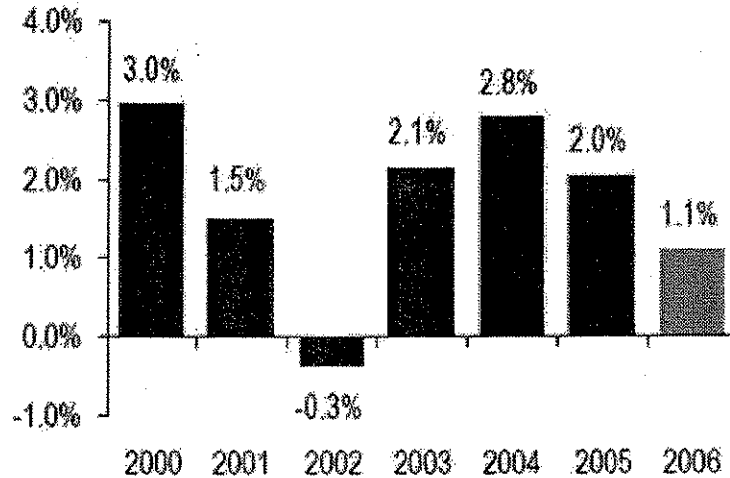
POR CUANTO: Dicho cargo se aprobaba conjuntamente con la adopción de los ahora vigentes "Planes de Rehabilitación de las Zonas Históricas del Viejo San Juan y Miramar y de los Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras". Véase, la Sección 1ra. de la Ordenanza Núm. 8;

POR CUANTO: En ese sentido, la referida Ordenanza Núm. 8 autorizaba o facultaba al Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, para que impusiera dicho cargo cumpliendo con los procedimientos establecidos en la Ordenanza Núm. 19, Serie 2005-2006; y asignaba al Director de la Oficina de Presupuesto y Evaluación de Servicios Municipales (ahora conocido como Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto) la tarea de crear una cuenta especial a la cual ingresarían los fondos producto del cargo con el fin de que fueran utilizados únicamente para financiar los proyectos de infraestructura que fueran total o parcialmente responsabilidad del Municipio y que estuviesen contemplados dentro del "Plan de Rehabilitación del Centro Urbano o del Plan de Área", según dispuesto estatutariamente;

POR CUANTO: Luego de reevaluar el proceso de implantación del cargo y la situación económica por la que atraviesa el País, particularmente la industria de la construcción, y el reclamo de diversos sectores para que se aprueben medidas que propendan a la inversión privada en las Zonas Históricas y los Centros Urbanos de nuestra Ciudad Capital, y con el ánimo de incentivar más y mejores proyectos que redunden en el redesarrollo de dichas Zonas Históricas y Centros Urbanos, el Municipio de San Juan recomienda *dejar sin efecto, con alcance retroactivo, el cargo del diez por ciento (10%) del total del beneficio certificado de exenciones contributivas*, aprobadas bajo el palio de la Ley 212;

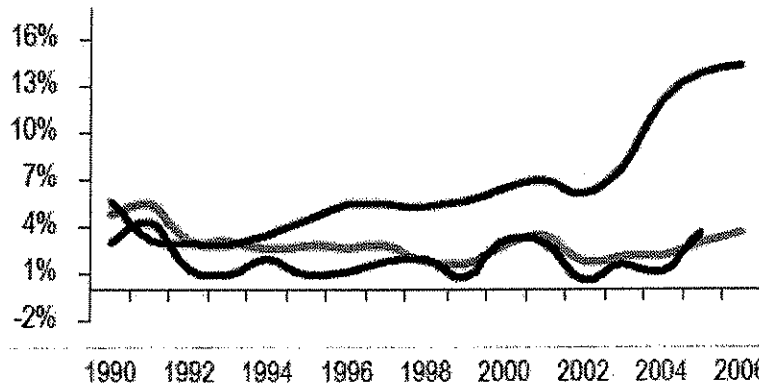
POR CUANTO: Como se sabe, el desempeño de la economía en los pasados seis (6) años ha sido pobre, y si la tendencia es la que se ha manifestado en los primeros seis (6) años se proyecta hasta el 2010, será la década de más bajo crecimiento en las pasadas seis (6) décadas en Puerto Rico.² La siguiente gráfica refleja dicho desempeño en los pasados seis (6) años, veamos:

² Este análisis se basa en un estudio realizado por Estudios Técnicos, Inc., reproducido en el artículo "Economía y Construcción", Volumen I, Número I. También fue enviado como boletín trimestral electrónico por la Asociación de Contratistas Generales de América ("AGC" por sus siglas en inglés), Capítulo de Puerto Rico, a todos sus socios. El mismo resume tendencias importantes en la economía y las proyecciones más recientes para la economía y el sector de la construcción. Precisamente por la situación que atraviesa la economía y la industria de la construcción es necesario que estemos al tanto de las tendencias económicas.



Crecimiento del Producto Bruto Real
(años fiscales)

POR CUANTO: Aunque se sabe el costo de caso todo ha aumentado en los pasados dos (2) años, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Puerto Rico exagera el aumento. La gráfica incluye otras dos medidas que sugieren que la verdadera inflación en Puerto Rico debe estar alrededor de un seis (6) a un seis punto cinco por ciento (6.5%), mucho menos que el quince punto tres por ciento (15.3%) del IPC, pero aún así alta comparada con los Estados Unidos;



— EU IPC — PR IPC — Deflactor GCP PR

Comparación de IPC de PR
con IPC de EU y con Deflactor PR
(años fiscales)

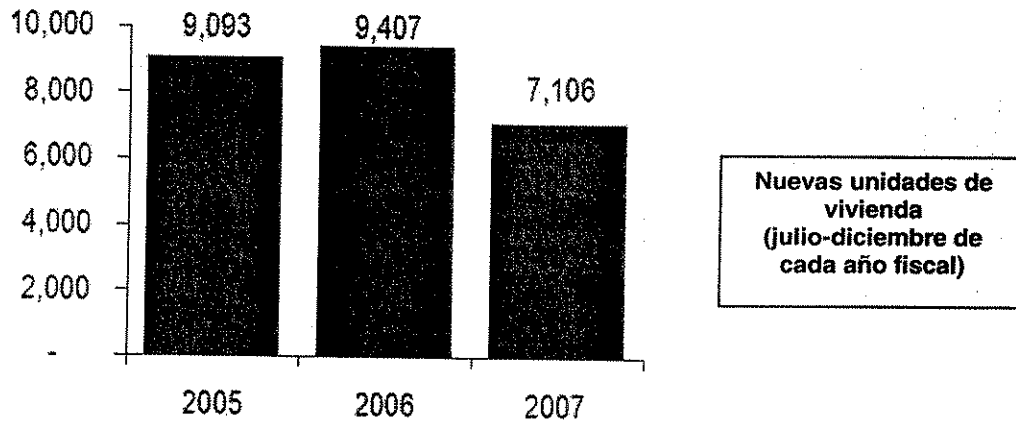
POR CUANTO: Las nuevas unidades de vivienda autorizadas en los permisos sufrió una caída profunda en los primeros seis (6) meses del Año Fiscal 2007, comparándose con el mismo período del año anterior, cerca del veinticinco por ciento (25%). Esto ha motivado el que el sector bancario haya notado una reducción importante en los cierres hipotecarios;

Handwritten signature

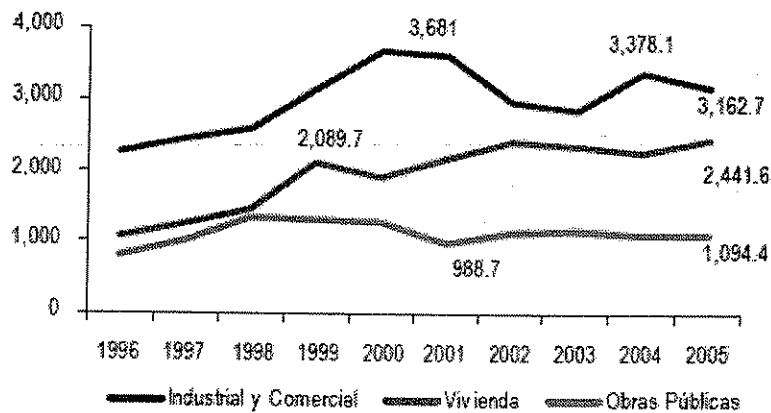
Handwritten notes: @MP & MP

POR CUANTO: Luego de la presentación que le hiciera Estudios Técnicos, Inc., a la Junta de Directores de la AGC en febrero de 2007, la Junta de Planificación hizo públicos, ocho (8) meses después de haber concluido el año, los resultados para el Año Fiscal 2006;

POR CUANTO: Según la Junta de Planificación, el crecimiento en el 2006, fue de un ocho por ciento (8.0%), y será de uno punto cuatro por ciento (1.4%) en el 2007 y de un ocho por ciento (8.0%) en el 2008. Estos números de la Junta de Planificación confirman la muy seria situación de la economía. La reducción grande en la construcción, de acuerdo a la Junta de Planificación fue en la obra de gobierno. La diferencia de la situación actual comparada con otras similares en el pasado es que en esta ocasión el gobierno central no ha podido ejercer su función tradicional de estimular la economía en momentos de recesión;



POR CUANTO: La inversión en construcción se había mantenido creciendo hasta el 2005, particularmente la construcción residencial. Las obras públicas llegaron a su punto máximo en 1999 y han experimentado un estancamiento desde entonces. En el 2005 y 2006, la inversión en construcción sufrió una caída de sobre un once por ciento (11.0%);

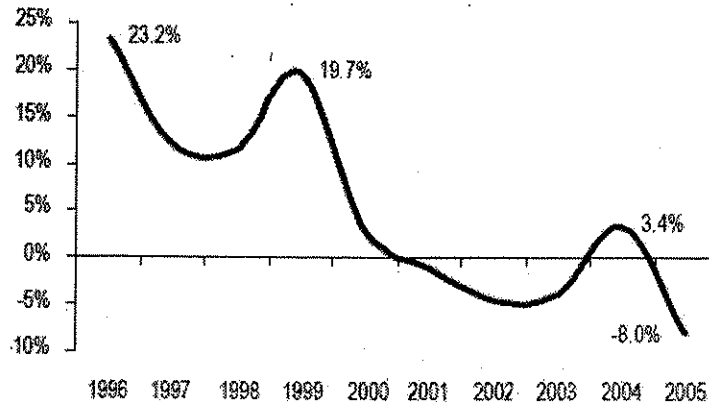


**Inversión en Construcción
millones de dólares
(años fiscales)**

[Handwritten signature]

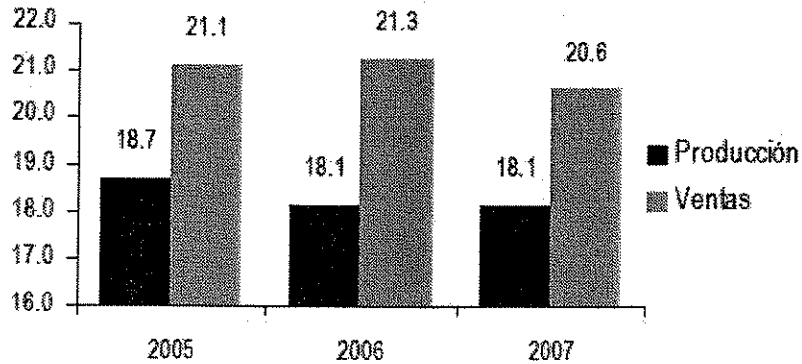
[Handwritten notes]

POR CUANTO: La siguiente gráfica refleja un sector de la construcción que no ha crecido desde el 2000 y que, salvo, un leve aumento en el 2004, ha estado estancado. En gran medida esta situación es reflejo de una economía que prácticamente no crece en el período, como se señalara anteriormente;



Crecimiento de la Inversión Real en Construcción (años fiscales)

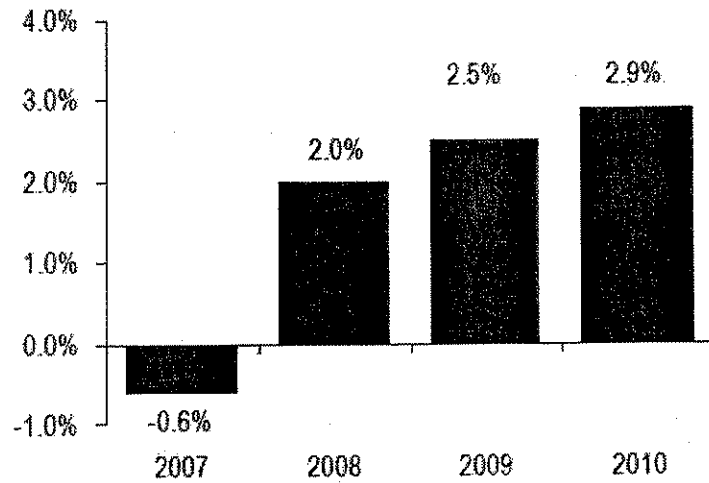
POR CUANTO: La producción y venta de cemento son indicadores concurrentes de actividad económica. En la primera mitad del año fiscal hubo una leve reducción en las ventas en comparación con el mismo periodo del año anterior. La producción de cemento también refleja un descenso desde la primera mitad del año 2005 a la primera del año 2007;



Venta y producción de cemento (julio-diciembre de cada año fiscal) (millones de sacos de 94 lbs.)

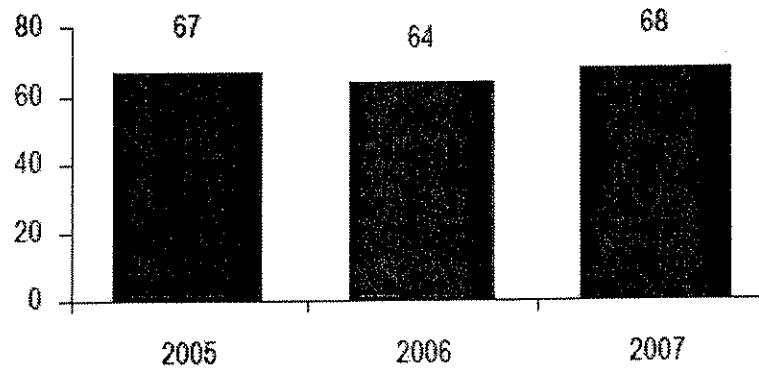
Handwritten notes:
 JMD
 Base
 to mp

POR CUANTO: La economía se visualiza mejorando moderadamente en el Año Fiscal 2008, pero esta mejoría depende de que el gobierno central acelere la construcción, que los intereses no aumenten significativamente y que la economía de los Estados Unidos no entre en recesión. El panorama en cuanto a estos tres (3) factores parece ser positivo. Inclusive en el primer punto, la reingeniería del proceso de evaluación de permisos podría lograr esa aceleración;



Crecimiento del Producto Bruto Real

POR CUANTO: El empleo en la construcción se ha mantenido estable en los últimos tres (3) años, consistente con el comportamiento de la inversión en construcción;

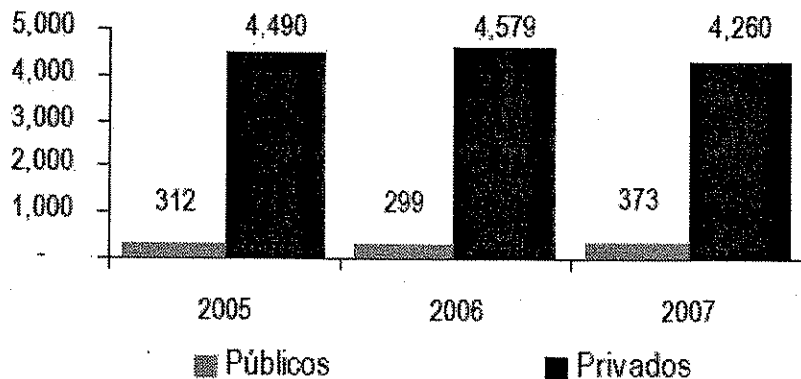


Empleo en la construcción
(julio-diciembre de cada año fiscal)
(miles de personas)

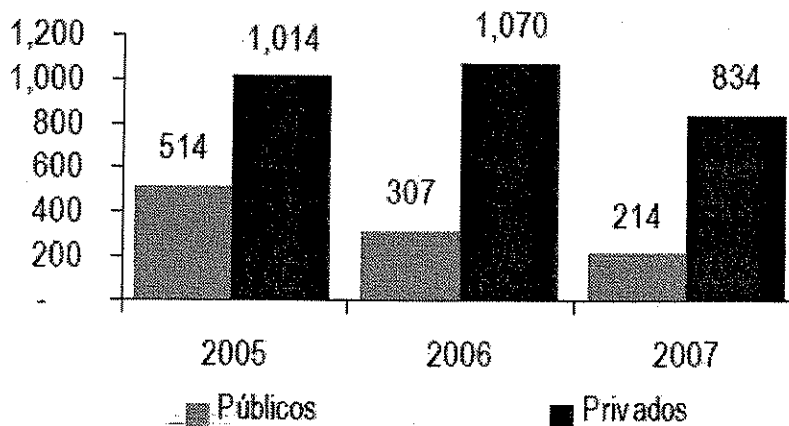
JMP

emp

POR CUANTO: Los permisos son un indicador adelantado. Nos dicen lo que ocurrirá en actividad económica futura. Los permisos, tanto el número como el valor han sufrido una merma considerable en la primera mitad del Año Fiscal 2007, tanto en proyectos públicos como privados;



Número de permisos
julio a diciembre

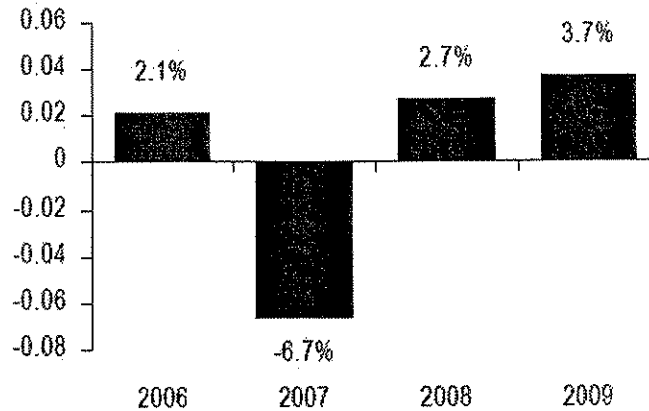


Valor de los permisos
julio a diciembre

JMP

*OTW
EMP*

POR CUANTO: Al igual que la economía, el sector de la construcción debe experimentar una leve mejoría luego de un año fiscal con un descenso muy grande, de cerca del siete por ciento (7.0%). Para el sector de la construcción a corto plazo la aceleración de la obra pública es crítica a corto plazo;



**Crecimiento de la
Inversión en Construcción**

POR CUANTO: La comparación del cuarto trimestre de 2006, con el mismo trimestre del 2005, es un ejercicio útil que permite tener una idea del comportamiento de un conjunto de indicadores en el año. Es notable en la tabla la reducción en las variables que se relacionan con la industria de la construcción. Los recaudos del gobierno que trimestre sobre trimestre bajaron en un uno por ciento (1.0%), en los primeros siete (7) meses del Año Fiscal 2007, tuvieron una disminución de ciento ochenta y uno punto ocho (181.8) millones de dólares, en comparación con el mismo período en el año anterior;

JMP

Emp

Indicadores Económicos Seleccionados Crecimiento T4-2006 respecto a igual trimestre 2005

Indicador	T4		Indicador	T4	
Empleo Total (Encuesta Vivienda)	1.4%	→	# permisos construcción privados	-3.2%	→
Empleo no agrícola	-1.5%	→	Valor permisos de construcción	-18.2%	↓
Manufactura (Encuesta Establecimiento)	-6.3%	↓	Valor permisos privados	-21.3%	↓
Empleo gobierno central	-2.5%	→	# de nuevas unidades de vivienda	-30.5%	↓
Tasa de desempleo (c)	9.6%	→	Valor permisos nuevas unidades vivienda	-24.8%	↓
Ventas de cemento (Miles sacos)	-3.2%	→	Ingresos netos Hacienda	-1.0%	→
Registro hotelero	-4.1%*	→	Exportaciones mercancía	3.7%*	→
Ventas al detal*	-6.1%*	↓	Importaciones de mercancía	13.7%*	→
Consumo energía eléctrica comercial	3.2%	→	Precio promedio de la gasolina al detal (¢litro)	59.8	↑
Consumo energía eléctrica industrial	-1.7%	↓	Índice de Confianza del Consumidor (T105=100) (e)	19.4%	↑
Registro de vehículos por primera vez	-26.4%*	↓	Índice de Confianza Empresarial (e)	3.0%	→
# permisos construcción	-1.1%	→			

* T3

Fuentes: Junta de Planificación, Estudios Técnicos, Inc., DACTO.

POR CUANTO: En vista de la realidad económica por la que atraviesa el País, lo cual se ve reflejado también en la Ciudad Capital, el Municipio de San Juan ha visto como un paso inicial el dejar sin efecto la imposición del cargo del diez por ciento (10%), para permitir que la industria de la construcción pueda recibir una reducción tarifaria o impositiva que haga aún más atractivo el desarrollo de proyectos de envergadura tanto en las Zonas Históricas como los Centros Urbanos de San Juan;

POR CUANTO: El Municipio ha palpado el interés de la industria en llevar a cabo proyectos de gran importancia en nuestros centros urbanos que permitirían ayudar a acelerar el mejoramiento de este renglón de la economía que redundará en una mejor calidad de vida para todos los sanjuaneros mediante la creación de vivienda, empleos, comercio e infraestructura;

POR CUANTO: Tal es el caso del Proyecto - Río 2012, que promete ser uno de los proyectos de mayor impacto urbanístico en Puerto Rico, para el cual se consideran atractivos económicos que permitan redesarrollar y revitalizar bloques o manzanas enteras;

POR CUANTO: La medida que aquí se propone sería un primer paso a ser protagonizado por el Municipio de San Juan en la búsqueda de alivios contributivos en tiempos donde la adopción de estrategias erradas por parte del gobierno central han ido encareciendo el costo de vida de los puertorriqueños, lo cual ha alcanzado también el costo de hacer obra y proyectos de naturaleza permanente que se hacen necesarios y vitales para el crecimiento de un pueblo;

POR CUANTO: A la presente fecha, el Municipio de San Juan, no le ha cobrado a ningún proponente el cargo del diez por ciento (10%), antes mencionado;

JMP
EMP

POR CUANTO: A los fines de lograr incentivar económicamente un mayor y mejor desarrollo de proyectos de rehabilitación y/o revitalización en las Zonas Históricas y los Centros Urbanos de la Ciudad Capital, se acogen y adoptan las recomendaciones para aprobar enmienda a la Ordenanza Núm. 8 *a los fines de dejar sin efecto el cargo del diez por ciento (10%), sobre el total del beneficio certificado de exenciones contributivas* al amparo de la Ley 212.

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

Sección 1ra.: Se enmienda la Ordenanza Núm. 8, Serie 2006-2007, aprobada el 13 de septiembre de 2006, *a los fines de dejar sin efecto la imposición del cargo equivalente al diez por ciento (10%) del total del beneficio certificado de exenciones contributivas* aprobadas bajo el "Programa de Revitalización de los Centros Urbanos" para el "Programa de Mejoras Extramuros" establecido en el "Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan" para los *Centros Urbanos de Santurce y Río Piedras y las Zonas Históricas de Viejo San Juan y Miramar.*

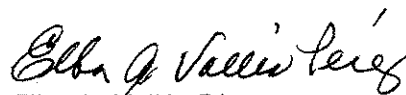
Sección 2da.: A tales fines se derogan las Secciones 2da. y 3ra. de la Ordenanza Núm. 8, antes referida, y se reenumeran las Secciones 4ta. y 5ta. como las ahora Secciones 2da. y 3ra., respectivamente.

Sección 3ra.: Esta Ordenanza tendrá efecto retroactivo a la fecha de aprobación de la Ordenanza Núm. 8, Serie 2006-2007, de manera que no se le imponga dicho cargo a ninguno de los proyectos de rehabilitación y/o revitalización que hayan recibido o estén pendientes por recibir la certificación final de cumplimiento con los requisitos de la propuesta de revitalización de zona histórica y/o centro urbano de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, incluyendo aquellas certificaciones finales que hayan sido presentadas ante el Departamento de Hacienda.

Sección 4ta.: Las disposiciones de la presente Ordenanza deberán considerarse independientes y separadas unas de otras, para que en caso de que un tribunal competente declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula de la misma, la decisión de tal tribunal no afecte la validez de sus restantes disposiciones.

Sección 5ta.: 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 6ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación con el efecto retroactivo antes dispuesto.


Elba A. Vallés Pérez
Presidenta



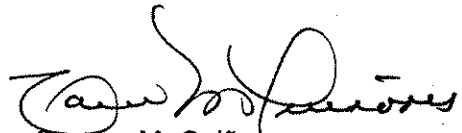


YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 23, Serie 2007-2008, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 19 de diciembre de 2007, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, José A. Dumas Febres, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, S. Rafael Hernández Trujillo, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez.

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 once páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de diciembre de 2007.


Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

20 de diciembre de 2007


Jorge A. Santini Padilla
Alcalde