

**LEGISLATURA MUNICIPAL  
SAN SEBASTIÁN****ORDENANZA NÚM. 5****SERIE: 2025-26**

**PARA ESTABLECER LA ZONA DE EMPRENDIMIENTO PEPINIANO, QUE OTORGA INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS EN EL PAGO DE PROPIEDAD MUEBLE E INMUEBLE, PATENTE MUNICIPAL Y ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A TODO TIPO DE NEGOCIO NUEVO QUE SE ESTABLEZCA DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL CENTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN; AUTORIZAR AL ALCALDE DE SAN SEBASTIÁN, HON. ELADIO J. CARDONA QUILES O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A ADOPTAR REGLAMENTACIÓN Y MEDIDAS NECESARIAS E INHERENTES AL FUNCIONAMIENTO Y EFECTIVIDAD DE DICHO INCENTIVO; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 60, SERIE: 2011-2012 Y LA ORDENANZA NÚM. 4, SERIE: 2012-2013; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** Por virtud de la Ley 107 de 14 de agosto de 2020, mejor conocido como el Código Municipal (Código), según enmendada, se reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo, la cual está subordinada y es ejercida conforme a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y demás leyes aplicables.

**POR CUANTO:** El Código comprende la facultad de determinar y estructurar la forma y medidas de allegar ingresos mediante la imposición de contribuciones y cargas de diversa naturaleza para asegurar el bienestar general del Municipio.

**POR CUANTO:** La facultad de imponer contribuciones y cargas incluye, a su vez, la facultad de proveer mecanismos que incentiven la actividad, desarrollo económico y salud fiscal del Municipio, tales como imponer el pago de Patente Municipal, Arbitrios de construcción y la contribución sobre la propiedad mueble a base de un valor porcentual basado en la actividad a la cual se dedica la propiedad o por la ubicación geográfica de la misma, cuando sea conveniente al interés público para el desarrollo y rehabilitación del casco urbano según definida o establecida por ordenanza, conforme al Libro II - Administración Municipal, Capítulo X, Artículos 2.109 y 2.110 y el Capítulo III, Artículo 7.199 del Libro VII del Código.

**POR CUANTO:** El Código, según enmendado, establece la facultad la reducir las tasas contributivas con el propósito de incentivar la actividad económica a las nuevas industrias que se establezcan dentro los límites territoriales del Municipio de San Sebastián.

**POR CUANTO:** La actual situación económica ha impactado adversamente la actividad comercial y económica dentro del centro urbano de nuestro Municipio, impactando negativamente la solvencia y desarrollo económico de nuestro pueblo.

**POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de San Sebastián, en el ejercicio de sus facultades autónomas, puede y debe explorar, diseñar y establecer medidas que fomenten la creación de nuevas actividades comerciales dentro de los límites territoriales del Centro Urbano para atajar el impacto negativo de la crisis económica y fiscal general, reactivar la actividad y desarrollo municipal de modo tal que se garantice un ambiente propicio para la inversión, asegurando su solvencia y salud fiscal y, en su gestión a tales fines, beneficiar a su población en general.



**POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de San Sebastián se propone adoptar y establecer como política pública de estímulo y desarrollo económico del Municipio, un programa de incentivos contributivos sobre los arbitrios de construcción, patente municipal y propiedad mueble e inmueble a favor de los nuevos negocios que se establezcan dentro de los límites geográficos del Centro Urbano a partir del 1 de septiembre de 2025 para propósito del pago de patentes municipales, arbitrios de construcción y la contribución sobre la propiedad mueble e inmueble.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Se establece la Zona de Emprendimiento Pepiniano, un programa de Incentivos Contributivos, sobre el pago de Patentes Municipales, Propiedad Mueble e Inmueble y Arbitrios de Construcción a todo negocio nuevo que se establezca dentro de los límites territoriales del Centro Urbano, según definido en el Plan de Ordenamiento Territorial de San Sebastián, dentro del periodo de tiempo de duración de este incentivo y que más adelante se consigna. Esta Ordenanza será administrada por el Departamento de Finanzas.

**SECCIÓN 2DA:** Se autoriza al Municipio de San Sebastián, por conducto de su Alcalde, Honorable Eladio J. Cardona Quiles o a su representante autorizado, a estructurar, reglamentar y administrar este incentivo contributivo, fijando, sin entenderse limitado, los criterios de elegibilidad y aplicación del programa en cuestión, conforme a las leyes aplicables vigentes.

**SECCIÓN 3RA:** **Naturaleza de los Incentivos**

- A. Exención total en el pago de la Patente Municipal – A partir del 1 de septiembre de 2025, a todo tipo de negocio que se establezca dentro de los límites territoriales del Centro Urbano se beneficiarán de una tasa reducida equivalente al cien por ciento (100%) para el pago de patente municipal. Dicha exención será aplicable una vez se tase, se imponga y se notifique el monto de patente municipal, todo de conformidad con el Código Municipal.
- B. Exención parcial en el pago de Arbitrios de Construcción – A partir del 1 de septiembre de 2025, a todo tipo de negocio que se establezca dentro de los límites territoriales del Centro Urbano se beneficiarán de una tasa reducida equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) para el pago de arbitrios de construcción para las inversiones menores a \$1,000,000.00. Inversiones mayores a \$1,000,000.00 recibirán una exención de 100% de arbitrios de construcción. Para cualificar de este beneficio la obra de construcción no puede ser construida en fases. En caso de que la construcción se realice en fases se aplicará la exención de acuerdo con el monto de la inversión que se esté realizando. Este incentivo será aplicable una vez se tase, se imponga y notifique el monto del arbitrio de construcción que es pagadero al Municipio, todo de conformidad con las leyes aplicables.

*Escal*

- 
- C. Exención total de Propiedad Mueble – A partir del 1 de julio de 2026, a todo tipo de negocio que se establezca dentro de los límites territoriales del Centro Urbano se beneficiarán de una tasa reducida equivalente al cien por ciento (100%) para el pago de la Propiedad Mueble e Inmueble. La exención del 100% solo aplicará a la contribución básica municipal y a la Contribución Adicional Especial (CAE). Esta exención no le aplica al 1.03% correspondiente al Fondo Redención Estatal. Este incentivo será aplicable una vez se tase, se imponga y notifique el monto del arbitrio de construcción que es pagadero al Municipio, todo de conformidad con las leyes aplicables.
- D. Exención total de Propiedad Inmueble – Toda nueva construcción o mejoras realizadas a partir del 1 de septiembre de 2025 dentro de los límites territoriales del Centro Urbano se beneficiarán de una tasa reducida equivalente al cien por ciento (100%). La exención del 100% solo aplicará a la contribución básica municipal y a la Contribución Adicional Especial (CAE). Esta exención no le aplica al 1.03% correspondiente al Fondo Redención Estatal. Este incentivo será aplicable una vez se tase, se imponga y notifique el monto del arbitrio de construcción que es pagadero al Municipio, todo de conformidad con las leyes aplicables.

- SECCIÓN 4TA:** El Incentivo tendrá un término de duración de seis (6) años a partir de la fecha de establecimiento del negocio, excepto el de Propiedad Inmueble antes descrito, el cual, será por un periodo de tiempo ilimitado.
- SECCIÓN 5TA:** Si cualquier sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza fuere declarado inconstitucional o nulo por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta ordenanza que fuere anulado.
- SECCIÓN 6TA:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación y se mantendrá vigente por un periodo de cinco (5) años conforme se dispone en la sección que antecede.
- SECCIÓN 7MA:** El contenido de esta Ordenanza constituye información de interés público. Por consiguiente, se autoriza al Alcalde a educar e informar a la ciudadanía sobre su aprobación e impacto. Es vital e indispensable que la ciudadanía esté informada sobre la disponibilidad de los incentivos antes descritos; y garantizar los derechos y obligaciones de los ciudadanos.
- SECCIÓN 8VA:** Se deroga la Ordenanza Núm. 60, Serie: 2011-2012 y la Ordenanza Núm. 4, Serie: 2012-2013.
- SECCIÓN 9NA:** Copia debidamente certificada de esta Ordenanza se remitirá a todas aquellas dependencias gubernamentales federales, estatales y/o municipales pertinentes, para su conocimiento y acción.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL  
DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO  
HOY 21 DE AGOSTO DE 2025



---

EVARISTO RAMOS RAMOS  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL



---

ELIZABETH VALENTÍN QUILES  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL ALCALDE  
HOY 22 DE AGOSTO DE 2025



---

HON. ELADIO J. CARDONA QUILES  
ALCALDE





**LEGISLATURA MUNICIPAL  
SAN SEBASTIÁN**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Elizabeth Valentín Quiles, Secretaria de la Legislatura Municipal del Gobierno Municipal de San Sebastián, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 5, Serie 2025-26**, aprobada por la Legislatura Municipal del Gobierno Municipal de San Sebastián, reunida en Sesión Ordinaria el **21 de agosto de 2025 y firmada por el Alcalde, Hon. Eladio J. Cardona Quiles, el 22 de agosto de 2025.**

Recibió esta **Ordenanza** los votos a favor de los siguientes Legisladores presentes:

|       |                           |                           |
|-------|---------------------------|---------------------------|
| Hons: | Evaristo Ramos Ramos      | Joel Sánchez Rodríguez    |
|       | Irene Quintana Salas      | Neftalí Ramos González    |
|       | Carlos J. Monroig Márquez | Edward González Quintana  |
|       | Jean C. Cabrero Núñez     | Lymaris González Santiago |
|       | Ferdinand Cuevas Morales  | Joselly González Rivera   |
|       | Bryan L. González Salas   | Aníbal Fuentes Flores     |
|       | René Jiménez Pérez        | Maribel Ríos Morales      |

Y para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Gobierno Municipal de San Sebastián, Puerto Rico, hoy 25 de agosto de 2025.

  
**ELIZABETH VALENTÍN QUILES**  
**SECRETARIA**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

