

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE GUÁNICA

P. de O. Núm. 35
Radicado por la Administración
27 de mayo de 2025

ORDENANZA NÚM. 34

SERIE 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL HON. ISMAEL RODRÍGUEZ RAMOS ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, A DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 29 SERIE 2001-2002 Y LA ORDENANZA NÚMERO 60 SERIE 2005-2006, A LOS FINES DE FIJAR Y COBRAR ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN, PERMISOS Y FIANZAS, DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL REFERIDO ARBITRIO, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE OTROS ASPECTOS RELACIONADOS: Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", en su Artículo 8.001 – Definiciones (21 L.P.R.A. § 8351) establece que:

(17) Arbitrio de Construcción: Aquella contribución impuesta por los municipios a través de una ordenanza municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual 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. 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 Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

POR CUANTO: La Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", en su Artículo 1.008 — Poderes de los Municipios (21 L.P.R.A. § 7013) Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

(p) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: La Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", en su Artículo 2.109 — Facultades para Imponer Contribuciones, Tasas, Tarifas y Otras (21 L.P.R.A. § 7331) establece que:

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

(c) Contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Gobierno 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 y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.

Toda obra de construcción dentro de los límites territoriales de un municipio, realizada por una persona natural o jurídica privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia pública o corporación pública o instrumentalidad del Gobierno estatal o municipal o del Gobierno federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso, deberá pagar arbitrio de construcción correspondiente, previo al comienzo de la obra.

POR CUANTO:

En vista de la facultad conferida el Municipio de Guánica aprobó la Ordenanza Número 29, Serie 2001-2002 y la Ordenanza Número 60 Serie 2004-2005, las cuales imponen y cobran los arbitrios de construcción, dentro de los límites territoriales del Municipio de Guánica. Con la aprobación de las referidas Ordenanzas, el Municipio dio un paso de avance en la incorporación de las disposiciones legales entonces vigentes y en la revisión de las tarifas del arbitrio de construcción. No obstante, el ordenamiento jurídico municipal ha recibido cambios, en lo particular, bajo la aprobación de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", ante, cual es menester incorporar al Municipio y atemperar mediante la presente Ordenanza lo relativo a los arbitrios de construcción, y a su vez, establecer el alcance, las actividades que cubre el referido arbitrio, su base contributiva y ajustes, los procedimientos para el pago, reclamaciones, exenciones del arbitrio, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

POR CUANTO:

Es de conocimiento público, que la Junta de Supervisión Fiscal (JSF), ha tomado medidas drásticas en el sector económico que afectan directamente a los municipios de Puerto Rico. La reducción de aportaciones del Gobierno Central y la eliminación total de los ingresos por transferencias (los mal llamados "subsidios") a todos los municipios de Puerto Rico para el año 2023, por una cantidad que supera los \$350 millones, representa un impacto fiscal negativo para las arcas municipales. Este duro golpe a las finanzas municipales, ha tenido un impacto significativo en los ya menguados recursos municipales y se ha dejado de recibir anualmente ingresos por la cantidad aproximadamente de cinco millones.

POR CUANTO:

Además de lo antes expuesto, recientemente el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico, declaró nula y sin efecto la Ley 29 de 2019, por estar dicha legislación en violación a la Sección 204(c) de la Ley PROMESA. En consecuencia, se les ordenó a los municipios de Puerto Rico a emitir los respectivos pagos del Plan de Retiro (cargo "Pay-Go") y las aportaciones al Plan de Salud (ASES).

POR CUANTO:

La Administración Municipal de Guánica consciente de los cambios fiscales que ha propuesto el Gobierno Central, mediante lo presentado en el Plan Fiscal certificado por la JSF, ha tenido que buscar alternativas ante la eliminación en los ingresos que provienen de los ingresos intergubernamentales que se reciben del Fondo de Equiparación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), bajo las disposiciones de la Ley Número 107. Ante estas medidas, aprobadas y certificadas por la JSF, han causado un impacto económico en detrimento a todos los municipios de Puerto Rico, el cual afecta los ingresos municipales y las asignaciones de gastos operacionales. En consecuencia, los municipios han tenido que realizar ajustes en las asignaciones presupuestarias de conformidad con la presente realidad fiscal, por lo tanto, el Municipio de Guánica no ha sido la excepción ante la crisis fiscal que enfrenta el país.

POR CUANTO:

Cabe señalar sobre el asunto que menoscabo los ingresos operacionales de los municipios; los decretos y beneficios contributivos otorgados por el Gobierno Central. Estos decretos o dádivas legislativas otorgados por el gobierno a distintas empresas y negocios en el país, los municipios no tienen la facultad o la autoridad conferida en ley para negociar efectivamente tales incentivos, los cuales se otorgan, en su mayoría, sobre las contribuciones municipales, tales como: patente municipal, contribución sobre la propiedad, arbitrios de construcción, IVU municipal, entre otras. Esta situación ha provocado la reducción y merma sustancial, en los ya limitados recursos económicos municipales, tan necesarios para atender las necesidades de nuestras comunidades.

POR CUANTO: Es de todos conocido que el Municipio es responsable de proveer gran parte de los servicios públicos, tales como: mantenimiento de carreteras, servidumbres, recogido de desperdicios sólidos y escombros, alumbrado público, entre otros, una vez terminados los proyectos de construcción. Por tal razón, las tarifas que se establezcan para los arbitrios de construcción deberán ser acordes con el gasto inherente que el Municipio tendrá que incurrir subsiguientemente. Asimismo, como principio de equidad y medida de justicia social, resulta imperante separar y distinguir las actividades sujetas al pago del arbitrio de construcción.

POR CUANTO: El Municipio de Guánica necesita mantener y maximizar sus recaudos, para continuar atendiendo adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar de la población y debe velar porque estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y el bienestar de nuestros ciudadanos y visitantes. Por lo cual, es conveniente y necesario la revisión de las disposiciones sobre los arbitrios de construcción que rige actualmente en el Municipio de Guánica, para atemperar esta medida fiscal con el ordenamiento del Código Municipal de Puerto Rico actual y consolidar la Ordenanza que rige las disposiciones de la implantación de los arbitrios de construcción, a tono con las estrategias de desarrollo del Municipio y la visión de política pública de la presente Administración.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Para autorizar al Hon. Ismael Rodríguez Ramos Alcalde del Municipio de Guánica, a derogar la Ordenanza Número 29 Serie 2001-2002 y la Ordenanza Número 60 Serie 2004-2005, a los fines de fijar los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Guánica, Puerto Rico, establecer el alcance y las actividades que cubre el referido arbitrio, establecer los procedimientos para el pago, reclamaciones y exenciones del arbitrio de construcción, entre otros aspectos relacionados: y para otros fines.

SECCIÓN 2DA: Derogar, como por la presente se deroga la Ordenanza Número 29 Serie 2001-2002, la Ordenanza Número 60 Serie 2004-2005, cualquier otra Ordenanza, Resolución y Orden Ejecutiva, que estuviere en conflicto con la presente; inmediatamente que entre en vigor la presente legislación municipal.

SECCIÓN 3RA: Por la presente se fijan los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Guánica, se establece el alcance y las actividades que cubre el referido arbitrio, se establecen los procedimientos para el pago, reclamaciones y exenciones del arbitrio de construcción y otros alcances, según se dispone más adelante.

SECCIÓN 4TA: A los fines de esta Ordenanza, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

A. **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, incluyendo, cualquier acto o actividad inherente o directamente relacionada a la formalización y ejecución de estas, realizada dentro de los límites territoriales del Municipio de Guánica, incluyendo y sin que se entienda como una limitación, las obras y/o actividades de remoción y/o extracción en propiedad inmueble o de la corteza terrestre de materiales o elementos peligrosos, tóxicos y no tóxicos en propiedad pública o privada, para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Oficina de Gerencia de Permiso (OGPe) o por la agencia u organismo gubernamental concernido. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, hincado de postes, pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, tanto en propiedad pública como privada 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.

Además, significará el movimiento de tierras o excavación cuyo costo no esté incluido en el costo o precio de cualquier obra de otra forma gravada por esta Sección. Significará, además, "Site Work" & "Earth Moving Work". Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tuberías de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías, y cualquier tipo de excavación para construir fosas "manholes", alcantarillados, plantas de tratamiento o de bombeo, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales del Municipio de Guánica. Este término incluirá también cualquier actividad para cuya realización no sea necesaria la presentación de planos y/o requerido un permiso de construcción a ser expedido por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) o la entidad gubernamental o municipal concernida para expedir permisos o endosos. Los ejemplos aquí enumerados no deberán entenderse de naturaleza exhaustiva.

A los fines de este inciso los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

1. Construir: Significará la acción de edificar, desarrollar o alterar cualquier edificación, obra, estructura, casa u otra similar de naturaleza fija y permanente.

2. Reconstruir: Significará la acción de reparar o volver a construir, alterar, edificar o fabricar una edificación, obra, estructura, casa o construcción destruida, deteriorada o dañada. Además, incluye la acción de derribar o destruir sistemáticamente una parte o todo de cualquier edificación, obra, estructura, casa u otra similar de naturaleza fija y permanente.

3. Remodelar: Significará la acción de modificar, transformar, remozar, mejorar o corregir el aspecto o la estructura de una edificación, obra, casa o construcción.

4. Reparar: Significará la acción de hacer los cambios necesarios a una edificación, obra, estructura, casa o construcción de naturaleza fija y permanente que está estropeada, rota o en mal estado para que deje de estarlo.

5. Remover: Significará la acción de cambiar, pasar o mudar una edificación, obra, estructura, casa o construcción de un lugar a otro.

6. Trasladar o relocalizar: Significará la acción de cambiar, ubicar o colocar de un lugar una edificación, obra, estructura, casa o construcción.

B. Arbitrio de Construcción: Significará aquella contribución impuesta a través de esta Ordenanza Municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual 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 de Guánica. 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 del Municipio para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por el Municipio de Guánica, constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

C. Asociación Sin Fines de Lucro - Significará entidad jurídica debidamente organizada bajo las leyes de Puerto Rico y radicada como tal ante el Departamento de Estado de Puerto Rico.

D. 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 (a) 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 o sujeta al pago de contribuciones impuestas por ley. En los casos de sucesiones, el término contribuyente comprenderá todos los miembros de la sucesión que tengan capacidad legal.

E. Costo Real Determinado - Significará el costo total de la obra o proyecto, según determinado por el Director de Finanzas del Municipio de Guánica o por delegación de éste a su representante autorizado.

F. Costo Total de la Obra - Significará el costo total en que se incurra para realizar el proyecto en su totalidad, entendiéndose, el valor tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia gubernamental contratante, o el precio establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas. En aquellos casos donde surjan órdenes de cambio en la cual se autorice alguna variación al proyecto inicial, se verificará si dicho cambio constituye una ampliación, el costo de la misma se añadirá al costo de la obra para fines de computar el arbitrio de construcción. El arbitrio, además, de cualquier otra contribución compatible formará parte del costo de la obra para el pago de arbitrios de construcción.

G. Declaración de la Actividad de Construcción - Significará el documento que el contribuyente o su representante autorizado somete al Director de Finanzas del Municipio Guánica y en donde el contribuyente informa la naturaleza de la obra a realizarse y provee una relación detallada renglón por renglón de los costos totales de la misma y toda la información requerida para computar el arbitrio de construcción.

H. Deficiencia - Significará la cantidad que se determine como obligación informada por el contribuyente al someter la Declaración de la Actividad de Construcción para la totalidad del proyecto. De no haber sometido ésta, se entenderá como el estimado de costo total y arbitrios a pagar por el contribuyente aquel costo que se derive de los documentos relativos al pago radicados por éste en el Municipio de Guánica.

I. Dueño - Significará el titular registral o persona que posea justo título y/o persona que tenga facultad expresa para realizar actos de riguroso dominio.

J. Endoso - Significará el documento emitido por el Municipio, a través del Alcalde o su representante autorizado, donde se expresa conformidad o anuencia a la actividad de construcción declarada.

K. Escombros - Significará desechos de la obra o actividad de construcción, según estos términos se definen en esta Sección.

L. Evasión - Significará cuando se comienza el proyecto o etapas de construcción sin haberse cumplido con la Declaración de la Actividad de Construcción y/o el pago de los Arbitrios de Construcción en todo caso requerido por esta Ordenanza.

M. Incumplimiento - Significará comenzar el proyecto o etapas de éste sin haber cumplido con el pago total de los arbitrios de construcción requeridos

por la Ley 107-2020 y esta Ordenanza; y/u ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción.

N. Interés Público - Significará aquellas circunstancias que razonablemente se entiendan de beneficio general para la comunidad y/o fomenten la política pública municipal.

O. Instituciones Cívicas o Religiosas - Significará organizaciones sin fines de lucro, que dediquen sus funciones de índole secular al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general, proveyendo sus servicios y labores en funciones que complementen o suplementen los servicios que debe proveer o rendir el gobierno estatal, federal y/o municipal.

P. Ley 107-2020 - Significará el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado.

Q. Material Peligroso y/o Tóxico - Significará cualquier cosa u objeto que sea perceptible a los sentidos y sujeto a apropiación por cualquier medio y, que sea considerado o clasificado por alguna agencia gubernamental concernida como peligroso y/o tóxico para los seres humanos y/o el medio ambiente.

R. Mega Proyecto - Toda actividad de construcción, según dicho término se define en esta Ordenanza, cuyo costo total de la obra sea igual o mayor a los cuarenta millones (\$40,000,000.00) de dólares.

S. Mejoras al Terreno - Significará toda construcción, reconstrucción o mejora que se realice sobre o debajo del terreno para acondicionamiento y prepararlo para levantamiento de un edificio o estructura, para facilitar el uso de estos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

T. Municipio - Significará el Municipio de Guánica.

U. Obra - Significará edificios, estructuras, facilidades u otras análogas, incluyendo las mejoras de trabajo que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de estos, así como las ampliaciones, demoliciones, mejoras, reparaciones o instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno o proyecto de construcción en general.

V. OGPe - Significará la Oficina de Gerencia de Permisos del Gobierno de Puerto Rico; también se entenderá como aquella agencia u organismo gubernamental concernido en cuanto a la concesión u otorgamiento de permisos de construcción.

W. Permiso de Construcción por Etapa - Significará el privilegio que discrecionalmente conceda el funcionario Municipal designado, en consulta con el Alcalde, al dueño o contratista de un proyecto autorizado a ser desarrollado por etapas y circunscritas dichas obras a la etapa para la que se confiere el permiso.

X. Terreno - Incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.

Y. Urbanización - Significará toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares no esté comprendida en el término "lotificación simple" e incluirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas.

Z. Vivienda - Significará unidad o unidades capaces de proveer uso y habitación para personas de manera unifamiliar o multifamiliar.

SECCIÓN 5TA:

BASE CONTRIBUTIVA

- A. Como base para la imposición del Arbitrio de Construcción se tomará el costo real determinado para la obra por el Director de Finanzas, el costo total de la obra será el valor total 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 o solicitudes de propuestas, siempre y cuando el Director de Finanzas 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. En la determinación del arbitrio a pagar, únicamente podrá deducirse el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños planos, permisos, consultoría y servicios legales. 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. Este costo total para la obra no excluye otras partidas relacionadas, necesarias e inherentes a la ejecución de la obra de construcción, tales como, pero sin limitarse a, contribuciones aplicables al monto del costo total de la obra, costos de movilización y equipos, ganancias del proyecto y concesiones (allowances) y otras similares. Asimismo, el arbitrio, así como cualquier otra contribución impuesta y necesaria a la actividad de construcción formarán parte del costo de la obra para el pago de arbitrios de construcción.

El arbitrio de construcción municipal será el vigente a la fecha de la adjudicación de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato de aquellas obras de construcción que no requieran subasta (subastas de entidades del gobierno estatal, federal o municipal) o que se hayan llevado a cabo bajo el proceso de solicitud de propuestas. En los casos de órdenes de cambio, se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio. Entendiéndose, que toda obra anterior, debidamente declarada en su Actividad de Construcción, se realizó a tenor con las leyes que a través de los años han autorizado el cobro de Arbitrios de Construcción en los municipios.

SECCIÓN 6TA:

RADICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

Declaración de Actividad de Construcción — Aquella persona que de conformidad con la definición de contribuyente contenida en esta Ordenanza, se encuentre obligado a pagar el arbitrio aquí dispuesto, antes de comenzar la Actividad de Construcción, presentará al Director de Finanzas o a su representante autorizado, una Declaración de Actividad de Construcción detallada por renglón que describa los costos totales de la obra a realizarse, la cual deberá acompañar copia fiel y exacta del contrato de construcción, orden de cambio o cualquier otro documento pertinente y contendrá la siguiente información:

1. El nombre completo, dirección física y postal teléfono del dueño de la obra y del contratista o subcontratista en cuestión;
2. Localización exacta de la obra y descripción de la naturaleza de la misma;
3. Una relación detallada renglón por renglón que describa los costos totales de la obra a realizarse;
4. La fecha en que se solicitó el permiso de construcción a la OGPe y/o agencia u organismo gubernamental pertinente, en los casos que aplique y el número de caso;
5. La fecha en que se otorgó el permiso de construcción en los casos que aplique, en la eventualidad de que ya se haya realizado la obra; y cualquier otra información o documento que demuestre

fehacientemente el costo total de la Actividad de Construcción a realizarse.

SECCIÓN 7MA: DETERMINACIÓN PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

No obstante, lo dispuesto en la Sección anterior, en los casos de contrataciones privadas en las cuales el Director de Finanzas tenga que determinar la razonabilidad del precio estipulado en el contrato, este podrá requerir al declarante o contribuyente los siguientes documentos:

1. Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales concernidas con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que formen o deba formar parte de dichas solicitudes.
2. Estimados de costos de obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento de las mismas.
3. Si la obra fuera canalizada a través de una agencia o instrumentalidad federal, estatal, o municipal, con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, una certificación de la agencia concerniente sobre el estimado de costos sometidos y aceptados por la agencia o instrumentalidad correspondiente.
4. Copias de las propuestas y de los planos de construcción y/o copia de todo contrato otorgado para la realización de la obra.
5. Cualquier otra información o documento que demuestre fehacientemente la razonabilidad del costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción.

SECCIÓN 8VA: DETERMINACIÓN DEL ARBITRIO

El Director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra, según presentada por el contribuyente en la Declaración de Actividad, considerando el valor en la adjudicación de la subasta si es por alguna agencia gubernamental contratante o el precio establecido en el contrato de construcción, en el caso de contrataciones privadas e informará su decisión al contribuyente mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega registrada con acuse de recibo al solicitante, dentro de los quince (15) días después de haber radicado la declaración. Luego de revisada la declaración por el Director de Finanzas, éste podrá:

1. 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 a pagar.
2. Rechazar el valor estimado de la Obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso éste procederá a estimar y determinar preliminarmente el valor de la obra a los fines de la imposición del arbitrio, dentro del término improrrogable de quince (15) días contados a partir de la radicación de la Declaración por el contribuyente. Efectuada esta determinación preliminar, la misma será notificada al contribuyente por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo.
3. Si un contribuyente no somete la Declaración de la Actividad de Construcción previo al comienzo de la Obra el Director de Finanzas determinará los Arbitrios de Construcción que

correspondan con la información que tenga disponible y tomando en consideración cualquier otra información que pueda obtener mediante testimonio o de cualquier otro modo. En estos casos los arbitrios se computarán a la tasa prevaleciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas lo que aplicará al costo real determinado del Proyecto, irrespectivo del comienzo del mismo.

SECCIÓN 9NA:

TIPOS CONTRIBUTIVOS

- A. Antes de comenzar cualquier proyecto de Obra o Actividad de Construcción, el contribuyente deberá obtener del Municipio el correspondiente recibo de pago para la totalidad del proyecto, por el cual se pagará el arbitrio correspondiente. A estos fines, se imponen los tipos de arbitrios de construcción que más adelante se detallan por concepto de la actividad de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio:

Regla general - El tipo básico de Arbitrio de Construcción será de cinco por ciento (5%) del costo real determinado para la Actividad de Construcción; excepto que sea de aplicación a la obra, un tipo contributivo distinto expresamente establecido en la presente Ordenanza.

Tipos Especiales:

1. Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar, cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza, se aplicarán los tipos, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ABITRIO A PAGAR
Hasta \$75,000.00	Exentos
Mayor de \$75,000.00	5%

Disponiéndose que cualquier otra construcción nueva de segunda o más residencias unifamiliares pagarán cinco por ciento (5%).

2. Cuando la obra a realizarse se trate de reconstrucción, reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones o mejoras a obras de residencia unifamiliar o a residencias originalmente construidas bajo el inciso (1) de esta Sección, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Hasta \$5,000.00	Exentos
Mayor de \$5,000.00	3% del costo total de la obra, después de aplicar la exención
Mayor de \$75,000.00	5%

3. Las familias o personas que se ubiquen o construyan como resultado de haber sido afectadas por la pérdida de su residencia debido a los efectos ocasionados por un incendio, por huracán, terremotos, o por cualquier otro desastre natural que en futuro ocurra dentro del territorio del Municipio de Guánica y que con motivo de ello reciba ayuda monetaria de cualquier fuente (incluyendo pólizas de seguros) para construir o reconstruir su residencia averiada o perdida, estará exenta del pago de arbitrios de construcción. Esta exención aplicará solamente a la construcción o reconstrucción de la residencia principal de la persona o familia afectada. La parte afectada deberá presentar la documentación necesaria ante la Oficina del Alcalde, que sustente o evidencie tal pérdida para la evaluación del caso, una vez evaluada por la Administración Municipal, el Alcalde o su representante autorizado procederá a certificar si puede beneficiarse de tal exención.
4. Toda institución religiosa o de base de fe debidamente registrada en el Departamento de Estado, que opere sin fines de lucro y que esté afiliada a los

concilios y asociaciones que agrupan dichas instituciones en Puerto Rico, estará exenta del pago de arbitrios de construcción hasta un máximo de ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00) del costo total en cuanto a la construcción de su templo de adoración o iglesia solamente. Disponiéndose, que para recibir el beneficio deberán presentar copia de la exención contributiva que le otorga el Departamento de Hacienda. En caso de cualquier construcción anexa o no, vendrá obligado a pagar arbitrios de construcción equivalente al cinco por ciento (5%) del costo total de la obra a realizarse.

5. Pagarán dos puntos cinco por ciento (2.5%) de arbitrios de construcción las asociaciones con 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) o 236 de la "Ley Nacional de Hogares de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
6. Pagarán dos puntos cinco por ciento (2.5%) de arbitrios de construcción las asociaciones con fines no pecuniarios que provean viviendas para alquiler a personas mayores de sesenta y dos (62) años, siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo la Sección 202 de la "Ley Nacional de Hogares de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
7. Cualquier desarrollador o contratista que interese desarrollar en el Municipio de Guánica proyectos en la Zona Histórica del Municipio de Guánica pagará un arbitrio de construcción de un cinco por ciento (5%). Podrá solicitar que se le exima del pago de arbitrios de construcción o se reduzca el mismo; cual deberá presentar una propuesta a tales efectos en el Departamento de Finanzas del Municipio, la cual contendrá entre otras cosas, los planos de construcción, el costo de la obra, el concepto de la misma, los empleos a crear durante la construcción y los empleos permanentes posteriores a la misma. Si se determina que procede conceder la petición de exención del pago de arbitrios o reducción del mismo, la Legislatura Municipal tendrá que aprobar la misma mediante Resolución a tales efectos. Para efectos de este inciso la Zona Histórica del Municipio de Guánica significará aquella porción geográfica delimitada como zona histórica por la Oficina de Ordenamiento Territorial del Municipio, en caso de no estar delimitada, se utilizará la delimitada por el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Junta de Planificación.
8. Cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, reparación, ampliación, demolición, alteración o mejoras de una piscina, se pagará el cinco por ciento (5%) del costo total de la obra.
9. Cuando la obra a realizarse se trate de actividades comerciales, industriales, turísticas u otras similares pagarán al tipo básico de cinco por ciento (5%) del costo real determinado para la Actividad de Construcción, salvo que la obra sea catalogada como un "Mega Proyecto".
10. Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento o extracción de tierra o corteza terrestre, extracción de sustancia líquida sobre o debajo de la corteza terrestre, cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra o de otra forma gravada por esta Sección, se pagará el cinco por ciento (5%) del costo total de la obra.
11. Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV o cualquier otra instalación análoga, sea mediante instalaciones soterradas o no soterradas, exceptuando las construidas por el dueño en su propiedad de vivienda unifamiliar, se prestará una fianza y se pagarán los arbitrios que se establecen a continuación:
 - a. **Fianza:** Diez por ciento (10%) del costo total de la obra. La fianza aquí requerida será prestada ante el Director de Finanzas del Municipio, y sujeto a su aprobación, en efectivo o mediante cheque certificado o mediante fianza expedida por

una compañía de seguros debidamente autorizada a dedicarse a ese negocio en Puerto Rico. Dicha fianza será para garantizar que la propiedad pública sea restituida a su condición original luego de realizarse la obra y que dicha restitución sea a la satisfacción del Municipio.

b. Arbitrios:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Instalaciones no-soterradas	.40 centavos por pie lineal
Instalaciones soterradas	.50 centavos por pie lineal

- c. En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras aquí descritas, el Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios e instalaciones la remoción o relocalización de las mismas, si por razón de obras y proyectos futuros del Municipio, dicha acción fuere necesaria. El costo de dichas remociones o relocalizaciones será de cuenta y cargo del dueño, luego de ser notificado por el Municipio, si reusara a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño.
- d. Como parte de los trabajos de reparación deberá contemplarse el tramo completo que se verá afectado, o sea no tan sólo tendrá que reparar el área específica por donde transcurrirá la tubería, línea eléctrica, telefónica, cable TV, fibra óptica o cualquier otro relacionado, sino que deberá reparar con asfalto y/o cemento según sea el caso toda el área de rodaje desde donde comenzó a realizarse el corte de la calle, carretera, camino municipal y/o acera hasta donde terminó, incluyendo el elevar cualquier desagüe o alcantarillado que se encuentre en el área de rodaje afectado.
- e. Si transcurrido el término de diez (10) días luego de finalizado los trabajos de cortes transversales y/o longitudinales, no se ha reparado la calle, carretera, camino municipal y/o acera, el Municipio podrá confiscar la fianza y además, procederá con la reparación correspondiente y le reclamará al contratista, desarrollador y/o dueño de la obra, quienes responderán solidariamente por el costo total de la reparación, así como los gastos legales necesarios, intereses, costas y una cantidad razonable por concepto de los daños causados. Esto último sujeto a la determinación del Tribunal por Primera Instancia.
- f. Cualquier agencia, instrumentalidad y/o Corporación Pública que por administración realice una Actividad de Construcción y que por necesidad del servicio que prestan tuviesen que romper carretera, calle, caminos y/o aceras municipales, tendrá que arreglar y/o restablecer los mismos en un periodo no mayor de diez (10) días después de terminados sus bajos de cortes transversales y/o longitudes lineales. Expedido el término antes mencionado y no habiendo arreglado y/o restaurado la carretera, calle, caminos y/o aceras municipales, el Municipio se hará cargo de arreglar los mismos y facturará a las Agencias y/o

Corporaciones Públicas responsables, a través del Director de Finanzas del Municipio.

12. En los casos que la obra sea un "Mega Proyecto", según dicho término se define en esta Ordenanza, se cobrará, como tipo especial un arbitrio de construcción, el diez por ciento (10%) del costo total de la obra.
13. Arbitrios y normas generales por la colocación de Vallas o Andamios - En el caso de la instalación de valla o andamio, sea un requerimiento del Municipio o por otra razón, se impondrá y cobrará, además del arbitrio de construcción dispuesto en esta Sección, un arbitrio que se determinará como sigue:
 1. Por cada metro lineal de vallas o andamios, hasta diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses pagará \$15.00.
 2. Por cada metro o fracción de metros lineales adicional en exceso de diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses pagará \$5.00.
 3. Disponiéndose que en ningún momento el dueño de la obra, contratista o su representante podrá dar comienzo a la construcción o levantamiento de vallas o andamios hasta tanto haya prestado la fianza y satisfecho los arbitrios arriba indicados y a la vez haberse provisto del correspondiente permiso del Municipio.
 4. Las vallas o andamios se construirán tomando en consideración todas las precauciones y medidas de seguridad que al efecto sean aplicables. Las vallas o andamios podrán ocupar parte de la vía pública, pero la faja ocupada nunca podrá ser mayor de un metro, incluyendo en éste, la acera, excepto que en aquellos casos en que por motivo de las condiciones de seguridad de la obra a realizarse fuere necesario ocupar una faja mayor de un metro y parte de la vía pública, ello podrá ser autorizado por el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal, previo el estudio de las condiciones existentes en la misma. En todos los casos el propietario de la obra o en su defecto el contratista o encargado, proveerá barandas o cualquier otra protección para los peatones según las normas que establezca el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal.
 5. No se permitirá la construcción de vallas de madera vieja, ni de material alguno impropio que sea ofensivo al ornato público. La puerta o puertas que se dispongan, giraran hacia el interior y deberán cerrar tan pronto terminen los trabajos del día. Se colocarán el suficiente número de luces para advertir al público del peligro existente. Estas luces funcionarán desde el anochecer hasta el amanecer y su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán a la persona, empresa o contratista que realice la obra.
14. Se cobrará, además del arbitrio de construcción dispuesto en esta Sección, un arbitrio que se determinará como sigue:
 1. Por cada metro lineal de vallas o andamios, hasta diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses pagará \$15.00.
 2. Por cada metro o fracción de metros lineales adicional en exceso de diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses pagará \$5.00.
 3. Disponiéndose que en ningún momento el dueño de la obra, contratista o su representante podrá dar comienzo a la construcción o levantamiento de vallas o andamios hasta tanto haya prestado la fianza y satisfecho los arbitrios arriba indicados y a la vez haberse provisto del correspondiente permiso del Municipio.
 4. Las vallas o andamios se construirán tomando en consideración todas las precauciones y medidas de seguridad que al efecto sean aplicables. Las vallas o andamios podrán ocupar parte de la vía pública, pero la faja ocupada nunca podrá ser mayor de un metro, incluyendo en éste, la acera, excepto que en aquellos casos en que por motivo de las condiciones de seguridad de la obra a realizarse fuere necesario ocupar una faja mayor de un metro y parte de la vía pública, ello podrá ser autorizado por el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal, previo el estudio de las condiciones existentes en la misma. En todos los casos el propietario de la obra o en su defecto el contratista o encargado, proveerá barandas o cualquier otra protección para los peatones según las normas que establezca el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal.
 5. No se permitirá la construcción de vallas de madera vieja, ni de material alguno impropio que sea ofensivo al ornato público. La puerta o puertas que se dispongan, giraran hacia el interior y deberán cerrar tan pronto terminen los trabajos del día. Se colocarán el suficiente número de luces para advertir al público del peligro existente. Estas luces funcionarán desde el anochecer hasta el amanecer y su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán a la persona, empresa o contratista que realice la obra.
15. Toda Actividad de Construcción, incluyendo el derribo de estructuras, que se realice 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 de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico o instrumentalidad del Gobierno Federal o con el Municipio, el proyecto pagará diez por ciento (10%) de arbitrios de construcción sobre el costo total de la obra tomando el valor en la adjudicación de la subasta por la entidad gubernamental competente. Disponiéndose, que cuando la actividad de construcción sea contratada por el Municipio y los fondos certificados para dicha actividad, provengan de las asignaciones presupuestadas en el fondo general (operacional) del Municipio, se aplicará el tipo básico establecido en esta Sección.

Disponiéndose, que el arbitrio de construcción municipal, según establecido en esta Ordenanza, será el vigente a la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subastas. Entiéndase, se fija el arbitrio de construcción, en los casos de subasta pública, en la fecha que se adjudica la buena pro al licitador agraciado.

SECCIÓN 10MA: PAGO DEL ARBITRIO

Cuando el Director de Finanzas o su representante autorizado, acepten el valor estimado de la Obra declarada por el contribuyente, este o su representante autorizado efectuará el pago total del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario cheque certificado pagadero a favor del Municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones del Municipio, emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción. Cuando el Director de Finanzas o su representante, rechace el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente e imponga el arbitrio que corresponda, el contribuyente podrá:

- A. Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con el pago total del arbitrio, aceptando así la determinación del Director de Finanzas como una determinación final.
- B. Proceder con el pago total del arbitrio impuesto 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 determinación preliminar del Director de Finanzas o su Representante, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago.
- 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 por el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director de Finanzas o su representante.

Todo contribuyente que pague el arbitrio voluntariamente o bajo protesta, además, de presentar la fianza establecida en la Sección 11ma., de esta Ordenanza, recibirá un recibo de pago de la Oficina de Recaudaciones del Municipio, por lo que, a su presentación ante la OGP, esta podrá expedir el Permiso de Construcción correspondiente.

SECCIÓN 11MA: PAGO BAJO PROTESTA Y RECONSIDERACIÓN

Cuando el contribuyente haya pagado bajo protesta, radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago en la Oficina de Recaudaciones adscrita al Departamento de Finanzas, sujeto a lo dispuesto en la Sección 9na., inciso b. de esta Ordenanza. El Director de Finanzas o su representante tendrán 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 con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo, así como el

arbitrio computado y la deficiencia o el crédito, lo que resultare de la determinación final y se apercibirá de su derecho a solicitar revisión judicial en la forma provista en Ley y esta Ordenanza.

SECCIÓN 12MA: FIANZA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN

Independiente al arbitrio de construcción impuesto en esta Ordenanza y para garantizar la remoción y disposición de los escombros y todo material desechado en la realización de obras y actividades de construcción y garantizar la reconstrucción o reparación de los daños ocasionados a la infraestructura municipal, el dueño o contratista de la obra deberá, junto con el pago de los arbitrios de construcción, prestar una fianza en la Oficina de Recaudaciones del Municipio en efectivo, cheque certificado, o por una compañía de seguros de acuerdo a lo que se establece a continuación:

- A. Actividad de construcción cuyo costo sea menor de \$50,000.00 prestará una fianza de \$500.00.
- B. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$50,000.00, pero menor de \$100,000.00, prestará una fianza de \$1,000.00.
- C. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$100,000.00 o más, prestará una fianza de \$2,000.00.

Los dueños, contratistas o cualquier persona actuando en representación de ellos o, terceros relacionados, pagarán los derechos o tarifas correspondientes por el depósito de los escombros y/o desperdicios en el Vertedero Municipal de su elección, de acuerdo a las tarifas establecidas en dicha facilidad.

En aquellos casos en que el contratista, dueño o desarrollador no remueva ni disponga de los desechos y por lo tanto, el Municipio tenga que recoger y disponer de los mismos, la fianza prestada será retenida para descontar de la misma el costo por dichos servicios. De resultar algún remanente de la fianza la misma será devuelta una vez descontados los servicios prestados por el Municipio en sustitución de la labor que debió haber realizado el contratista, desarrollador o dueño de la obra o actividad de construcción. En caso de que el costo de realizar las actividades descritas en esta Sección resultare mayor a la fianza depositada, el Municipio se reserva el derecho de exigir el pago por estos servicios no cubiertos por la fianza.

El dueño de la obra, el contratista o desarrollador vendrá obligado a reconstruir o reparar los daños ocasionados a la infraestructura a satisfacción del Municipio, dejando la infraestructura en las mismas o mejores condiciones en que estaban originalmente previos a la obra.

SECCIÓN 13RA: EXENCIONES

La Legislatura Municipal podrá eximir total o parcialmente del pago de arbitrios de construcción, mediante Ordenanza aprobada al efecto, para los siguientes casos:

1. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley Núm. 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".
2. La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquiler de familias de ingresos moderados, según se dispone en el Código Municipal.
3. El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomenten la generación de más empleos y que estén acogidos a

las leyes de incentivos industriales, cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentre vigente.

4. La construcción, mejoras o ampliación de proyectos fomentan el desarrollo económico, cultural y social en los municipios, tales como: farmacias, hospitales y centros de salud, laboratorios clínicos, plantas manufactureras, centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial), centros de distribución de artículos, centros de llamadas, centros de oficinas corporativas, hoteles, paradores y centros educativos.
5. Quedan exentas del pago de arbitrio de construcción aquellas obras hechas mediante el método conocido como administración, es decir, como parte de los programas de construcción que realice una agencia del gobierno estatal 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, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia pública o corporación pública o instrumentalidad del Gobierno estatal o Municipal o Gobierno federal. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevada a cabo por una persona natural o jurídica 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.

SECCIÓN 14TA:

DETERMINACIONES DE OFICIO

El Municipio podrá solicitar de la autoridad judicial competente la paralización por demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que en virtud de esta Ordenanza se imponen, según los remedios que concede la Ley 107-2020 o cualquier otro remedio en Ley. Disponiéndose, que cualquier persona dejare de suministrar la información requerida por esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios de construcción que correspondan, incurrirá en incumplimiento y además, se impondrá "de oficio" la contribución a dicha persona a base de la información que el Director de Finanzas pueda obtener mediante información, testimonio o de cualquier otra forma.

Cualquier determinación de oficio así suscrita por el Director de Finanzas o por cualquier funcionario o empleado designado por este, será prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial en cualquier momento.

SECCIÓN 15TA:

CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS; CONTRATOS "COST-PLUS"; Y CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

1. **Construcción Por Etapas** - Si un proyecto fuera a realizarse por etapas, el dueño o contratista deberá someter una solicitud de permiso de construcción por el proyecto total en que signifique el costo total del mismo y el arbitrio a pagar. Luego de radicar la solicitud para el proyecto total, el dueño o contratista podrá solicitar por escrito y obtener del Director de Finanzas o su representante, el privilegio de expedición de permisos parciales para la realización de la obra por etapas y la adjudicación del pago de los arbitrios de acuerdo al valor de cada una de éstas, los que deberá pagar previo al comienzo de cada etapa a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de pago.

Si luego de comenzado el proyecto, el Director de Finanzas determinare que la información suministrada es incorrecta o falsa, podrá revocar el privilegio del pago por etapas de construcción,

haciéndose 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 total del proyecto, irrespectivo de la fecha de comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubieran realizado con anterioridad.

2. **Contratos "cost-plus"** - Un contratista que actúe como principal en un contrato de costo más cantidad convenida ("cost-plus"), pagará arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas por esta Ordenanza independiente de la condición contributiva de quien le contratara.
3. **Construcciones Clandestinas** - Cualquier persona que dejare de suministrar la información requerida por esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios que corresponda, se impondrá la contribución de oficio a dicha persona a base de la información que razonablemente pueda obtenerse. Cualquier determinación así suscrita por el Director de Finanzas o por cualquier funcionario o empleado designado por este, será prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial en cualquier momento.

SECCIÓN 16TA: INFORME DETALLADO DE COSTOS

Al concluir cualquier obra o actividad de construcción el dueño o contribuyente deberá someter ante el Director de Finanzas un informe final, bajo juramento, que contenga un desglose detallado de costos totales de la obra. Para esto se utilizará el formulario que para esos propósitos proveerá el Departamento de Finanzas Municipal. El Director de Finanzas ajustará el arbitrio pagado inicialmente conforme lo indica esta Ordenanza y tomando como base dicho informe. Se le podrá requerir que presente otros documentos para sustentar la información incluida en el informe.

Si el arbitrio determinado utilizando el informe final fuera mayor que el arbitrio pagado, la diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el contratista o dueño recibe la notificación. Al aceptar finalmente el informe y luego que el pago sea realizado en su totalidad, el Director de Finanzas expedirá una certificación final de pago. El Municipio no expedirá ninguna certificación, endoso, o aceptación de la obra hasta que se haya expedido la certificación final de pago. Trascurrido el término de diez (10) días antes indicado y el contribuyente no paga al arbitrio adeudado se procederá a imponer intereses y recargos, según lo dispuesto en la Sección 20ma de esta Ordenanza.

SECCIÓN 17MA: DEFICIENCIAS

El Director de Finanzas y/o su representante, determinará que existe una deficiencia cuando el costo real determinado de la obra resulte superior al informado por el contribuyente, dueño o contratista.

El Director de Finanzas y/o su representante determinará que ocurrió una evasión de pago o incumplimiento, cuando se comienza el proyecto o etapas de este sin haberse cumplido con el pago de los Arbitrios de Construcción requeridos por esta Ordenanza, en cuyo caso, además de cualquier remedio legal aplicable, se determinará una deficiencia equivalente al arbitrio correspondiente al costo total del proyecto, independiente, al acto de incumplimiento del contribuyente. Además, sobre el monto de la deficiencia se aplicarán los intereses y recargos dispuestos en esta Ordenanza.

Luego de determinada la cantidad de la deficiencia o el monto de la evasión, el Director de Finanzas o su representante autorizado tendrá la discreción de convenir con el dueño o contratista un plan de pagos de la cantidad adeudada, de la siguiente manera:

1. Se requerirá un pronto pago de la totalidad de la deficiencia o el monto de la evasión equivalente o no mayor al 50% del total de la deuda. El restante 50% del total de la deuda será pagadero en un término no mayor de cuatro (4) plazos del total restante de la deuda.
2. El contribuyente podrá suscribir un Acuerdo Final con el Municipio, si así se beneficia el interés público, a tenor con lo dispuesto en esta Ordenanza y la Ley 107-2020.

Cuando se requiera el pago de una deficiencia por el contribuyente, éste deberá efectuar el mismo dentro del término de diez (10) días a partir de la notificación. Cuando el contribuyente demostrare, a satisfacción del Director de Finanzas, que el pago de la deficiencia en la fecha prescrita resulta en contratiempo indebido para el contribuyente, el Director de Finanzas podrá conceder una prórroga de hasta treinta (30) días adicionales.

SECCIÓN 18VA:

REEMBOLSO DE PAGOS EN EXCESO

Si el contribuyente hubiese pagado en exceso, el Municipio deberá rembolsar el arbitrio de construcción pagado en exceso dentro de los treinta (30) días después de la notificación del contribuyente.

En aquellas instancias en las que el reembolso esté fundamentado en un cambio de orden que autorice una variación al proyecto inicial y cuyo efecto sea reducir el costo final del mismo, la persona que pagó arbitrios al Municipio podrá solicitar un reembolso por la cantidad pagada en exceso. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de orden en los casos de obras públicas o desde que concluya la obra en los casos en que la obra sea privada. El Municipio podrá solicitar información al dueño de la obra o la persona que pagó los arbitrios de conformidad a lo establecido en esta Sección para cerciorarse de la procedencia del reembolso solicitado.

Cuando el contribuyente haya efectuado el pago de arbitrio aquí dispuesto y con posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción la cancela sin que se haya, en efecto, comenzado la actividad de construcción, el contribuyente llenará una Solicitud de Reintegro de Arbitrio y éste procederá en su totalidad. Si la obra hubiese comenzado y hubiere ocurrido cualquier actividad de construcción, el reintegro se limitará al cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando, el por ciento de obra ejecutada no exceda el cincuenta (50%). Si excede el cincuenta (50%) de ejecución de obra no habrá reintegro. El reembolso se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se presente con el Director de Finanzas la solicitud de reintegro. No obstante, el contribuyente pagará al Municipio un cargo de diez por ciento (10%) o doscientos dólares (\$200.00), lo que sea menor, para cubrir los gastos administrativos del Municipio. El contribuyente podrá optar que el Director de Finanzas retenga del reintegro el cargo administrativo. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de orden en los casos de obras públicas o desde que concluya la obra en los casos en que la obra sea privada. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurrido seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular, según lo dispuesto en esta Sección.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial en relación con la determinación final del Director de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la determinación final del Director de Finanzas. Salvo por disposición contraria del tribunal, la radicación de una revisión judicial por el contribuyente no suspenderá la efectividad ni la obligación de pago del arbitrio impuesto. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la

determinación final del Director de Finanzas. Salvo por disposición contraria del tribunal, la radicación de una revisión judicial por el contribuyente no suspenderá la efectividad ni la obligación de pago del arbitrio impuesto. Si el tribunal determinare ordenar la devolución del arbitrio y al mismo tiempo autoriza el comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza que no exceda del monto del arbitrio, más intereses computados por el periodo de un año adicional al diez por ciento (10%) anual para garantizar el recobro por parte del Municipio del arbitrio que finalmente el tribunal determine una vez adjudique el valor de la obra en el proceso de revisión iniciado por el contribuyente. El Municipio se reserva el derecho de apelar el fallo ante un tribunal de mayor jerarquía.

SECCIÓN 19VA: ACUERDOS FINALES

El Director de Finanzas queda facultado para formalizar un acuerdo por escrito con cualquier persona relativo a la responsabilidad de dicha persona o de la persona o sucesión a nombre de quien actúe, con respecto a cualquier arbitrio impuesto por autorización de esta Ordenanza. Una vez se determine el acuerdo, el mismo tendrá que ser suscrito por el Alcalde, el Director de Finanzas y la persona o personas responsables. Dicho acuerdo será final y firme y no podrá ser revisado o modificado por ninguna persona a menos que se determinare que hubo fraude, omisión de información, error matemático, o falsa representación.

SECCIÓN 20MA: DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA

Cualquier contribuyente que en virtud de esta Ordenanza haya sido notificado por el Director de Finanzas de una deficiencia en el pago de Arbitrios de Construcción podrá, dentro del término improrrogable de quince (15) días siguientes a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación solicitar de este por escrito la reconsideración de dicha deficiencia y/o solicitar una vista administrativa informal para discutir la misma y presentar prueba a su favor.

Si el contribuyente no solicitare reconsideración o vista administrativa en la forma debido del término aquí dispuesto, o si habiéndola solicitado, se confirmare en todo o en parte la deficiencia notificada, el Director de Finanzas notificará por correo certificado, en ambos casos, su determinación final al contribuyente con expresión del monto de la fianza que deberá prestar la persona si deseara recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia contra dicha determinación de deficiencia. Tal fianza será por la cantidad del monto del arbitrio, más intereses sobre la deficiencia computado por el período de un año adicional al diez por ciento (10%) anual.

Cuando un contribuyente no estuviere conforme con una determinación final de deficiencia notificada por el Director de Finanzas en la forma provista anteriormente dicho contribuyente podrá recurrir contra esta determinación ante el Tribunal de Primera Instancia, radicando demanda en la forma provista por Ley 107-2020, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la determinación final, previa prestación de fianza a favor del Director de Finanzas, según lo antes dispuesto. Disponiéndose, sin embargo, que el contribuyente podrá pagar la parte de los arbitrios con la cual estuviere conforme y litigar el resto, en el cual caso la fianza no excederá del monto de los arbitrios que se litigue, más los intereses sobre la deficiencia computados por el período de un año adicional al diez (10%) anual.

En la notificación final el Director de Finanzas deberá apercibirle al contribuyente, además del monto de la fianza, el término que tiene para acudir ante el Tribunal de Primera instancia para impugnar su determinación. Según lo dispuesto en la Ley 107-2020, el Tribunal de Primera Instancia no podrá conocer del asunto si el contribuyente no radicare su demanda en el término antes

especificado y/o no prestare la fianza anteriormente dispuesta. Si el contribuyente no presentare demanda ante el Tribunal de Primera Instancia contra una determinación final de deficiencia la misma se convertirá final y firme y deberá pagarse mediante requerimiento del Director de Finanzas.

SECCIÓN 21RA:

INCUMPLIMIENTO; SANCIONES PENALES Y ADMINISTRATIVAS

El incumplimiento por parte de un contribuyente de presentar cualquiera de las declaraciones y/o documentos requeridos para corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa en la Declaración de la Actividad de Construcción, a sabiendas de su falsedad, así como el incumplimiento de pago del arbitrio, acompañada por la realización de la actividad de construcción tributable, dará lugar a la aplicación de distintas sanciones, a saber:

- 1. Sanción Administrativa** - Cuando el Director de Finanzas 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 y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (Ley 38-2017), de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrios, según corresponda y a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble (200%) del importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses impuestos independiente a la revisión del arbitrio impuesto; 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 esta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020.
- 2. Sanción Penal** - Toda persona que voluntariamente, deliberada y maliciosamente ofreciera información falsa, a sabiendas de su falsedad respecto al valor de la obra que genera una actividad de construcción tributable, en cualquiera de las declaraciones que deben presentarse ante el Director de Finanzas en conformidad con esta Ordenanza o que deliberada, voluntaria y maliciosamente dejare de rendir la declaración y comenzare la actividad de construcción o dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad, además e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de mil dólares (\$1,000.00), y/o pena de reclusión de hasta un máximo de seis (6) meses a discreción del Tribunal.
- 3. Injunction** - El Municipio podrán recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de interdicto (injunction), ex parte, para que se detenga toda obra iniciada para la cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente, al amparo del Artículo 2.109 de la Ley 107-2020, sin perjuicio de imponer al contribuyente o dueño de la obra las sanciones aplicables por ley y esta Ordenanza.
- 4. Intereses** - Cuando el Director de Finanzas del Municipio determine que el contribuyente incumplió con su obligación de presentar cualquiera de las declaraciones y/o documentos requeridos para corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción, así como el incumplimiento del

requeridos para corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción, así como el incumplimiento del pago del arbitrio, acompañada por la realización de la actividad de construcción tributable, dará lugar a que el Municipio cobre como parte del arbitrio intereses sobre las cantidades no declaradas y/o no pagada al tipo del doce por ciento (12%) anual, a computarse desde la fecha en que el contribuyente venía obligado hacer el pago hasta la fecha en que en efecto se realice el mismo.

- a. Las penalidades y recargos contemplados por la Sección de Deficiencias y los Recargos de esta Sección acumularán intereses a partir del décimo (10) días en que el Director de Finanzas requiera su pago al dueño contratista de la obra o actividad.
5. **Recargos** - En todo caso que proceda la aplicación de intereses, se cobrará, además, como parte de los arbitrios y en la misma forma en que cobraren los intereses, los siguientes recargos:
- a. Por una demora en el pago de menos de treinta (30) días desde la fecha en que el contribuyente venga obligado hacer el pago no habrá recargos.
 - b. Por una demora en el pago en exceso de treinta (30) días desde las fechas en que el contribuyente venga obligado a hacer el pago se cobrará un recargo de diez (10%) a computarse sobre las cantidades no pagadas.
6. **Gravamen Preferente** - Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.111, de la Ley 107-2020, el monto de los arbitrios de construcción impuestos de conformidad con esta Ordenanza, incluyendo todos los intereses, penalidades y recargos, constituirá un gravamen preferente a favor del Municipio 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 Director de Finanzas o su representante autorizado determine y notifique el importe del arbitrio autorizado. Dicho gravamen continuará en vigor hasta que el monto adeudado sea totalmente satisfecho.

SECCIÓN 22DA:

A tenor con el Artículo 6.033 de la Ley 107-2020 todo jefe de agencia pública, incluyendo corporaciones públicas, al contratar la ejecución de obras o mejoras permanentes, incluyendo obras que constituyan actividad de construcción 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 al Municipio en un término no mayor de veinte (20) días, una vez la agencia, instrumentalidad o corporación pública del Gobierno estatal 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.

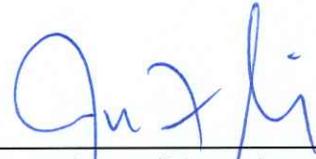
SECCIÓN 23RA: Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si cualquier sección, apartado, inciso, párrafo, oración, cláusula o disposición fuera declarada inconstitucional o nula por cualquier tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada de dicho foro a esos efectos no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo, oración cláusula y/o disposición de esta Ordenanza que fuere anulado.

SECCIÓN 24TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde. Su efectividad comenzará a los diez (10) días después de su publicación en un rotativo de circulación general en Puerto Rico y en un periódico de circulación regional, según lo dispuesto en el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico.

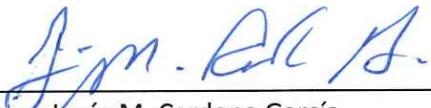
SECCIÓN 25TA: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada, será remitida a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Oficina de Servicios Legislativos (OSL), Oficina del Alcalde, Oficina de Finanzas Municipal, Auditoría Interna Municipal, Secretaria Municipal, Recaudaciones Municipal, Departamento Obras Públicas Municipal, Junta de Subasta Municipal y demás agencias pertinentes para su conocimiento y acción correspondientes.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO, HOY, 9 DE JUNIO DE 2025.

CERTIFICO:



Sra. Julissa Feliciano Rivera
Secretaria de la Legislatura Municipal



Hon. Jesús M. Cardona García
Presidente de la Legislatura Municipal

FIRMADA Y APROBADA POR EL ALCALDE HOY, 9 DE JUNIO DE 2025.



Hon. Ismael Rodríguez Ramos
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE GUÁNICA
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 785
GUÁNICA, PUERTO RICO 00653

CERTIFICACIÓN

Yo, Julissa Feliciano Rivera, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, CERTIFICO: Que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 34 Serie 2024-2025, aprobada por la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria celebrada el día 9 de junio de 2025.

ORDENANZA NÚM. 34

SERIE 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL HON. ISMAEL RODRÍGUEZ RAMOS ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, A DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 29 SERIE 2001-2002 Y LA ORDENANZA NÚMERO 60 SERIE 2005-2006, A LOS FINES DE FIJAR Y COBRAR ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN, PERMISOS Y FIANZAS, DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL REFERIDO ARBITRIO, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE OTROS ASPECTOS RELACIONADOS: Y PARA OTROS FINES.

VOTARON EN LA AFIRMATIVA

Hon. Jesús M. Cardona García
Hon. Haydee Irizarry Santana
Hon. Alberto Tirú Velázquez
Hon. Jovan Vargas Ocasio
Hon. Juan de Jesús Montalvo Lugo
Hon. Nicolás Santiago Paneto
Hon. José Quiles Ortiz
Hon. Jacqueline Ayala Santiago
Hon. Francisco J. Medina Ayala
Hon. Edwin Galarza Quiñones
Hon. Víctor E. McDougall Rivera

VOTARON EN LA NEGATIVA

Ninguno

VOTO ABSTENIDO

Ninguno

VOTO INHIBIDO

Ninguno

VOTO AUSENTE

Ninguno

Aprobada por el Presidente de la Legislatura Municipal, Hon. Jesús M. Cardona García, el día 9 de junio de 2025.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para remitir a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y demás agencias estatales y municipales correspondientes, expido la presente en Guánica, Puerto Rico, hoy, 10 de junio de 2025.



Sra. Julissa Feliciano Rivera
Secretaria de la Legislatura Municipal