

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO  
ASAMBLEA MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, *LUIS M. CASTRO DÍAZ*, Secretario de la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que procede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 20, Serie 2000-01**, la cual fue aprobada por la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el 7 de junio de 2001.

**VOTACIÓN**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

1. Hon. Carmen López Dipiní
2. Hon. María N. Álvarez Márquez
3. Hon. Ángel C. Cora Romero
4. Hon. Wilfredo Rosa Santory
5. Hon. Juana C. González Irizarry
6. Hon. Miguel Rodríguez Vega
7. Hon. Nardén Jaime Espinosa
8. Hon. Rose V. Nieves Ruiz
9. Hon. Efraín Díaz Robledo
10. Hon. José L. Burgos Millet
11. Hon. Víctor Velázquez Casillas
12. Hon. Nydia M. Vega Cintrón

**EN CONTRA:**

Ninguno.

**ABSTENIDOS:**

1. Hon. Pedro J. Cruz Cruz

**AUSENTES:**

1. Hon. Saúl González Gerena
2. Hon. Luis E. (Gardy) Fontáñez
3. Hon. Sonia L. Vázquez García

**Certifico Correcto:**

  
**LUIS M. CASTRO DÍAZ**  
**SECRETARIO**  
**ASAMBLEA MUNICIPAL**

iag

**SELLO OFICIAL**

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**ASAMBLEA MUNICIPAL**  
**HUMACAO, PUERTO RICO**

Anteproyecto Núm. 18  
Ordenanza Núm. 20

Serie 2000-01

Presentada por: ADMINISTRACIÓN

**PARA ESTABLECER MECANISMOS FISCALES DE EXENCIÓN CONTRIBUTIVA DE PATENTES MUNICIPALES, CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA INCENTIVAR EL DESARROLLO ECONÓMICO EN EL CENTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE HUMACAO Y PARA OTROS FINES.**

**Exposición de Motivos**

El Gobierno Municipal de Humacao tiene como finalidad en ley el bien común local y dentro de éste y en forma primordial, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de los habitantes dentro del área geográfica de Humacao.

Durante la pasada década el Centro Urbano del Municipio de Humacao ha sufrido un proceso acelerado de pérdida poblacional y de deterioro económico y físico que afecta su viabilidad como foco de actividad residencial y de desarrollo que debilita el progreso sostenido del Municipio.

Este deterioro se ha convertido en un problema que encaran al día de hoy todos los municipios de Puerto Rico, ello debido a un gran número de factores. Entre estos factores se encuentran el establecimiento de Centros Comerciales en la periferia de los Centros Urbanos, la falta de estacionamiento, el desparramamiento urbano y la pequeña capacidad vehicular de las calles en estos centros, entre otros.

Estos sectores, sin embargo, gozan de una extensa infraestructura y un extenso inventario de edificaciones que presentan grandes oportunidades para reordenar y revitalizar el desarrollo del Municipio de Humacao. Es la política pública del Municipio de Humacao propiciar que estos centros urbanos tradicionales sirvan como punta de lanza en una campaña intensa para convertir los mismos en un lugar de pujanza, ideal para invertir, trabajar y vivir.

Por otro lado, el desarrollo económico no puede desvincularse de la gestión administrativa y la necesidad de que el Gobierno Municipal invierta adecuadamente en la obra pública, la

infraestructura y los servicios necesarios para que el Centro Urbano sea un lugar atractivo para la inversión y actividad económica privada, así como para una mejor calidad de vida para sus residentes que facilite la repoblación del Centro Urbano.

Es por ello que el Gobierno Municipal de Humacao desea establecer mecanismos que permitan la revitalización de su Centro Urbano tanto en el aspecto residencial y comercial.

En este sentido el Gobierno Municipal será un elemento de enlace y facilitador para la gestión privada y comunal para el fortalecimiento económico del Centro Urbano como parte del desarrollo integral del desarrollo económico del Municipio.

En armonía con la política pública aquí enunciada, el Gobierno Municipal declara el Centro Urbano del Municipio de Humacao como Área de Revitalización Económica y con el fin aquí enunciado establece una serie de medidas fiscales para incentivar la economía en el área de patentes municipales, contribuciones sobre la propiedad inmueble y arbitrios de construcción para las nuevas construcciones, mejoras sustanciales a las ya existentes y nuevas residencias y comercios dentro de las zonas designadas.

Por Cuanto: La Ley Núm. 81, aprobada el 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" autoriza a los Municipios a imponer y cobrar contribuciones, tasas, tarifas y otros tributos sobre toda la propiedad mueble e inmueble radicada dentro de los límites territoriales del Municipio, estableciéndose la facultad de imponer la contribución sobre la propiedad a base de un por ciento menor por el tipo de negocio o industria a que se dedique o esté dedicada la propiedad o por la ubicación geográfica de la misma, cuando sea conveniente al interés público para el desarrollo de cualquier actividad comercial o de cualquier zona especial de desarrollo económico y rehabilitación definida o establecida por Ordenanza.

Por Cuanto: La Ley de Municipios Autónomos y la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad, Ley 83, del 30 de agosto de 1991, autorizan a los municipios a promulgar tipos escalonados o progresivos, establecer tasas menores y hasta exonerar del pago de contribución sobre la propiedad para promover la inversión en el desarrollo de la actividad comercial y en la rehabilitación de áreas urbanas en deterioro o decadencia en el Municipio,

mediante mecanismos que permitan una exención total o parcial de la contribución sobre la propiedad en función del cumplimiento de condiciones sobre la inversión y otras análogas que el Municipio establezca mediante Ordenanza.

Por Cuanto: La Ley de Patentes Municipales, Ley 113 del 10 de julio de 1974, según enmendada por la Ley 82 del 30 de agosto de 1991, autoriza a los municipios a establecer tasas menores y hasta exonerar del pago de patentes cuando se desee incentivar nuevas inversiones, rehabilitar actividades en operación y desarrollar nuevas actividades en la jurisdicción municipal.

Por Cuanto: La Ley Contribución Municipal sobre la Propiedad, en su Artículo 2.01 autoriza al Municipio a imponer, mediante Ordenanza aprobada al efecto, para el Año Económico 1992-1993 y para cada año económico subsiguiente, una contribución básica de hasta un máximo de un cuatro (4%) por ciento anual sobre el valor tasado de toda la propiedad mueble y de hasta seis (6%) por ciento anual sobre el valor tasado de la propiedad inmueble que radique dentro de los límites territoriales del Municipio, no exenta o exonerada de contribución, la cual será adicional a toda otra contribución impuesta en virtud de otras leyes en vigor.

Por Cuanto: La Ley Núm. 83 de 1991, según enmendada, en los Artículos 2.02 y 2.04, faculta al Municipio a imponer una contribución adicional especial, sobre la propiedad mueble e inmueble y aplicar el producto de dicha imposición para la amortización y redención de las obligaciones generales del Municipio, incluyendo el pago que se requiera de cualquier prima para la redención de dichas obligaciones generales. Esta contribución será adicional a toda otra contribución impuesta en virtud de otras leyes en vigor.

Por Tanto: **ORDÉNESE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**

Sección 1: **DECLARACIÓN DE ÁREA DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA**  
Se declara como Área de Revitalización Económica al Centro Urbano del Municipio de Humacao.

Para efectos de las disposiciones de esta Ordenanza Centro Urbano comprende el área geográfica delimitada por las siguientes calles:

- 1) Por el Norte con la calle Padre Rivera y la PR-924
- 2) Por el Sur con la calle Carreras
- 3) Por el Este con la calle Antonio López
- 4) Por el Oeste con la calle Carrasquillo

Ello según se ilustra en el mapa que se aneja y se hace formar parte de esta Ordenanza y que se identifica como Anejo A de la Sección 1 de esta Ordenanza.

Sección 2:

**DEFINICIONES**

A los fines de esta Ordenanza, los siguientes términos y frases tendrán el significado que se expresa a continuación:

*Mejoras:* Para propósito de la exención del pago de patentes municipales significa toda inversión no menor de quinientos dólares (500.00) que se realicen para mejorar las condiciones físicas o estructurales de una propiedad dedicada a uso comercial o de oficinas profesionales.

*Mejoras Sustanciales:* Aquella obra de ampliación, reconstrucción, rehabilitación o remodelación de una estructura cuya inversión sea igual o mayor al treinta por ciento (30%) del valor tasado de la edificación a rehabilitarse o mejorarse, excluyendo el valor del terreno en que ubica, y que propicien un sano, ordenado y estético ambiente urbano.

*Nuevo negocio:* Todo aquel negocio que sea establecido con posterioridad a la fecha de aprobación de esta Ordenanza y que propicie un sano, ordenado y estético ambiente urbano según lo establezca el Departamento de Planificación del Municipio de Humacao.

Sección 3:

**INCENTIVOS**

A) Exenciones del Pago de Arbitrios de Construcción

1) Desarrollos Comerciales

(a) Se establece una tasa reducida de 1.5% por concepto de arbitrios de construcción para todo desarrollo comercial y nuevo negocio que se desarrolle y/o establezca dentro del Centro Urbano.

## 2) Desarrollo de Viviendas

(a) Se exonera del pago de Arbitrios de construcción a todo proyecto de desarrollo en segundas plantas y rehabilitación y/o mejoras sustanciales a edificios existentes para uso residencial que contemple viviendas adicionales dentro del Centro Urbano.

(b) Se exonera del pago de arbitrios de construcción a todo proyecto de interés social, incluyendo nuevas construcciones, remodelaciones y rehabilitaciones sustanciales y además aquellos proyectos de interés social que contemplen comercios en su primera planta dentro del Centro Urbano.

Para acogerse a la exención establecida en estos incisos, el solicitante deberá contar con el endoso previo del Departamento de Planificación Municipal.

## **B) Exenciones al Pago de Patentes Municipales**

### 1) Nuevo Negocio y/o Desarrollos Comerciales

Toda persona que establezca un Nuevo Negocio o un desarrollo comercial dentro del Centro Urbano podrá solicitar que se le reduzca la tasa contributiva vigente en un 50%.

Para acogerse a la exención establecida en este inciso el solicitante deberá:

- a) Obtener permiso de construcción dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de aprobación de esta Ordenanza y completar la construcción y obtener el permiso de uso dentro de los tres (3) años siguientes a obtenerse el permiso de construcción; u
- b) Obtener el permiso de uso dentro de los dos (2) años siguientes a la aprobación de esta Ordenanza.

El proyecto deberá contar con el endoso previo del Departamento de Planificación Municipal.

### 2) Período de Exención del Pago de la Patente.

La exención establecida en el apartado (1) de este inciso se concederá por un período de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en que se haya otorgado el permiso de uso de la estructura o terreno en que ubique el Nuevo Negocio o Desarrollo Comercial.

### 3) Mejoras a negocio existente

Todo propietario de un negocio existente ubicado dentro de los límites del Área de Revitalización Económica que realice mejoras, incluyendo fachada, pintura o rotulación, por un costo de no menos de quinientos (500) dólares, podrá solicitar un crédito sobre el pago de patentes municipales por el cien (100) por ciento del costo de las mejoras hasta un máximo de cinco mil (5,000) dólares. Este crédito será prorrateado, en partes iguales en los dos (2) años contributivos siguientes a la realización de la mejora. La mejora deberá cumplir con la reglamentación de zonificación aplicable a la zona.

## C) Exenciones a la Contribución Sobre la Propiedad Inmueble

### 1) Segundas Plantas y Mejoras Sustanciales

Todo dueño de propiedad inmueble ubicada dentro del Centro Urbano que desarrolle segundas plantas o que sea objeto de mejoras sustanciales para uso residencial que provea viviendas adicionales podrá solicitar que se le exima del pago del 100% de la contribución sobre la propiedad inmueble y de la contribución adicional especial sobre la propiedad inmueble impuestas por el municipio según determinada por la Ley de Contribución Municipal Sobre la Propiedad.

a) Para acogerse a la exención en este inciso el solicitante deberá:

1) Obtener permiso de construcción dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de aprobación de esta Ordenanza y completar la construcción y obtener el permiso de uso dentro de los (3) años siguientes a obtenerse el permiso de construcción: u

2) Obtener el permiso de uso dentro de los dos (2) años siguientes a la aprobación de esta Ordenanza.

El proyecto deberá contar con el endoso previo del Departamento de Planificación Municipal.

3) Período de exención del pago de contribución Sobre la propiedad inmueble.

Las exenciones establecidas en el apartado de este inciso se concederán por un período de cinco (5) años. La fecha del comienzo del período de exención se determinará de conformidad con las disposiciones aplicables de la Ley de Contribución Municipal Sobre la Propiedad.

Sección 4:

**REGLAMENTO BAJO ESTA ORDENANZA**

Mediante orden ejecutiva, la Oficina del Alcalde aprobará dentro de un término treinta (30) y no mayor de noventa (90) días después de la aprobación de esta Ordenanza el (los) reglamento(s) necesarios para hacer efectivas las disposiciones y propósitos de esta Ordenanza, el (los) cual(es) estarán disponibles en el Departamento de Planificación Municipal.

Para cualificar para los incentivos contributivos recogidos en esta Ordenanza, se requiere que los negocios nuevos, las mejoras a negocios existentes, toda nueva construcción y mejoras sustanciales a la propiedad existente cumplan con los requisitos que dispondrá el Reglamento que se aprobará cónsono con esta Ordenanza. Además, cualquier cambio en zonificación que sea necesario para la ubicación de los nuevos negocios o propiedades requerirán el previo endoso del Municipio de Humacao, antes de ser sometidos a la Junta de Planificación para cualificar para estos incentivos.

Sección 5:

**NEGOCIOS INELEGIBLES**

Serán inelegibles a acogerse a las exenciones detalladas en la Sección 2 los negocios o propiedades donde ubiquen los siguientes negocios:

- 1) Estacionamientos terreros
- 2) Barras o "cocktail lounges"
- 3) Colmado-cafetín con venta de bebidas alcohólicas para consumo en el local y sus inmediaciones.
- 4) "Pubs"



- 5) Clubes nocturnos ("night clubs")
- 6) Discotecas y salones de baile
- 7) Tiendas de venta de bebidas alcohólicas ("Liquor Stores") Mini colmados ("Marts") con venta de bebidas alcohólicas para consumo en el local y sus inmediaciones.

Sección 6: **SEPARABILIDAD**

Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables: si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuera declarada nula por cualquier corte de jurisdicción competente, la decisión de dicha corte no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo oración o cláusula de la Ordenanza.

Sección 7: **REVOCACIÓN DE INCENTIVOS**

Todo negocio que cambie de uso a un uso no endosado por el Departamento de Planificación de Humacao, según dispone esta Ordenanza, se le será revocado el disfrute de los incentivos establecidos por la misma.

Sección 8: **DEROGACIÓN DE ORDENANZA PREVIAS**

Todo Ordenanza, Resolución o Acuerdo que sea contraria en todo o en parte con la aquí establecido queda por la presente derogada hasta donde exista tal conflicto.

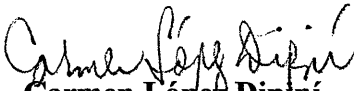
Sección 9: **CIRCULACIÓN A AGENCIAS CONCERNIDAS**


Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, será publicada en un periódico de circulación regional y remitida al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, al Banco Gubernamental de Fomento, y a las agencias estatales y dependencias municipales concernidas.

Sección 10: **CLÁUSULA DE VIGENCIA**

Este Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

**APROBADA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 7  
DE JUNIO DE 2001.**

  
**Carmen López Dipini**  
**Presidenta**

  
**Luis M. Castro Díaz**  
**Secretario**

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN EL 18 DE junio DE  
2001, Y FIRMADA POR MI EL 20 DE junio DE 2001.**

  
**Marcelo Trujillo Panisse**  
**Alcalde**

**ANEJO A, SECCIÓN 1**  
ORDENANZA INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS CONSTRUCCIÓN CENTRO URBANO  
HUMACAO, PUERTO RICO

