

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 2671**

29 de mayo de 2012

Presentado por el señor *Hernández Mayoral*

*Referido a la Comisión de Asuntos Municipales*

**LEY**

Para añadir un inciso (mm) al Artículo 1.003 y enmendar el Artículo 2.002 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”, a los fines de conceder el 100% de exención contributiva sobre propiedad inmueble para toda vivienda autosuficiente, por un periodo de 5 años; y para otros fines.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El percibir al Gobierno como un proveedor de servicios públicos ha adquirido un nuevo giro. Tradicionalmente, se concebía al Gobierno como el ente obligado a proveer los servicios básicos para la subsistencia de sus ciudadanos. Esa visión se ha modificado. Actualmente, el Gobierno ha necesitado de la aportación de la industria privada y de la ciudadanía misma para compensar deficiencias en la prestación de servicios.

Muchos ciudadanos en su rol individual han tomado la iniciativa de suplirse de servicios básicos mediante diversos métodos. Por ejemplo, han sustituido o alternado el servicio de energía eléctrica mediante métodos más baratos y menos contaminantes como es la energía eólica y la energía solar. Así mismo, lo han hecho con el agua potable mediante la reutilización y reciclaje doméstico de las aguas. Igualmente, muchos ciudadanos conscientes de la limitación de espacio en nuestra Isla para vertederos y de la alta contaminación por desperdicios tóxicos en los mismos disponen de los desperdicios de manera apropiada, disminuyendo así el volumen de éstos.

Las viviendas que han sido construidas o modificadas con métodos alternos a los servicios públicos de energía eléctrica y de acueductos son consideradas propiedades autosuficientes. En

la actualidad, la creación de hogares autosuficientes en cuanto a servicios básicos, además de favorecer el ecosistema, representan un ahorro económico tanto para el ciudadano como para el Gobierno. El ciudadano no sólo deriva una satisfacción por la protección del medio ambiente sino que deriva además una economía en gastos por servicios básicos provistos por el Gobierno. Ello resulta beneficioso para el Gobierno debido a que no tendría que suplir estos servicios que usualmente le son perdidosos. Por lo tanto, los métodos para suplir alternativamente estos servicios deben fomentarse.

Adentrados en el siglo XXI, ya no debería verse una vivienda como un mero lugar para “habitar”, sino que debemos enfrentar el reto de la construcción de la vivienda sostenible, y en su límite, autosuficiente. Este tipo de hogar puede ser entendido como un organismo vivo, que interactúa con su entorno, que toma sus recursos de él mismo, emite y gestiona información y en su funcionamiento global es autosuficiente. Una vivienda no debe ser vista tan solo como un producto inmobiliario sino como un lugar que crea las condiciones adecuadas de habitabilidad de un individuo, que resuelve sus necesidades vitales a diferentes escalas.

Actualmente, en países como el nuestro, observamos como los precios de las viviendas aumentan desmedidamente, sin que aumente de forma objetiva su valor. Se convierte así el hogar en un puro objetivo económico, en el que el valor del suelo sobre el que se asienta fija su valor en el mercado. Ante esta situación, cabría exigir el diseño y la construcción de las mismas para que generen el 100% de la energía que consumen, que reciclen la totalidad del agua a través de varios procesos y que reciclen los residuos que generan localmente.

Si durante el siglo pasado la alta disponibilidad y consumo de energía fueron paradigmas de desarrollo, en el nuevo siglo el paradigma es el ahorro y la utilización inteligente de los recursos disponibles. Las viviendas autosuficientes apuntan hacia ese objetivo. Por ello existe el reto de pensar cómo logramos ese objetivo. Si bien el camino hacia el ahorro energético y las llamadas políticas verdes al principio fue un tanto tímido, lo cierto es que hemos visto un mayor interés durante los últimos años al extremo de que la propia Unión Europea, por mencionar un ejemplo, estudia la posibilidad de que a partir del año 2019 todos los edificios de nueva construcción sean autosuficientes energéticamente.

Todo lo anterior nos lleva a pensar en maneras que nos permitan incentivar este tipo de construcción. A tales efectos, mediante esta pieza legislativa se establece el 100% de exención contributiva sobre propiedad inmueble por un periodo de 5 años para toda propiedad, sea

residencia principal o no lo sea, con la capacidad de generar el 100% de la energía que consume, recicle el agua que consume a través de varios procesos y que recicle los residuos que genera. El beneficio de exención contributiva se obtendrá una vez comience a funcionar del sistema adoptado para la conservación del medio ambiente.

Esta Asamblea Legislativa entiende que fomentar iniciativas ciudadanas para promover la sustitución de servicios básicos, no sólo es loable y plausible, sino que merece que se le recompense de forma real o se le considere merecedora de un incentivo como en el que esta Ley se establece.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1            Artículo 1.- Se añade un inciso (mm) al Artículo 1.003 de la Ley Núm. 81 de 30 de  
2 agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

3            “Artículo 1.003.- Definiciones.

4            A los fines de este subtítulo, los siguientes términos y frases tendrán los significados  
5 que a continuación se expresan:

6            (a) Agencia Pública.- ...

7            ...

8            (aa) Reglamento. Significará cualquier norma o conjunto de normas de aplicación  
9 general o específica que ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los  
10 requisitos de los procedimientos, sistemas o prácticas administrativas del municipio o de una  
11 agencia pública.

12            (bb)...

13            ...

14            (mm) *Vivienda Autosuficiente.* Significará aquella que se proyecta y construye con la  
15 capacidad de generar el 100% de la energía que consume, recicle el agua que consume a  
16 través de varios procesos y que recicle los residuos que genera.”

1           Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 2.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de  
2 1991, según enmendada, según enmendada, para que lea como sigue:

3           “Artículo 2.002.- Facultades - Imposición de contribuciones, tasas, tarifas, etc.

4           Además de las que se dispongan en otras leyes, el municipio podrá imponer y cobrar  
5 contribuciones o tributos por los conceptos y en la forma que a continuación se establece:

6           (a) ...

7           ...

8           (d) Imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y  
9 otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del  
10 municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre  
11 Asociado de Puerto Rico, incluyendo sin que se entienda como una limitación, por el  
12 estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos  
13 comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios,  
14 por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por  
15 el manejo de desperdicios.

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

23           En estos casos, se pagarán dichos arbitrios al municipio donde se lleve a cabo dicha

1 obra previo a la fecha de su comienzo. En aquellos casos donde surja una orden de cambio en  
2 la cual se autorice alguna variación al proyecto inicial, se verificara si dicho cambio  
3 constituye una ampliación y de así serlo se computara el arbitrio que corresponda.

4 *En el caso de las viviendas autosuficientes, según definidas en esta Ley, estas se*  
5 *beneficiarán de la concesión del cien por ciento (100%) de exención contributiva sobre*  
6 *propiedad inmueble, por un periodo de 5 años, contados a partir de comenzado el*  
7 *funcionamiento del sistema adoptado para la conservación del medio ambiente.*

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

13 Los municipios podrán recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una  
14 orden de entredicho *injunction* para que se detenga toda obra iniciada para lo cual no se ha  
15 satisfecho el arbitrio correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las  
16 Reglas de Procedimiento Civil y el tribunal expedirá el auto correspondiente si se demostrare  
17 que el requerido no ha cumplido con el debido pago de arbitrios de construcción.

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

1            Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el costo total de  
2 la obra será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de  
3 adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra,  
4 costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales.  
5            (e)..."

6            Artículo 3.- El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales enmendará su  
7 reglamento vigente conforme lo establecido por esta Ley.

8            Artículo 4.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.