



Legislatura Municipal

Teléfono: (787) 256-4455

ORDENANZA NÚMERO 21

SERIE 2004-2005

PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 13, SERIE 2002-2003. **"PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA"**, POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, RELOCALIZACIONES, MEJORAS, INSTALACIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA

- POR CUANTO: El Municipio de Loíza tiene como uno de sus recursos económicos principales el cobro de arbitrios sobre obras de construcción que se desarrollan dentro de los límites jurisdiccionales;
- POR CUANTO: Dichos recursos son utilizados para atender las necesidades y prestar los servicios necesarios a la ciudadanía de Loíza fomentando el desarrollo de nuestro pueblo;
- POR CUANTO: La Ley 81 del 30 de agosto de 1991, mejor conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", según enmendada, en su Artículo 2002-**Facultades-Imponer contribuciones, tasas, tarifas y otras, (21 LPRA 4052)** Inciso **(1)**, autoriza a los Municipios a 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, compatible con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales; por la apertura de establecimientos comerciales, industriales, y de servicios. Además añade que **"toda obra de construcción dentro de los límites territoriales 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 o instrumentalidad del Gobierno Central o Municipal o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo, deberá pagar arbitrio de construcción correspondiente, previo al comienzo de dicha obra."**

Ordenanza Número 21

Serie 2004-2005

Página 2

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

La misma Ley, añade en su **Artículo 2.007**, Pago del arbitrio de construcción - reclamaciones y otros (**21 LPRA 4057**), el pago de Arbitrio de Construcción;

POR CUANTO: Es necesario que el Municipio cuente con las guías precisas y definidas para controlar y cumplir con la demanda y utilización de sus terrenos de manera tal que se ajuste a la realidad económica vigente;

POR TANTO: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LOÍZA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

Sección 1ra.: Definiciones:

Para propósitos de esta Ordenanza se aplicarán las siguientes definiciones:

1. **Actividad de Construcción** - Significa el acto o actividad de construir, re-construir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar, o re-localizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada dentro de los límites territoriales del Municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo. Significa, además, la pavimentación o re-pavimentación, construcción o re-construcción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales del Municipio y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales del Municipio. Entre las actividades específicas de construcción se encuentran, entre otras y sin limitarse, las siguientes: plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, radiales telefónicas, radiales, televisivas y cualquier instalación análoga; incados de postes y pozos, diques, rieles, rompeolas, dragados, muelles, instalaciones de antenas para uso comercial y otros análogos.

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

2. **Arbitrio de Construcción** - Significa aquella contribución impuesta por el Municipio a través de 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/u obra de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un 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 constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.
3. **Contribuyente** - Significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:
 - a- Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción.
 - b- Sea contratada para que realice las labores descritas en el inciso (a) anterior, para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona particular o entidad gubernamental.

Es el equivalente al Dueño o Contratista.
4. **Costo Total de la Obra** - Para propósitos de determinar los arbitrios contemplados en esta Ordenanza, el costo total del proyecto será, todos los costos en que se incurra para realizar el proyecto independiente de las etapas en que el mismo se divida. Específicamente, será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle 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. El arbitrio podrá formar parte del costo de la obra.
5. **Declaración de Actividad de Construcción** - significará el documento que se somete al Departamento de Finanzas del Municipio, y en donde

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

se provee una relación detallada, región por región, que describe los costos de la obra o proyecto a realizarse.

6. **Deficiencia** - significará la cantidad al descubierto o cantidad considerada como obligación del monto total de arbitrios que viene obligado a satisfacer al contribuyente.
7. **Incumplimiento** - significará comenzar el proyecto en etapas de éste sin haber cumplido con el pago total de los arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza; u ofrecer información falsa, a sabienda de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción.
8. **Costo real determinado** - Se refiere al costo de un proyecto según determine el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas Municipal, o delegación de éste, su representante autorizado.
9. **Familia de ingresos moderados** - Se considera como tal a cualquier familia de dos (2) o más personas cuyos ingresos sean mayores que los requisitos para vivienda pública y/o que resulten inelegibles para ocupar proyectos de viviendas construídos y administrados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos adscritos, o por el Municipio; y que a la vez sus ingresos no le permitan comprar una vivienda adecuada, segura e higiénica construida por la empresa privada.
10. **Municipio** - Se refiere al Municipio de Loíza.
11. **Permiso de Construcción por Etapas** - Es un privilegio discrecionalmente concedido por el Municipio al dueño o contratista de un proyecto autorizando al desarrollo por etapas.
12. **Permiso Municipal** - Autorización emitida por el Municipio al dueño o contratista del proyecto para que puedan comenzar las obras del mismo.
13. **Proyecto** - Se refiere a toda obra proyectada.

Sección 2da.: Los proyectos según catalogados anteriormente, como Actividad de Construcción, tendrán los arbitrios detallados

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

más adelante. Cuando surja una orden de cambio en la cual se autorice alguna variación al proyecto inicial, se verificará si dicho cambio constituye una ampliación y de así serlo se computará el arbitrio que corresponda.

Sección 3ra.:

El Contribuyente de los proyectos u obras señaladas en la Segunda Sección de esta Ordenanza tendrá que obtener un permiso para la totalidad de dicho proyecto u obra por el cual pagará los arbitrios correspondientes de acuerdo a lo dispuesto en adelante. De otorgarse un permiso de construcción por etapas, entonces se computará el arbitrio de acuerdo a cada etapa, de proceder esto último.

A. Regla General:

Antes de comenzar cualquier actividad de construcción conforme a como se define en la sección segunda de esta Ordenanza, la persona natural o jurídica responsable de llevar a cabo la obra como dueño o representante, deberá someter ante la Oficina del(de la) Director(a) de Finanzas del Municipio, una Declaración de Actividad detallada por región, que describa los costos de la obra a realizarse. Cualquier obra o proyecto a la que no aplique una de las subsiguientes excepciones pagará el cinco punto por ciento **(5.00%)** del costo total de la obra conforme se define este término en la Sección Primera de esta Ordenanza.

B. Excepciones:

- 1- Toda construcción que sea residencia principal estará exenta del pago de arbitrios por los primeros **\$50,000.00**. El exceso de **\$50,000.00**, pagará dos punto cinco por ciento **(2.5%)**.
- 2- Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar, **cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, de urbanización, condominio y otro proyecto de naturaleza similar, o de un establecimiento comercial o agrícola**, cuyo costo total sea de **\$50,000.00** o menos, se pagará un arbitrio de dos punto cinco por ciento **(2.5%)** de la obra, disponiéndose que los primeros diez mil **(\$10,000.00)** estarán exentos del pago de arbitrios. De ser más de

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

\$50,000.00 el costo total de la obra, se le aplicará lo dispuesto en el inciso **A** sin que haya derecho a exención sobre los primeros diez mil dolares (**\$10,000.00**).

- 3- Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, alteraciones y mejoras a residencias unifamiliares cuyo costo sea mayor de diez mil dólares (**\$10,000.00**), se pagará el dos punto cinco por ciento (**2.5%**) del costo total de la obra. Bajo ningún concepto se aplicará esta excepción a proyectos u obras que no sean residencias unifamiliares descritas claramente en esta Sección **3b (2)**.
- 4- No obstante, cualquier otra disposición contenida en este apartado (**B**), cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, repavimentación, ampliación, demolición, alteración o mejora de una piscina, se pagará el arbitrio provisto en el apartado (**A**) de esta Sección.
5. Cuando la obra se trate de movimiento de tierras, cuyo costo esté incluido en el costo de cualquier obra de otra forma gravada por esta Sección, se pagará el dos punto cinco por ciento (**2.5%**) del costo total de la obra.
6. Cuando la obra a realizarse se trate de instalación de tuberías, cable TV o cualquier instalación análoga, ya sea instalación soterrada o no soterrada, excepto las construidas por el dueño en una unidad de vivienda unifamiliar, las cuales serán exentas, se pagará el arbitrio dispuesto en la Sección 3ra. inciso (**A**) de esta Ordenanza.

Sección 4ta.:

A tenor con las disposiciones de esta Ley Núm. 199 del 6 de septiembre de 1996, enmendatoria de la Ley de Municipios Autónomos, se establece el siguiente procedimiento para la determinación y pago del arbitrio de construcción:

A) Determinación del arbitrio

Una vez radicada la Declaración de Actividad de Construcción detallada a que se refiere la Sección 3 (**A**), el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas o su representante autorizado, revisará el valor

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

estimado de la obra declarada por el contribuyente en la Declaración de Actividad e informará su decisión 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. El(La) Director(a) del Departamento de Finanzas podrá:

1. aceptar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo correspondiente 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.

B) Pago de Arbitrio

1. Cuando el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas, o su representante autorizado acepte el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente según el anterior inciso (A) de esta misma Sección, número 1, el contribuyente, efectuará el pago 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 adscrita al Departamento de Finanzas, emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción.
2. Cuando el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas, o su representante autorizado, rechace el valor estimado de la obra e imponga un arbitrio según el inciso (A), número (2), el contribuyente podrá:

... PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

- a) Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo con el pago del arbitrio, aceptando así la determinación del(de la) Director(a) del Departamento de Finanzas como una determinación final.
- b) Proceder con el pago 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(de la) Director(a) del Departamento de Finanzas, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones y de 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 dispone el **Artículo 15.002** de la "Ley de Municipios Autónomos", dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del(de la) Director(a) del Departamento de Finanzas.

Todo contribuyente que pague el arbitrio voluntariamente o bajo protesta recibirá un recibo de pago, por lo que, a su presentación ante la Administración de Reglamentos y Permisos, éstas podrán expedir el permiso de construcción correspondiente.

C) 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. El(La) Director(a) del Departamento de Finanzas tendrá un término de diez (10) días para emitir una determinación final en cuanto al valor de la obra. Se notificará al contribuyente la determinación final por correo certificado con acuse de

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

recibo personalmente con acuse de recibo, así como el arbitrio recomputado y la deficiencia o el crédito, lo que resulte de la determinación final.

D) Reembolso o pago de deficiencia

Si el contribuyente hubiese pagado en exceso, el Gobierno Municipal de Loíza reembolsará el arbitrio pagado en exceso dentro de los treinta (30) días después de la notificación del contribuyente.

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

Cuando un contribuyente haya efectuado el pago del Arbitrio aquí dispuesto y con posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción de aquella, sin que se haya, en efecto, comenzado la actividad de construcción, llenará una solicitud de reintegro del arbitrio y este procederá en su totalidad. Si la obra hubiere comenzado y ocurrido cualquier actividad de construcción, el reintegro se limitará al cincuenta por ciento (50%). El reintegro se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se presente ante el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas, o en su caso, ante el representante autorizado la Solicitud de Reintegro. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurridos los seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial de la determinación final del(de la) Director(a) del Departamento de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 15.002** de la Ley de Municipios Autónomos. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

fecha de la notificación de la determinación del(de la) Director(a) del Departamento 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, a su juicio suficiente, 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.

Se faculta al(la) Director(a) del Departamento de Finanzas y a cualquier funcionario o empleado designado por éstos, para que recauden los arbitrios de construcción que se imponen por esta Ordenanza, así como para requerir del dueño, el contratista o sub-contratistas, la agencia o institución que provea el financiamiento o cualquier otra persona, entidad o agencia que en desarrollo, aprobación, mercadeo o administración del proyecto de construcción, cualquier información o documentación necesaria para la determinación de arbitrios.

Sección 5ta.:

El dueño o contratista del proyecto u obra, someterá una Declaración de Actividad detallada por región que describa los costos de la obra a realizarse al radicar la solicitud de permiso al Municipio para que se le informe la cantidad total del arbitrio a pagarse. El someter o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción, dará lugar a la aplicación de todas las sanciones en ley aplicables. El dueño o contratista podrá solicitar y obtener del(de la) Director(a) del Departamento de Finanzas del Municipio, el **Privilegio** de expedición de permisos parciales para la realización de la obra por etapas y la prorrogación en pago de arbitrios, de acuerdo al valor de cada una de éstas, lo que deberá pagar previo el comienzo de cada etapa.

Sección 6ta.:

El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualquier cambio del estimado original de costos, antes de realizarse el cambio en la obra o proseguir con la misma por el cual deberá pagar arbitrios a la tasa prevaleciente al momento del cambio de orden.

Sección 7ma.:

El contratista que actúe como principal en un contrato de costo, más cantidad convenida "**Cost Plus**", pagará el arbitrio

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

de construcción sobre todas las obras contempladas por la Sección 3ra. de esta Ordenanza, independientemente de la condición contributiva de quien le contratare.

Sección 8va.: Estarán exentos del pago de los arbitrios de construcción los siguientes proyectos o renglones:

- 1- Los proyectos y obras de asociaciones sin fines de lucro que provean viviendas para alquiler a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen bajo la Ley Nacional de Hogares de los Estados Unidos (Public Law 73-479, 48 Stat. 476, 498), según enmendada, cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
- 2- Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquiler a personas mayores de sesenta y dos (62) años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las seccioness. 202 de la Ley Nacional de Hogares de los Estados Unidos, según enmendada, (Public Law 86-372, 73 Stat. 654), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
- 3- Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según disponen las secs. 891 y siguientes, del Título 17 de las Leyes de Puerto Rico Anotadas, conocidas como "**Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.**"
- 4- 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.
- 5- Proyectos u obras construidas por administración por el Gobierno Estatal, Federal o Municipal, siempre y cuando no medien subastas formales e informales, en la construcción del proyecto.
- 6- Toda institución religiosa 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 de pago de arbitrios de construcción, siempre y

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

cuando la construcción se realice por la iglesia y sus miembros; Disponiéndose, que para recibir el beneficio deberán presentar copia de la exención contributiva que le otorga el Departamento de Hacienda. En caso de que la construcción sea realizada por una entidad privada vendrá obligado a pagar arbitrios de construcción equivalente al 2.5% del costo total de la obra a realizarse.

- 7- La construcción de propiedad inmueble, que, se adquiera o se construya y se destine, para alquiler de familias de ingresos moderados según dispone el **Artículo 2.03**- Exenciones de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada (21 LPRÁ 5.003).
- 8- Toda construcción de proyectos de viviendas de interés social, que beneficien a nuestra ciudadanía, y que la exención del pago de arbitrios sirva como un elemento para abaratar costos. A tales fines se establecerán los siguientes criterios.
 - a- La construcción de proyectos de vivienda para familias de ingresos altos y moderados, cuyo fin sea crear un inventario de propiedades, que estén disponibles para obtener los beneficios de la contribución sobre propiedad inmueble, creando con esto un aumento recurrente en la partida de ingresos municipales de contribución sobre la propiedad inmueble. Para obtener este beneficio, el desarrollador solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - 1- Deberá proveer al Municipio de un estudio de viabilidad que determine que, de no otorgarse la exención, este tipo de vivienda no sería posible en el Municipio.
 - 2- Deberá proveer información del total de ingresos que por concepto de propiedad inmueble, el Municipio recibiría anualmente, de realizarse el proyecto. Esta información deberá venir acompañada de una tasación del CRIM a tales fines.
 - 3- Deberá proveer además, un estudio económico del proyecto donde detalle los costos de construcción y la posible ganancia a obtenerse en el desarrollo del proyecto.

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

El Alcalde queda facultado a otorgar exenciones parciales, hasta un máximo de dos punto cinco por ciento (**2.5%**) de acuerdo al análisis que a tal fin haga un Comité constituido por el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas, el Asesor Legal del Municipio y dos (**2**) personas particulares, con conocimiento sobre finanzas municipales o industria de la construcción o áreas relacionadas, designadas por el Alcalde. Este Comité evaluará la solicitud de exención y referirá esta a la consideración del Alcalde, quien tendrá la facultad de autorizar a rechazar la misma. La solicitud así procesada será sometida a la Legislatura Municipal dentro un termino no mayor de veinte (**20**) días luego de haberse firmado;

Sección 9na.: Se faculta al(a) Director(a) del Departamento de Finanzas, al Recaudador Oficial del Municipio, o a cualquier funcionario o empleado, designado por éstos, para que recauden los arbitrios que se imponen en esta Ordenanza, así como requerir cualquier información o documentación necesaria para la determinación de los arbitrios.

Sección 10ma.: Si cualquier persona dejare de suministrar la información, o informare unos costos menores a los costos reales, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios, el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas determinará los arbitrios que corresponden a dicho proyecto a base de la información que éste pueda obtener por investigación de campo. Cualquier determinación así hecha suscrita por el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas, o por cualquier funcionario o empleado designado por éste, será "**prima facie**" correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro de arbitrio así determinado por vía judicial o de cualquier otra forma en cualquier momento. Se aplicarán las sanciones establecidas en la Ley Núm. 199 del 6 de septiembre de 1996.

Sección 11ma.: En toda obra, de ser necesario, se iluminarán y se pondrán otros avisos que advierten al público del peligro u obstáculos que existan. Su instalación, conservación y mantenimiento corresponde al dueño o la persona que realice la construcción.

Sección 12ma.: En aquellos casos en que la naturaleza de la obra sea indispensable el erigir vallas o andamios, podrán estos ocupar parte de la vía pública, pero nunca la faja podrá ser mayor de un metro incluyendo en esta la acera. En estos casos el propietario o contratista pondrá barandas o cualquier otra protección necesaria, para evitar accidentes.

Ordenanza 14
...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES
TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

- Sección 13ra.:** Los derechos municipales a pagarse por la construcción de vallas y andamios por el presente se fijan como siguen: **\$2.00** por cada metro lineal o andamio o cualquier clase de estructura que se coloque sobre la acera, ocupándola en todo o en parte, por cualquier número de días, sin exceder de treinta (30) días.
- Sección 14ta.:** Las vallas se construirán de madera unida de dos metros de altura, por lo menos, y ofrecerán las debidas condiciones de solidez. No se permitirá la construcción de vallas de madera vieja, ni de material alguno impropio y que afecte adversamente al ornato público. Las puertas de que dispongan, girarán hacia el interior y deberán cerrarse tan pronto terminen los trabajos el día.
- Sección 15ta.:** La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) deberá exigir, previo a la expedición del permiso correspondiente, la presentación de un recibo demostrativo de que los arbitrios han sido satisfechos al Municipio.
- Sección 16ta.:** Se solicitará a la autoridad judicial competente la paralización o demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que, a virtud de esta Ordenanza, se impone.
- Sección 17ma.:** El(La) Director(a) del Departamento de Finanzas determinará que existe una deficiencia cuando el costo total real multiplicado por el determinado, multiplicado por la totalidad del proyecto, resulte superior al informado por el dueño o contratista.
- Sección 18va.:** Cuando el dueño o contratista haya recibido el privilegio del pago de arbitrios con arreglo a las etapas de construcción en que 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 deuda para la totalidad del proyecto, considerándose como deficiencia la diferencia entre el costo real determinado, para la totalidad del proyecto y aquel que surja el análisis de los documentos sometidos por el dueño o contratista.
- Sección 19na.:** El(La) Director(a) del Departamento de Finanzas determinará que ha ocurrido una evasión de pago, cuando se comienza el proyecto o etapas de ésta, sin haberse cumplido con el pago de arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza, en cuyo caso se determinará una deficiencia equivalente al arbitrio correspondiente al costo total del proyecto.

...PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

El Alcalde de Loíza queda facultado para solicitar la paralización del proyecto ante el Tribunal de Primera Instancia. Se impondrán costos y honorarios de Abogado a la correspondiente compañía evasora más multas equivalente al doble del monto no pagado he intereses de uno por ciento (1%) mensual desde el momento que se informó el costo incorrecto de la obra o desde la fecha en que debió haberse efectuado el pago hasta que en efecto se realice el mismo.

Sección 20ma.: Cuando se determine una deficiencia o el monto de una evasión, de acuerdo a cómo estos términos se definen por esta Ordenanza, el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas podrá imponer intereses, penalidades y recargos que dispone la Ley o las Ordenanzas, las cuales formarán parte de la deuda total a cobrar.

Sección 21ra.: Luego de determinada la cantidad de la deficiencia o el monto de la evasión, el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas podrá convenir con el dueño o contratista para un plan de pago que no excederá de un término de sesenta (60) días luego de determinada la cantidad adeudada. En caso de incumplimiento al plan de pago de la cantidad adeudada por pago del deudor o contratista, el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas o funcionario asignado impondrá un tres por ciento (3%) por concepto de demora o recargo exigiendo de inmediato el pago total de la deficiencia o el monto de la evasión. De haber transcurrido sesenta (60) días sin el contratista haber efectuado el pago, el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas queda autorizado a solicitar al Tribunal la paralización de la obra hasta que el mismo cumpla con el pago. En situaciones fortuitas que se puedan evidenciar, el contratista podrá solicitar prórroga.

Sección 22da.: Se impondrá una fianza de tres por ciento (3%) del costo total del proyecto a realizarse. La fianza aquí requerida será prestada ante el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas del Municipio de Loíza y sujeta a su aprobación, en cheque certificado o fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada a dedicarse a ese negocio en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Dicha fianza garantizará que la Propiedad Municipal y Estatal será restituida a su condición original luego de realizada la obra y que dicha restitución será a la satisfacción del Municipio. Se devolverá la fianza una vez un inspector municipal certifique los trabajos realizados. En caso contrario, el Municipio retendrá la fianza provista, previa notificación al dueño o contratista para las reparaciones, limpieza y otros.

Sección 23ra.: Al concluir la obra, el dueño o contratista someterá a el(la) Director(a) del Departamento de Finanzas un informe, bajo juramento, conteniendo un desglose detallado de costos.

2005
Página 16
... PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA...

El(La) Director(a) de Finanzas podrá preparar un formulario para éstos propósitos. El(La) Director(a) del Departamento de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente conforme a la Sección 9na. tomando como base este informe, pudiendo requerir la prestación de otros documentos para sustentar el contenido del mismo. Si el arbitrio que se determine bajo esta Sección resultare mayor al arbitrio calculado inicialmente, dicha diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que se notifique por escrito al dueño o contratista de la construcción. Al aceptar finalmente, y luego de satisfecho en su totalidad el pago del arbitrio por el dueño o contratista, el(la) Director(a) del Departamento de Fianzas expedirá una Certificación Final del pago.

Sección 24ta.: Esta Ordenanza deroga y sustituye en su totalidad la Ordenanza Número **13**, Serie 2002-2003 y cualquier otra Ordenanza, Resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con ésta.

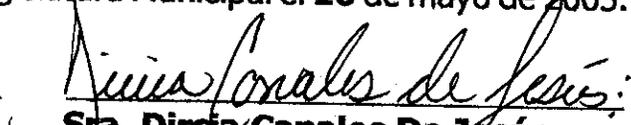
Sección 25ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, la firma del Alcalde de Loíza y su publicación resumida en un rotativo de mayor circulación.

Sección 26ta.: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, al Departamento de Hacienda, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, al Cuartel de la Policía Estatal Distrito de Loíza y del Área de Carolina, al Cuartel de la Policía Municipal, a la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Loíza y Sala de Carolina, Oficina de Secretaría Municipal, Oficina de Finanzas, Oficina de Planificación, Departamento de Obras Públicas Municipal y a la Junta de Subastas, Oficina Regional de Administración de Reglamentos y Permisos, Oficina Central de Administración de Reglamentos y Permisos y a la Sección de Proyectos por Certificación; para su conocimiento y acción pertinente.

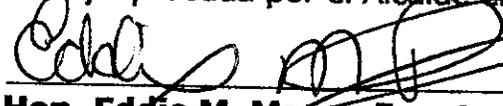
PROYECTO ADMINISTRATIVO

Aprobada por la Legislatura Municipal el **10** de mayo de 2005.


Hon. Víctor Siarez Osorio
Presidente de la Legislatura Municipal


Sra. Dircia Canales De Jesús
Secretaria de la Legislatura Municipal

Firmada y Aprobada por el Alcalde el **11** de mayo de 2005


Hon. Eddie M. Manso Fuentes
Alcalde

Legislatura Municipal

Teléfono: (787) 256-4455

CERTIFICACIÓN

Yo, Dircia Canales De Jesús, Secretaria de la Legislatura Municipal de Loíza, Puerto Rico, por la presente **certifico**:

Que la antecedente es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número **21**, Serie 2004-2005, adoptada por la Legislatura Municipal de Loíza, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el martes, 10 de mayo de 2005, intitulada:

PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 13, SERIE 2002-2003. "PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA", POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, RELOCALIZACIONES, MEJORAS, INSTALACIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA.

Certifico, además, que la misma fue aprobada por unanimidad de los presentes.

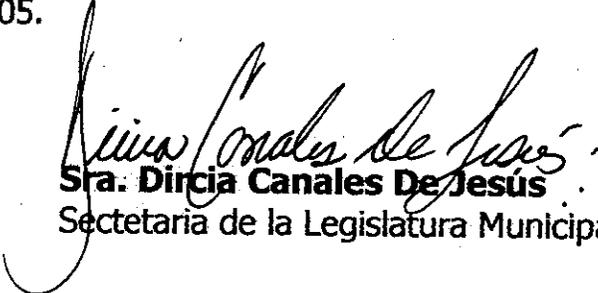
Presentes 12

1. Hon. Victor Siarez Osorio
2. Hon. Ivette Pérez Morales
3. Hon. Felipe Sanjurjo Lanzot
4. Hon. Adalberto Bultrón Escalera
5. Hon. María Cristina Medina Ortiz
6. Hon. Nicomedes R. Quiñones De Jesús
7. Hon. Cynthia Sanjurjo Santos
8. Hon. Miguel Alexis Villarán Quiñones
9. Hon. José Miguel Monge Cirino
10. Hon. Eleuterio Cruz Pizarro
11. Hon. Marcos Antonio Peñaloza Pica
12. Hon. Miguel Clemente Pizarro

Ausente 1

1. Hon. Luis Manuel Sánchez Casanova

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para remitir al Departamento de Estado y a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, expido la presente en Loíza, Puerto Rico, el 11 de mayo de 2005.


Sra. Dircia Canales De Jesús
Secretaria de la Legislatura Municipal



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Gobierno Municipal

PO Box 506
Loíza, Puerto Rico 00777

Teléfono: 787/256-4455

Legislatura Municipal

**AVISO
APROBACION DE ORDENANZA**

Ordenanza Número 21, Serie 2004-2005 intitulada:

PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUM. 13, SERIE 2002-2003, PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LOÍZA, POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, RELOCALIZACIONES, MEJORAS, INSTALACIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA.

Aprobada por la Legislatura del Municipio de Loíza, Puerto Rico, en Sesión Extraordinaria celebrada el martes, 10 de mayo de 2005.

Copia certificada del texto completo de esta Ordenanza podrá obtenerse en la Oficina de la Secretaria de la Legislatura Municipal, en horas laborables y luego de haber cumplido con el pago de los derechos legales correspondientes.

Aprobado por la Comisión Estatal de Elecciones --(C-05-013)

Digna Canales De Jesús
Secretaria de la Legislatura Municipal