

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NUM. 15  
SERIE 2005-2006  
(P. de O. Núm. 18, Serie 2005-2006)**

**APROBADA:**

**7 DE NOVIEMBRE DE 2005**

**ORDENANZA**

**PARA ENMENDAR LOS ARTÍCULOS 4.42, 4.43, 4.49, 4.54 y 4.58 DEL CAPITULO IV DEL CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, CON EL PROPÓSITO DE CLARIFICAR DISPOSICIONES RELACIONADAS A LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCION; ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA EL COBRO DE LOS ARBITRIOS POR LAS ÓRDENES DE CAMBIO APROBADAS EN LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN; 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 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, 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 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. El referido Código, establece una tasa uniforme en el arbitrio de construcción a cobrar de acuerdo al costo de construcción de la obra a realizar;

---

<sup>1</sup> Estado Libre Asociado de Puerto Rico

**POR CUANTO:** En la actualidad, el cobro del arbitrio de construcción se realiza al comienzo de la obra con el estimado del costo de construcción del proyecto. No obstante, el costo de construcción de la obra a realizar sufre modificaciones mediante órdenes de cambios que aumentan o disminuyen el costo del proyecto. El Código de Desarrollo Económico permite que el cobro del arbitrio de construcción por el aumento en los costos de construcción por concepto de las órdenes de cambio, o cualquier otro aumento, se realice al final del proceso cuando el proyecto se completa;

**POR CUANTO:** Para proteger el erario público y poder asegurar el pago de dichos arbitrios, resulta necesario que el cobro del arbitrio de construcción por concepto de las órdenes de cambio autorizadas y aprobadas se realice dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la aprobación de la orden de cambio y a esos efectos, se establezca el procedimiento correspondiente para hacer cumplir dicha disposición.

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

**Sección 1ra.:** Enmendar el Artículo 4.42 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 4.42.-**

Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el "Costo Total de la Obra de Construcción" se considera la suma de todos los costos en que incurrirá para realizar la obra incluyendo el equipo, materiales y la ganancia, menos el costo de adquisición de terrenos y edificaciones, ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, los costos de estudios, diseños, planos, permisos (no incluye el pago de arbitrios y patentes), consultorías, servicios legales, ya que éstos son costos en los que se incurren al comienzo de la obra de construcción. El costo incluye las órdenes de cambio autorizadas en las obras de construcción."

**Sección 2da.:** Enmendar el Artículo 4.43 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 4.43 –**

A los fines de determinar preliminarmente el costo de toda obra sujeta al pago de arbitrios conforme a este Capítulo, con la solicitud del permiso aquí provisto se requerirán, según apliquen, los siguientes documentos:

- A. Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicadas con las agencias estatales y federales concernidas con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.
- B. Si la obra fuera realizada a través de una agencia o instrumentalidad federal, estatal o municipal, con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, una certificación de la agencia concernida sobre el estimado de costos sometida y aceptada por la agencia o instrumentalidad correspondiente.
- C. Copia de todo contrato otorgado para la realización de la obra; y
- D. Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director de Finanzas a los fines de determinar el costo estimado de la obra.

El Director de Finanzas utilizará como base para la determinación preliminar del arbitrio impuesto por este Capítulo el estimado de costo más alto que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra o actividad.

En cuanto a las órdenes de cambio autorizadas y aprobadas, el Director de Finanzas utilizará como base para la determinación del arbitrio relacionado a la orden de cambio el estimado aprobado en dicha orden. Cuando el Director de Finanzas o su representante acepten el valor estimado de la orden de cambio declarada por el contribuyente, el contribuyente efectuará el pago del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero a favor del Municipio.

Cuando el Director de Finanzas, o su representante, rechace el valor estimado de la orden de cambio e imponga un arbitrio, el contribuyente tendrá disponible los mismos procedimientos dispuestos en el Artículo 2.007 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".

**Sección 3ra.:** Enmendar el Artículo 4.49 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 4.49.-**

Sin menoscabo de lo dispuesto en las leyes aplicables, cuando el Director de Finanzas determine que el contribuyente ha incumplido en presentar cualquiera de las declaraciones o documentos requeridos para corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción, así como el incumplimiento del pago del arbitrio, acompañada por la realización de la actividad de construcción tributable, luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrio, según corresponda y a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble del importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses impuestos independiente a la revisión del arbitrio impuesto; por lo que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar la penalidad o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad se efectuará una vez se ratifique la corrección de ésta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos."

**Sección 4ta.:** Enmendar el Artículo 4.54 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 4.54.-**

El incumplimiento de pago de las órdenes de cambio luego del período dispuesto en el Artículo 4.43 de este Capítulo, conllevará una penalidad del doble del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes, conforme a lo dispuesto en el Inciso g(1) del Artículo 2.007 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada. El incumplimiento en el pago y en la obtención del permiso faculta al Municipio de San Juan a paralizar la obra."

**Sección 5ta.:** Enmendar el Artículo 4.58 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 4.58.-**

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 dos 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 no más tarde del 30 de junio del año fiscal en el cual se le impone el arbitrio. A estos efectos, se firmará un acuerdo entre las partes para garantizar el cumplimiento de esta transacción.”

**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 9va.:** 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 18, 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. Berlingeri 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