

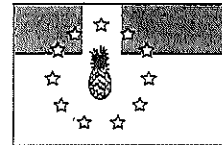


LAJAS - 1883
Hon. Iris Pérez Báez
Presidenta

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS

Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

ORDENANZA NÚMERO 40

SERIE: 2010-2011

PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LAJAS, 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, ATEMPERAR LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FISCAL ACTUAL, DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 15, SERIE: 2006-2007 Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Exposición de Motivos de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, reconoce un mayor grado de autonomía fiscal y de gobierno propio para los municipios, para que éstos, puedan atender cabalmente sus responsabilidades. Asimismo, se otorgó a los municipios la capacidad administrativa y fiscal necesaria para continuar desempeñando las tareas que hasta ahora han atendido, asumir nuevas funciones y, más aún, utilizar su propia iniciativa para ofrecer diversos servicios a sus ciudadanos.

POR CUANTO: La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" establece en su Artículo 2.002 (d) la facultad de los municipios para 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, compatibles con el Código de Rentas Internas y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio de Lajas, cuenta con la Ordenanza Número 15, Serie: 2006-2007, según enmendada, la cual estableció tarifas escalonadas como arbitrios de construcción para las construcciones, obras, reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones, excavaciones, servidumbres u otros análogos que se realizaran en los límites territoriales de Lajas. Con la aprobación de la Ordenanza 15 (ante), 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.

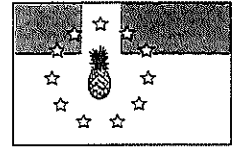
POR CUANTO: La Ordenanza 15 (ante) dispuso sobre el alcance de la imposición de los arbitrios de construcción, dicha Ordenanza no establecía una base de costos para la actividad de construcción, a tenor con el ordenamiento jurídico para el pago de dichos arbitrios. Asimismo, no se establecía un procedimiento adecuado para la determinación del arbitrio y sus trámites ulteriores, que cumpliera con el mandato constitucional del debido proceso de ley para los contribuyentes y a su vez, los protegiera de arbitrariedades en la aplicación del arbitrio de construcción.

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 basura, 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, como sería la construcción o reconstrucción de una casa que vaya a utilizarse como residencia principal por su dueño y dicha construcción no sea parte de un



Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 3

del municipio de Lajas, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, las obras y/o actividades de remoción y/o extracción 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 Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) 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, silos, 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. 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 Lajas. 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 Administración de Reglamentos y Permisos o la Agencia Estatal concernida para expedir permisos o endosos y la Oficina de Permisos del Municipio de Lajas.

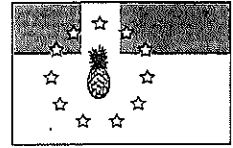
- b. **Arbitrio de Construcción** - significará aquella contribución impuesta a través de esta Ordenanza Municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto 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.
- c. **ARPE u OGPE** - significará la Administración de Reglamentos y Permisos o 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.
- d. **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



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS

Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

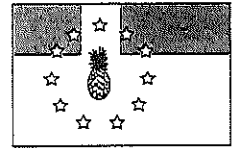
Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 5

- l. **Evasión** - Significará cuando se comienza el proyecto o etapas de construcción sin haberse cumplido con el pago de los arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza
- m. **Interés público** - significará aquellas circunstancias que razonablemente se entiendan de beneficio general para la comunidad y/o fomenten la política pública municipal.
- n. **Instituciones cívicas o religiosas** - 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.
- o. **Material peligroso o tóxico** - a los fines de esta Ordenanza este término 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.
- p. **Mejora al Terreno** - toda construcción que se realice sobre, debajo o en el terreno para acondicionamiento y prepararlo para erección de un edificio o estructura para facilitar el uso de estos, o para facilitar el uso de estos, o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
- q. **Municipio** - Significará el Municipio de Lajas.
- r. **Obra** - edificios y estructuras, incluyendo las mejoras de trabajo que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de estos, así como las mejoras o instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
- s. **Permiso de Construcción por Etapa** - Significará el privilegio que discrecionalmente conceda el Director de Finanzas, 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.
- t. **Propósito o desarrollo industrial** - significará las actividades realizadas por cualquier negocio, que se dedique a la producción de algún producto o proceso manufacturado.
- u. **Residente bona-fide de Lajas** - a los fines de esta Ordenanza este término significará aquella persona natural que su residencia y domicilio principal se encuentre en el Municipio de Lajas y que haya estado residiendo en dicha municipalidad por un periodo no menor a 181 días del año natural en curso.
- v. **Tecnologías para la protección de los recursos ambientales o iniciativas eco amigables o verdes** - todo conjunto de maquinaria, muebles, bienes muebles fijos, y equipo necesario



Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 7

- b. El costo de la obra, según fijado en el contrato de construcción que finalmente se otorgue para la obra subastada;
 - c. El precio o valor bruto original unido al precio de todas las órdenes de cambio que se generen durante la realización de la obra, según se establezca por declaración suplementaria o auditoría efectuada por el Director de Finanzas del Municipio o su representante autorizado;
 - d. El valor de la obra, según registrado en los libros de del dueño, contratista y/o subcontratista que llevo a cabo la obra, tomado en cuenta la base contributiva expuesta anteriormente.
2. En casos de construcciones privadas se presumirá por el costo total de la obra el mayor de los siguientes valores:
- a. El valor de la obra, según pactado por el dueño y el contratista en el contrato de construcción escrito que se suscriba entre ambos;
 - b. El valor estimado de la obra, aprobado por el Administrador de ARPE basado dicho estimado en las guías para estimados de costos de las Obras de Construcción y dispuesto en la notificación de aprobación de permisos de construcción,
 - c. El precio o valor bruto original unido al precio de todas las órdenes de cambio que se generen durante la realización de la obra, según se establezca por declaración suplementaria o auditoría efectuada por el Director de Finanzas del Municipio o su representante autorizado;
 - d. El valor de la obra, según registrados en los libros de contabilidad del dueño y/o contratista que llevo a cabo la obra, tomado en cuenta la base contributiva expuesta anteriormente.

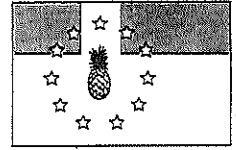
SECCIÓN 3RA: RADICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

"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, la cual deberá acompañar copia del contrato de construcción o de la orden de cambio y contendrá la siguiente información:



Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 9

El Director de Finanzas utilizará como base para la determinación preliminar del arbitrio impuesto por esta Ordenanza el estimado de costos más alto que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra o actividad.

SECCIÓN 5TA: DETERMINACIÓN DEL ARBITRIO

El Director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente en la Declaración de Actividad o en la solicitud de permiso de construcción presentada ante la ARPE o OGPE (en los casos que el contribuyente no tenga la Actividad de Construcción por renglón) e informará su decisión de inmediato al contribuyente, de éste estar presente, o mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega registrada con acuse de recibo al solicitante antes de quince (15) días después de radicada 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 autorizado.
2. Rechazar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso éste procederá a estimar 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.

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.

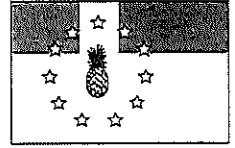
SECCIÓN 6TA: PAGO DEL ARBITRIO

Cuando el Director de Finanzas o su Representante acepten el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente, según la Sección 5TA, inciso (1), el contribuyente efectuará el pago total del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero a favor del Municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones municipal emitirá un recibo de pago identificado



Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 11

SECCIÓN 9NA:

Se imponen los arbitrios que más adelante se detallan por concepto de la actividad de construcción, según definido dicho término en esta Ordenanza, dentro de los límites territoriales del Municipio de Lajas.

1. Antes de comenzar cualquiera de los proyectos de obras o actividades de construcción según dispuesto en esta Ordenanza, el dueño o contratista de la misma deberá obtener del Gobierno Municipal de Lajas un permiso para la totalidad del proyecto por el cual pagará el arbitrio correspondiente de acuerdo con lo siguiente:

a. Cuando la obra a realizarse sea una urbanización, edificio multipisos o cualquier edificación que habrá de dedicarse para la venta o alquiler o cuando se trate de propósitos industriales, comerciales o agrícolas; o cuando se trate de obras tales como: puentes, carreteras, caminos, aceras, pavimentación, instalaciones de tubería, instalaciones eléctricas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica, cables de televisión y para cualquier obra de instalación análoga, repavimentación, movimiento de tierra, pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, silos, instalaciones de antenas para uso comercial, campos de golf, foso (manhol), alcantarillados, plantas de tratamiento o de bombeo, obras y/o actividades de remoción y/o extracción de materiales o elementos peligrosos, tóxicos y no tóxicos en propiedad pública o privada, obras o edificios gubernamentales a realizarse mediante contrato, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Hasta \$ 5,000,000	5.0% de la actividad de construcción
En exceso de \$5,000,000 hasta \$10,000,000	5.5% de la actividad de construcción
En exceso de \$10,000,000	6.5% de la actividad de construcción

b. Cuando la obra se realice por su propio dueño (que no se realice por éste como parte de un proyecto de viviendas) y vaya a utilizarse como residencia principal de su dueño y éste sea un residente *bona-fide* de Lajas, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación, disponiéndose, que siempre se otorgará una exención por los primeros diez mil dólares (\$10,000.00) del costo total de la obra o actividad de construcción:

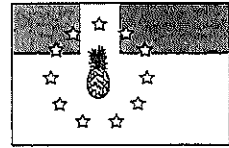
ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Hasta \$ 10,000	Exento
En exceso de \$10,000 hasta \$25,000	1.0% del costo total de la obra
En exceso de \$25,000 hasta \$75,000	1.50% del costo total de la obra
En exceso de \$75,000	2.40% del costo total de la obra



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS

Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 13

- i. Por cada metro lineal o fracción de metro de valla, andamio o cualquier clase de estructura que se coloque sobre la acera o la calle por cualquier número de días que no exceda de un término de 60 días, a veinticinco (\$25.00) dólares.
 - ii. El exceso de los 60 días, a quince (\$15.00) dólares por fracción de metro lineal.
- h. Para romper calles, aceras y caminos municipales en línea transversal, para la instalación de toma de agua y/o alcantarillado pluvial y sanitario o cualquier otra instalación análoga.
- i. Romper calle completa en cemento o asfalto, doscientos cincuenta (\$250.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.
 - ii. Romper fracción de calle en cemento o asfalto, ciento veinticinco (\$125.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.
 - iii. Romper camino asfaltado, doscientos (\$200.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.
 - iv. Romper fracción camino asfaltado, cien (\$100.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.
 - v. Romper acera o fracción, setenta y cinco (\$75.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.

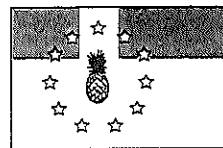
SECCIÓN 10MA: Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV, o cualquier otra instalación análoga, ya sea mediante instalaciones soterradas o no soterradas se pagará el arbitrio dispuesto en el Inciso a, de la Sección 9NA, de esta Ordenanza. En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en esta Sección, el Municipio se reserva el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios o instalaciones, la remoción o relocalización de las mismas, si por razón de obras o proyectos futuros del Municipio, dicha acción fuera necesaria. El costo de dicha remoción o relocalización será del dueño de las líneas, servicios e instalaciones. Si el dueño, luego de ser notificado por el Municipio, se rehusare a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar la misma con cargo a su dueño.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS

Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 15

bienestar de la ciudadanía en general, debidamente, registradas en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico y que, al momento de solicitar la exención, estén operando como tales. Dichas instituciones deberán contar con una certificación federal, conforme a la sección 501 (c) (3) del Código de Rentas Internas de los Estados Unidos. Lo aquí dispuesto no será ni se entenderá como una exención para el establecimiento o sostenimiento de culto, credo o dogma religioso alguno.

- h. El desarrollo y construcción de obras de construcción o rehabilitación viviendas que incorporen tecnologías para la protección de los recursos ambientales o iniciativas verdes. La exención estará limitada al monto de la inversión para la adquisición e instalación de equipos capaces de producir electricidad mediante el uso de fuentes de energía alternas. Esta exención equivaldrá al veinticinco por ciento (25%) del monto de la inversión para la adquisición e instalación de equipos capaces de producir electricidad mediante el uso de fuentes alternas de energía y dicha exención será considerada cuando los equipos cumplan con las especificaciones sobre requisitos mínimos de eficiencia establecidos por la Administración de Asuntos Energéticos u otro organismo gubernamental designado de nueva creación y luego deberá ser aprobada por 2/3 partes de los miembros de la Legislatura Municipal.
- i. Se podrá conceder una exención y/o reducción en la tasa contributiva de arbitrios en los casos de industrias y/o comercios que se determinen de interés público para el desarrollo industrial, turístico o comercial del municipio. En estos casos deberá presentarse ante el Alcalde una petición o solicitud formal de la entidad que interese dicha exención, en la cual expondrá el proyecto a construirse y las justificaciones que ameriten la concesión de la exención solicitada. En estos casos el Alcalde deberá endosar la solicitud de exención y una vez endosada, la misma deberá ser presentada ante la Legislatura Municipal y aprobada por 2/3 partes de los miembros activos de dicho Cuerpo.

SECCIÓN 12MA: Para garantizar la remoción y disposición de los escombros y todo material desechado en la realización de obras de construcción, el dueño o contratista de la obra deberá 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 \$25,000, prestará una fianza de \$250.00.
- b. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$25,001, pero menor de \$50,000, prestará una fianza de \$ 500.00.
- c. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de

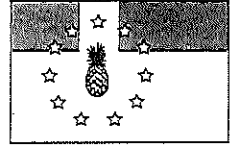


LAJAS - 1883
Hon. Iris Pérez Báez
Presidenta

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS

Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 17

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 14TA: El dueño o contratista podrá solicitar 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 prorrogación en el 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.

SECCIÓN 15TA: CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Si la obra fuera a realizarse por etapas, el Director de Finanzas podrá emitir permisos para cada etapa correspondiente en la medida que lo solicite el dueño o contratista previo al comienzo de cada etapa y luego del pago de los arbitrios que correspondan a la misma de acuerdo a los costos determinados en el estimado original.

Cuando el dueño o contratista haya recibido el privilegio del pago de arbitrios con arreglo a las etapas de construcción en que se subdivide el proyecto y se determine que el costo real de la etapa es mayor a lo informado por el dueño o contratista, se hará exigible la diferencia entre el costo real determinado para la totalidad del proyecto y los pagos realizados por el dueño o contratista.

SECCIÓN 16TA: El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualquier cambio del estimado original de costos antes de realizarse el cambio de la obra o proseguir con la misma, por la que deberá pagar a la tasa prevaleciente al momento del cambio.

SECCIÓN 17MA: DEFICIENCIAS

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

El Director de Finanzas y/o su representante determinarán que ha ocurrido una evasión de pago, 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 se determinará una deficiencia equivalente al arbitrio correspondiente al costo total del proyecto.

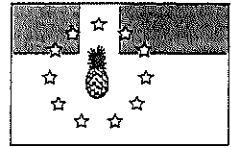
Luego de determinada la cantidad de la deficiencia o el monto de la evasión, el Director de Finanzas o su representante autorizado tendrán la discreción de convenir con el dueño o contratista un plan de pagos de la cantidad adeudada, de la siguiente manera:



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS

Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 19

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 la Ley. 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 y al mismo tiempo autoriza el comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza ante el Director de Finanzas o su representante autorizado, 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 20MA: DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA

Cualquier contribuyente que 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 éste 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 una vista administrativa en la forma y dentro 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 desee recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia contra dicha determinación de deficiencia. Tal fianza no excederá el monto del arbitrio, más intereses sobre la deficiencia computado por el período de un año adicional al diez por ciento (10%) anual.

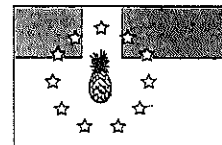
Cuando un contribuyente no estuviere conforme con una determinación final de deficiencia notificada por el Director de Finanzas en la forma provista anteriormente dicho contribuyente podrá recurrir contra esta determinación ante el Tribunal de Primera Instancia, radicando demanda en la forma provista por Ley 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, ante este y sujeta a su aprobación por el monto expresado en la mencionada notificación de la determinación final. 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



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS

Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

Continuación.....
Ordenanza Núm. 40, Serie: 2010-2011
Página 22

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 quince (15) días antes indicado y el contribuyente no paga al arbitrio adeudado se procederá a imponer intereses y recargos, según lo dispuesto en la Sección 21 de esta Ordenanza.

SECCIÓN 23RA: Independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, cualquier violación a las disposiciones de esta Ordenanza y convicta que fuere la persona será castigado con una multa no mayor de mil dólares (\$1,000.00), o con una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal.

SECCIÓN 24TA: Esta Ordenanza deroga la Ordenanza Número 15, Serie: 2006-2007, la Ordenanza Número 44, Serie: 2008-2009 y cualquier disposición vigente, de ordenanza o resolución que estuviere en conflicto con la presente.

SECCIÓN 25TA: Si cualquier sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula o parte de esta Ordenanza fuera declarada nula por un tribunal competente, tal declaración de nulidad no afectará las demás disposiciones, las cuales continuarán vigentes.

SECCIÓN 26TA: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por la Honorable Legislatura Municipal, sea firmada por el Alcalde y 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 2.003 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada.

SECCIÓN 27MA: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada será enviada al Departamento de Estado, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, al Departamento de Finanzas Municipal y a las demás agencias estatales y municipales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

Dada en Lajas, Puerto Rico, a los 4 días del mes de enero de 2011, presentada en Sesión Extraordinaria y aprobada con los votos afirmativos de 11 Legisladores Municipales.

HON. IRIS PÉREZ BÁEZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL

GLICELDA VARGAS LUGO
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Aprobado por el Alcalde el día 11 de enero de 2011.

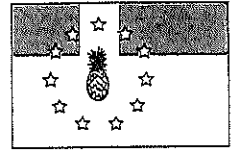
HON. LEOVIGILDO COTTE TORRES
ALCALDE



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS

Legislatura Municipal

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1044 Fax: (787) 808-1360
E-mail: legislaturalajas@gmail.com



Hon. Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

CERTIFICACION

Yo, Glicelda Vargas Lugo, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Lajas, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 40, Serie: 2010 - 2011, presentada en Sesión Extraordinaria y aprobada por la Honorable Legislatura Municipal el día martes, 4 de enero de 2011 y firmada por el Alcalde el día martes, 11 de enero de 2011. Titulada:

“PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LAJAS, 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, ATEMPEARAR LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FISCAL ACTUAL, DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 15, SERIE: 2006-2007 Y PARA OTROS FINES.”

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue **APROBADA** con los votos afirmativos de 11 Legisladores Municipales. A saber son:

Hon. Iris Pérez Báez
Hon. Carmen M. Irizarry Pagán
Hon. Ariel Ramírez Millán
Hon. Jessica Rivera Flores
Hon. Moraima Nazario Almodóvar
Hon. Franceline Rodríguez Delgado

Hon. Edwin Ruiz Zapata
Hon. Axel Millán Martínez
Hon. Sergio Báez Flores
Hon. Wilson W. Sánchez Casiano
Hon. David Malavé Mercado

En contra - 0

Abstenidos - 0

Excusados - 2 Hon. Sheila L. Cotte Ortiz
Hon. Ana M. Pérez Avilés

Y, para que así conste, firmo y expido la presente Certificación, bajo el SELLO OFICIAL de la Legislatura Municipal, hoy martes, 11 de enero de 2011.

Glicelda Vargas Lugo
GLICELDA VARGAS LUGO
Secretaria
Legislatura Municipal