



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE

Legislatura Municipal

APARTADO 331709

PONCE PR 00733-1709

RESOLUCIÓN NÚMERO 92

SERIE 2023-2024

PARA ESTABLECER EL PROGRAMA MUNICIPAL *BUILD UP*, PARA OTORGAR EXENCIÓN EN EL PAGO DE ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN A LAS PROPIEDADES AFECTADAS POR LOS EVENTOS TELÚRICOS OCURRIDOS EN EL AÑO 2020; Y PARA OTROS FINES

POR CUANTO: El Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada conocida como el Código Municipal de Puerto Rico reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. Asimismo, dispone que los municipios tendrán la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos, sujeto a los parámetros establecidos por la Asamblea Legislativa, por Ley o en el Código Municipal.


POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico, supra, en su Artículo 2.109 (c) faculta a los municipios a imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las Leyes del Gobierno de Puerto Rico.


POR CUANTO: El citado Artículo 1.007 en su inciso cinco (5), dispone que no se eximirá, total o parcialmente, ni se prorrogará el pago de las contribuciones, patentes y tasas municipales a persona natural o jurídica alguna, salvo que por este Código o por ley se disponga, o autorice expresamente tal exención o se autorice tal prórroga mediante ordenanza al efecto.


POR CUANTO: El Artículo 1.008 (o) de la citada Ley 107-2020, dispone que los Municipios de Puerto Rico están facultados a ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en el desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 27, Serie 2018-2019, según enmendada, esta Legislatura Municipal autorizó al Municipio Autónomo de Ponce a imponer arbitrios de construcción dentro de sus límites territoriales sobre la actividad de construcción; estableció el alcance y las actividades que cubre el referido arbitrio, los procedimientos para el pago, reclamaciones y exenciones, entre otros aspectos relacionados.

POR CUANTO: En los pasados años, la Ciudad de Ponce ha pasado por diversos eventos telúricos que han trastocado el patrimonio arquitectónico e histórico.

POR CUANTO: Como resultado del terremoto del 7 de enero de 2020 y sus réplicas, más de ciento cincuenta (150) propiedades, tanto residenciales como comerciales, sufrieron daños significativos.

POR CUANTO: En los pasados años, hemos recibido la solicitud de los dueños de dichos inmuebles y, como administración municipal, reconocemos las vicisitudes que han impedido reconstruir sus propiedades dentro de los centros urbanos de Ponce.

POR CUANTO: Los dueños de estos inmuebles han presentado su inquietud ante la falta de programas estatales y federales que incentiven para mitigar los daños en propiedades de los centros urbanos.

POR CUANTO: Conforme a la política pública de la Administración Municipal, se ha presentado la iniciativa de crear y desarrollar un programa municipal que incentive y facilite la mitigación de daños en propiedades inmuebles del casco urbano.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce, reconociendo la importancia de nuestra zona histórica, interesa establecer el "Programa Municipal *Build Up*" como herramienta para la preservación de esta zona, mediante la reparación o reconstrucción de las propiedades afectadas por los eventos telúricos que ocurrieron a partir del año 2020.

POR CUANTO: El "Programa Municipal *Build Up*" consiste en eximir del pago de los arbitrios de construcción; establecer esfuerzos para eximir el impuesto de venta en materiales de construcción, cuya petición será sometida por el Municipio Autónomo de Ponce ante la consideración del Gobernador de Puerto Rico; y un programa de préstamos para brindarle acceso a capital con una línea de crédito a través del Banco Municipal de Ponce.

POR CUANTO: La exención que se solicita conceder mediante esta Resolución se hace dentro del marco de las disposiciones establecidas en el Código Municipal de Puerto Rico, supra; y a tenor de todo lo que sea aplicable, según dispuesto en la Ordenanza Núm. 27, Serie 2018-2019.

POR CUANTO: La Comisión de Hacienda, Presupuesto y Asuntos del Contralor, previo estudio de este proyecto y luego de aprobadas enmiendas sobre este, presentó un informe con recomendación favorable, por entender que el "Programa Municipal *Build Up*" resulta en beneficio del interés público municipal y esta Legislatura Municipal concurre con dicha determinación.

PGJ

POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCIÓN PRIMERA: Se autoriza al Municipio Autónomo de Ponce a establecer el "Programa Municipal *Build Up*", como parte de las iniciativas municipales para incentivar a los dueños a reparar, reconstruir o realizar mejoras de mitigación sobre sus propiedades inmuebles, afectadas por los eventos telúricos del 2020.

SECCIÓN SEGUNDA: Los términos utilizados en esta Resolución tendrán los significados que a continuación se expresan, excepto donde el contexto claramente indique otra definición; los términos o palabras en singular incluyen el plural y en las usadas en el sexo masculino incluyen el femenino, a menos que por la naturaleza de la disposición se limiten manifiestamente a uno solo o la interpretación resultara absurda:

1. **Arbitrio de Construcción** – Aquella contribución impuesta por los municipios a través de una ordenanza municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.
2. **Construir** – Significará la acción de edificar, desarrollar o alterar cualquier edificación, estructura, casa u otra similar de naturaleza fija y permanente, por motivo de daños estructurales por los terremotos surgidos desde el año 2020.
3. **Contribuyente** – Significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago

*MAS
Amos*

del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:

- (1) Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción, reparación, reconstrucción o mejora, según se define en esta Resolución.
 - (2) Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado uno (1) anterior y en esta Resolución, para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona o entidad particular o entidad gubernamental. El arbitrio formará parte del costo de la obra.
4. **Costo total de la obra** – Será el valor total tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia contratante, o el precio total establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas o solicitudes de propuestas, siempre y cuando el Director de Finanzas determine que el precio estipulado en el contrato corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción. En la determinación del arbitrio a pagar, únicamente podrá deducirse el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños planos, permisos, consultoría y servicios legales. Bajo ningún concepto se podrá reclamar deducciones por interpretación. El arbitrio de construcción aquí autorizado será adicional al pago de patente municipal, aun cuando ambas contribuciones recaigan sobre la misma base contributiva, por lo tanto la exención no aplica a patentes municipales.
5. **Declaración de la Actividad de Construcción** – Significará el documento que el contribuyente o su representante autorizado somete al Director de Finanzas del Municipio Ponce y en el que informa la naturaleza de la obra a realizarse y provee una relación detallada renglón por renglón de los costos totales de la misma y toda la información requerida para computar el arbitrio de construcción.
6. **Dueño** – Significará el titular registral o persona que posea justo título y/o persona que tenga facultad expresa para realizar actos de riguroso dominio o para obtener la exención de arbitrios de construcción con autorización del dueño, según se dispone en esta Resolución.
7. **Mejora** – Significará la acción de modificar, mejorar, corregir la estructura de una edificación o casa o para mitigar daños que puedan ser ocasionados en eventos telúricos futuros o el reforzamiento estructural de la misma para propiciar una vivienda o estructura adecuada para su uso, como consecuencia de los sismos. No será elegible una mejora de lujo o para ampliar el inmueble con el fin de aumentar su valor.
8. **Obra** – Significará edificios, estructuras, instalaciones u otras análogas, incluyendo las mejoras de trabajo que se realicen para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras definidas en esta Resolución,

reparaciones o reconstrucción necesarias para el uso de la propiedad afectada por los terremotos surgidos a partir del año 2020, sin incluir las demoliciones.

9. **Reconstruir** – Significará la acción de reparar alterar una edificación, estructura, casa o inmueble destruida, deteriorada o dañada como consecuencia de los terremotos o realizar mejoras de mitigación sobre la propiedad como consecuencia de los sismos.
10. **Reparar** – Significará la acción de hacer los cambios necesarios a una edificación, estructura, casa o inmueble de naturaleza fija y permanente que está estropeada, rota, dañada o en mal estado, como consecuencia de los terremotos surgidos desde el año 2020, para que deje de estarlo.

SECCIÓN TERCERA: Se podrá eximir totalmente del pago de arbitrios de construcción, no así del pago de patentes municipales, si se cumple con los siguientes parámetros:

1) **Requisitos:**

El solicitante debe cumplir con los siguientes requisitos para ser elegible para la exención de arbitrios de construcción:

- PSJ*
- a) La propiedad inmueble sobre la cual se solicita la exención debe estar ubicada dentro de las zonas denominadas como históricas de Ponce, que se incluyen en el mapa provisto en el **Anejo I-mapa** que hace formar parte íntegra de esta Resolución.
 - b) Los daños que posea la propiedad sobre la cual se solicita la exención tienen que estar relacionados con los terremotos ocurridos a partir de 2020, según sea determinado por el personal autorizado del Departamento Municipal Planificación y Desarrollo Económico u otra dependencia municipal con personal capacitado para ese propósito, mediante evaluación que realicen a tales efectos.
 - c) Se considera persona elegible para solicitar la exención, el dueño del inmueble afectado por los terremotos surgidos desde el año 2020, quien puede ser persona natural o persona jurídica.
 - MAAR*
Amos d) En caso que el arrendatario del inmueble afectado por los terremotos solicite la exención, en representación del dueño de dicho inmueble, deberá proveer al personal autorizado del Departamento Municipal Planificación y Desarrollo Económico, la autorización del dueño de la propiedad que le permita solicitar y obtener la exención contributiva, en representación suya.
 - e) En caso de solicitud de exención para la reparación de elementos comunes de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, el Presidente de la Junta

de Directores puede solicitar la exención, con autorización de la Junta de Directores o el Consejo de Titulares de la misma.

2) Documentos requeridos:

- a) Completar y presentar la solicitud oficial de exención que provea el Municipio, ya sea por el medio digital oficial o físico.
- b) Título de propiedad y/o escritura de la propiedad sobre la cual solicita exención.
- c) Factura de servicios de energía eléctrica o agua, para validar la dirección física.
- d) Número de catastro de la propiedad
- e) Plan de trabajo sobre la obra o mejora de construcción que realizará sobre el inmueble sobre el cual solicita la exención
- f) Informe de daños de la propiedad.
- g) Presupuesto de la obra o mejora.
- h) Permiso de construcción o solicitud
- i) Certificaciones oficiales de no deudas expedidas por ASUME, CRIM, Hacienda, o evidencia de plan de pagos con el que esté cumpliendo, certificación de radicación de planillas en los últimos 5 años previos a la solicitud. Las certificaciones no deben tener más de 90 días.
- j) El Municipio se reserva el derecho de solicitar documentos o información adicional para validar información del solicitante.

3) El Departamento Municipal de Planificación y Desarrollo Económico notificará mediante correo electrónico o por escrito la aprobación de la exención y se otorgará un decreto contributivo formal, conforme se dispone en esta Resolución.

4) Vigencia de la exención: La exención estará vigente por el término de treinta y seis (36) meses, prorrogables a un período adicional por justa causa, para culminar la reconstrucción, reparación obra o mejora elegible.

5) Revocabilidad de la exención otorgada: La exención será revocable si la persona a quien se le otorga el decreto, por virtud de la exención otorgada sobre la propiedad elegible, no cumple con los requisitos establecidos en el Programa, previa notificación **por escrito por la dependencia municipal autorizada** que otorgue la exención. En la notificación de la intención de revocar la exención se concederá un término de rectificación de treinta (30) días calendario improrrogable.

- 6) **Determinación de daños:** El Departamento de Planificación y Desarrollo Económico del Municipio de Ponce mantendrá un expediente con datos y evidencia recopilada desde el año 2020, donde se reflejen las inspecciones de las propiedades afectadas por los eventos telúricos, el cual servirá como base para la comparación de daños. A consecuencia de lo anterior, se considerarán elegibles los daños antes descritos y las mejoras que sirvan para mitigar daños que puedan ser ocasionados por eventos telúricos futuros.
- 7) **Procedimiento administrativo para solicitar revisión o reconsideración de las determinaciones:** Al realizar el proceso de recibo y revisión de documentos, se determinará si el solicitante es elegible o no elegible. De no ser elegible para recibir a la exención, se notificará **por escrito** esta determinación al solicitante. La notificación sobre inelegibilidad deberá contener, como mínimo, la siguiente información:
- a) Nombre del solicitante o dueño(s)
 - b) Síntesis de la solicitud o proyecto presentado
 - c) Factores o criterios que se tomaron en cuenta para no conceder la exención y las razones
 - d) Derecho a solicitar la reconsideración administrativa de la determinación final, ante el Director de Planificación y el Director de Finanzas, y el término de 10 días calendario que tiene para solicitar la misma, contados desde la fecha del **depósito en el correo de la notificación**.
 - e) Fecha de archivo de la copia de la notificación y la fecha a partir de la cual comenzará a transcurrir el término para solicitar reconsideración

Esta notificación de la determinación será firmada por el Director de Planificación y Desarrollo Económico y la Directora de Finanzas.

El solicitante que reciba una denegatoria de su solicitud, podrá pedir que se inicie un proceso de reconsideración de la determinación dentro del término de 10 días calendario a partir del **recibo de la notificación**, dentro del cual debe presentar por escrito al Departamento Municipal de Planificación y Desarrollo Económico, ante el director o funcionario autorizado y exponer los motivos para su solicitud reconsideración, mostrando evidencia a su favor y solicitar la oportunidad de ser oído. En adición, dentro de dicho proceso, se debe responder a los señalamientos aplicables, que puedan ser enmendados y se debe demostrar la evidencia de la acción correctiva. La determinación final de la reconsideración será notificada al solicitante mediante correo electrónico dentro de un término de 10 días calendario y prorrogable por justa causa.

8) Las excepciones que serán reevaluadas en el proceso de reconsideración son las siguientes:

- a) Error en la entrada de información
- b) Cambio en el nombre y/o estructura de la empresa solicitante
- c) Deudas con el Municipio Autónomo de Ponce o el Gobierno de Puerto Rico siempre y cuando haya saldado las mismas o presente evidencia de plan de pagos

SECCIÓN CUARTA: El término de vigencia del beneficio, tendrá un periodo inicial de tres (3) años con revisión a extensión en caso que los trabajos de construcción no se completen dentro del periodo concedido.

SECCIÓN QUINTA: La exención contributiva permitida en esta Resolución se otorgará en un decreto contributivo formalizado entre el Municipio Autónomo de Ponce y el beneficiario de dicha exención. Este documento será firmado por el (la) Alcalde (sa) de Ponce, el (la) Director (a) del Departamento Municipal de Planificación y Desarrollo Económico, el (la) Director (a) de Finanzas y el beneficiario de la exención. Será responsabilidad del Departamento Municipal de Servicios Legales o cualquier asesor legal externo autorizado, redactar y revisar los decretos contributivos, previo a la firma de las personas autorizadas en esta Resolución. La firma del abogado (a) será incluida en los decretos con el propósito de hacer constar dicha revisión y que el decreto está correcto en todas sus partes.

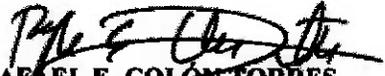
SECCIÓN SEXTA: Las exenciones aquí provistas serán efectivas independientemente que la actividad de construcción elegible sea ejecutada directamente por el dueño o por una entidad contratada en beneficio del dueño para realizar las labores de construcción o sea solicitada por el arrendatario, con la autorización del dueño, según se dispone en esta Resolución.

SECCIÓN SÉPTIMA: El incumplimiento por parte de un contribuyente de presentar cualquiera de las declaraciones, información y/o documentos requeridos para corroborar la información ofrecida por éste o su representante autorizado o el ofrecer información falsa en la Declaración de Actividad de Construcción u otro documento, a sabiendas de su falsedad, así como el incumplimiento del pago del arbitrio que corresponda, acompañada por la realización de la actividad de construcción tributable, dará lugar a la aplicación de distintas sanciones que apliquen.

SECCIÓN OCTAVA: Copia de esta Resolución será enviada por el Secretario de la Legislatura Municipal a la Oficina de la Vicealcaldesa, Oficina del Administrador Municipal, a la Oficina Municipal de Reconstrucción y a los siguientes departamentos municipales: Vivienda y Desarrollo Socioeconómico, Ordenación de Territorial, Finanzas y Presupuesto, Planificación y Desarrollo Económico y al Instituto de Cultura de Puerto Rico.

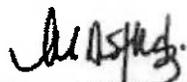
SECCIÓN NOVENA: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y firmas. El término para solicitar la exención contributiva que provee el “Programa Municipal *Build Up*” tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024.

APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, EN LA CONTINUACIÓN DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA A LOS 14 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2024.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL


HILDA M. ORENCO SOLER, MD
PRESIDENTA LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN A LOS 21 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2024, FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 22 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2024.


MARLESE A. SIFRE RODRÍGUEZ, JD
ALCALDESA INTERINA

CERTIFICACIÓN

YO: RAFAEL E. COLÓN TORRES, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente *Resolución Número 92, Serie 2023-2024; PARA ESTABLECER EL PROGRAMA MUNICIPAL BUILD UP, PARA OTORGAR EXENCIÓN EN EL PAGO DE ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN A LAS PROPIEDADES AFECTADAS POR LOS EVENTOS TELÚRICOS OCURRIDOS EN EL AÑO 2020; Y PARA OTROS FINES;* fue aprobada en la *Continuación Primera Sesión Ordinaria* celebrada el día *martes, 14 de mayo de 2024;* con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON MILTON G. ACOSTA LUCIANO
HON ANTONIO BARNÉS SANTOS
HON GLORYVEE BERENGUER GARCÍA
HON LUIS ALBERTO CASIANO COLÓN
HON VÍCTOR M. CUADRADO TOSTE
HON MARÍA C. MARTÍNEZ TORRES
HON HILDA M. ORENGO SOLER

HON HÉCTOR A. PÉREZ TORRES
HON ANTONIO QUILICHINI TEISSONNIERE
HON MILTON RIVERA MUÑIZ
HON JULIO C. SILVAGNOLI COLLAZO
HON EDGARDO TORRES ALMODÓVAR
HON IVÁN TORRES MORALES
HON JUAN JOSÉ VÉLEZ CRUZ

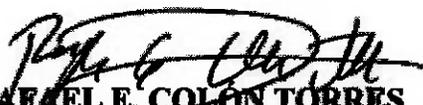
** El Honorable Ramón Borrero Mc Cormick estuvo ausente excusado.*

**El Honorable José A. Hernández Lázaro se inhibió de este proyecto.*

Esta Resolución fue firmada por la Presidenta y el Secretario de la Legislatura Municipal, el día **martes, 21 de mayo de 2024**, debidamente sometido a la Alcaldesa Interina el día **martes, 21 de mayo de 2024**, y ésta lo firmó el día **miércoles, 22 de mayo de 2024**.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día **jueves, 23 de mayo de 2024**.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO, LEGISLATURA MUNICIPAL

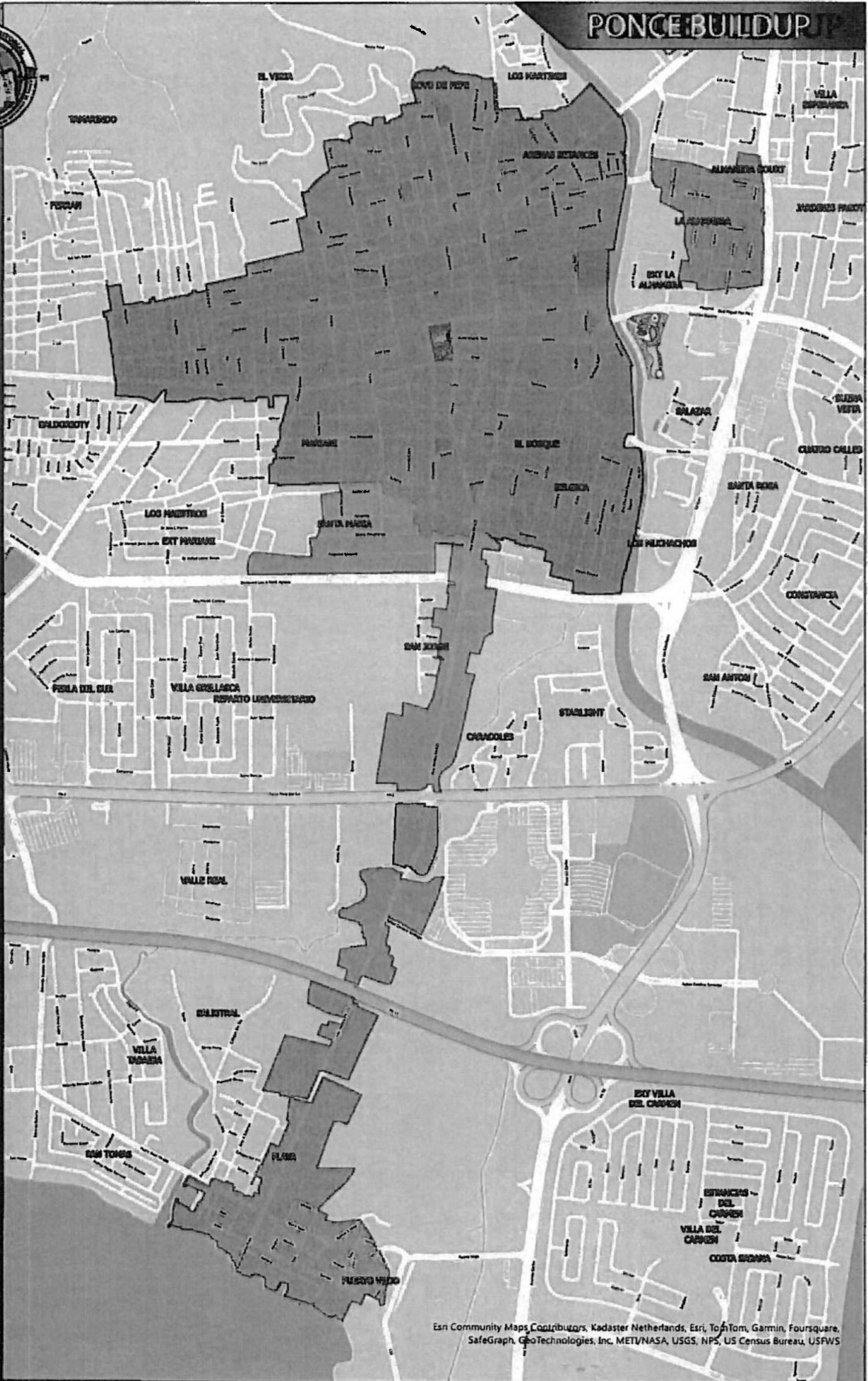
SELLO OFICIAL



Ordenación Territorial

Municipio Autónomo de Ponce - Edificio Felipe García 9215 Calle Marina Ponce P.R. 00730-5839 - Tel. (787) 259-2260 / (787) 259-2262 - www.ws-ponce.com

VISIT PONCE

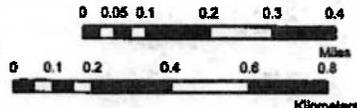


Esri Community Maps Contributors, Kadaster Netherlands, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, SafeGraph, GeoTechnologies, Inc, MET/NASA, USGS, NPS, US Census Bureau, USFWS

LEYENDA

- AREA DE ELEGIBILIDAD
- PARCELAS

WASR
PST
HUNDOS



ESCALA: 1:14,300 2/6/2024 11:09 AM