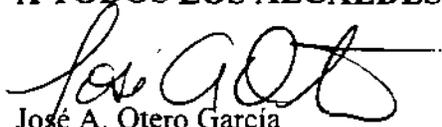

OCCAM

OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES

19 de marzo de 1999

MEMORANDO CIRCULAR NUM: 99-03

A TODOS LOS ALCALDES


José A. Otero García
Comisionado

EXENCION DE CONTRIBUCION SOBRE LA PROPIEDAD DE MULTIPISOS DEDICADOS A ESTACIONAMIENTO

Como medida para aliviar la congestión vehicular y la falta de estacionamiento en los municipios, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 196 de 6 de septiembre de 1996, que enmendó los Artículos 5.01 y 5.26 de la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad, Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, a fin de conceder exención contributiva a las propiedades inmuebles multipisos dedicadas a estacionamiento; autorizar al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) a determinar mediante reglamentación las áreas a las que se extendería la exención contributiva; y autorizar a las Asambleas Municipales a determinar el periodo de tiempo por el cual se extendería la exención.

Posteriormente, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 170 de 19 de diciembre de 1997 para limitar la exención provista por la Ley Núm. 196, *supra*, a estructuras multipisos de nueva construcción que sean dedicadas directamente al negocio de estacionamiento. Además, delegó la responsabilidad de reglamentar las zonas que podrían cualificar para la exención provista en la Junta de Planificación de Puerto Rico, debido a que el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales no tiene el conocimiento especializado para determinar qué zonas específicas de cada municipio podrían cualificar o no para la exención que provee el inciso (y) del Artículo 5.01 de la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad, Ley Número 83, *supra*.

A continuación citamos las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 19 de diciembre de 1997, que establece una exención para las estructuras multipisos de nueva construcción que sean dedicadas directamente al negocio de estacionamiento, y resumimos los criterios establecidos por la Junta de Planificación de Puerto Rico para poner en vigor dicha ley.

Los artículos enmendados por la Ley Núm. 170, supra, leen:

Artículo 5.01 - Propiedad exenta de la imposición de contribuciones.

“Estarán exentos de tributación para la imposición de toda contribución sobre la propiedad mueble e inmueble de los siguientes bienes:

(a)...

...

(y) Las propiedades inmuebles en las cuales enclaven estructuras multipisos de nueva construcción que sean dedicadas directamente al negocio de estacionamiento en las zonas de cada municipio que determine el municipio en caso de ser este un municipio autónomo con las debidas competencias, o la Junta de Planificación de Puerto Rico mediante la promulgación de un reglamento. El término de año de la exención, será determinado por cada Asamblea Municipal, mediante la aprobación de una Ordenanza al efecto. Dicho término nunca será menor de cinco (5) años ni mayor de veinte (20) años.”

Artículo 5.25-Vivienda propia, bienes que producen rentas.

“Aquellos solares edificados, incluidos en los Artículos 5.22 a 5.29 de esta Ley, en que la edificación afectada esté siendo utilizada por el dueño como vivienda propia, o que esté produciendo rentas, quedarán exentos de toda contribución sobre la propiedad en cincuenta (50) por ciento del valor de tasación para fines contributivos sobre el solar y la edificación, mientras dura la imposibilidad legal de construir que motiva la exención. Excepto por las estructuras multipisos de nueva construcción dedicadas exclusivamente al negocio de estacionamiento de vehículos, las propiedades que produzcan rentas por estar utilizándose como solares para la venta de vehículos de motor nuevos o usados o como áreas de estacionamiento de vehículos, no serán elegibles para los beneficios de la exención aquí propuesta.”

Artículo 5.26-Bienes con imposibilidad de construir.

“En igual forma quedarán exentos de toda contribución sobre la propiedad un cincuenta por ciento del valor de tasación para fines contributivos aquellos solares que no se encuentren edificados y que estén produciendo rentas, afectados por los planos o mapas oficiales o por los planes o programas recomendados por la Junta de Planificación antes mencionados, si de llevarse a cabo el proyecto indicado en éstos no se pueda construir en el remanente del solar, por impedirlo los reglamentos de planificación. Esta exención se reconocerá mientras dura la imposibilidad legal de construir que motiva la exención. Excepto por las estructuras multipisos de nueva construcción dedicadas exclusivamente al negocio de estacionamiento de vehículos, los solares que produzcan renta por estar utilizándose para ventas de vehículos de motor o nuevos o usados o los solares que se estén utilizando como áreas de estacionamiento de vehículos no serán elegibles para los beneficios de la exención aquí propuesta.”

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley Número 170, *supra*, la Junta de Planificación de Puerto Rico emitió la Resolución JP-98-261 para establecer los criterios donde aplicarán exenciones contributivas a los edificios multipisos de nueva construcción dedicados directamente al negocio de estacionamiento, en conformidad con la Ley Número 83, *supra*. En dicha Resolución, la Junta de Planificación estableció que la mencionada exención contributiva será de aplicación en los casos de:

- a. los cascos tradicionales de los pueblos.
- b. zonas o sectores urbanos críticos determinados por los planes de uso de terrenos o el plan de ordenamiento territorial.
- c. avenidas, calles principales que presenten un nivel F de servicio.
- d. zonas históricas en las que el problema esté claramente evidenciado.
- e. áreas con problemas críticos donde exista alguna de las siguientes condiciones: vías diseñadas para usos residenciales sirviendo usos comerciales; que haya aplicado la exención de estacionamiento por lote, es decir, negocio por negocio, a pesar de que casi toda la manzana sea comercial; estacionamiento en las aceras y áreas de rodaje; congestión de tránsito sobrepasando los niveles de servicio aceptables.

MEMORANDO CIRCULAR NUM: 99-03

A TODOS LOS ALCALDES

Página 4

19 de marzo de 1999

Además, en la Resolución JP-98-261 se advierte que el Reglamento de Planificación Número 4 establece los Distritos de Zonificación C-2, C-3, C-4, I-1, IL-1, I-2, CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4, en los cuales se permite el uso de edificios de estacionamiento. Los municipios con un Plan Territorial en vigor, podrán identificar dentro de su territorio zonas equivalentes a los distritos de zonificación antes señalados.

Finalmente, las personas que interesen acogerse a esta exención contributiva deberán cumplir con criterios de los provistos por la Ley Núm. 170, supra, o sea, **edificios multipisos de nueva construcción directamente utilizados para el negocio de estacionamiento, construidos a partir del 19 de diciembre de 1997**. Acompaño copia de la Ley Núm. 170, supra y de la Resolución JP-98-261 de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Si tienen dudas sobre la implantación de estas medidas, pueden comunicarse con el Lcdo. Edgar González Milán, Asesor Legal de nuestra Oficina, al 754-1600, extensiones 205, 206 y 208.

Anejos

JAOG/EGM/frances....

LEY 170 DEC 19 1997

Para enmendar el inciso (y) del Artículo 5.01 y los Artículos 5.25 y 5.26 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991" a los fines de limitar la exención contributiva a estructuras multipisos de nueva construcción; transferir a la Junta de Planificación de Puerto Rico (la Junta) la responsabilidad de establecer las zonas de cada municipio en las cuales aplicaría dicha exención contributiva; facultar a los municipios autónomos, con competencia, a determinar las zonas donde aplicará la exención contributiva en su jurisdicción; y disponer para que las estructuras multipisos de nueva construcción dedicadas directamente al negocio de estacionamiento sean elegibles para las exenciones que proveen los Artículos 5.01, 5.25 y 5.26 de la Ley Núm. 83, *supra*.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 196 de 6 de septiembre de 1996 adicionó el inciso (y) al Artículo 5.01 y enmendó los Artículos 5.25 y 5.26 de la Ley Núm. 83, *supra*, según enmendada. El inciso (y) declara exentos de la imposición de contribuciones las propiedades inmuebles en las cuales enclaven estructuras multipisos que sean dedicadas al negocio de estacionamiento en las zonas de cada municipio que determine el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

El propósito de la Ley Núm. 196 fue resolver el problema provocado por la gran congestión de vehículos de motor y la falta de espacio donde estacionar, por tanto, la exención debe limitarse a estructuras multipisos de nueva construcción que sean dedicadas directamente al negocio de estacionamiento, a partir de la aprobación de la ley.

El CRIM tiene la responsabilidad primaria de recaudar, recibir y distribuir los fondos públicos provenientes de las fuentes que dispone la ley. El CRIM no tiene el conocimiento especializado para determinar qué zonas específica de cada municipio podrían cualificar o no para la exención que provee el inciso (y) del Artículo 5.001, *supra*. Por lo tanto, es indispensable enmendar dicho inciso para que sea la Junta de Planificación de Puerto Rico la entidad que establezca las referidas zonas o, en caso de que el municipio sea uno autónomo, sea el municipio.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el inciso (y) del Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 5.01. -Propiedad exenta de la imposición de contribuciones.-

Estarán exentos de tributación para la imposición de toda contribución sobre la propiedad mueble e inmueble los siguientes bienes:

(a) ...

- (y) Las propiedades inmuebles en las cuales enclaven estructuras multipisos de nueva construcción que sean dedicadas directamente al negocio de estacionamiento en las zonas de cada municipio que determine el municipio en caso de ser éste un municipio autónomo con las debidas competencias, o la Junta de Planificación de Puerto Rico mediante la promulgación de un reglamento. El término de años de la exención, será determinado por cada Asamblea Municipal, mediante la aprobación de una Ordenanza al efecto. Dicho término nunca será menor de cinco (5) años ni mayor de veinte (20) años."

Sección 2.-Se enmienda el Artículo 5.25 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 5.25.-Vivienda propia, bienes que producen rentas.-

Aquellos solares edificados, incluidos en los Artículos 5.22 a 5.29 de esta Ley, en que la edificación afectada esté siendo utilizada por su dueño como vivienda propia, o que esté produciendo rentas, quedarán exentos de toda contribución sobre la propiedad en cincuenta (50) por ciento del valor de tasación para fines contributivos sobre el solar y la edificación, mientras dure la imposibilidad legal de construir que motiva la exención. Excepto por las estructuras multipisos de nueva construcción dedicadas exclusivamente al negocio de estacionamiento de vehículos, las propiedades que produzcan rentas por estar utilizándose como solares para la venta de vehículos de motor nuevos o usados o como áreas de estacionamiento de vehículos, no serán elegibles para los beneficios de la exención aquí propuesta."

Sección 3.-Se enmienda el Artículo 5.26 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

"Artículo 5.26.-Bienes con imposibilidad de construir.-

En igual forma quedarán exentos de toda contribución sobre la propiedad en cincuenta (50) por ciento del valor de tasación para fines contributivos aquellos solares que no se encuentren edificados y que estén produciendo rentas, afectados por los planos o mapas oficiales o por los planes o programas recomendados por la Junta de Planificación antes mencionados, si de llevarse a cabo el proyecto indicado en éstos no se pueda construir en el remanente del solar, por impedirlo los reglamentos de planificación. Esta exención se reconocerá mientras dure la imposibilidad legal de construir que motiva la exención. Excepto por las estructuras multipisos de nueva construcción dedicadas exclusivamente al negocio de estacionamiento de vehículos, los solares que produzcan renta por estar utilizándose para las ventas de vehículos de motor nuevos o usados o los solares que se estén utilizando como áreas de estacionamiento de vehículos, no serán elegibles para los beneficios de la exención aquí propuesta."

Sección 4.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACION
OFICINA DEL GOBERNADOR
SANTURCE, PUERTO RICO

8 de octubre de 1998

Resolución JP-98-261

RESOLUCION PARA ESTABLECER LOS CRITERIOS DONDE APLICARAN EXENCIONES CONTRIBUTIVAS A LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION DEDICADOS DIRECTAMENTE AL NEGOCIO DE ESTACIONAMIENTO EN CONFORMIDAD CON LA LEY NUMERO 83 DEL 30 DE AGOSTO DE 1991, SEGUN ENMENDADA POR LAS LEYES 196 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1996 Y 170 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1997.

La Asamblea Legislativa aprobó el 30 de agosto de 1991, la Ley Número 83, conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991". Enmendada por las leyes 196 del 6 de septiembre de 1996 y 170 del 19 de diciembre de 1997.

La Ley Número 170 del 19 de diciembre de 1997, en su exposición de motivos indica lo siguiente:

"Para enmendar el inciso (y) del Artículo 5.01 y los Artículos 5.25 y 5.26 de la Ley Número 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991" a los fines de limitar la exención contributiva a estructuras multipisos de nueva construcción; transferir a la Junta de Planificación de Puerto Rico (la Junta) la responsabilidad de establecer las zonas de cada municipio en las cuales aplicaría dicha exención contributiva; facultar a los municipio autónomos, con competencia, a determinar las zonas donde aplicará la exención contributiva en su jurisdicción; y disponer para que las estructuras multipisos de nueva construcción dedicadas directamente al negocio de estacionamiento sean elegibles para las exenciones que proveen los Artículos 5.01, 5.25 y 5.26 de la Ley Núm. 83, supra."

El propósito de la Ley Núm. 196 fue resolver el problema provocado por la gran congestión de vehículos de motor y la falta de espacio donde estacionar, por tanto, la exención debe limitarse a estructuras multipisos de nueva construcción que sean dedicadas directamente al negocio de estacionamiento, a partir de la aprobación de la ley.

A tenor con la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico" se autoriza a la Junta de Planificación a preparar y adoptar planes de usos de terrenos que pueden ser regionales, urbanos, rurales, municipales y de otras escalas geográficas. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley Número 170 del 19 de diciembre de 1997.

Tomando lo anteriormente expuesto esta Junta de Planificación en su reunión del 8 de octubre de 1998, establece los siguientes criterios para determinar donde aplicarán la exención contributiva:

- a) en los cascos tradicionales de los pueblos
- b) en zonas o sectores urbanos críticos determinados por los planes de usos de terrenos o el plan de ordenamiento territorial
- c) en avenidas, calles principales que presten un nivel F de servicio
- d) en zonas históricas que el problema esté claramente evidenciado.

Areas con problemas críticos, donde exista alguna de las siguientes condiciones; vías diseñadas para usos residenciales sirviendo usos comerciales; que se haya aplicado la exención de



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

estacionamiento lote por lote, es decir, negocio por negocio, a pesar de que casi toda la manzana sea comercial; estacionamiento en las aceras y áreas de rodaje; congestión de tránsito sobrepasando los niveles de servicio aceptables.

En adición el Reglamento de Planificación Número 4 establece los Distritos de Zonificación C-2, C-3, C-4, I-1, IL-1, I-2, CT-1, CT-2, CT-3 y CT-4 en los cuales se permite el uso de edificios de estacionamientos.

Los municipios autónomos, es decir, aquellos con un Plan Territorial en vigor, podrán identificar dentro de su territorio zonas equivalentes a los distritos de zonificación antes señalados.

Se le informa al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) o a cualquier persona interesada que para acogerse a esta exención contributiva se deberá cumplir con los criterios expresamente establecidos por la Ley:

- PRIMERO: El edificio será de nueva construcción
- SEGUNDO: El edificio será de multipisos
- TERCERO: Que sea directamente para el negocio de estacionamiento
- CUARTO: Que sea construido a partir del 19 de diciembre de 1997.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico informa al CRIM que conforme a la Ley, cualifican para exención contributiva aquellas estructuras multipisos de nueva construcción dedicadas directamente al negocio de estacionamiento a partir del 19 de diciembre de 1997 que cumplan con los criterios y los distritos de zonificación antes señalados y/o que hayan sido autorizados mediante consulta de ubicación a partir de la citada ley.

José R. Caballero Mercado
José R. Caballero Mercado
Presidente

William Figueres Rodríguez
William Figueres Rodríguez
Miembro Asociado

María del C. Gordillo
María del C. Gordillo
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es la Resolución adoptada y emitida por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el día 8 de octubre de 1998, y para uso general y para su conocimiento y acción pertinente archivo en autos y le notifico a las partes la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta en San Juan, Puerto Rico, hoy **13 ENE 1999**

Max L. Vidal Vázquez
Max L. Vidal Vázquez
Secretario



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

*Oficio de
Asesoramiento y
Planificación
Administrativa
Hacienda*

Gobierno de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
Santurce, Puerto Rico

13 ENE 1999

Hon. Edison Misla Aldarondo
Presidente de la Cámara
El Capitolio
Apartado 2228
San Juan, P.R. 00902

Asunto: Consulta Número JP-98-261

Estimado señor

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Max A. Vázquez
Secretario

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JAN 20 1999
JAN 20 1999

CAMARA DE REPRESENTANTES
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COPIA DE ASUNTO
Anejo
19 2 08 PM '95

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN