



Municipio Autónomo de Juncos
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Juncos, Puerto Rico

ORDENANZA NÚMERO: 2 SERIE 2021-2022
PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN 2DA. REUNIÓN-2DA SESIÓN ORDINARIA

ORDENANZA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE JUNCOS, PUERTO RICO, PARA IMPONER UN CARGO O TARIFA A TODO PROYECTO DE DESARROLLO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, SEGREGACIÓN CON PROPÓSITO DE VENTA, VENTA DE SOLARES Y CONSTRUCCIÓN DE CENTROS COMERCIALES Y/O INDUSTRIALES; PARA ESTABLECER LA TARIFA O CARGO A IMPONER, DETERMINAR EXCEPCIONES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Es responsabilidad de los Municipios el proveer los servicios esenciales y necesarios para garantizar el bienestar común de sus constituyentes. Dichos servicios muchas veces se ven afectados y desatendidos porque los recursos económicos del Municipio no son suficientes, para cubrir la demanda de una población en continuo crecimiento.

Cada día les resulta más onerosos a los Municipios de Puerto Rico atender las necesidades básicas de sus comunidades y sus ciudadanos. Esto debido al crecimiento de la demanda de servicios y de los recursos económicos limitados para satisfacer dicha demanda.

POR CUANTO: Actualmente, una de las actividades que más recursos municipales demanda es el desarrollo de proyectos de construcción y de solares para la venta. Lo anterior obedece a que los municipios, en la mayoría de dichas estancias, asumen los costos para el levantamiento de la infraestructura necesaria, para proveer a dichos proyectos facilidades de agua, energía eléctrica, carreteras y otros servicios necesarios para su eventual desarrollo.

No obstante, el beneficio económico que derivan los municipios por la venta de unidades de viviendas, o de solares de dichos desarrolladores, no compensan la inversión hecha en tales proyectos. Esta situación provoca pérdidas en las áreas municipales.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, según enmendada, dispone en su Artículo 1.007, Inciso (6), (2) “que la autonomía municipal conlleva autonomía fiscal”. Los municipios quedan investidos para imponer contribuciones de acuerdo a dicho Código y al ordenamiento jurídico vigente, dentro de sus límites jurisdiccionales y en materias que no sean incompatible con la tributación del Estado.

Además, en su Artículo 1.039 (e), establece que la Legislatura Municipal podrá autorizar la imposición de contribuciones sobre la propiedad, tasas especiales, arbitrios, tarifas, derechos o impuestos dentro de los límites jurisdiccionales del municipio, sobre materias no incompatibles con la tributación del estado con sujeción a la ley.

POR CUANTO: Dada la situación fiscal por la que atraviesa nuestro país, la cual ha repercutido en las finanzas de los municipios; con el propósito de aumentar recursos para atender las necesidades de infraestructura y brindar servicios en las comunidades, es necesario imponer un cargo o tarifa para el financiamiento de infraestructura a todo desarrollador de



Municipio Autónomo de Juncos
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Juncos, Puerto Rico

ORDENANZA NÚMERO: 2 SERIE 2021-2022
PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN 2DA. REUNIÓN-2DA SESIÓN ORDINARIA
PÁGINA 2

proyectos de construcción de viviendas, de construcción de proyectos comerciales (ventas al por mayor o al detal y/o servicios), industriales, turísticos o de centros comerciales, así como de proyectos de segregación de solares con el propósito de venta, entre otros que se lleven a cabo, dentro de los límites territoriales del Municipio de Juncos.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUNCOS, PUERTO RICO, REUNIDA EN SU SEGUNDA REUNIÓN DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA, HOY 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021 LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Mediante la presente se impone un cargo o tarifa para el financiamiento de infraestructura, a todo desarrollador de proyectos de construcción de viviendas, de construcción de proyectos comerciales (ventas al por mayor y al detal y/o servicios), industriales, turísticos o de centros comerciales, así como de proyectos de segregación de solares con el propósito de venta, entre otros que se lleven a cabo, dentro de los límites territoriales del Municipio de Juncos.

SECCIÓN 2DA: Se dispone que todo desarrollo de proyectos de construcción de viviendas o de construcción de proyectos comerciales, industriales o de centros comerciales o de proyectos de segregación de solares para la venta a llevarse a cabo, dentro de los límites territoriales del Municipio de Juncos tendrá que ser presentado a la Oficina de Planificación y Desarrollo Municipal.

Será obligación de tales desarrolladores, someter ante dicha Oficina un (1) plano con dos (2) copias y los documentos correspondientes que justifiquen el desarrollo del proyecto propuesto, los cuales a su vez serán los mismos presentados ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), y a la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP). Estas agencias, o las que correspondan, serán las que emitirán la aprobación final del proyecto.

SECCIÓN 3RA: La Oficina de Planificación y Desarrollo realizará el correspondiente estudio y análisis del proyecto y determinará si es uno de carácter público o privado, y si el mismo amerita exoneración del pago de los derechos establecidos en esta Ordenanza.

SECCIÓN 4TA: Todo proponente tendrá que cumplimentar y presentar en la Oficina de Planificación y Desarrollo para establecer el cargo o tarifa para infraestructura, en el cual se utilizará para determinar el monto de los derechos a pagarse conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza, o para la determinación de la correspondiente exoneración, de ser ese el caso. De tratarse de un caso que cualifique para la exoneración del pago de los referidos derechos, serán determinados por un Comité de Infraestructura nombrado por el Alcalde, adscrito a la Oficina de Planificación y Desarrollo Municipal.

ORDENANZA NÚMERO: 2

SERIE 2021-2022

PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN 2DA. REUNIÓN-2DA SESIÓN ORDINARIA

PÁGINA 3

SECCIÓN 5TA: El Primer Ejecutivo Municipal pasará luego juicio sobre los méritos de cada proyecto y se le requerirá al proponente el pago de los derechos de que se trate, previo a la emisión de la carta de endoso o aprobación final del proyecto y/o de las obras correspondientes por parte del Municipio de Juncos. El pago de los derechos a fijarse mediante esta Ordenanza será aplicable a todo desarrollo de vivienda, solares, centros comerciales y se determina su cuantía de la siguiente manera.

- A. Por cada unidad de vivienda en todo proyecto de vivienda para la venta a ser desarrollado en el Municipio de Juncos, MIL DÓLARES (\$1,000.00).
- B. Por cada proyecto de construcción comercial o construcción de centro comercial a ser desarrollado en el Municipio de Juncos, mínimo MIL DÓLARES (\$1,000.00) por cada MIL PIES CUADRADOS (1,000 ft²) o fracción de construcción.
- C. Por cada unidad de vivienda de interés social la cantidad de \$800.00.
- D. Por cada segregación en todo proyecto de segregación de solares para la venta y por cada venta de solares individuales: MIL DÓLARES (\$1,000.00). Se dispone que el remanente de la finca, así como los predios a destinarse para uso público no serán considerados como segregaciones para fines del pago de los derechos aquí establecidos, estando exentos de los mismos.

SECCIÓN 6TA: Estarán exentos del pago de los derechos establecidos en esta Ordenanza.

- A. El remanente de la finca principal cuando no sea parte o figure como uno de los predios segregados para la venta. De ser puesto a la venta dentro del mismo desarrollo se requerirá el pago de los derechos establecidos en el presente Ordenanza.
- B. Las Iglesias, cuando sean titular de la finca matriz de la cual segregue el predio de que se trate y dicha segregación no se destine para venta o arrendamiento, independientemente de a quién se venda o arriende e independientemente del uso al que se vaya a destinar el predio segregado por parte de su adquirente o arrendatario.
- C. Todo predio segregado de fincas pertenecientes al Municipio de Juncos, al Estado Libre Asociado de Puerto Rico o al Gobierno Federal.
- D. Todo predio segregado cuando es con el propósito de agruparlo a otro predio de la misma finca o colindante.

ORDENANZA NÚMERO: 2

SERIE 2021-2022

PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN

2DA. REUNIÓN-2DA SESIÓN ORDINARIA

PÁGINA 4

- E. Todo predio segregado a ser dedicado como Uso Público, y sea debidamente adjudicado por escritura pública, según el caso, al Municipio de Juncos, a una Agencia Estatal o una Agencia Federal.
- F. Todo predio segregado para la venta cuando el producto de la venta se dedicará en su totalidad, al pago de contribuciones territoriales de la misma finca.
- G. Todo predio segregado para venta cuando el producto de dicha venta sea utilizado en su totalidad, para sufragar los costos de tratamiento médico de una enfermedad terminal o catastrófica que sufre el propietario o miembros de su unidad familiar, que residan y/o dependan económicamente del mismo.
- H. Todo predio segregado para fines de construir una escuela, hospital, centro de cuidado de envejecientes, niños, personas con impedimentos, locales de entidades sin fines de lucro debidamente registradas como tales en el Departamento de Estado y con sus certificaciones al día (“Good Standing”), centro u oficinas del Gobierno o para la construcción de instalaciones para albergar víctimas de desastres naturales.
- I. Proyectos analizados y aprobados para tal exoneración por el Comité de Infraestructura adscrito al área de planificación y Desarrollo del Municipio.
- J. Aquellos proyectos de segregaciones cuando los predios a segregarse no excedan de dos (2) solares, sin incluirse el remanente, disponiéndose que en ningún caso el dueño de una propiedad inmueble podrá beneficiarse en más de una ocasión de esta disposición.

SECCIÓN 7MA: Todo proponente de segregación o lotificación de terrenos o de desarrollo de proyectos de construcción de viviendas, en el Municipio de Juncos, deberá cumplimentar un documento en la Oficina del CRIM Municipal, con el cual evidenciará la gestión que pretende así como la exoneración de derechos concedida, de ser el caso. El pago de derechos por segregación(es) que en el referido documento se establezca(n), deberá ser realizado en la Sección de Recaudación del Departamento de Finanzas como condición para emisión del correspondiente endoso al proyecto de que se trate por parte del Municipio.

SECCIÓN 8VA:

El (La) Director (a) de Finanzas, emitirá una orden de cobro por los derechos dejados de pagar por exoneración concedida, si se obtuviera evidencia fehaciente de que el proponente vendió la propiedad a la cual se le concedió la exoneración y/o si se obtuviera evidencia fehaciente de que la exoneración fue concedida en violación a lo dispuesto en la Sección 6ta. de esta Ordenanza. En ambos casos, dicho (a) funcionario (a) tendrá el



Municipio Autónomo de Juncos
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Juncos, Puerto Rico

ORDENANZA NÚMERO: 2 SERIE 2021-2022
PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN 2DA. REUNIÓN-2DA SESIÓN ORDINARIA
PÁGINA 5

término de un (1) año a partir del momento en que advino en conocimiento sobre la venta de la propiedad exonerada o de la concesión de la exoneración contrario a esta Ordenanza para entablar la acción de cobro. Para ello el Municipio podrá entablar en el Tribunal de Primera Instancia con competencia sobre el asunto, la acción legal correspondiente para el cobro de dichos derechos.

SECCIÓN 9NA: Será responsabilidad del (la) Director (a) de Finanzas llevar una estricta contabilidad de los recaudos que por este concepto se generen, disponiéndose que dichos fondos tendrán que ser depositados en una cuenta especial que a dichos fines se creará, separada de los demás fondos o partidas presupuestarias para evitar la confusión de los mismos.

SECCIÓN 10MA: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal de Juncos y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 11MA: Si cualquier sección, apartado, inciso, párrafo, cláusula de esta Ordenanza, fuese declarada inconstitucional o nula por un Tribunal de Jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, perjudicará o invalidará el resto de la misma, quedando sus efectos limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo, cláusula o parte de este Reglamento que así fuere declarado.

SECCIÓN 12MA: Copia de esta Ordenanza, debidamente certificada, será enviada a OGP-Directoría de Gerencia Municipal, Junta de Planificación o a cualquier otra Agencia concernida y se expondrá en un lugar público para su conocimiento y divulgación y se publicará en un periódico de circulación regional.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUNCOS, PUERTO RICO, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021.


YADARA LEBRÓN LÓPEZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


JARELIS SERRANO RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL ALCALDE DE JUNCOS, PUERTO RICO, A LOS 15 DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021.


ALFREDO ALEJANDRO CARRIÓN
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, **JARELIS SERRANO RODRÍGUEZ**, secretaria de la Legislatura Municipal de Juncos, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2021-2022**, según aprobada por la **Legislatura Municipal** en la 2da. Reunión de la 2da. Sesión Ordinaria llevada a cabo el 13 de septiembre de 2021 con los votos afirmativos de los siguientes legisladores:

HON. YADARA LEBRÓN LÓPEZ

HON. JUANITA TORRES PEÑA

HON. ELÍ SAMUEL MORALES MORALES

HON. JUAN DE JESÚS DÍAZ

HON. RENÉ QUIÑONES PEÑA

HON. MELVIN DE JESÚS FLORES

HON. ELSIE ALEJANDRO OYOLA

HON. MARGARITA VÉLEZ TORRES

HON. MARÍA D. MÁRQUEZ MASSAS

HON. MARÍA A. AMALBERT MILLÁN

HON. RODOLFO MARTÍNEZ VELÁZQUEZ

HON. CARLOS L. MILIÁN LÓPEZ

HON. JOSÉ O. REYES MOJICA

HON. CARLOS GONZÁLEZ CAY

HON. YESENIA GARCÍA ALEJANDRO

AUSENTES -0-

AUSENTES EXCUSADOS -0-

ABSTENCIÓN -0-

A FAVOR -15-

EN CONTRA -0-

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Juncos, Puerto Rico, hoy 14 de septiembre de 2021.



JARELIS SERRANO RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL