



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE

Legislatura Municipal

APARTADO 331709

PONCE PR 00733-1709

RESOLUCIÓN NÚMERO 120

SERIE 2024-2025

PARA VOLVER A ESTABLECER EL PROGRAMA MUNICIPAL *BUILD UP*, PARA OTORGAR EXENCIÓN EN EL PAGO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A LAS PROPIEDADES AFECTADAS POR LOS EVENTOS TELÚRICOS OCURRIDOS A PARTIR DEL 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:

Durante los pasados años, la Ciudad de Ponce ha enfrentado las consecuencias del terremoto del 7 de enero de 2020 y sus réplicas; como resultado, más de ciento cincuenta (150) propiedades, tanto residenciales como comerciales, sufrieron daños significativos y continúan con los mismos;

POR CUANTO:

En respuesta a dicha necesidad, mediante la Resolución Número 92, Serie 2023-2024, esta Legislatura Municipal aprobó establecer el Programa Municipal *Build Up*, donde los solicitantes pueden

aspirar a una exoneración del 100% en los arbitrios de construcción. Dicho programa tuvo una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024;

POR CUANTO: Conforme a la política pública de la Administración Municipal, y considerando las necesidades existentes respecto a la infraestructura de propiedades históricas, se busca volver a establecer el Programa Municipal “*Build Up*”, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027;

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 la legislación aplicable, según dispuesto en la Ordenanza Núm. 27, Serie 2018-2019;

POR CUANTO: El solicitante elegible a la exención pagará 5% del ahorro total exonerado en el arbitrio de construcción, cuyos fondos serán adjudicados al Fondo de Inversión (FIP), para la creación, desarrollo y continuidad de proyectos de desarrollo económico y comunitario;

POR CUANTO: El Programa Municipal “*Build Up*” original fue recomendado favorablemente por la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Asuntos del Contralor de esta Legislatura Municipal, previo su estudio, por entender que resultaba en beneficio del interés público municipal.

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

SECCIÓN PRIMERA: Se autoriza al Municipio Autónomo de Ponce a re-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 ocurridos a partir del año 2020.

SECCIÓN SEGUNDA: Se establece el cobro de 5% del total exonerado del arbitrio de construcción, cuyos fondos serán adjudicados al Fondo de Inversión (FIP), para la creación, desarrollo y seguimiento de proyectos de desarrollo económico y comunitario.

SECCIÓN TERCERA: El Programa Municipal “*Build Up*” estará disponible para ser solicitado hasta el 31 de diciembre de 2027.

SECCIÓN CUARTA: 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 naturaleza de la disposición se limiten manifiestamente a uno solo o la interpretación resultara absurda:

BIS
MEMT

KAGL

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 considera 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 del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:
 - a. 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.
 - b. Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado (a) anterior y en esta Resolución, para beneficio del dueño de la obra, sea este 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 probadas 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 construcción. En la determinación del arbitrio a pagar, únicamente podrá deducirse el costo de la 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 de 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 estos, 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 y 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 QUINTA: Se podrá eximir un 95% del pago de arbitrios de construcción, el 5% no exonerado estará destinado al Fondo de Inversión Ponceño (FIP). La exención no es de aplicación al pago de patentes municipales. El solicitante debe cumplir con los siguientes parámetros:

1) Requisitos:

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

- 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 se 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.
- 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.

BSI
memo

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.

WARR

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 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 a partir del **recibo 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 SEXTA: 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 por justa causa.

SECCIÓN SÉPTIMA: 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 y al Instituto de Cultura de Puerto Rico.

SECCIÓN OCTAVA: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y firmas.

SECCIÓN NOVENA: Copia de esta Resolución será enviada al Departamento Municipal de Planificación y Desarrollo Económico, al Departamento de Finanzas y al Instituto de Cultura de Puerto Rico.

APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 10 DÍAS DEL MES DE ABRIL 2025.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL


MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES
PRESIDENTA LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN A LOS 23 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2025, FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 24 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2025.


MARLESE A. SIFRE RODRÍGUEZ
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

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

CERTIFICO: Que la precedente **Resolución Número 120, Serie 2024-2025; PARA VOLVER A ESTABLECER EL PROGRAMA MUNICIPAL *BUILD UP*, PARA OTORGAR EXENCIÓN EN EL PAGO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A LAS PROPIEDADES AFECTADAS POR LOS EVENTOS TELÚRICOS OCURRIDOS A PARTIR DEL AÑO 2020; Y PARA OTROS FINES; Y PARA OTROS FINES;** fue aprobada en la **Continuación Primera Sesión Ordinaria celebrada el día jueves, 10 de abril de 2025;** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON. MILTON G. ACOSTA LUCIANO

HON. ANTONIO BARNÉS SANTOS

HON. LUIS ALBERTO CASIANO COLÓN

HON. VICTOR M. CUADRADO TOSTE

HON. MIGUEL A. DEYÁ ACOSTA

HON. JOSÉ R. ESCABÍ PÉREZ

HON. MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES

HON. JORGE J. MIRANDA RIVERA

HON. LUIS RIVERA VELEZ

HON. MARA I. VÁZQUEZ PLATA

HON. CARLOS A. SANTALIZ PORRATA

HON. EDWIN VEGA GARCÍA

HON. DENNIS VÉLEZ BARLUCEA

HON. JUAN JOSÉ VÉLEZ CRUZ

VACANTE

***El Honorable Milton Rivera Muñiz estuvo ausente excusado.**

Esta Resolución fue firmada por la Presidenta y el Secretario de la Legislatura Municipal, el día **miércoles, 23 de abril de 2025**, debidamente sometido a la Alcaldesa el día **miércoles, 23 de abril de 2025**, y esta la firmó el día **jueves, 24 de abril de 2025**.

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, 24 de abril de 2025**.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO, LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL