

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

CAPITULO VI

PROGRAMA DE INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS PARA PROMOVER LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN ZONAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

Artículo 6.01.- Programa de Incentivos Contributivos para Promover la Actividad Económica en Zonas del Municipio de San Juan

Se establece el Programa de Incentivos Contributivos para Promover la Actividad Económica en Zonas del Municipio de San Juan, mediante el cual se establecen incentivos contributivos municipales para:

- (1) alentar la formación de nuevos negocios y microempresas;
- (2) la rehabilitación y la restauración de propiedades y edificios deteriorados; y
- (3) la creación de empleos,

en el Centro de Santurce, el Casco de Río Piedras y las zonas del Condado y el Viejo San Juan, así como en las comunidades con características específicas, contempladas en las estrategias del Plan de Ordenación Territorial de Planes Especiales de Reforma Interior del Municipio de San Juan.

Artículo 6.02.- Director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan

Se autoriza y faculta al Director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan para que implante y administre el Programa, a tenor con el derecho aplicable, las disposiciones aquí adoptadas. El Director administrará el Programa de acuerdo a las normas que establezca el Alcalde mediante Reglamento.

Para cualificar para los incentivos contributivos recogidos en el Programa de Incentivos Contributivos para Promover la Actividad Económica en Zonas del Municipio de San Juan, 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 aquí dispuestos. Además, cualquier cambio en zonificación que sea necesario para la ubicación de los nuevos negocios o propiedades requerirán el previo endoso del Municipio de San Juan, antes de ser sometidos a la Junta de Planificación para cualificar para estos incentivos.

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

En el Reglamento que adopte, se podrán también definir con más detalles las Zonas de Desarrollo y Rehabilitación, a tenor con la reglamentación adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico, las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 5 de julio de 1995 y la Ley Núm. 148 del 4 de agosto de 1988, según enmendadas, y cualesquiera otras leyes o reglamentos que identifiquen áreas o zonas que deberán ser desarrolladas en Municipio de San Juan.

Artículo 6.03.-Declaración de Política Pública

La política pública del Gobierno del Municipio de San Juan, al establecer el Programa de Incentivos Contributivos para promover la actividad económica en zonas particulares del Municipio, es la que a continuación se expresa:

- (a) El Gobierno Municipal no sólo debe ser un agente facilitador de iniciativas dirigidas a mejorar la Ciudad, sino que debe participar en la gestión contra el subdesarrollo urbano propiciando la rehabilitación de antiguas plazas y centros comerciales y alentando la formación de microempresas que enriquezcan la actividad económica en San Juan.
- (b) Por tanto, es necesario fortalecer y ampliar las vías de transportación y comunicación de la Ciudad; promover nuevos negocios y fuentes de empleo; rehabilitar edificios abandonados; mejorar los servicios municipales que puedan alentar la actividad económica; y desarrollar actividades de embellecimiento urbano y de otras iniciativas para realzar los valores estéticos, históricos y culturales de la Capital.
- (c) Mediante la presente, el Municipio de San Juan establece incentivos contributivos municipales para alentar la formación de nuevos negocios y microempresas, lo mismo que la rehabilitación de antiguos centros de comercio, la restauración de propiedades y edificios deteriorados y por ende, la creación de empleos en áreas de rezago económico de la Capital.

Artículo 6.04.-Definiciones

Para fines de interpretación y aplicación del Programa de Incentivos Contributivos para Promover la Actividad Económica en Zonas del Municipio de San Juan, los términos o frases siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa, a menos que del contexto surja claramente otro significado:

- a. Alcalde - El Alcalde del Municipio de San Juan.

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

- b. Comité Evaluador - El Comité que se establece mediante este Capítulo para evaluar y recomendar al Alcalde la otorgación de dispensas del pago de patentes, de la contribución sobre la propiedad, de arbitrios de construcción o la otorgación de créditos por inversión, entre otros.
- c. Director - Director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan o el funcionario en quien éste delegue.
- d. Nuevo Negocio - Negocios que no existían en el Municipio un año antes de la fecha en que su propietario solicite beneficios al amparo de este Capítulo. Se exceptúan de esos beneficios los negocios dedicados al expendio de bebidas alcohólicas, los casinos de juego, las agencias hípcas y los establecimientos que atenten contra la moral y el orden público.
- e. Programa – El Programa de Incentivos Contributivos para Promover la Actividad Económica en Zonas del Municipio de San Juan.
- f. Rehabilitación de edificios o mejoras capitales - Se refiere a obras que alteran la estructura de un edificio y que requieren permisos de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) para su ejecución.
- g. Construcción o Nueva Construcción - Cualquier obra o edificación que, de acuerdo con la reglamentación de la Junta de Planificación, requiera un permiso de construcción de obra nueva para realizarse.
- h. Bienes Inmuebles - son bienes inmuebles las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo; todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto; las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de uso u ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble en tal forma, que resulten unidos de un modo permanente al fundo; y las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca a la industria o explotación que se realice en un edificio o heredad, y que directamente concurren a satisfacer las necesidades de la explotación misma.

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

- i. Bienes Muebles - se reputan bienes muebles los susceptibles de apropiación y en general todos los que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieren unidos incluyendo, maquinaria y equipo que sean susceptibles a apropiación o a ser movidos.

Artículo 6.05.-Comité Evaluador

Se establece un Comité que evaluará y recomendará al Alcalde el otorgamiento de dispensas del pago de patentes, de la contribución sobre la propiedad, de arbitrios de construcción o la otorgación de créditos por inversión, entre otros, al amparo de las disposiciones de derecho aplicables, las disposiciones aquí contempladas y el reglamento que se adopte al amparo de la presente.

El Comité estará compuesto por el Director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan, el Director de la Oficina de Finanzas y el Director del Departamento de Urbanismo, del Municipio de San Juan, o los funcionarios en quien éstos deleguen. El Comité estará presidido por el Director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan y sus determinaciones se tomarán por unanimidad.

El Comité estará compuesto por el Director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan y el Director de la Oficina de Finanzas del Municipio de San Juan, o los funcionarios en quien éstos deleguen. El Comité estará presidido por el Director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan y sus determinaciones se tomarán por unanimidad.

Artículo 6.06.-Zonas de Desarrollo Económico y Rehabilitación

Se declararan zonas de desarrollo económico y rehabilitación los siguientes sectores de San Juan:

- A. El Centro de Santurce;
- B. El Casco de Río Piedras;
- C. El Condado;
- D. El Viejo San Juan; y

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

- E. Las comunidades con características específicas contempladas en las estrategias del Plan de Ordenación Territorial de Planes Especiales de Reforma Interior del Municipio de San Juan.

Artículo 6.07.-Delimitaciones de las zonas bajo el Programa

Además de las comunidades con características específicas contempladas en las estrategias del Plan de Ordenación Territorial de Planes Especiales de Reforma Interior del Municipio de San Juan, las cuales estarán delimitadas por lo consignado en dicho Plan, las demás zonas desarrollo económico y rehabilitación contempladas en el Programa, estarán delimitadas por lo siguiente:

(A) Centro de Santurce

La zona de desarrollo y rehabilitación "Centro de Santurce" comprenderá el área delimitada al Norte por el Expreso Baldorioty de Castro hasta la Avenida de Diego e incluirá las propiedades a ambos lados de la Calle Loíza partiendo de la Ave. de Diego hasta la colindancia con el Municipio de Carolina. Por el Sur, la zona limitará con el Caño Martín Peña; por el Este, con la Laguna Los Corozos; y por el Oeste con la Ave. Fernández Juncos, la Calle Villaverde, la Calle Central, el Expreso Luis Muñoz Rivera hasta la colindancia con los terrenos del Parque Central y la Bahía de San Juan.

(B) Casco de Río Piedras

La zona de desarrollo y rehabilitación "Casco de Río Piedras" comprenderá el área delimitada al Norte por el Expreso Piñero, la Avenida Ponce de León y la Avenida Gándara; al Sur, por la Avenida 65 de Infantería; al Oeste, por la Avenida Muñoz Rivera; y al Este, por la Avenida José Celso Barbosa.

(C) El Condado

La zona de desarrollo y rehabilitación "El Condado" comprenderá el área localizada a ambos lados de la Avenida Ashford, desde el Puente Dos Hermanos hasta la Calle Washington.

(D) Viejo San Juan

La zona de desarrollo y rehabilitación "El Viejo San Juan" comprenderá toda el área de la Isleta de San Juan.

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

Mediante Reglamento, se podrá establecer un procedimiento para incluir a otras áreas o zonas las cuales deba aplicar el Programa.

Artículo 6.08.-Incentivos a Nueva Inversión: Patentes Municipales

El Alcalde podrá dispensar a un negocio del pago de patentes cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a. Cuando se trata de un negocio nuevo localizado en cualquiera de las zonas de desarrollo y rehabilitación incluidas en el Programa. En dichos casos, la exoneración del pago de patentes será total y se extenderá por cinco (5) años sucesivos, a partir de la fecha en que hubiese sido dispensada.
- b. Cuando se trata de negocios existentes en cualquiera de las zonas de desarrollo y rehabilitación que en los cuales se propongan realizar mejoras capitales por un valor mayor de cincuenta mil (50,000) dólares en sus terrenos y edificaciones, o de negocios que realicen una expansión de sus actividades que les requiera contratar no menos de cinco (5) empleados regulares adicionales o, de negocios que realicen una expansión de sus actividades que les requiera contratar diez (10) empleados irregulares durante no menos de novecientas (900) horas cada uno (1) durante el año.

La exoneración del pago de patentes aprovechará, además, a cualquier dueño del negocio durante el término de duración de la dispensa.

Artículo 6.09.-Incentivos a Nueva Inversión: Contribución sobre la Propiedad

El Alcalde podrá dispensar a un negocio del pago de la contribución sobre la propiedad cuando existan las siguientes circunstancias:

- (a) Cuando se trata de un negocio nuevo localizado en cualquiera de las zonas incluidas en el Programa. En esos casos, la exoneración del pago se extenderá por cinco (5) años sucesivos, en el caso de la contribución sobre la propiedad mueble y por diez (10) años sucesivos en el caso de contribución sobre la propiedad inmueble. El incentivo sobre la propiedad no incluirá el inventario en casos de bienes muebles, solo la maquinaria y equipo. Disponiéndose además, que en ambos casos, la

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

exención del pago comenzará a contar desde la fecha en que la dispensa sea otorgada.

- (b) Cuando se trata de negocios ya establecidos en cualquiera de las zonas incluidas en el Programa que realicen mejoras por un valor mayor de cincuenta mil (50,000) dólares en sus terrenos y edificaciones o que realicen una inversión no menor de cincuenta mil (50,000) dólares en la remodelación o rehabilitación de los mismos. La exoneración del pago de la contribución se extenderá por un periodo no mayor de cinco (5) años y comenzará a contar desde la fecha en que sea otorgada. Disponiéndose además, que el incentivo sobre la propiedad no incluirá el inventario en casos de bienes muebles, solo la maquinaria y equipo.

La exoneración del pago de la contribución municipal sobre la propiedad aprovechará a cualquier dueño del negocio durante el término de duración de la dispensa.

Artículo 6.10.-Incentivos a Nueva Inversión: Incentivos Particulares

El Alcalde de San Juan, en representación del Municipio, podrá dispensar beneficios contributivos mayores a los aquí establecidos, aun cuando se trate de negocios fuera de las zonas establecidas en el Programa, cuando:

- a. La persona o el negocio que recibiría la exención se comprometa a crear y mantener no menos de setenta y cinco (75) empleos nuevos dentro del Municipio de San Juan durante el periodo correspondiente a su exención contributiva.
- b. La persona o el negocio que recibiría la exención se proponga construir una nueva edificación para uso industrial o comercial o rehabilitar un edificio abandonado.
- c. La persona o el negocio que recibiría la exención se proponga establecer facilidades para atender cabalmente las necesidades de estacionamiento de su clientela.
- d. Se trate de actividades comerciales con capacidad para atraer visitantes a la zona o que contribuyan a mejorar la estética de la misma.

Las exenciones particulares aquí dispuestas sólo serán dispensadas a petición del solicitante, luego de un proceso de negociación con el Municipio en que se evidencie el beneficio que la comunidad de San Juan recibiría a cambio de las mismas y la recomendación favorable del Comité Evaluador. Estas

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

aprovecharán a cualquier dueño del negocio durante el término de duración de la dispensa, el cual será dispuesto en el decreto correspondiente.

Artículo 6.11.-Incentivos a Nueva Inversión: Otros Beneficios

Además de las exenciones del pago de patentes y contribuciones autorizadas en la presente, se establecen los siguientes incentivos para la inversión en las zonas de desarrollo y rehabilitación de San Juan:

- a. Arbitrios de construcción: Los proyectos de construcción de edificaciones nuevas o de rehabilitación de edificios existentes, que cualifiquen para la exoneración del pago de patentes o del pago de la contribución de la propiedad, a tenor con lo aquí dispuesto, podrán pagar en tres (3) plazos el importe del arbitrio municipal de construcción. En esos casos, el primer plazo, correspondiente al cincuenta (50) por ciento de dicho importe, se abonará al comienzo de la construcción y el cincuenta (50) por ciento restante se pagará en dos plazos iguales, que vencerán a los doce (12) y los dieciocho (18) meses, respectivamente, de haber sido pagado el primero.
- b. Crédito por Inversión: A partir de la implantación del Programa, toda persona natural o jurídica que tome préstamos de la Corporación para el Fomento Económico de la Ciudad Capital (COFECC), para negocios ya existentes o negocios nuevos, podrá reclamar un crédito equivalente a un veinticinco (25) por ciento del importe de su patente durante el año económico en que tomó el préstamo.

Artículo 6.12.-Disposiciones adicionales aplicables

- a. Planillas declarativas: Las exenciones aquí provistas no relevarán a los contribuyentes de la obligación de someter planillas declarativas a la Oficina Municipal correspondiente o del pago de cualesquiera otra patente, contribución, licencia, permiso o cargo impuesto mediante ley o reglamentación estatal o federal u Ordenanza o Resolución aplicable.
- b. Decreto de Exención: Todas las exenciones y beneficios contributivos municipales se otorgarán bajo la firma del Alcalde, previa recomendación del Comité Evaluador, mediante la emisión de un decreto de exención, en el que se establecerán los términos y condiciones a que las mismas están sujetas.

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

- c. Todas las exenciones o beneficios otorgados al amparo del Programa aplicarán durante la vigencia de los términos dispuestos al momento de su otorgación, mientras se cumplan las condiciones y limitaciones que dieron lugar a los mismos. Al momento en que se determine cualquier incumplimiento por parte de un negocio con las condiciones y limitaciones que dieron lugar a la otorgación de las exenciones o beneficios decretados al amparo del Programa, cesará de inmediato la vigencia de los mismos, excepto cuando exista justa causa para el incumplimiento. Se entenderá por justa causa cualquier motivo fuera del control del dueño del negocio que disfruta de las exenciones o beneficios del Programa, tales como las condiciones económicas en el mercado o industria a los cuales pertenece. Previo a la cancelación de una exención o beneficio, se notificará por escrito al dueño del negocio de la intención de revocar o terminar el decreto contributivo y del derecho de éste de comparecer a una vista administrativa. En ésta se procederá a tenor con la reglamentación del municipio aplicable.
- d. Se entenderá y se hará parte de todo decreto de exención y de la solicitud de éste, que la persona o negocio beneficiado por el mismo, se compromete a tener accesible y permitir la inspección física del negocio y de los libros del negocio, así como a presentar cualquier documento o evidencia que se le solicite, con respecto a la exención otorgada, a cualquier representante del Municipio de San Juan, en todo momento, durante la vigencia de la exención.

Artículo 6.13.-Prohibición de discrimen

El Municipio de San Juan o sus funcionarios o empleados, no podrán establecer, en la concesión de los beneficios autorizados bajo el Programa o en la implantación del mismo, discrimen alguno por motivo de raza, color, sexo, orientación sexual, nacimiento, edad, origen o condición social, matrimonio, ideas políticas o religiosas, impedimento físico, mental o sensorial o condición como veterano.

Artículo 6.14.-Modificaciones mediante Sentencia judicial

Si cualquier parte, párrafo o Artículo de este Programa fuese declarado inválido, nulo o inconstitucional por un Tribunal competente, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o Artículo cuya invalidez, nulidad o inconstitucionalidad haya sido declarada.

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

Artículo 6.15.-Relación con otras leyes

Se dispone que cualquier Sentencia emitida por un Tribunal competente sobre la implantación de las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991; la Ley Núm. 113 del 10 de julio de 1974; la Ley Núm. 148 del 4 de agosto de 1988; o la Ley Núm. 75 del 5 de julio de 1995; según enmendadas, interpretará, en la medida correspondiente, las disposiciones de este Programa.

CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

REGLAMENTOS DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS

CAPITULO VII

REGLAMENTO ORGÁNICO Y FUNCIONAL DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

Artículo 7.01 – Título

Este Reglamento será conocido como "Reglamento Orgánico y Funcional del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan".

Artículo 7.02 – Organización del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan

A tenor con las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, se organiza el Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan ("en adelante el Departamento") como unidad administrativa de la Rama Ejecutiva del Gobierno Municipal. Las funciones de dicho Departamento, que responderá directamente al/la Administrador/a de la Ciudad, serán realizadas a través de la estructura interna que establezca el/la Director/a de dicho Departamento, quien será designado/a por la Alcaldesa o el Alcalde y confirmado/a por la Legislatura Municipal, de acuerdo con lo dispuesto a esos fines en la Ley de Municipios Autónomos, antes citada.

Artículo 7.03 – Misión del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo

El Departamento tiene la misión de propiciar un ambiente fértil para el desarrollo integral de la actividad económica, la creación de más y mejores empleos; la proyección de la Ciudad de San Juan a nivel nacional, internacional y dentro de Puerto Rico como lugar apropiado y seguro para la inversión económica y el turismo. Además, promoverá el empresarismo comunitario como medio para incentivar la creación de empleos y la generación de ingresos para las familias de San Juan.

Artículo 7.04 – Funciones del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo

El Departamento será la unidad administrativa principalmente responsable de implantar la política pública municipal para incrementar y fortalecer la actividad económica en San Juan, y tendrá las siguientes funciones específicas:

1. Desarrollar, divulgar e implantar un plan de trabajo integral siguiendo las metodologías de un proceso participativo.