

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA 21  
SERIE 2017-2018-22**

**APROBADA:**

**27 DE JUNIO DE 2018**

**DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA ATEMPERAR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE RIGE LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA AL ORDENAMIENTO LEGAL VIGENTE.**

**POR CUANTO:** Posterior a la aprobación de la Ordenanza Núm. 9 Serie 2005-2006-23 del 1 de septiembre de 2005, la Legislatura de Puerto Rico ha aprobado varias Leyes que enmiendan la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, modificando el estado de derecho vigente respecto a la administración, imposición y cobro de los arbitrios de construcción por parte de los municipios.

**POR CUANTO:** Mediante la aprobación de la Ley Núm. 50 de 24 de enero de 2018, la cual enmienda la Ley de Municipios Autónomos, se modifican los Artículos 1.003, 2.002, 2.007, 2.008 y 2.009, se redefine la metodología para el cómputo de los costos totales de una obra de construcción, se precisan las definiciones de contribuyente y actividad de construcción y se establece que las deudas por concepto de arbitrios de construcción se constituyan como un gravamen preferente a favor del municipio correspondiente.

**POR CUANTO:** Mediante la aprobación de la Ley Núm. 100 de 12 de agosto del 2013 se enmienda el Artículo 14.001, de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, a los fines de establecer un término de veinte (20) días para que las agencias, instrumentalidades y corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cumplan con su deber de remitir información a los municipios sobre la ejecución de sus obras o mejoras permanentes, se establece que tal notificación es compulsoria, y se amplía el alcance de los tipos de obras que deberán notificarse.

**POR CUANTO:** Esta Legislatura Municipal entiende necesario y conveniente revisar los procedimientos de determinación e imposición de arbitrios de construcción en el Municipio Autónomo de Carolina y atemperar la Ordenanza de Arbitrios de Construcción a las disposiciones vigentes de la Ley de Municipios Autónomos y demás leyes inherentes.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", declara como política pública otorgar a los Municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

**POR CUANTO:** Es necesario enmendar la Ordenanza Núm. 9 Serie 2005-2006 del 1 de septiembre de 2005, para atemperar la misma a los estatutos antes mencionados cuyo propósito es aclarar el estado de derecho vigente y proveer a los municipios de mecanismos efectivos para la imposición y cobro de los arbitrios de construcción.

**POR CUANTO:** El cobro de contribuciones, como es el arbitrio de construcción, constituye parte esencial de la subsistencia de los municipios como ente político de obra y servicios a sus ciudadanos, según reconoce el Tribunal Supremo de Puerto Rico en la Opinión de la Sentencia del caso Burlington Air v. Municipio de Carolina, 154 DPR 588 (2001).

**POR TANTO:** **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

Sección 1ra. Atemperar la Ordenanza Municipal que rige la imposición y cobro de los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio Autónomo de Carolina al ordenamiento legal vigente.

Sección 2da.: Enmendar la Ordenanza Núm. 9 Serie 2005-2006-23 del 1 de septiembre de 2005 a los fines de atemperar la misma a la Ley Núm. 50 del 24 de enero de 2018, la cual enmienda la Ley de Municipios Autónomos, se modifican los Artículos 1.003, 2.002, 2.007, 2.008 y 2.009 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada.

Sección 3ra. A esos efectos se enmiendan las Secciones 2da, bajo el apartado Actividad de Construcción, Costo Total, Contribuyente y Declaración de Actividad de Construcción, la Sección 4ta;

apartado (A) Determinación de Arbitrio y la Sección 7ma de la Ordenanza Núm. 9 Serie 2005-2006 del 1 de septiembre de 2005 para atemperarlas al contenido de la Ley Núm. 50 de 24 de enero de 2018, según se expone a continuación:

**“Actividad de construcción”**: Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, remodelar, reparar, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada entre los límites territoriales de un municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos [Nota: Actualmente la Oficina de Gerencia de Permisos creada por la Ley 161-2009, según enmendada (23 L.P.R.A. §§ 9013 et seq.)] o por un municipio autónomo que posea tal autoridad. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales de un municipio, y en las cuales ocurra [cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore] cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales de un municipio. Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice por administración una agencia del Gobierno Central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del gobierno federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o municipal. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

**“Costo Total”**: Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el costo total de la obra será el valor tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia contratante, o el precio establecido en el contrato de construcción en el caso de

contrataciones privadas, siempre y cuando el Director de Finanzas y Presupuesto determine que el precio estipulado en el contrato corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción. A tales efectos, el Director de Finanzas y Presupuesto podrá solicitar la asesoría de la Oficina Municipal de Permisos Urbanísticos (OMPU) o quien cumpla sus funciones. Las únicas deducciones permitidas son las expresamente aprobadas por la Ley y bajo ningún concepto se podrá reclamar deducciones por interpretación. El arbitrio de construcción aquí autorizado será adicional al pago de patente municipal, aun cuando ambas contribuciones recaigan sobre la misma base contributiva.

**“Contribuyente”:** Significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando: (1) Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción. (2) Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado (1) de este inciso para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona particular o entidad gubernamental. El arbitrio formará parte del costo de la obra

Sección 4ta: Se modifica en la Sección Segunda de la Ordenanza, el inciso de definiciones correspondiente a “Declaración de Actividad de Construcción”, donde se leerá lo siguiente:

#### **Declaración de Actividad de Construcción**

La persona natural o jurídica, responsable de llevar a cabo la obra como dueño o su representante, deberá someter ante el Departamento de Finanzas y Presupuesto del municipio, una Declaración de Actividad detallada por renglón que describa los costos totales de la obra a realizarse. El Director de Finanzas y Presupuesto podrá establecer las Formas que considere necesarias para la Declaración de Actividad de Construcción.

Sección 5ta: Se enmienda la Sección 4ta. bajo el apartado A) Determinación del Arbitrio para añadir un primer párrafo que indique lo siguiente:

Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el costo total de la obra será el valor tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia contratante, o el precio establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas, siempre y cuando el Director de Finanzas y Presupuesto determine que el precio estipulado en el contrato

corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción. Las únicas deducciones permitidas son las expresamente aprobadas por la Ley y bajo ningún concepto se podrá reclamar deducciones por interpretación. El arbitrio de construcción aquí autorizado será adicional al pago de patente municipal, aun cuando ambas contribuciones recaigan sobre la misma base contributiva.

Sección 6ta:

Además, y a dichos efectos, se añade a la Sección 4ta de la Ordenanza Núm. 9 Serie 2005-2006 del 1 de septiembre de 2005, con el propósito de atemperarla a la Ley Núm. 50 del 24 de enero de 2018, un nuevo apartado bajo el acápite (E) que dispone lo siguiente:

Gravamen Preferente:

El Municipio aplicará las siguientes normas en relación al gravamen preferente:

(a) El monto de los arbitrios de construcción impuestos de conformidad con el Artículo 2.007 de esta Ley, incluyendo todos los intereses, penalidades y recargos, constituirá un gravamen preferente a favor del municipio correspondiente sobre los bienes muebles e inmuebles y derechos reales del dueño de la obra o de la persona responsable de hacer el pago, a partir de la fecha en que el (la) Director(a) de Finanzas y Presupuesto o su representante autorizado(a) determine y notifique el importe del arbitrio autorizado. Dicho gravamen continuará en vigor hasta que el monto adeudado sea totalmente satisfecho.

(b) Tal gravamen no será válido contra un acreedor hipotecario, acreedor refaccionario, comprador o acreedor por sentencia hasta que el (la) Director(a) de Finanzas y Presupuesto lo haya anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad, pero en tal caso el gravamen será válido y tendrá preferencia únicamente desde y con posterioridad a la fecha de tal anotación o inscripción y solamente con respecto a gravámenes y cargas posteriores a tal fecha.

(c) La anotación de este gravamen en el Registro de la Propiedad se hará mediante la presentación de una certificación de la deuda, en original, emitida por el (la) Director(a) de Finanzas y Presupuesto o su representante autorizado, en la cual se incluya un desglose del principal, intereses, recargos y penalidades, así como una descripción de la obra que origina el gravamen. La cancelación de este gravamen la podrá solicitar tanto el municipio correspondiente como el dueño de la obra o persona responsable de

hacer el pago mediante la presentación de una certificación sobre satisfacción de pago, en original, emitida por el (la) Director(a) de Finanzas y Presupuesto o su representante autorizado, la cual se acompañará del recibo de pago que se le entrega al dueño de la obra o persona responsable de hacer el pago.

(d) Si el contribuyente no pagare o se rehusare pagar el gravamen preferente establecido en conformidad con lo dispuesto en este Artículo, el Departamento de Finanzas y Presupuesto del Municipio procederá al cobro del gravamen preferente mediante embargo o venta de la propiedad de dicho contribuyente deudor. Esta acción se realizará según lo dispone el Título IV de la Ley 83-1991, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad".

Nada de lo dispuesto en esta Sección impedirá que el contribuyente acuda a un procedimiento de revisión judicial sobre la determinación del (de la) Director (a) de Finanzas y Presupuesto, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada.

Sección 7ma: Enmendar la Ordenanza Núm. 9 Serie 2005-2006-23 del 1 de septiembre de 2005, a los fines de atemperar a la Ley Núm. 100 del 12 de agosto del 2013, la cual enmienda la Ley de Municipios Autónomos en su Artículo 14.01 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada.

Sección 8va: A dichos efectos, se añade a la Sección 4ta de la Ordenanza Núm. 9 Serie 2005-2006 del 1 de septiembre de 2005 un nuevo apartado bajo el acápite (F) y a los fines de atemperar a la Ley Núm. 100 de 12 de agosto de 2013 que dispone lo siguiente:

**Deber de informar de las Agencias, Corporaciones y Entidades Públicas:**

Todo jefe de agencia pública, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Carreteras y Transportación, entre otras corporaciones públicas, al contratar la ejecución de obras o mejoras permanentes, incluyendo obras que constituyan actividad de construcción a tenor con esta Ordenanza, y desde la fase de planificación inicial, tiene la obligación de notificar al municipio la proyectada construcción, costo y fecha de inicio de la obra, si estuviere disponible esta información. No obstante lo anterior, la información antes descrita se entenderá disponible y deberá remitirse en un término no mayor

de veinte (20) días al municipio pertinente, una vez la agencia, instrumentalidad o corporación pública del Gobierno Central haya adjudicado formalmente una subasta o "Request for Proposal", o haya otorgado el contrato correspondiente para realizar la referida obra. Esta notificación es independiente a la notificación que realiza la agencia o corporación pública al municipio, desde la fase de la planificación inicial de la obra. En el caso de que el jefe de la agencia o el director de corporación pública incumpla con el deber impuesto en esta disposición el municipio podrá reclamar y cobrar de la agencia o corporación pública el pago de una suma equivalente al monto del arbitrio de construcción para compensarle y resarcirle por los daños e inconvenientes causados al gobierno municipal y a los ciudadanos que ocasionen la omisión o tardanza en el cumplimiento del deber de notificar."

Sección 9na: **Cláusula de separabilidad:**

En caso de que un Tribunal con jurisdicción y competencia declare nula cualquier disposición de la presente Ordenanza, el resto de la misma quedará en pleno vigor y vigencia.

Sección 10ma: Vigencia:

Debido a que las disposiciones de la Ley Núm. 50, *supra*, y la Ley Núm. 100, *supra*, entraron en vigor a la fecha de sus aprobaciones: 24 de enero de 2018 y 12 de agosto de 2013, respectivamente, las disposiciones de la presente Ordenanza también entran en vigor a dichas fechas. Esto surge bajo el principio legal de la supremacía de la ley sobre una ordenanza municipal contemplado en nuestro ordenamiento jurídico, entre otros, por los Artículos 5 y 6 del Código Civil de Puerto Rico (31 LPRC sec. 5 y 6).

Sección 11ma: Copia de esta Ordenanza será remitida a la Gerencia de Infraestructura, al Departamento de Permisos Urbanísticos Municipales, al Departamento de Obras Públicas y Ornato, a la Gerencia de Desarrollo Económico Municipal, a la Gerencia de Administración al Departamento de Finanzas y Presupuesto y a la Junta de Subastas.

**SOMETIDO POR:** HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ  
HON. CARMELO RIVERA RIVERA  
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ  
HON. DANILO CARMONA CASTRO  
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO  
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ  
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA

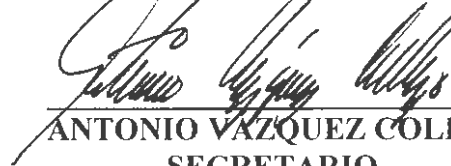


HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ  
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO  
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN  
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA  
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO  
HON. LISETTE ROSARIO GUZMÁN

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 28 DÍAS DE JUNIO DE 2018.

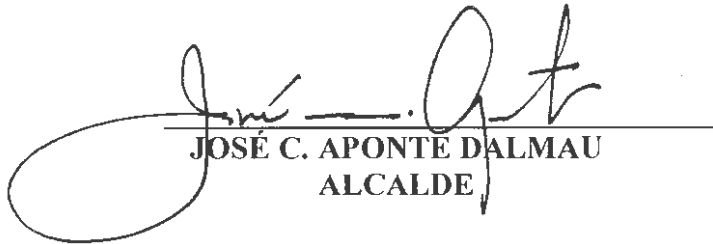


REINALDO L. CASTELLANOS  
PRESIDENTE



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO  
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 28 DÍAS DE  
JUNIO DE 2018.



JOSÉ C. APONTE DALMAU  
ALCALDE