ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16^{ta}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1324

7 de diciembre de 2009

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar el inciso (dd) del Artículo 1.003 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, a fin de incluir toda actividad u obra que sea sufragada, total o parcialmente, con fondos provenientes de la Ley de Reinversión y Estímulo Económico Federal (A.R.R.A. por sus siglas en inglés) y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 1.003 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, establece que:

(cc) “Arbitrios de Construcción”, significará 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 un 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 cualesquiera

imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

El inciso (dd), por su parte, define “actividad de construcción” y exime del pago de arbitrio de construcción las obras realizadas por la administración al disponer que:

(dd) "Actividad de Construcción", significará el acto o actividad de construir, reconstruir, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada entre los límites territoriales de un municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo que posea tal autoridad. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales de un municipio, y en las cuales ocurra cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales de un municipio.

Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice por administración una agencia del Gobierno Central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del Gobierno Federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o Municipal. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada

actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

El Artículo 2.002(d) de la Ley de Municipios Autónomos establece, por su parte, el procedimiento para el cobro de los arbitrios de construcción, a saber:

Toda obra de construcción dentro de los límites territoriales de un municipio, realizada por una persona natural o jurídica privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o Municipal o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo, deberá pagar arbitrio de construcción correspondiente, previo al comienzo de dicha obra.

En estos casos, se pagarán dichos arbitrios al municipio donde se lleve a cabo dicha obra previo a la fecha de su comienzo. En aquellos casos donde surja una orden de cambio constituye una ampliación y de así serlo se computará el arbitrio que corresponda.

Tanto la Administración de Reglamentos y Permisos como la Oficina de Permisos Municipal, en el caso de municipios autónomos, no podrán otorgar permisos de construcción a ninguna obra a ser realizada en un municipio que no cumpla con los requisitos impuestos en este Artículo. A tales efectos, todo contratista deberá presentar una certificación emitida por el municipio como evidencia de haber pagado los arbitrios de construcción correspondientes.

Los municipios podrán recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de entredicho (injunction) para que se detenga toda obra iniciada para lo

cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las Reglas de Procedimiento Civil y el Tribunal expedirá el auto correspondiente si se demostrare que el requerido no ha cumplido con el debido pago de arbitrios de construcción.

El arbitrio de construcción municipal será el vigente a la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subasta. En los casos de órdenes de cambio, se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio. Entendiéndose, que toda obra anterior se realizó a tenor con los estatutos que a través de los años han autorizado el cobro de arbitrios de construcción en los municipios.

Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el costo total de la obra será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle 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.

La Ley de Municipios Autónomos establece en su Artículo 2.007(f) las exenciones totales o parciales que pueden aprobar los Municipios mediante Ordenanza Municipal, al enumerar taxativamente las siguientes:

1. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para alquilar a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secs. 221 (d)(3) ó 236 de la Ley Nacional de Hogares. (Pub. L. 73-479, 48 Stat. 476.498) cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

2. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquilar a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secs. 202 de

la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Pub. L. 86-372, 73 Stat. 654) cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.

3. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como “Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda”.

4. La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquiler de familias de ingresos moderados, según dispone la Ley Núm. 130 de 9 de agosto de 1995, que enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991.

5. El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomenten la generación de más empleos y que estén acogidos a las leyes de incentivos industriales, cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentre vigente.

6. Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice por administración una agencia del gobierno central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del gobierno federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central o municipal. Tampoco, aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

Existe legislación especial adicional que provee otras actividades de construcción exentas del pago de arbitrios de construcción. Estas son:

- (1) Ley Núm. 281 de 30 de noviembre de 1998- eximió durante un periodo de cinco
- (5) años la fase de construcción de nuevas viviendas como remplazo a aquellas

severamente dañadas o destruidas por el Huracán Georges, a los constructores y a la construcción de hogares bajo el Programa “Nuevo Hogar Seguro”.

(2) Artículo 1 de la Ley Núm. 168 de 30 de junio de 1968, según enmendada por la Ley Núm. 375 de 2 de septiembre de 2000- exenciones de pago de arbitrios de construcción y otras contribuciones a hospitales.

(3) Artículo 5.01 de la Ley Núm. 212 de 29 de agosto de 2002, exención del pago de arbitrios de construcción y otras contribuciones para incentivar construcciones, mejoras, adquisición de maquinaria y equipo para proyectos de rehabilitación o negocios que establezcan o desarrollen al amparo de las disposiciones de esta Ley en los centros urbanos.

El propósito de esta ley es facultar a los gobiernos municipales a aprobar Ordenanzas dirigidas a lograr allegar recursos provenientes de actividades y construcciones sufragados con fondos A.R.R.A. Sabido es que algunas de las actividades de construcción que se sufraguen total o parcialmente con dichos fondos pudieran no estar sujetas al pago de arbitrio de construcción por lo que resulta imperativo buscar alternativas para nutrir las arcas municipales del estímulo federal que impactará positivamente a diversos sectores de nuestra sociedad.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (dd) del Artículo 1.003 de la Ley Núm. 81 de 30 de
2 agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto
3 Rico ra que lea como sigue:

4 “(dd) "Actividad de Construcción", significará el acto o actividad de construir,
5 reconstruir, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar
6 cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar
7 naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada entre los límites

1 territoriales de un municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de
2 construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o
3 por un municipio autónomo que posea tal autoridad. Significará, además, la
4 pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de
5 estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados,
6 tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales de
7 un municipio, y en las cuales ocurra cualquier material compactable, agregado
8 o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme
9 para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación
10 para instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza
11 y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías
12 o cablerías dentro de los límites territoriales de un municipio.

13 Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice por
14 administración una agencia del Gobierno Central o sus instrumentalidades, una
15 corporación pública, un municipio o una agencia del Gobierno Federal. No
16 obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo
17 por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en
18 representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o
19 instrumentalidad del Gobierno Central o Municipal. Tampoco aplica dicha
20 exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una
21 persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o
22 por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del gobierno federal,
23 cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

1 *Independientemente de la definición de actividad de construcción contenida*
2 *en este inciso y de las excepciones provistas en esta ley y en cualquier otra,*
3 *todo Municipio podrá incluir dentro de las actividades sujetas a pago de*
4 *arbitrio de construcción las sufragadas total o parcialmente con fondos*
5 *provenientes de la Ley de Reinversión y Estímulo Económico Federal*
6 *(A.R.R.A. por sus siglas en inglés).”*

7 Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.