



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Comerio  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
Comerio, Puerto Rico

Calle GEORGETTI 427  
TEL (787) 875-5545  
FAX (787) 875-5540  
P.O. BOX 225  
COMERIO, PR 00782-0225

**CERTIFICACION**

Yo, Maribel Mejias Amaro, Secretaria Interina de la Legislatura Municipal de Comerio, Puerto Rico, certifico lo:

**ORDENANZA, NÚMERO 13, SERIE 2006-2007- DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COMERIO, DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, PARA FIJAR Y ESTABLECER ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE COMERIO POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 13, SERIE 1997-1998; Y PARA OTROS FINES.**

Aprobada por la Legislatura Municipal de Comerio, el 12 de septiembre de 2006 con los votos en la afirmativa de los siguientes Legisladores:

Hon. Rafael A. Rodríguez Santiago  
Hon. Yomarys Resto Rodríguez  
Hon. Juan B. Padilla Cosme  
Hon. Javier Rivera Alicia  
Hon. José A. Rodríguez Otero

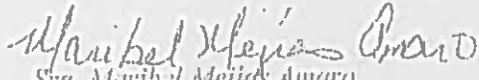
Hon. Victor J. Santiago Morales  
Hon. Juan D. Jesús Rosario  
Hon. Carmen M. Tañon Gonzalez  
Hon. José O. Díaz Rojas  
Hon. Juan O. Peléndez Rivera

**Excusados:**

Hon. Carlos E. Lugo Rodríguez  
Hon. Carmen G. Pérez Oliveras  
Hon. René Rivera Ruiz  
Hon. Nitzia I. Ramos Del Hoyo

De lo cual doy fe y firmo, hoy 13 de septiembre de 2006, en Comerio.

  
Hon. Rafael A. Rodríguez Santiago  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
Sra. Maribel Mejias Amaro  
Secretaria Interina  
Legislatura Municipal

*Comerio*

*15 años de historia.*  
1991 al 2006





*Estado Libre Asociado de Puerto Rico*  
*Gobierno Municipal de Comerío*  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
*Comerío, Puerto Rico*

Calle GEORGETTI #27  
TEL. (787) 875-5545  
FAX (787) 875-5540  
P.O. BOX 225  
COMERIO, PR 00782-0225

**ORDENANZA NÚMERO 13**

**SERIE 2006-2007**

**DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COMERIO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, PARA FIJAR Y ESTABLECER ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE COMERIO POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 13, SERIE 1997-1998; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO :** En el Artículo 2.004 (h) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se dispone, entre otras cosas, que corresponde a cada Municipio establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, y la conservación de sus recursos.

**POR CUANTO :** La Ley de Municipios Autónomos establece como política pública la responsabilidad de los municipios de brindar los servicios más inmediatos a los residentes de cada Municipio tomando como base los recursos disponibles, razón por la cual es necesario generar los mismos para cumplir con las obligaciones ministeriales de los gobiernos municipales.

**POR CUANTO :** En el Inciso (n) del Artículo 2.004 se dispone, entre otras cosas, sobre contribuir a la planificación y solución del problema de la vivienda económica de interés social y la renovación urbana y rural para lo cual se pueden generar



iniciativas que incentiven dichas actividades.

**POR CUANTO** : En el Artículo 2.002 (d) de la referida Ley se dispone, entre otras cosas, que los municipios podrán imponer y cobrar arbitrios por la construcción de obras y el derribo de edificios.

**POR CUANTO** : El Municipio de Comerío aprobó la Ordenanza Número 13 Serie 1997-1998 para imponer y cobrar dentro de los límites territoriales del Municipio por concepto de construcciones, reconstrucciones, obras de infraestructura, instalaciones, mejoras, relocalizaciones y otras obras.

**POR CUANTO** : Es la política pública municipal y del Estado rehabilitar los centros urbanos; así como es la necesidad y el interés de este Municipio de Comerío proteger el balance entre el desarrollo de la Ciudad y la conservación de las zona rurales y sus ecosistemas.

**POR CUANTO** : A fin de promover dichas políticas públicas y lograr ese balance se hace necesario atemperar la mencionada Ordenanza Número 13 Serie 1997-1998 para entre otras cosas, incentivar los proyectos de construcción en áreas urbanas ubicadas en el centro de la Ciudad, particularmente en el Centro Urbano Tradicional y fortalecer la responsabilidad con respecto a las viviendas de interés social.

**POR TANTO** : **ORDÉNESE COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COMERÍO, DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN ITRA** : Se deroga la Ordenanza Número 13 Serie 1997-1998 y se promulga la presente en sustitución de la anterior.

**SECCIÓN 2DA :** Para fines de esta ordenanza, se entenderán los siguientes conceptos con estas definiciones:

#### **A. ARBITRIO**

El arbitrio de construcción será el determinado por el Director de Finanzas luego que revise y acepte el valor de la obra declarada por el contribuyente o solicitante.

#### **B. COSTO TOTAL DE LA OBRA**

El costo en que un desarrollador, contratista o dueño/a de obra incurra para desarrollar o construir un proyecto, independientemente de las etapas en que se subdivide o subcontrate, luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar del proyecto, costos de estudios, diseños, planos permisos, consultorías, servicios legales, de contabilidad, financiamiento, mercadeo, publicidad, veritas y otros gastos de oficina debidamente acreditables a las operaciones de ese negocio particular.

#### **C. DEFICIENCIA**

Monto total o parcial del arbitrio determinado por el Director de Finanzas como no pagado por el contribuyente antes del inicio de la obra.

#### **D. ESTRUCTURA**

Todo equipo, instrumento o cosa que el hombre erija, construya o de cualquier manera fije, adhiera, cree o añada a un bien inmueble mediante el uso de cemento, clavos tornillos, tuercas o de cualquier otra forma o medio.

#### **E. EVASIÓN**

Inicio de un desarrollo u obra sin cumplir con el pago del arbitrio o sin obtener un plan de pago del Director de Finanzas para satisfacer el pago del arbitrio.

#### **F. MUNICIPIO**

El Municipio de Comercio ó en la fecha que advenga como tal, el Municipio Autónomo de Comercio.

## **G. PERMISO**

Permiso de construcción expedido por el Municipio de Comerío o la Administración de Reglamentos y Permisos para iniciar el desarrollo o construcción de la obra.

## **H. ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN**

Significará aquella contribución impuesta por el Municipio de Comerío a través de esta Ordenanza Municipal que ha sido aprobada por dos terceras (2/3) partes de la Legislatura Municipal. El arbitrio recaerá sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un Municipio constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

## **I. ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN**

Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, ampliar, reparar, demoler, 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 del Municipio de Comerío, y para lo cuales se requiere o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos, por el Municipio y/o por cualesquiera otra agencia o instrumentalidad con autorización a tales fines. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública, pertenecientes al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cualquiera de sus instrumentalidades y corporaciones o a otras jurisdicciones, estados y países, incluyendo además pero sin limitarse al gobierno de los Estados Unidos, sus agencias e instrumentalidades, como privada dentro de los límites territoriales del Municipio de Comerío, y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore 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 del Municipio de Comerío.

#### **J. PROYECTO RESIDENCIAL**

Una estructura o conjunto de tales dedicada únicamente al uso residencial de una familia que puede incluir el terreno. Son terrenos para facilitar las necesidades del crecimiento urbano y que preservan el carácter residencial de áreas desarrolladas o que puedan ser desarrolladas en solares. Se entenderá bajo esta definición solares destinados al uso de casas para familias, casas en hileras, casas individuales, urbanizaciones y edificios o condominios de uso residencial.

#### **K. PROYECTO NO RESIDENCIAL**

Cualquier construcción no incluida en el inciso anterior entre las que se encuentran (sin limitarse a) las relacionadas a algún negocio o industria que, a través de sus sucursales, oficinas de ventas, almacenes o cualquier otro tipo de organización comercial o industrial, lleve a cabo sus actividades de tipo comercial en el Municipio de Comerío. Se entenderá bajo esta definición estructuras, solares, edificios, centros comerciales y otros, destinados a la explotación comercial de algún tipo de industria, servicio o cualquier otra cosa lícita bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**SECCIÓN 3RA** : Se imponen los arbitrios que más adelante se detallan, por concepto de construcciones, incluyendo, pero no limitado, a lo siguiente:

1. Reconstrucciones
2. Ampliaciones
3. Alteraciones
4. Reparaciones
5. Demoliciones
6. Relocalizaciones
7. Instalaciones
8. Mejoras a cualquier estructura o edificación
9. Roturas de calles, aceras y encintados
10. Excavaciones
11. Fosos ("Manholes")

12. Instalaciones de tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento
13. Instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas, y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbricas o inalámbricas; cables, cable televisión y fibra óptica, soterradas o aéreas.
14. Puentes
15. Carreteras y caminos
16. Pavimentación, repavimentación
17. Movimiento de tierra
18. Hincado de postes
19. Pozos, piscinas y estanques
20. Muelles, atracaderos y diques en lagos y ríos de la localidad
21. Dragados
22. Silos
23. Instalaciones de antenas para uso comercial e institucional
24. Campos de golf
25. Proyectos de infraestructura
26. Cualquier otro proyecto u obra semejante, así como la instalación estructural de equipos, e instrumentos de medición especializados.
27. Proyecto de control de inundaciones
28. Proyectos industriales
29. Desarrollos de viviendas.
30. Actividades similares y cónsonas con los objetivos de esta ordenanza que sean de igual naturaleza o propósito a las aquí contempladas y que no hayan sido incluidas previamente.

**SECCIÓN 4TA :**

Además de las que se dispongan en otras leyes, el Municipio podrá imponer y cobrar contribuciones o tributos por tales conceptos en la forma que a continuación se establece:

TIPO DE CONTRIBUCIÓN	TASA O TARIFA APLICADA (%)
Contribución Básica	Proyecto Residencial: 2 %
	Proyecto No-Residencial: 4%

**SECCIÓN 5TA :** La imposición de la contribución básica no podrá excederse del monto establecido por ley.

**SECCIÓN 6TA :** Previa adopción de ordenanza particular a esos fines, el Municipio podrá establecer zonas de mejoramiento residencial y distritos de mejoramiento comercial los cuales serán designados de acuerdo a la Ley de Municipios Autónomos por ordenanza a su efecto, para mejoras públicas en beneficio de la zona o distrito sobre la cual se impongan. A esos efectos podrá establecer en dichas áreas, incentivos contributivos especiales conforme a los objetivos enunciados.

**SECCIÓN 7MA :** El Municipio de Comerío podrá imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de sus límites territoriales, compatibles con el Código de Rentas Internas y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras la demolición de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.

**SECCIÓN 8VA :** Antes de comenzar el desarrollo o construcción de proyectos, el desarrollador, contratista o dueño/a de la obra pagará la totalidad del arbitrio de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- A. Regla General – Toda obra a la que no le aplique una de las siguientes

excepciones pagará la contribución de conformidad a lo establecido en la Sección 4ta. basado en el costo total de la obra.

**B. Excepciones:**

Las siguientes actividades estarán exentas del pago de arbitrios de construcción:

1. Las Obras realizadas por Administración por los Gobiernos Estatal, Federal y Municipal estarán exentas. También estarán exentas las obras realizadas por iglesias, instituciones sin fines de lucro, cívicas, culturales, deportivas, educativas que esté registradas y certificadas por el Departamento de Estado de Puerto Rico.

a. Si las obras para el Gobierno Estatal, Federal, Municipal o para una entidad privada que disfrute de exención parcial o total son realizadas por desarrolladores o contratistas privados mediante el procedimiento de subasta o por contrato, el desarrollador, contratista o dueño/a de la obra pagará el porcentaje correspondiente según lo establecido en la Sección 4ta.

b. Los costos de cualesquiera materiales equipos u otros costos asumidos directamente por la entidad exenta se considerarán como parte del costo total de la obra y como tal estarán exentos de arbitrios.

**SECCIÓN 9NA**

Las siguientes exenciones serán aplicables sólo y exclusivamente mediante previa adopción de ordenanza a esos efectos:

Podrán estar exentas mediante Ordenanza aprobada al efecto:	Ley reguladora de la exención:
1. Las asociaciones de fines no	Secciones 221 (d) (3) o 236 de

Ordinanza,  
Número 13,  
Serie 2006-2007  
Arbitrios sobre  
la construcción

pecuniarios que provean vivienda para alquilar a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales:	la Ley Nacional de Hogares (Pub. L. 73-479, 48 Stat. 476, 498). Certificación expedida por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico
2. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquilar a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen.	Sección 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada, (Pub. L. 86-372, 73 Stat. 654). Certificación expedida por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico es requisito adicional e indispensable.
3. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social. Este beneficio estará destinado únicamente en proporción al número de unidades destinadas para este propósito. Entendiéndose que las unidades que no sean destinadas a esos fines no gozarán del beneficio del contribuyente.	Secciones 891 et seq. Del Título 17, de la Ley de Coparticipación del Sector Público Privado para la Nueva Operación de Vivienda
4. La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquiler de familias de ingresos moderados	Sección 5003 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico.
5. El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomenten la creación de más empleos y que estén acogidos a las leyes de incentivos industriales o a las ordenanzas del Municipio adoptadas a esos fines, cuya concesión de exención se encuentre vigente.	Esta exención sólo está vigente mientras el acuerdo de concesión firmado no ha caducado.

## SECCIÓN 10MA :

Se requerirá la prestación de \$300.00 en efectivo, cheque certificado o de gerente o póliza de fianza de garantía suscrita por una compañía de seguros autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, como fianza por cada permiso de construcción que el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos otorgue para garantizar que el dueño/a o contratista disponga o elimine todos los materiales de construcción desechados. Cuando se trate de más de una vivienda o edificio, serán \$300.00 por cada unidad a construirse.

En el caso de construcciones con un valor mayor de Cien Mil Dólares

(\$100,000), el Municipio deberá cobrar como fianza el uno por ciento (1%) del exceso de \$100,000 para garantizar el recogido de los materiales desechados.

A. El contratista o dueño/a se encargará de disponer o eliminar los desperdicios de la construcción semanalmente de manera que las vías de rodaje se mantengan limpias y transitables.

El incumplimiento con este mandato será causa suficiente para la confiscación de la fianza y la imposición de multas, según lo dispuesto en otras ordenanzas o en el Código de Orden Público.

B. El Municipio retendrá Ciento Cincuenta Dólares (\$150.00) de la fianza para recuperar los costos incurridos al tramitar estos permisos.

C. Se devolverá la fianza tan pronto se confirme por el Municipio la veracidad de la limpieza y recogido de los escombros. El desarrollador, contratista o dueño/a de la obra podrá emitir declaración jurada ante notario público a esos efectos de ser necesario.

D. Cuando el Municipio tenga que recoger los desperdicios, la fianza prestada será retenida por el Municipio en su totalidad y aplicada al costo de dichos servicios.

E. Cuando el Municipio incurra en costos mayores que la fianza prestada por recoger los desperdicios de construcción, deberá recobrar todos los gastos que generó esta acción, mediante cualquier medio legal disponible, incluyendo acciones en cobro de dinero en los tribunales con jurisdicción. Además será responsabilidad del contribuyente asumir la totalidad de los costos

legales del procedimiento de cobro de dichas sumas.

**SECCIÓN 11MA :**

Cuando el desarrollador, contratista o dueño/a de la obra inicie un proyecto por etapas, éste podrá solicitar la expedición de un recibo por el arbitrio correspondiente al monto de la etapa, de modo que el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos y/o la instrumentalidad con autorización a esos fines le pueda expedir el permiso de construcción correspondiente a la etapa en cuestión.

El arbitrio se pagará previo al comienzo de cada etapa a la tasa irpositiva que prevalezca en ese momento. Sin embargo, si luego de comenzado el proyecto el Director de Finanzas determina que el monto declarado de la obra era incorrecto, podrá suspender el pago de arbitrios por etapas. Se hará exigible la deuda total inmediatamente a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas, la que aplicará al costo real determinado del proyecto, irrespectivo de la fecha de comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubieran realizado con anterioridad.

**SECCIÓN 12MA :**

El desarrollador, contratista o dueño/a de la obra vendrá obligado a notificar por escrito cualquier cambio en el estimado original de costos antes del comienzo de las obras objeto del cambio. La tasa de arbitrio será siempre la prevaleciente al momento del cambio. Cualquier desviación a lo aquí dispuesto será causa suficiente para que el Director de Finanzas solicite la paralización de la obra, determine cualquier deficiencia y requiera el pago del arbitrio resultante de dicha deficiencia.

**SECCIÓN 13MA :** Un contratista o dueño/a que actúe como principal en un contrato de "costo más cantidad convenida ("cost plus"), pagará el arbitrio de construcción sobre todas aquellas obras contempladas en la Sección 3ra de esta Ordenanza, independientemente de la condición contributiva de quien contrate.

**SECCIÓN 14TA :** Se faculta al Director de Finanzas y cualquier funcionario o empleado designado por éste para que recauden los arbitrios que se imponen por esta Ordenanza.

**SECCIÓN 15TA :** Se faculta además, a estos funcionarios, a requerir del desarrollador, dueño/a, contratista o subcontratista, la agencia o institución que provea el financiamiento, o cualquier otra persona, entidad o agencia que en cualquier forma haya participado en la concepción, diseño, desarrollo, aprobación, mercadeo o administración del mismo, cualquier información o documentación necesaria para determinar la corrección del arbitrio declarado y pagado.

**SECCIÓN 16TA :** Se faculta al Director de Finanzas a comparecer al tribunal con jurisdicción para solicitar que se ordene a estas personas naturales o jurídicas la entrega de toda documentación necesaria para la determinación del arbitrio, so pena de desacato.

El Tribunal fijará en su orden una determinación relativa para cubrir todos los gastos y honorarios incurridos, debido a la temeridad del contribuyente bajo apercibimiento de desacato.

**SECCIÓN 17MA :** Cuando un desarrollador, contratista o dueño/a que haya pagado el arbitrio, desista de construir o demoler una obra, éste podrá solicitar por escrito la devolución del arbitrio, siempre que tal cese ocurra no más tarde de los seis meses posteriores a la fecha del pago.

**SECCIÓN 18VA :** Cuando se paguen arbitrios en exceso, el desarrollador, contratista o dueño/a de la obra podrá solicitar por escrito la devolución de dichos excesos. La solicitud deberá recibirse en el Municipio no más tarde de seis meses después de la fecha de terminación de la obra, la cual estará determinada por el Director de Finanzas de acuerdo a su discreción razonable.

**SECCIÓN 19NA :** Cualquier persona que viole las disposiciones de ésta u otras ordenanzas anteriores relacionadas al pago de arbitrios, habiendo dejado de suministrar información requerida por ley, ordenanzas o a solicitud del Director de Finanzas, informando unos costos menores a los costos reales o comenzando una obra sin pagar el arbitrio, realizado una obra sin el pago o pagado arbitrios menores a los que correspondiera, se dispondrá de este asunto de la siguiente manera:

A. El Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicho proyecto a base de la información que éste tenga y a base de aquella otra información que pueda obtener mediante testimonio, apreciación, o de otro modo.

B. El arbitrio se determinará a base de la tasa prevaleciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas, irrespectivo de la fecha del

comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubiesen realizado con anterioridad.

C. El Director de Finanzas notificará esta determinación al contribuyente mediante carta certificada con acuse de recibo y le informará su derecho a solicitar Vista Administrativa, incluyendo los términos y condiciones que se concedan para este trámite.

D. En estos casos, el contribuyente tendrá treinta (30) días calendario a partir de la fecha en que se envió la carta por correo, según aparece en el matasellos del volante que provee éste y que consta también en el sobre para solicitar la Vista Administrativa.

E. Para tener derecho a esta Vista Administrativa, es requisito jurisdiccional que el contribuyente incluya los documentos a utilizar como prueba en el caso y una exposición escrita de sus argumentos.

F. El Alcalde nombrará un Oficial Examinador, para presidir la Vista Administrativa. Este emitirá una Resolución en la que expondrá los hechos, su interpretación de la ley aplicable y la determinación final del asunto planteado.

G. El contribuyente tendrá derecho a estar acompañado por abogado, asesor técnico, contador o economista; disponiéndose que, como requisito esencial para la concesión de la misma, deberá suministrar dentro de dicho término toda la documentación solicitada por el Director de Finanzas y cualquier otra documentación que le sea requerida por éste, la que deberá entregar dentro del plazo fijado, el cual nunca será menor de treinta (30) días

después de solicitada la Vista Administrativa.

H. En la Vista Administrativa convocada por el Director, el contribuyente deberá someter todos los fundamentos y la documentación que tenga disponible para presentar en abono a su caso.

I. La Vista Administrativa es de carácter jurisdiccional mandatoria por lo que cualquier alegación o evidencia que no se presente en la Vista Administrativa, no podrá presentarse en otro foro.

J. De no solicitar Vista Administrativa, se entenderá renunciado el derecho a revisión de la decisión del Director de Finanzas.

K. En dicha Vista Administrativa el contribuyente podrá solicitar, y el Director de Finanzas podrá conceder, que se le aplique la tasa de arbitrios prevaleciente a la fecha de la realización de cada parte del proyecto, siempre y cuando las deudas de arbitrios sean pagadas dentro del término dispuesto por el Director.

L. Cualquier determinación así hecha y suscrita por el Director de Finanzas o por cualquier funcionario o empleado designado por éste, será prueba prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro de arbitrios, así determinado por la vía judicial o de cualquier otra forma en cualquier momento.

M. El contribuyente que no esté satisfecho con la determinación final de la Vista Administrativa solicitada, podrá apelar la resolución dictada al Tribunal con jurisdicción. Véase lo

dispuesto a estos efectos en el Artículo 15.002, apartados (a) y (b) y el apartado final de la Ley de Municipios Autónomos, que dispone que la acción judicial sólo podrá instarse dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que el acto administrativo o resolución se haya notificado a la parte querellante.

N. Para tener derecho a apelar al Tribunal con jurisdicción, es requisito indispensable que el contribuyente pague lo reclamado y confirmado en la Resolución dictada en la Vista Administrativa.

**SECCIÓN 20MA :**

Quando algún contribuyente creyere que ha pagado o que le ha sido cobrada ilegal o indebidamente, o en exceso de la cantidad debida, el principal, intereses, penalidades o recargos contemplados por esta Ordenanza, podrá solicitar del Director de Finanzas, por escrito y exponiendo los fundamentos que tuviere para ello, la devolución del crédito o reintegro en cuestión.

A. Si la solicitud del contribuyente fuere declarada con lugar por el Director de Finanzas o éste, a iniciativa propia determinare que se ha hecho un pago en exceso o indebidamente, el monto correspondiente en uno u otro caso será acreditado por el Director de Finanzas contra cualquier obligación o plazo de la misma o contra cualquier otra deuda que tenga el contribuyente al Municipio entonces exigible, y cualquier remanente será reintegrado inmediatamente al contribuyente.

B. Si la solicitud fuere denegada total o parcialmente por el Director de Finanzas éste lo notificará así mediante comunicación escrita por correo certificado con acuse de recibo al contribuyente y se le informará de

su derecho a solicitar Vista Administrativa de esta decisión, incluyendo los términos y condiciones que se concedan para este trámite.

C. En esta etapa de los procedimientos también aplicará lo establecido en la Sección 19na, Apartados D,E,F,G,H,I,J,K,L de esta Ordenanza.

D. El contribuyente podrá recurrir contra dicha denegatoria ante el Tribunal competente con jurisdicción, radicando demanda en la forma prescrita por ley dentro del término de veinte (20) días a partir de la fecha del depósito en el correo o de la entrega a la mano en el caso de diligenciamiento personal de la notificación del Director de Finanzas denegando la solicitud.

E. La no radicación de la demanda dentro del término aquí provisto, privará al Tribunal con jurisdicción de facultad para conocer el asunto.

F. No se considerará por el Tribunal con jurisdicción recurso alguno para el crédito o reintegro de la cantidad pagada o cobrada hasta que exista una denegatoria por el Director de Finanzas de tal crédito o reintegro notificada según se provee anteriormente.

G. Sólo podrá recurrir ante el Tribunal contra una denegatoria de crédito o reintegro la persona que haya sufrido el peso del pago de la contribución en discusión.

H. Una alegación en tal sentido y la prueba de la misma en su oportunidad serán consideradas requisitos sin el cumplimiento de los cuales el Tribunal no tendrá facultad para fallar el asunto.

I. A los propósitos de esta Ordenanza se entiende por pago la cantidad efectivamente entregada al Director de Finanzas o su representante autorizado independientemente que el mismo haya surgido de un acto motus propio del contribuyente o por una gestión de cobro del Director de Finanzas.

J. Se entenderá por cobro, el acto del Director de Finanzas de recibir el pago independientemente que el mismo se haya realizado motus propio por el contribuyente o a consecuencia de una gestión de cobro.

K. Se entenderá por gestión de cobro las acciones generadas por el Director de Finanzas antes del cobro y previas al pago por el contribuyente.

L. Esta sección será de aplicación a todo caso en que a la fecha de aprobación de esta Ordenanza no se haya iniciado el trámite judicial para el cobro o la impugnación del pago o para la impugnación de toda gestión de cobro a la fecha de la aprobación de esta Ordenanza.

## **SECCIÓN 21RA**

En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra sea indispensable erigir vallas o andamios podrán éstos ocupar parte de la vía pública, pero incluyendo en esta la acera. No obstante esta disposición no elimina el requisito si alguno de obtener las autorizaciones o permisos que sean requeridos para esos fines.

A. En estos casos, el propietario o contratista pondrá barandas o cualquiera otra protección necesaria y diseñará estos de tal manera que haya un paso peatonal.

## SECCIÓN 22DA :

Los derechos municipales a pagarse por la construcción de vallas y andamios se fijan como sigue:

A. Por cada metro lineal de andamio o cualquier clase de estructura que se coloque sobre la acera ocupándola, en todo o en parte, por cualquier número de días, sin exceder de treinta días, se pagarán Cincuenta Dólares (\$50.00).

B. Por un término adicional de tres meses, se pagarán Cuarenta Dólares (\$40.00) por metro lineal. Cada término adicional de tres meses o parte del mismo, pagará cuarenta dólares (\$40.00) por metro lineal.

C. El contratista o dueño/a prestará una fianza montante al 10% del costo total de la obra mediante compañía de seguros o dinero en efectivo. Esta fianza tiene el propósito de que el Municipio se asegure que cuando termine la construcción, el contratista entregue las calles y aceras en perfectas condiciones.

1. Se devolverá la fianza prestada tan pronto se compruebe la veracidad del arreglo de las calles y aceras afectadas a satisfacción total del Municipio. Estos hechos se podrán alegar y probar mediante una escritura de Acta Notarial otorgada por un Notario Público a esos efectos o una Certificación de un Ingeniero Civil debidamente autorizado.

2. El Municipio retendrá o cobrará el 10% de la fianza para recuperar los costos incurridos en el trámite de la prestación de la fianza establecida en el incisos "C" de esta sección.

## SECCIÓN 23RA :

Las vallas se construirán de manera unida, de dos metros de altura, por lo menos, y ofrecerán las debidas condiciones de solidez. No se permitirá la construcción de las vallas

de madera vieja ni de material impropio alguno que afecte adversamente al ornato público. Las puertas que dispongan girarán hacia el interior y deberán cerrarse tan pronto terminen los trabajos del día. Estas vallas deberán cumplir con los requisitos de seguridad fijados por ARPE y la Ley Número 16 de 1975, según enmendada, de Seguridad y Salud en el Trabajo de Puerto Rico. Se le requiere rotular las aceras y calles utilizadas.

**SECCIÓN 24TA**

:

Tan pronto se termine el proyecto, el contratista o dueño/o deberá remover las vallas o andamios y dejar las aceras y calles en condiciones perfectas para el uso normal de éstas.

**SECCIÓN 25TA**

:

Cuando el contratista o dueño/a no cumpla con el reacondicionamiento de las aceras o calles, el Municipio las reparará, reconstruirá o construirá y le cobrará a éste los materiales, mano de obra y gastos administrativos que conlleve dicho arreglo.

A. Primero gestionará administrativamente el cobro con el contratista o dueño/a.

B. Cuando el Municipio no pudiere cobrar administrativamente, procederá a llevar a cabo una o todas de las siguientes acciones:

1. Cobrará de cualesquiera fondos en poder del Municipio pertenecientes al contratista o dueño/a.

2. Radicará la acción de cobro de dinero correspondiente en los tribunales para recobrar lo gastado al construir, reparar o reconstruir las aceras o calles.

3. Retendrá la fianza prestada.

4. Será responsabilidad del contribuyente los costos y honorarios si alguno que conlleve esta acción.

- SECCIÓN 26TA :** La Administración de Reglamentos y Permisos y el Municipio de Comercio deberán exigir, previo a la expedición del correspondiente permiso de construcción, la presentación de un recibo otorgado por el Director de Finanzas o la persona en quien el delegue, demostrativo de que los arbitrios han sido satisfechos al Municipio de Comercio.
- SECCIÓN 27MA :** La Administración de Reglamentos y Permisos y el Municipio de Comercio no expedirán permiso de uso (o endoso) para ninguna edificación o construcción de ninguna naturaleza si no se han pagado en su totalidad los arbitrios de construcción aquí establecidos; excepto en los casos autorizados por esta Ordenanza en que se permitan planes de pago o prórrogas.
- SECCIÓN 28VA :** Se ordenará por la autoridad judicial competente, a petición del Director de Finanzas, la paralización o demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que en virtud de esta Ordenanza se imponen. El Tribunal podrá dejar sin efecto la orden si se le demostrare que se han pagado todos los arbitrios.
- SECCION 29NA :** El Director de Finanzas determinará que existe una deficiencia cuando el costo real por él determinado resulte superior al informado por el dueño/a o contratista.
- SECCIÓN 30MA :** Cuando el dueño/a o contratista informe el costo total de un proyecto y pague los arbitrios a base de la cantidad informada o cuando éste

haya recibido el privilegio del pago de arbitrios con arreglo a las etapas de construcción en que se subdivide el proyecto y se determine que el costo real del proyecto o de la etapa es mayor a lo informado por el dueño/a o contratista, se hará exigible la deuda por la totalidad del proyecto. Se considerará como deficiencia la diferencia entre el arbitrio correspondiente al costo real determinado para la totalidad del proyecto y los arbitrios pagados.

**SECCIÓN 31RA :** El Director de Finanzas determinará que ha ocurrido una evasión de pago cuando se comienza el proyecto o etapas de éste sin haberse cumplido con el pago de los arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza, en cuyo caso se determinará una deficiencia equivalente al arbitrio correspondiente al costo total del proyecto.

**SECCIÓN 32DA :** Cuando se determine una deficiencia o el monto de una evasión, de acuerdo a cómo estos términos se definen por esta Ordenanza, el Director de Finanzas podrá imponer los intereses, penalidades y recargos, los cuales formarán parte de la deuda total a cobrar. Los cargos que se impondrán más adelante se fijarán según se determina el Inciso E de la Sección 1ra., en que se define el concepto evasión.

**A. Penalidades** -- Si el deudor hubiera informado al Municipio una obligación o una base contributiva menor a la real, se adicionará a la deuda total que se determine una penalidad por deficiencia equivalente al diez por ciento (10%) de la deficiencia.

**B. Recargos** -- Se impondrá y cobrará un recargo de diez por ciento (10%) sobre toda deuda que no sea

pagada dentro del término de treinta días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera su pago.

**C. Intereses** – Todo lo adeudado acumulará intereses anualmente a base del 12% anual al momento de determinar la evasión.

**SECCIÓN 33RA** : Luego de determinada la cantidad de la deficiencia o el monto de la evasión, el Director de Finanzas podrá exigir el pago total de la deuda inmediatamente.

**SECCIÓN 34TA** : La obligación solidaria de pagar los arbitrios dispuesta en la Sección 4ta de esta Ordenanza no impedirá que el contratista inste la correspondiente acción de indemnización contra el dueño en caso de haber satisfecho éste los arbitrios de construcción, siempre y cuando el dueño/a de la obra no sea una entidad jurídica exenta del pago de arbitrios por disposición expresa de ley o que se haya pactado en contrario por las partes.

**SECCIÓN 35TA** : Se deroga toda ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con ésta.

**SECCIÓN 36TA** : Se dispone que cualquier desarrollador o contratista que interese desarrollar en el Municipio de Comercio proyectos de vivienda de interés social, podrá solicitar los beneficios que esta ordenanza provee en su Sección 9na siempre y cuando los mismos sean otorgados mediante ordenanza particular a esos fines.

A. El contratista, dueño/a o desarrollador que interese beneficiarse de tal exención deberá presentar un propuesta a tales efectos en el Departamento de Finanzas del Municipio.

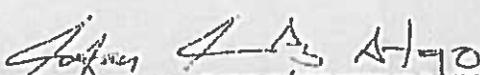
B. Si se determina que procede conceder la petición de exención de pago de arbitrios, la Legislatura Municipal deberá aprobar la misma mediante Resolución a tales efectos.

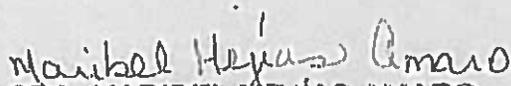
- SECCIÓN 37MA :** Copia de esta Ordenanza será enviada al Comisionado de Asuntos Municipales, a la Junta de Planificación, a la Administración de Reglamentos y Permisos y a los funcionarios municipales concernidos para la acción pertinente.
- SECCIÓN 38VA :** Será responsabilidad permanente del Director de Finanzas asegurarse que la Administración de Reglamentos y Permisos requiera la evidencia de pago al Municipio de estos arbitrios antes de conceder el permiso de construcción.
- SECCIÓN 39NA :** El Director de Finanzas establecerá un mecanismo de control, en coordinación con la Administración de Reglamentos y Permisos y los funcionarios del Municipio de Comercio, para que se lleve un registro de todos los permisos de construcción concedidos para poder determinar cuáles han pagado los arbitrios de construcción y cuáles no. Teniendo presente este mecanismo de control, deberá hacer gestiones inmediatas para cobrarle al que no ha pagado por alguna razón.
- SECCIÓN 40TA :** El Director de Finanzas mantendrá personal dentro de su Oficina con la responsabilidad de auditar declaraciones de actividad de construcción o demolición para asegurar el cobro del arbitrio, de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza.
- SECCIÓN 41RA :** Si parte de cualquier cláusula, sección, inciso, sub inciso o párrafo de esta

Ordenanza fuere declarada nula, ilegal o inconstitucional por un Tribunal competente con jurisdicción sobre el asunto, no afectará la validez del resto de la Ordenanza.

**SECCIÓN 42DA :** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente sea aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Presidente y por el Alcalde.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COMERÍO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006.**

  
HON. RAFAEL A. RODRÍGUEZ SANTIAGO  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

  
SRA. MARIBEL MEJÍAS AMARO  
SECRETARIA INTERINA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. JOSÉ A. SANTIAGO RIVERA, ALCALDE DE COMERÍO, PUERTO RICO, EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2006.**

  
HON. JOSÉ A. SANTIAGO RIVERA  
ALCALDE