



Lcdo. Ángel M. Castillo Rodríguez  
Comisionado

*"La mano amiga de los municipios"*

Sra. Maureen Calderón Aler, MBA  
Sub Comisionada

## MEMORANDO CIRCULAR NUM. 2005-05

26 de abril de 2005

A TODOS LOS ALCALDES(AS)

DE   
Lcdo. Ángel M. Castillo Rodríguez  
Comisionado

ASUNTO **ARBITRIOS DE CONSTRUCCION**

Este Memorando Circular se emite en cumplimiento con el deber y responsabilidad de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), de asesorar sobre los procedimientos administrativos y fiscales de los municipios, según lo establece el **Artículo 19.002** 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*".

El 20 de abril del año en curso, la OCAM compareció a vista pública ante la Comisión de Asuntos Municipales y Financieros del Senado de Puerto Rico, con motivo del estudio del Proyecto del Senado 370. Esta pieza legislativa tiene el propósito de enmendar la Ley de Municipios Autónomos, a los efectos de exonerar del pago de arbitrios de construcción a aquellos propietarios que edifiquen sobre su residencia principal, una unidad de vivienda para destinarla al mercado de alquiler. Se somete copia del referido proyecto para su conocimiento.

Con el fin de efectuar un estudio minucioso sobre el alcance de esta medida, esta honorable Comisión ordenó que se suministre la siguiente información:

1. ¿Cuentan con un inventario o estadística sobre oferta y demanda de viviendas de alquiler?

2. ¿Tienen o no problemas de disponibilidad de viviendas para alquiler?
3. ¿Cuentan con la infraestructura o mecanismos de control necesarios para monitorear, dar seguimiento y cobrar los arbitrios de construcción?
4. Someta relación entre el presupuesto municipal y los ingresos recaudados por concepto de arbitrios de construcción, **durante los últimos tres (3) años.**
5. ¿Le representaría un impacto negativo la aprobación de esta medida?

A tales efectos, se solicita a cada Municipio **que certifique** la información que aquí se detalla. Si contesta afirmativamente las preguntas someta una breve relación de datos sobre el particular.

Esta información deberá ser suministrada a la Comisión de Asuntos Municipales y Financieros del Senado, **no más tarde del miércoles 11 de mayo de 2005**, a la siguiente dirección:

**Comisión de Asuntos Municipales y Financieros**  
**Senado de Puerto Rico**  
**PO Box 9023431**  
**San Juan, Puerto Rico 00902-3431**

De tener alguna duda relacionada con este asunto, pueden comunicarse con la Lcda. Maritza Rivera Ortiz, Asesora Legal de nuestra Agencia, al teléfono (737) 754-1600, extensiones 205 y 206.

Anejo

c: Hon. Carmelo J. Ríos  
Federación de Alcaldes  
Asociación de Alcaldes

AMCR/MRO/EG/frances

(P-53)

## ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

15ta. Asamblea  
Legislativa1ra. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

## P. del S. 370

22 de febrero de 2005

Presentado por los señores *McClintock Hernández, Parga Figueroa, de Castro Font*, las señoras *Nolasco Santiago, Padilla Alvelo, Arce Ferrer*, el señor *Arango Vinent*, la señora *Burgos Andujar*, los señores *Díaz Sánchez, Garriga Picó, González Velázquez, Martínez Maldonado, Muñiz Cortés, Puyán González, Ríos Santiago, Rosselló González* y la señora *Soto Villanueva*

Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales y Financieros; y de Vivienda Recreación y Deportes

## LEY

Para añadir un último párrafo al inciso (f) del Artículo 2.007 de la Ley Núm. 81 del 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 que todo propietario que construya una unidad de vivienda sobre su residencia principal y la haga disponible para el mercado de alquiler, se le exonerar de los pagos de arbitrios municipales sobre la construcción del inmueble a adherirse.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

El objetivo de la Ley Num. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" estriba en la transferencia de poderes y facultades del gobierno central a los municipios en asuntos de interés público que competen a sus respectivos constituyentes.

En la actualidad, un ciudadano particular que quiera adherir una unidad de vivienda para arrendar, en los altos de su vivienda principal, debe pagar arbitrios, patentes y permisos. Sin embargo, esta serie de requerimientos por ley, no incentiva la construcción de las referidas viviendas, lo cual provoca que no pueda ampliarse la cantidad de viviendas disponibles para alquiler.

La medida de exoneración del pago de arbitrios de construcción brinda un incentivo formal a todo ciudadano que tenga intenciones de construir una unidad de vivienda adicional con la intención de arrendarla. Su efecto será el de aumentar la oferta en el mercado de alquiler y el valor económico de las residencias en una futura tasación. Asimismo, la legislación fomenta el desarrollo económico tanto del propietario como del municipio y lidia directamente con el problema de la disponibilidad de viviendas en Puerto Rico.

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

1           Sección 1.-Se añade un último párrafo al inciso (f) del Artículo 2.007 de la Ley Núm.  
2   81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios  
3   Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", para que se lea como sigue:

4           "Artículo 2.007- Pago de arbitrio de construcción reclamaciones y Otros  
5   A tenor con el Artículo 2.002 de esta ley se procederá con el arbitrio de construcción según lo  
6   siguiente:

- 7           (a). . . . .
- 8           (f). . . . .
- 9                 1. . . . .
- 10                5. . . . .
- 11                 . . . . .

12           *Se exime del pago de arbitrio de construcción a todo propietario que construya una*  
13 *unidad de vivienda sobre su residencia principal y la haga disponible para el mercado de*  
14 *alquiler."*

15           Sección 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.