



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Culebra

P.O. Box 189
Culebra, Puerto Rico 00775
Tel. (787) 742-3521 Ext. 437
Fax (787) 742-0616



ORDENANZA NÚMERO: 22

Legislatura Municipal

SERIE: 2016-2017

ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA PUERTO RICO. "PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 10, SERIE 2013-2014 Y ORDENANZA NUM 18, SERIE 2002-2003 Y ESTABLECER UN NUEVO PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, IMPOSICIÓN, COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO DE OTROS DERECHOS, CARGOS Y FIANZAS RELACIONADOS A TODA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE CULEBRA Y PARA OTROS FINES".

POR CUANTO: El Artículo 2.004 (h) 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*, dispone, entre otras cosas, que corresponde a cada municipio establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo de desarrollo.

POR CUANTO: El inciso (n) del referido Artículo dispone, entre otras cosas, sobre contribuir a la planificación y sanción del problema de la vivienda económica de interés social y la renovación urbana y rural.

POR CUANTO: El Artículo 2.002(d) de la referida Ley dispone entre otras cosas, que los **municipios podrán imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias**, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio por el derecho a llevar a cabo toda actividad de construcción.

POR CUANTO: Recientemente, el Municipio de Culebra ha experimentado una merma en los recaudos por concepto de impuestos municipales, particularmente en lo que se refiere a los arbitrios de construcción. Esto responde principalmente al estancamiento que enfrenta la industria de construcción y de bienes raíces. Ante esta situación, resulta necesario establecer un sistema uniforme que facilite la implantación y fiscalización de la recaudación de dichos impuestos y que a su vez representen nuevas fuentes de ingresos para el Municipio.

POR TANTO: ÓRDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Para fines de esta Ordenanza se incorporan por referencia las definiciones dispuestas en el Artículo 1.003 de la Ley de Municipios Autónomos, supra. En particular las siguientes definiciones:

A. Arbitrio - Aquella contribución que recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del municipio.

B. Actividad de Construcción - Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura de manera fija y permanente sea pública o privada, realizada entre los límites territoriales de un municipio, independientemente de si se requiere la expedición de un permiso de construcción por la Oficina de Gerencia de Permisos.

Esta definición incluirá, además, 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 discurrían las tuberías o cablerías, torres de comunicación, hincado de pozos, postes, dragado de cuerpos de agua, canalizaciones, carreteras, calles, puentes, parques, aceras pavimentación pública o privada y/o movimiento de terreno.

C. Contribuyente - Significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:

- Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción;
- Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado anterior, para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona particular o entidad gubernamental.

D. Costo total de la obra - Consistirá de los costos relacionados a la realización de la actividad de construcción menos el costo de adquisición de terrenos, edificaciones construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales.

E. Declaración de actividad - La persona natural o jurídica responsable de llevar a cabo la obra como dueño o su representante deberá someter ante el Departamento de Finanzas, un estimado de costos en el cual se desglose **detalladamente** el costo total de la obra a realizarse. La declaración deberá ser juramentada ante un notario público o ante un funcionario autorizado del Departamento de Finanzas. El Director evaluará y determinará la suficiencia de la información provista y a su discreción, podrá requerir que el estimado de costos provea información adicional.

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

G. Construcción ilegal- Inicio de un desarrollo u obra sin cumplir con el pago del arbitrio o sin obtener un plan de pago del Director para satisfacer el importe del arbitrio.

H. Municipio - El Municipio de Culebra

L. Director - Director del Departamento de Finanzas del Municipio de Culebra.

J. Permiso - Permiso de construcción expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, así como cualquier entidad pública o privada con la autoridad de emitir permisos para antes de comenzar una actividad de construcción.

SECCIÓN 2DA: Actividad sujeta al pago de arbitrios de construcción:

Se imponen los arbitrios que más adelante se detallan, sobre toda actividad de construcción independientemente de si se requiere la expedición de un permiso de construcción, incluyendo, pero sin limitarse a lo siguiente:

1. Nueva construcción
2. Reconstrucciones
3. Ampliaciones
4. Alteraciones
5. Reparaciones
6. Demoliciones
7. Relocalizaciones
8. Mejoras a cualquier estructura o edificación
9. Proyectos de construcción de infraestructura pública o privada incluyendo cualquier ampliación, mejoras o reparaciones.
10. Desarrollos de viviendas
11. Proyectos industriales
12. Puentes, carreteras, calles, caminos, aceras y encintados
13. Campos de golf, piscinas, estanques
14. Movimiento de tierra, excavaciones
15. Instalaciones de infraestructura sanitaria, pozos, tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento.
16. Proyectos de infraestructura que conlleven instalaciones eléctricas, instalaciones de antenas o torres de comunicación, instalaciones telefónicas, radiales, televisivas, hincado de postes y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica; cables, cable-televisión.
17. Pavimentación, repavimentación

18. Muelles, atracaderos y diques en lagunas y quebradas intermitentes y ríos de la localidad.

19. Dragados de cuerpos de agua, proyectos de control de inundaciones

SECCIÓN 3RA: Obligación de rendir declaración de actividad

1. Será obligación de todo contribuyente, someter ante el Departamento de Finanzas del Municipio una declaración de actividad junto con el pago del arbitrio antes de comenzar cualquier actividad de construcción. A demás, deberá someter copia completa de los Planos de Construcción, en papel y/o en formato digital grabado en un disco.

2. En los casos de proyectos de construcción del Gobierno Estatal, Federal o Municipal en lugar de completar la declaración de actividad, deberá presentar copia de la carta de adjudicación de contrato y/o subasta.

SECCIÓN 4TA: Fecha de radicación y pago

I. Radicación

1. En los casos de proyectos de construcción del Gobierno Estatal, Federal o Municipal deberán presentar copia de la carta de adjudicación de contrato y/o subasta con no menos de quince (15) días antes del inicio de la actividad de construcción establecida en el contrato de obras.

2. Los contribuyentes obligados a radicar la declaración de actividad deberán presentar la misma no más tarde de treinta (30) días contados desde la fecha de notificación de requerimientos para permiso de construcción.

3. En los casos en que no se requiera un permiso de construcción deberán presentar la declaración con no menos de quince (15) días antes del inicio de la actividad de construcción establecida en el contrato de obras. De no existir un contrato de obras, se informará así en la declaración.

4. Cuando el último día para presentar la declaración sea un fin de semana o día feriado, se extenderá el término hasta el próximo día laborable.

II. Término para aceptar la declaración

1. El Director o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra consignado en la solicitud de permiso de construcción e informado por el contribuyente en la declaración de actividad. Informará su decisión en un término no mayor de quince (15) días después de radicada la declaración. El estimado de costos que aparece en la Notificación de Requerimientos para Permiso de Construcción y el que aparecerá en la Declaración de Actividad debe ser el mismo.

2. El Director, luego de revisar la declaración, podrá:

i. Aceptar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo que corresponda y determinará el importe del arbitrio autorizado.

ii. Rechazar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente; en cuyo caso el Director procederá a estimar preliminarmente el valor de la obra a los fines de la imposición del arbitrio.

iii. Efectuada esta determinación preliminar, la misma será notificada al contribuyente por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo.

III- Pago del Arbitrio

1. Cuando el Director o su representante acepte el valor estimado de la obra según declarada, el contribuyente efectuará el pago del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final en efectivo, transferencia electrónica, giro postal o bancario o cheque certificado pagadero a favor del Municipio.

El oficial de la Oficina de Recaudaciones emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción.

2. Cuando el Director o su representante, rechace el valor estimado de la obra y notifique la determinación preliminar, el contribuyente podrá:
 - a. Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con el pago del arbitrio, aceptando así la determinación del Director como una determinación final. En cuyo caso, deberá solicitar una notificación de requerimiento enmendada ante la OGPe y producirla al Municipio de Culebra.
 - b. Proceder con el pago del arbitrio impuesto conforme a la determinación preliminar bajo protesta dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo de la notificación de la determinación preliminar; y dentro del mismo término, solicitar por escrito la reconsideración de la misma.
 - i. La solicitud de reconsideración deberá ser presentada por escrito dirigida al Director y presentada ante éste o su representante autorizado con copia del recibo de pago en el Departamento de Finanzas del Municipio.
 - ii. El Director tendrá un término de diez (10) días para emitir una determinación final en cuanto al valor de la obra. Se notificará al contribuyente la determinación final por correo certificado o mediante entrega personal con acuse de recibo. Cuando se modifique la determinación preliminar, la notificación debe incluir el monto del arbitrio a pagar y la deficiencia al crédito, lo que resultare de la determinación final.
 - iii. Cuando el contribuyente no esté de acuerdo con la determinación final podrá solicitar revisión judicial según lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director.
 - c. Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de comienzo de la obra y solicitar una revisión judicial, según lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director.

IV. Cargos y adiciones al arbitrio

1. **Radicación tardía:** Cuando se radique la declaración de actividad pasado el término dispuesto en el Inciso I de la presente Sección, se impondrá un cargo adicional de cinco por ciento (5%) del arbitrio a pagar, si la omisión es por no más de treinta (30) días y cinco por ciento (5%) adicional por cada periodo o fracción de periodo adicional de treinta (30) días mientras subsista la omisión; hasta un máximo de un veinte por ciento (20%). El Director podrá dejar sin efecto este recargo si se demuestra que la omisión se debe a causa razonable y no descuido voluntario.
2. **Recargos:** Se impondrá un recargo de diez por ciento (10%) sobre toda deuda de arbitrios no pagada dentro del término de treinta (30) días contados a partir del término dispuesto en el Inciso III de esta Sección.

En los casos donde se determinen deficiencias, el recargo se impondrá sobre el balance no pagado dentro del término de quince (15) días contados a partir de la notificación y requerimiento de pago.
3. **Intereses:** Todo balance adeudado acumulará intereses a razón de doce por ciento (12%) anual computados desde la fecha en que el pago es exigible.

En los casos donde se determinen deficiencias, los intereses se computarán sobre el balance no pagado dentro del término de quince (15) días contados a partir de la notificación y requerimiento de pago.

4. Incumplimiento: El incumplimiento por parte de un contribuyente de: radicar la declaración de actividad; negarse a someter documentos e información requeridos por el Director para corroborar la veracidad o corrección de la información ofrecida; ofrecer información falsa en la Declaración de Actividad; o el incumplimiento del pago del arbitrio acompañada por la realización de la actividad de construcción, dará a lugar a la aplicación de las sanciones dispuestas por el Artículo 2.007 (g) de la Ley de Municipios Autónomos, a saber:

a. **Sanción Administrativa:** Cuando el Director determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de este inciso, luego de conceder una vista administrativa al efecto, procederá imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble del importe del arbitrio impuesto en adición a cualquier balance adeudado con los intereses recargos y penalidades aplicables.

b. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses impuestos de conformidad con el 2.007 (g) por lo que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar la penalidad y/o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad se efectuará una vez se ratifique la corrección de ésta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de esta ley.

V. Planes de pago

1. Luego de determinada la cantidad del arbitrio a pagar o de la notificación de una deficiencia, el Director podrá autorizar la concesión de un plan de pago al dueño de la obra. Como parte del plan de pago, el Director podrá requerir las garantías que estime necesarias o convenientes para asegurar el pago de la deuda.

2. El contribuyente deberá pagar un pronto inicial no menor del veinticinco por ciento (25%) de la deuda. Cuando el contribuyente no pueda aportar el pronto inicial, deberá satisfacer un pago que nunca será menor del diez por ciento (10%) de la deuda y se le requerirá la prestación de una fianza de pago sobre el balance adeudado.

3. Como condición para autorizar un plan de pago, se adicionará al balance adeudado intereses a razón de la tasa de interés prevaleciente en el mercado para préstamos de consumo al momento de convenirse el plan de pago o un seis por ciento (6%) anual, lo que sea mayor. El plan de pago no podrá exceder del término proyectado para la realización de la obra y en ninguna circunstancia podrá exceder de dieciocho (18) meses.

4. En caso de incumplimiento con los términos del plan de pago se impondrá una penalidad de un veinte por ciento (20%) y se recurrirá ante la autoridad competente para ordenar la paralización de la actividad de construcción.

VI. Expedición de permisos

A. La Oficina de Gerencia de Permisos, así como cualquier entidad pública o privada investida con la autoridad de emitir permisos, no podrán otorgar permisos de construcción a ninguna obra hasta tanto no se cumpla con pago de los arbitrios. Todo contratista deberá presentar una certificación emitida por el Departamento de Finanzas acreditando el pago de los mismos. En aquellos casos en que se autorice un plan de pago, deberá presentar certificación a tales fines.

B. Antes de expedir el permiso de uso, la Oficina de Gerencia de Permisos, así como cualquier entidad pública o privada investida con la autoridad de emitir permisos; requerirá una certificación emitida por el Departamento de Finanzas de pago de arbitrios según el costo final de la obra.

C. Cualquier permiso o autorización emitida sin las certificaciones antes dispuestas será considerado nulo y el Municipio podrá, además de notificar la deficiencia al contratista o dueño de la obra, instar el recurso legal apropiado para que se ordene detener y/o demoler la obra realizada.

SECCIÓN 5TA: Pago de arbitrios por etapas:

1. En casos de desarrollos extensos, urbanizaciones, condominios, proyectos industriales y comerciales el Director podrá autorizar, a solicitud del desarrollador, contratista o dueño de la obra, el pago de arbitrios por etapas. Para solicitar este beneficio el contribuyente deberá presentar las etapas propuestas, así como el costo estimado, de modo que la Oficina de Gerencia de Permisos o cualquier entidad pública o privada investida con la autoridad para emitir permisos, le pueda expedir el permiso de construcción correspondiente a la etapa en cuestión.

2. El arbitrio se pagará previo al comienzo de cada etapa a la tasa impositiva que vigente a la fecha de la solicitud del permiso para cada una de las etapas. El contribuyente deberá presentar evidencia del pago del arbitrio al momento de solicitar el permiso para las etapas restantes.

3. Si luego de comenzado el proyecto se determina que existe una deficiencia debido a que el costo de la etapa es mayor al declarado, el Director, a su discreción, podrá suspender el beneficio dispuesto en esta sección y exigir el pago del arbitrio, según el costo total de la obra a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de la notificación de deficiencia y requerimiento de pago.

SECCIÓN 6TA: El desarrollador, contratista o dueño de la obra vendrá obligado a notificar por escrito al Municipio de cualesquiera cambios de orden, "change orders", que afecten el estimado original de costas. La tasa de arbitrio aplicable será aquella vigente al momento de la notificación del cambio.

SECCIÓN 7MA: Tasa contributiva aplicable

Las tasas contributivas adoptadas de conformidad con la presente ordenanza son las que se detallan a continuación:

1. Regla general- Toda obra a la que no le aplique una de las siguientes que más adelante se proveen, pagará el seis por ciento (6%) del costo total de la obra.

II. Excepciones

A. Viviendas de nueva construcción en parcelas municipales que se utilizarán como única residencia familiar por el dueño, que no sean parte de un proyecto de vivienda, urbanización, condominio u otro proyecto similar cuyo costo total de construcción sea igual o menor de \$50,000, estarán sujetas al pago de tres por ciento (3%) del costo total de la obra. Esta excepción aplica únicamente al titular que adquirió la parcela municipal directamente del Municipio. O sea, no aplica a construcciones promovidas por segundos y terceros adquirentes de la parcela municipal, que no hayan adquirido la misma, directamente del Municipio.

B. Viviendas de nueva construcción que se utilizarán como única residencia familiar por el dueño, que no sean parte de un proyecto de vivienda, urbanización, condominio u otro proyecto similar, cuyo costo total de construcción sea mayor que el monto establecido en el inciso anterior, estarán sujetas al pago de tres por ciento (3%) más el seis por ciento (6%) sobre el exceso de \$90,000.00

C. Toda actividad de construcción, cuyo dueño sea un agricultor bonafide debidamente certificado por el Departamento de Agricultura, estará exento del pago de arbitrios. Esta exención está sujeta a que la obra a realizarse constituya una nueva inversión, ampliación, reparaciones o mejoras relacionadas a la producción agrícola.

D. Ampliaciones, reparaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a viviendas unifamiliares, ocupadas por su propio dueño, cuyo costo total de la obra sea igual o menor de \$15,000, estarán exentas del pago de arbitrios.

E. Ampliaciones, reparaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a viviendas multifamiliares, ocupadas por su propio dueño, cuyo costo total de la obra sea mayor que el monto establecido en el inciso anterior, estarán sujetas al pago de tres por ciento (3%) sobre el exceso de \$15,000.

F. Todo proyecto de construcción, así como las mejoras o reconstrucción a edificaciones, parques, centros de oración o estudios de naturaleza filosóficas o humanistas en que se congreguen para meditar u orar personas de nuestra comunidad, estarán exentas del pago del arbitrio. Esta disposición no incluye escuelas, centros de cuidado de niños o centros de diversión construidos por estas organizaciones.

1. El promotor u organización que reclame la exención, someterá al Director aquella información, documentación, que éste requiera como necesaria para establecer que la obra a realizarse es una exenta.

2. Si el Director determina que la obra es exenta, emitirá la certificación correspondiente para que la Oficina de Gerencia de Permisos expida el correspondiente permiso de construcción.

G. Los Gobiernos Estatal, Federal y Municipal estarán exentos de cualquier arbitrio, siempre que las obras sean realizadas por administración.

1. Si las obras para el Gobierno Estatal, Federal, Municipal son realizadas por desarrolladores o contratistas mediante el procedimiento de subasta o por contrato de ejecución de obras, el desarrollador, contratista o dueño de la obra pagará un seis por ciento (6%) del costo total de la obra.

2. 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 del arbitrio.

I. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para alquiler a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secs. 221 (d)(3) 6 236 de I. Ley Nacional de Hogares, cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

J. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquiler a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secs. 202 de la Ley Nacional de Hogares cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

K. Proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como «Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda».

L. Las instituciones cívicas o religiosas, asociaciones de residentes que operen sin fines de lucro, que estén dedicadas al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general, registradas como tales en el Departamento de Estado de Puerto Rico y que cuenten con una certificación federal conforme a la sección 501 (c) (3) del Código de Rentas Internas de los Estados Unidos. A los fines de este inciso las obras exentas de pago de arbitrios serán aquellas destinadas a:

1. Promover el tratamiento y rehabilitación de personas sin hogar, personas convictas por la comisión de delito o personas con dependencia de alcohol y/o sustancias controladas.

2. Brindar albergue, orientación y/o ayuda a víctimas de maltrato infantil o de violencia doméstica.
3. Oficina de servicios para ofrecer servicios y orientación a poblaciones, grupos o individuos objeto de discriminación ya sea por raza, género, condición social, orientación sexual, entre otras.
4. Proyectos de construcción realizados como parte del Programa de Participación Ciudadana realizados al amparo del Capítulo XVI de la Ley de Municipios Autónomos.

M. Cuando las mejoras, obras o actividad de construcción a realizarse se trate de una piscina, la misma estará sujeta al pago de un arbitrio correspondiente al 4.0% del valor de dicha mejora, obra o actividad de construcción.

N. Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento de tierra cuyo costo no este incluido en el costo de cualquier obra de otra forma gravada por este artículo, se pagará el seis por ciento del costo total del movimiento de la obra. De ser el costo menor de \$20,000.00 la obra pagará 1.5 % si el movimiento es para una vivienda unifamiliar que va a ser ocupada por su propio dueño. Esto no eximir al contratista o dueño de la obra en realizar las gestiones y/o permisos correspondientes con el Departamento de Recursos Naturales, así como cualquier otra agencia pertinente.

O. Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV o cualquier otra instalación análoga y/o digital ya sea mediante instalaciones soterradas o no soterradas, exceptuando la construidas por el dueño en una unidad de vivienda unifamiliar, las que serán exentas, se pagará un arbitrio de veinte centavos por pie lineal en instalaciones soterradas o el arbitrio impuesto en esta sección, lo que sea mayor.

III. Legalizaciones de obras o proyectos

Las excepciones establecidas en esta sección no serán de aplicación a las legalizaciones de proyectos. La legalización de proyectos es aquella solicitud de permiso de construcción o permiso de uso presentada por el contribuyente en aquellos casos en que se ha comenzado la actividad de construcción sin la autorización previa de la Oficina o entidad con jurisdicción para emitir el permiso.

SECCIÓN 8VA: Se faculta al Director y cualquier funcionario o empleado designado por éste para que recauden los arbitrios que se imponen por esta Ordenanza para ser destinados al Fondo General del Municipio.

SECCIÓN 9NA: Se faculta, además, a estos funcionarios, a requerir del contribuyente, del desarrollador, contratista, dueño de la obra, o subcontratista, la entidad que provea el financiamiento, o cualquier otra persona natural o jurídica 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 10MA: Se faculta al Director a comparecer al tribunal con jurisdicción para solicitar que se ordene a cualquier persona, natural o jurídica la entrega de toda documentación necesaria para la determinación del arbitrio, bajo apercibimiento de desacato, además de solicitar la imposición de las sanciones civiles y penales dispuestas por ley.

SECCIÓN 11RA: Cuando un desarrollador, contratista o dueño que haya pagado el arbitrio, desista de la actividad de construcción podrá solicitar por escrito la devolución del arbitrio, bajo los siguientes términos:

1. Cuando el contribuyente notifique el desistimiento de la obra de construcción, sin que haya, en efecto, comenzado la actividad de construcción, el contribuyente llenará una Solicitud de Reintegro

de arbitrio acompañada de copia ponchada de la notificación presentada a tales en la Oficina de Gerencia de Permisos. En este caso procederá la devolución del arbitrio pagado en su totalidad.

2. Si la obra hubiere comenzado y hubiere ocurrido cualquier actividad de construcción, el reintegro se limitará al cincuenta por ciento (50%).

3. El reintegro se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se presente con el Director la solicitud de reintegro.

4. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurridos seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular.

5. Como parte de la solicitud de reintegro podrá solicitar la devolución de la fianza que más adelante se autoriza, pero el Municipio retendrá la suma designada para gastos administrativos.

SECCIÓN 12DA: Cuando se paguen arbitrios en exceso, el desarrollador, contratista o dueño 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 la fecha de la solicitud del permiso de uso. En los casos en que no aplique la otorgación de un permiso de uso, el Director determinará en otra forma razonable la fecha de terminación de la obra.

SECCIÓN 13RA: Cualquier persona que viole las disposiciones de la presente ordenanza; que deje de suministrar información requerida por ley, o solicitada por el Director o haya sometido información falsa en la declaración de actividad; informe costos menores a los costos reales; o comience una obra sin pagar el arbitrio, se dispondrá de este asunto de la siguiente manera:

A. El Director del Departamento 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 establecerá según la tasa vigente al momento del inicio de la actividad de construcción o aquella vigente a la fecha de la notificación de la deficiencia, la que sea mayor. El Director del Departamento de Finanzas notificará esta determinación y requerimiento de pago al contribuyente mediante carta certificada con acuse de recibo o entrega personal con acuse de recibo. En la misma se le informará su derecho a solicitar revisión judicial, según se dispone en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos. El recurso de revisión podrá instarse dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación.

C. El monto de la deficiencia acumulará recargos e intereses a partir de la fecha de la notificación, según se dispone en la Sección 3ra de esta Ordenanza, hasta el pago de la misma. La solicitud de revisión judicial no eximirá al contribuyente del pago de intereses y recargos desde la fecha del requerimiento de pago. Solo procederá la eliminación de los mismos si se dejara sin efecto la determinación del Director del Departamento de Finanzas.

D. Si como parte de la notificación de deficiencia el Director determina imponer la sanción administrativa dispuesta en el Artículo 2.007 (g) de la Ley de Municipios Autónomos, le informará su derecho a solicitar vista administrativa, incluyendo los términos y condiciones que se conceden para este trámite.

E. En estos casos, el contribuyente tendrá treinta (30) días calendario a partir de la fecha de envío de la carta por correo para impugnar la sanción administrativa y solicitar la vista o del recibo personal. La impugnación de la sanción administrativa no tiene el efecto de posponer el pago del monto establecido como deficiencia.

F. El contribuyente tendrá derecho a la vista administrativa, para lo cual será requisito jurisdiccional, que incluya los documentos a utilizar como prueba en el caso y una exposición escrita de sus argumentos. Deberá someter, además, previo a la celebración de la vista, cualquier otra información requerida por el Director del Departamento de Finanzas dentro del término de treinta (30) días desde que se solicita la vista administrativa.

G. El Alcalde nombrará un Oficial Examinador que deberá ser abogado revalidado que no sea empleado del Municipio, quien presidirá la vista administrativa.

H. El contribuyente tendrá derecho a estar acompañado por un abogado, asesor técnico, contador o economista.

I. El Oficial Examinador a su discreción podrá utilizar los principios o reglas de procedimiento civil que a su juicio permitan una solución justa, rápida y económica del asunto planteado.

J. Cualquier alegación o evidencia que no se presente durante la vista administrativa, no podrá ser utilizada en otro foro.

K. De no solicitar vista administrativa dentro del término antes señalado, se entenderá que el contribuyente acepta la sanción administrativa como una determinación final y se procederá a notificar el requerimiento de pago de la misma.

L. El Oficial Examinador emitirá un Informe en el que expondrá los hechos, la ley aplicable y su recomendación sobre el asunto planteado en un término de treinta (30) días desde que finalice la vista administrativa. Este término podrá ser prorrogado, por justa causa, por quince (15) días adicionales. El Alcalde o el Director de Finanzas deberán notificar la determinación final en un término de quince (15) días desde que se notifique el Informe del Oficial Examinador.

M. El contribuyente que no esté satisfecho con la determinación final notificada, podrá solicitar la revisión judicial de la misma, según se dispone en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos. El recurso de revisión podrá instarse dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación.

SECCIÓN 14TA:

Cuando algún contribuyente creyere que ha pagado o que le ha sido cobrado ilegal, indebidamente o en exceso de la cantidad debida, del principal, intereses, penalidades o recargos contemplados por esta Ordenanza podrá solicitar del Director, por escrito y exponiendo los fundamentos que tuviere para ello, el crédito o reintegro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos.

1. Si la solicitud del contribuyente fuere declarada con lugar por el Director del Departamento 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 contra cualquier obligación o plazo de la misma o contra cualquier otra deuda que tenga el contribuyente al Municipio, entonces exigible al contribuyente y cualquier remanente será reintegrado inmediatamente al contribuyente.

SECCIÓN 15TA:

2. Si la solicitud fuere denegada total o parcialmente por el Director del Departamento de Finanzas este lo notificará así mediante comunicación escrita por correo certificado con acuse de recibo o entrega personal con acuse de recibo al contribuyente y se le informará de su derecho solicitar la revisión judicial de la misma, según se dispone en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos. El recurso de revisión 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.

g. Solo 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.

SECCIÓN 15TA:

Fianza de Recogido de Escombros

1. Se autoriza la imposición y cobros de una fianza para garantizar que el contratista o dueño de la obra disponga de todos los materiales de construcción desechables que genere la obra.
2. El contratista o dueño de la obra será responsable de recoger todos los materiales de construcción desechables y **sacarlos del Municipio de Culebra**, 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.
3. Toda actividad de construcción a ser realizada por el Municipio de Culebra, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades y corporaciones públicas o del Gobierno de los Estados Unidos, por administración o mediante contrato o subasta pública, estarán exentos del pago de la fianza dispuesta en esta sección. Esta exención no aplica a otras fianzas que se puedan requerir para la reparación de calles afectadas como parte de la actividad de construcción a realizarse.
4. En aquellos casos en que se requiera fianza, la misma será de \$500.00 dólares en efectivo, giro postal o cheque certificado, a nombre del Municipio por cada permiso de construcción que la Oficina de Gerencia de Permisos otorgue para garantizar el recogido de los materiales desechados. Cuando el costo total de la obra sea mayor de \$50,000.00, se requerirá una fianza equivalente al tres por ciento (3%) del costo total de la obra, mediante pago en efectivo, cheque certificado o giro postal. Solo en casos en que el total de la obra exceda los \$50,000.00, se permitirá que el desarrollador, contratista o dueño de la obra provea una fianza de una compañía aseguradora acreditada para garantizar el tres por ciento (3%) al que se refiere este inciso.
5. El desarrollador, contratista o dueño de la obra podrá solicitar el reembolso de la fianza pagada al Municipio dentro de los seis meses de la fecha de terminación, según establecida en el permiso de construcción, la solicitud de reembolso deberá presentarse dentro de un (1) año contado desde la fecha de pago. Al cabo de dicho término, perderá el reembolso.
6. Luego de solicitar el reembolso, el Municipio procederá a realizar una inspección del área donde se realizó la obra. El funcionario que realizó la inspección certificará que el área está libre de escombros y que los mismos fueron removidos del Municipio y se procederá con la solicitud. De existir desechos, el dueño o contratista tendrá diez (10) días para retirarlos. Al cabo de dicho término, en caso de que los desechos no hayan sido sacados de la Isla de Culebra de conformidad a lo aquí establecido, la fianza será confiscada sin más citar ni oírle.
7. Cuando el Municipio tenga que recoger los desperdicios o ejercitar las acciones necesarias para removerlos fuera del ayuntamiento, se procederá a retener la fianza en su totalidad y aplicada al costo de dichos servicios. Si el Municipio incurre en costos mayores que la fianza prestada, se procederá a instar la acción de cobro correspondiente ante los Tribunales de Primera Instancia.

SECCION 16TA:

En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra sea indispensable erigir vallas o andamios, podrán éstos ocupar parte de la acera o la vía pública. En estos casos, el propietario o contratista pondrá barandas o cualquiera otra protección necesaria y diseñará éstos de tal manera que haya un paso peatonal.

SECCION 17MA:

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

1. Por la colocación de andamios 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 (30) días, se pagarán cincuenta dólares (\$50) por metro lineal.

2. Por un término adicional de tres meses, se pagarán cuarenta dólares (\$40) por metro. Cada término adicional de tres meses o parte del mismo pagará cuarenta dólares (\$40) por metro lineal.

SECCION 18MA: Las vallas se constituirán 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 represente un riesgo para la seguridad o que afecte adversamente el ornato público. Será responsabilidad del dueño de la obra mantener las condiciones de seguridad en todo momento hasta finalizar el proyecto.

Las puertas que dispongan giraran hacia el interior y deberán cerrarse tan pronto terminen los trabajos del día. Estas vallas deberán cumplir con los requisitos de seguridad fijados por la Oficina de Gerencia de Permisos y la Ley Núm. 16 de 1975, según enmendada, de Seguridad y Salud en el Trabajo de Puerto Rico.

SECCION 19NA: Tan pronto se termine el proyecto, el contratista deberá remover las vallas o andamios y dejar las aceras y calles en condiciones perfectas para el uso normal de estas.

SECCIÓN 20MA: Fianza para la reparación de aceras y vías públicas

1. Cuando el Municipio, luego de examinar el permiso conferido, estime que debido a la naturaleza o el impacto de una actividad de construcción se pueden afectar las aceras o vías públicas podrá solicitar al Departamento de Obras Públicas del Municipio la necesidad y conveniencia de requerir una fianza para garantizar que el contratista entregue las calles y aceras en perfectas condiciones.

2. El Departamento de Obras Públicas deberá certificar la necesidad de que se requiera, así como el monto de la fianza. Bajo ninguna circunstancia la fianza será menor del diez por ciento (10%) del costo total de la obra.

3. La fianza así requerida deberá ser suscrita por una Compañía de Seguros debidamente autorizada para hacer negocios en Puerto Rico.

4. Cuando se vean afectadas las aceras o calles o vías públicas, el Municipio requerirá, por correo certificado, al contratista y al dueño de la obra para que en un término de quince (15) días reparen las áreas identificadas.

5. Pasado el término sin que se hubiese comenzado o terminado los trabajos de reparación el municipio podrá:

a. Cobrar de cualesquiera fondos que estén en poder del Municipio pertenecientes al contratista para cubrir los gastos de reparación.

b. Requerir a la compañía que expide la fianza que repare las áreas o en su defecto que reembolse al Municipio las sumas pagadas por la reparación.

c. Radicar la acción de cobro de dinero correspondiente en los tribunales para recobrar cualquier suma que no haya podido recuperar de la fianza.

d. Para expedir la carta de relevo de la fianza, el contratista o dueño de la obra presentará una certificación sobre las condiciones de las calles y aceras, suscrita por un Ingeniero Civil licenciado y autorizado para ejercer la práctica de la ingeniería en Puerto Rico.

SECCIÓN 21RA: El Director será responsable de la implantación y fiscalización de la presente ordenanza. Así como establecer las normas y procedimientos internos necesarios para mantener un mecanismo de control, en coordinación con la Oficina de Gerencia de Permisos y el Municipio de Culebra para que se lleve un registro de todos los permisos de

construcción concedidos para poder determinar el cumplimiento con el pago de los arbitrios correspondientes.

SECCIÓN 22DA: Copia de esta Ordenanza será enviada al Comisionado de Asuntos Municipales, a la Junta de Planificación, a la Oficina de Gerencia de Permisos, el Departamento de Fianzas del Municipio de Culebra y a los funcionarios municipales concernidos para la acción pertinente.

SECCIÓN 23RA: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables; si cualquier sección, párrafo, orden o cláusula fuere declarada nula por cualquier tribunal de jurisdicción competente, la decisión de dicha corte no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusula de la Ordenanza.

SECCIÓN 24TA: Esta Ordenanza deroga la Ordenanza Numero 10, Serie 2013-2014 y la Ordenanza Numero 18, Serie 2002-2003. Asimismo, cualquier Resolución o Acuerdo que en todo o en parte estuviera en conflicto con la presente queda por esta derogada.

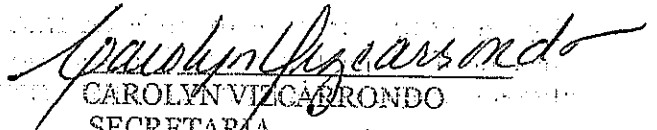
SECCIÓN 25TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por el Alcalde.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA,

PUERTO RICO HOY 9 DE MAYO DE 2017.

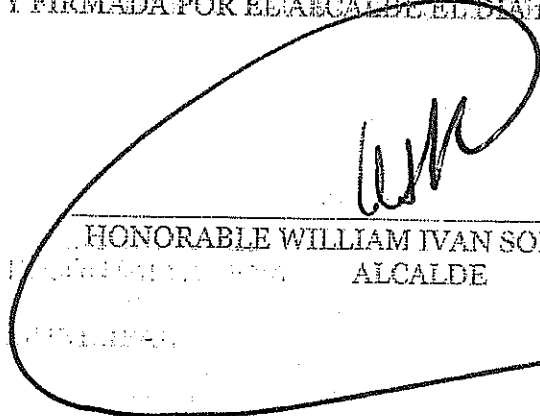


HON. NESTOR H. GONZALEZ PEÑA
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



CAROLYN VIZCARONDO
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Y FIRMADA POR EL ALCALDE EL DIA 10 DE MAYO DE 2017.



HONORABLE WILLIAM IVAN SOLIS BERMUDEZ
ALCALDE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Culebra

P.O. Box 189
Culebra, Puerto Rico 00775
Tel. (787) 742-3521 Ext. 437
Fax (787) 742-0616



Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Carolyn Vizcarrondo Carrillo, Secretaria de la Legislatura Municipal de Culebra, Puerto Rico por la presente CERTIFICO QUE LA ORDENANZA NUMERO 22 SERIE 2016-2017 ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO, "PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 10 , SERIE2013-2014 Y ORDENANZA NUM 18, SERIE 2002-2003 Y ESTABLECER UN NUEVO PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, IMPOSICIÓN, COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO DE OTROS DERECHOS, CARGOS Y FIANZAS RELACIONADOS A TODA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE CULEBRA Y PARA OTROS FINES". FUE APROBADA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE LOS SIGUIENTES LEGISLADORES.

HONORABLES:

Néstor H. González Peña
Presidente

José A. Munet Solís
Vice-Presidente

Sylvia Vázquez Nieves
Legisladora Municipal

Rubén Vargas Padin
Legislador Municipal

Misael Feliciano Monell
Legislador Municipal

Votación A FAVOR: 5 EN CONTRA: 0 AUSENTE: 0 ABSTENIDO: 0

Título: ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO, "PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 10 , SERIE2013-2014 Y ORDENANZA NUM 18, SERIE 2002-2003 Y ESTABLECER UN NUEVO PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, IMPOSICIÓN, COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO DE OTROS DERECHOS, CARGOS Y FIANZAS RELACIONADOS A TODA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE CULEBRA Y PARA OTROS FINES".

QUE: ESTA ORDENANZA NUMERO 22 SERIE 2016-2017 fue firmada por el Alcalde el día 10 de mayo de 2017.

Carolyn Vizcarrondo Carrillo
Secretaria
Legislatura Municipal