



ORDENANZA NÚM. 26
SESIÓN ORDINARIA

SERIE 2007-2008
28 DE FEBRERO DE 2008

PARA RECONOCER LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE MOROVIS POR CONCEPTO DE OBRAS DE CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES, DEMOLICIONES Y OTRAS MEJORAS DE CUALQUIER ESTRUCTURA O EDIFICACIÓN; PARA FIJAR, IMPONER Y COBRAR FIANZAS Y ARBITRIOS POR CONCEPTO DE EXCAVACIONES, INSTALACIÓN DE TUBERIAS, CABLES, CABLE TV Y PARA CUALQUIER INSTALACIÓN ANÁLOGA; PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS POR CONCEPTO DE PAVIMENTACIÓN Y REPAVIMENTACIÓN DE CAMINOS, CALLES, CARRETERAS, MOVIMIENTO DE TIERRAS, HINCADO DE POSTES Y POZOS, INSTALACIÓN DE ANTENAS PARA USO COMERCIAL, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA; PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚM. 16, SERIE 1992-1993 Y NÚM. 5, SERIE 1996-1997; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 2.002 (d) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", autoriza a los Municipios de Puerto Rico a imponer y cobrar derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de sus límites territoriales.

POR CUANTO: La Ley Núm. 199 de 6 de septiembre de 1996, añade el Artículo 2.007 a la Ley de Municipios Autónomos para establecer los procedimientos que los municipios deben aplicar en la determinación, imposición y cobro de un arbitrio de construcción sobre toda actividad de construcción que se realice dentro de los límites territoriales particulares de cada municipio, definiendo con mayor claridad el alcance y limitaciones de la facultad impositiva, así como las responsabilidades y protecciones necesarias para el contribuyente. La Ley establece las sanciones administrativas y penales por el incumplimiento con las disposiciones de ésta.

POR CUANTO: En el Artículo 2.007 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", se dispone, entre otros, la forma en que debe someterse ante la Oficina de Finanzas del municipio una Declaración de Actividad detallada por reglón que describa los costos de la obra a realizarse, la facultad del Director de Finanzas o su representante autorizado a revisar el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente y la forma en que se reclama el valor el pago del arbitrio.

POR CUANTO: En el caso de *Río Constructions Vs Municipio de Caguas*, 2001 TSPR 143, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, requirió de los Municipios que elaboren un procedimiento administrativo estructurado en el cual las partes involucradas puedan esgrimir sus derechos y defensas en torno a la imposición del arbitrio de construcción.

POR CUANTO: Es menester actualizar la ordenanza correspondiente a la imposición y cobro de arbitrios de construcción para

armonizarla con la legislación y jurisprudencia vigente. A su vez, dicha actualización permite mantener las fuentes de ingresos y recursos tan necesarios para el Municipio en la consecución de los servicios adecuados y obras a beneficios del pueblo de Morovis.

POR CUANTO: En este Municipio existe y está vigente la ORDENANZA NUM. 16, SERIE 1992-93 que es necesario derogar y dejar sin efecto.

POR CUANTO: En el Municipio de Morovis existe la Ordenanza Núm. 5, Serie 1996-1997 que establece la exención del pago de arbitrios de construcción a toda entidad religiosa que construya una estructura a ser utilizada como lugar de reunión, entiéndase iglesia o templo. Dicha exención debe estar reconocida y establecida en la nueva ordenanza de reconocimiento de arbitrios de construcción que por la presente se establece. En ese sentido, es necesario derogar y dejar sin efecto tal ordenanza.

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

SECCIÓN 1 DEFINICIONES

1. Los siguientes términos dondequiera que se usen o se les haga referencia en esta ordenanza, salvo donde resulten incompatibles son los fines de ella, significarán:

a. Arbitrio de construcción - Significará aquella contribución impuesta por el municipio 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 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.

b. Actividad de construcción- Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada dentro de los límites territoriales del municipio de Morovis y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos.

Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales del Municipio de Morovis, y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material compactable, agregado o bituminosos 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 cables de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cables dentro de los límites territoriales del Municipio de Morovis.

c. 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 la cláusula (1) anterior para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona particular o entidad gubernamental. El arbitrio podrá formar parte del costo de la obra.

d. Mejoras de Terreno- Toda construcción que se realice sobre, debajo o en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio(s) o estructura(s) para facilitar el uso de éstos; o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

e. Obra- Edificio(s) y estructura(s), incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o completar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

f. Persona- toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

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

h. Urbanización- Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que por las obras a realizarse para la formación de solares no está comprendida en el término de lotificación simple e incluirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificio de once (11) o más vivienda.

SECCIÓN 2: DERECHOS MUNICIPALES POR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS E INFRAESTRUCTURA

Artículo 2.01 - Construcción de edificios y estructuras e infraestructura

No se podrá erigir, construir, remover, ampliar alterar, reparar, demoler, convertir su uso, ni conservar ningún edificio o estructura, pavimentar, repavimentar, construir y ampliar caminos, calles, carreteras, aceras, movimiento de tierras, hincadura de postes, instalación de tuberías, pozos, instalación de antenas para uso comercial, obras de infraestructura y cualquier otra obra análoga dentro de los límites territoriales del Municipio de Morovis, sino con sujeción a las limitaciones, condiciones y especificaciones que se determinen en este artículo y las secciones subsiguientes.

Una vez obtenido el correspondiente permiso de la Administración de Reglamentos y Permisos creada por la Ley Núm. 76, aprobada el 24 de junio de 1975 (ARPE), el Director de Obras Públicas del Municipio de Morovis, tendrá facultades para entrar a la obra e inspeccionar la misma, con el objeto de velar por la seguridad y el ornato público.

Cualquier permiso que sea expedido por el Departamento de Obras Públicas del Municipio de Morovis, deberá mantenerse en el Proyecto, listo para ser presentado a cualquier funcionario del departamento que así lo requiera.

Artículo 2.02

En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra sea indispensable erigir vallas o andamios, podrán éstos ocupar parte de la vía pública, pero nunca la faja ocupada podrá ser mayor de un (1) metro, incluyendo en éste la acera, excepto en aquellos casos que por motivo de las condiciones y seguridad de la obra de realizarse fuere necesario ocupar una faja mayor de un metro y parte de la vía pública. Ésta podrá ser autorizada por escrito por el Director 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, construirá un paso provisional para peatones según detalles y criterios promulgados por el Director de Obras Públicas.

En ningún momento podrá entorpecer el paso peatonal por una acera o se le hará daño alguno a una acera existente, a menos que se provea con anterioridad un paso provisional seguro y de acuerdo con las estipulaciones del Director del Departamento de Obras Públicas del Municipio de Morovis.

Artículo 2.03

Los derechos municipales a pagarse por la construcción de vallas o andamios, será como sigue:

- (1) Por cada metro lineal de valla o andamio o cualquier clase de estructura que se coloque sobre la acera ocupándola toda o parte por cualquier número de días sin exceder del término de tres (3) meses ni diez metros lineales - Ocho Dólares (\$8.00) el metro lineal.
- (2) Por cada metro o fracción de metro lineal adicional en exceso de diez (10) metros lineales por cualquier número de días sin exceder del término de tres (3) meses - Cinco Dólares (\$5.00).
- (3) Por cada mes o fracción de mes adicional en exceso de tres (3) meses adicionales - Cuatro Dólares (\$4.00) el metro lineal o Cincuenta Dólares el mes o fracción, lo que sea mayor.

Artículo 2.04

Las vallas se construirán de madera o zinc unida de dos (2) metros de altura por lo menos y ofrecerán las debidas condiciones de solidez. No se permitirá la construcción de vallas de maderas viejas ni de material alguno impropio y que constituya un atentado al ornato público. La puerta o puertas de que dispongan girarán hacia el interior y deberán cerrarse tan pronto terminen los trabajos del día.

Artículo 2.05

En toda obra que se ejecute en la calle se colocará el suficiente número de luces para advertir al público del peligro u obstáculo que exista. Estas luces funcionarán sin interrupción desde el anochecer (6:00 p.m.) hasta el amanecer (6:00 a.m.). Su instalación, conservación y mantenimiento corresponderá a la empresa o al particular que realice la obra.

Artículo 2.06

Todo andamio deberá estar provisto por los lados que dan al espacio de un antepecho cuya altura mínima será de un metro diez centímetros (1.10 cm.) compuesto de un pasamano fijo que ofrezca las debidas condiciones de seguridad.

Artículo 2.07

El piso será de un metro de ancho, por lo menos, para que se pueda trabajar en él con desahogo y compuesto de tabloncillos sanos, sin nudos saltadizos que puedan producir la rotura. Deberán colocarse a juntas unidas siendo su longitud necesaria para que puedan descansar, cuando menos, sobre tres puntos de apoyo o traviesas.

Artículo 2.08

Las plumas o traviesas no podrán fijarse a los pies derechos por medio de amarras solamente sino que insistirán clavadas sobre taquetes debidamente fijados a los párales. Sin embargo, pueden permitirse las ligaduras de cordajes como sujeción lateral.

Artículo 2.09

Las guindolas o andamios movibles deberán tener los antepechos y rodapiés indicados en el Artículo 4.06 y la suspensión que ha de efectuarse por dos cordajes, cuando menos, enganchados a la abrazadera de hierro o madera, tendrá lugar después de bien ensamblado y fijo en todas sus partes el andamio y antepecho.

Artículo 2.10

La maniobra necesaria para subir o bajar los obreros o materiales, se efectuará por medio de poleas fijas o amarradas a las partes más resistentes de la construcción sin que de ninguna manera puedan asegurarse los tiros con clavos puestos en los aleros, barras, apoyos, etc.

Artículo 2.11

El emplazamiento de toda construcción colindante con la vía pública, habrá de verificarse dentro de las alineaciones y rasantes adoptadas por el Municipio en las distintas zonas en que está dividido el territorio municipal de acuerdo con el plano aprobado por la Junta de Planificación de manera que una vez acordada la alineación de una calle o plaza, todas las casas que la componen

queden de hecho obligadas a ir entrando en la línea según se vayan demoliendo o reedificando no permitiéndose la nueva construcción a una distancia menor de cinco metros del encintado existente en dicha calle.

Artículo 2.12

El emplazamiento de las casas de madera para viviendas se hará por lo menos a cuatro metros de distancia de toda construcción existente que también sea de madera, y a dos metros de separación de los límites del solar.

Artículo 2.13

Queda terminantemente prohibido el uso de maderas viejas o de cajones, así como fragmentos de latas y otros materiales impropios para ser usados en construcciones de maderas.

Artículo 2.14

Todo propietario está obligado a conservar sus propiedades en buen estado de seguridad y ornato público, cumpliendo con las disposiciones que sobre el particular le sean comunicadas por el Director de Obras Públicas.

Artículo 2.15

Ningún propietario deberá realizar obras de clase alguna que puedan originar la obstrucción total o parcial de los desagües naturales de las calles, plazas y caminos municipales. Tampoco podrán llevarse las aguas de los edificios a la vía pública, sin la autorización correspondiente del Director de Obras Públicas y Ambiente, y sujetándose a las condiciones que cada particular requiera.

Artículo 2.16

El interesado solicitará del Director de Obras Públicas permiso para llevar a cabo pintura de fachadas, estipulando en su solicitud los artefactos a usarse. En la pintura de la fachada no serán permitidos diseños ni anuncios comerciales no fabricados por el dueño del establecimiento en cuestión.

Disponiéndose, sin embargo, que el Director de Obras Públicas Municipal pueda, cuando lo creyere justificado, autorizar mediante permiso la inserción de anuncios que no constituyen un atentado al ornato y belleza. El Director de Obras Públicas Municipal, cada vez que a su juicio creyere fuera necesario, requerirá de los dueños de edificios la limpieza, o pintura de la fachada, concediendo un término de tiempo razonable para su ejecución. Si transcurrido ese plazo no fueren ejecutadas las obras requeridas, el interesado estará sujeto a lo prescrito por infracción a lo dispuesto a esta Ordenanza.

El Director de Obras Públicas Municipal requerirá del dueño o encargado del edificio, la remoción o reparación de cualquier balcón, antepecho o estructura similar, cuando a su juicio constituya una amenaza a la seguridad pública. Se concederá un plazo de tiempo razonable al dueño para la reparación o remoción, y si transcurrido el tiempo no hubiese corregido la falta, estará sujeto a lo prescrito por infracción a esta Ordenanza.

Artículo 2.17

Todo solar disponible para construcción, tiene que ser cercado con una verja adecuada, hasta tanto se inicie la construcción a ejecutarse en dicho solar. Queda terminantemente prohibido tener solares en el municipio de Morovis y que serán en el futuro dedicados a construcciones y permanecer sin cerca o verja.

Artículo 2.18

En toda obra de nueva construcción de madera u hormigón en la jurisdicción del municipio de Morovis deben tomarse en consideración las líneas arquitectónicas de los edificios adyacentes al edificio a construirse y en ningún momento se permitirá la construcción de edificio alguno que constituya un atentado al ornato público.

Artículo 2.19

Queda prohibida terminantemente la construcción de marquesinas sobre las aceras de las vías públicas.

En toda construcción nueva o reconstrucción, el propietario de obra o en su defecto el contratista, vendrá obligado a construir una acera nueva a todo lo largo de su colindancia con la vía pública, según especificaciones y criterios del Director de Obras Públicas Municipal.

Artículo 2.20

Conforme el Artículo 2.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", la Administración de Reglamentos y Permisos no podrán otorgar permisos de construcción a ninguna obra a ser realizada en el Municipio de Morovis que no cumpla con los requisitos impuestos en esta ordenanza.

A tales fines, todo contratista deberá presentar una certificación emitida por el municipio como evidencia de haber pagado los arbitrios de construcción correspondientes.

Artículo 2.21

1- El dueño o contratista que vaya a realizar cualquier actividad de construcción deberá obtener un permiso del Gobierno Municipal de Morovis por lo cual pagará el cinco por ciento (5.0%) del costo total de la obra de construcción.

Para propósitos de este Artículo "**actividad de construcción**" significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, incluyendo piscinas, en una propiedad pública o privada, realizada dentro de los límites territoriales del municipio. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, vías ferroviarias, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, hincado de postes, pozos, dragados, diques, silos, 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, fosos (manholes), instalación de tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica de cualquier tipo o cabling de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cabling dentro de los límites territoriales del municipio, así como la instalación de antenas para uso comercial, obra de infraestructura y cualquier otra obra análoga dentro de los límites territoriales del Municipio de Morovis.

Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realicen por administración una agencia del gobierno central 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 privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central o municipal. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada 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, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o la Oficina de Permisos del Municipio de Morovis (Secretaría Municipal). Los ejemplos enumerados en esta definición no deberán entenderse de naturaleza exhaustiva.”

- 2- 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 pagará un arbitrio de ocho dólares (\$8.00) por cada mil dólares (\$1,000.00) o fracción de mil dólares (\$1,000.00). Los primeros treinta mil dólares (\$30,000.00) estarán exentos del pago de arbitrio.
- 3- Cuando la obra se trate de un establecimiento comercial industrial o agrícola cuyo costo de construcción sea de cincuenta mil dólares (\$50,000.00) o menos, se pagará un arbitrio de de ocho dólares (\$8.00) por cada mil dólares (\$1,000.00) o fracción de mil dólares (\$1,000.00). Los primeros doce mil dólares (\$12,000.00) estarán exentos del pago de arbitrio.
- 4- Todo proyecto de construcción a realizarse que vaya a ser utilizado como iglesia o templo dentro de la jurisdicción del Municipio de Morovis estará exento en su totalidad del pago del arbitrio de construcción siempre que el organismo que representa la institución esté debidamente inscrita en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- 5- Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y otros tipos de mejoras (excluyendo la construcción de piscinas) a un costo de ocho mil dólares (\$8,000.00) o más, a obras descritas en el inciso dos (2) de este Artículo o a residencias originalmente construidas bajo el inciso uno (1) de este Artículo, se pagará cinco dólares (\$5.00) por cada mil dólares (\$1,000.00) o fracción adicional del costo de la obra. En todos los casos bajo este inciso, los primeros ocho mil dólares (\$8,000.00) estarán exentos del pago de arbitrios.
- 6- No obstante, cualquier otra disposición contenida en esta Ordenanza, cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, reparación, ampliación, demolición, alteración o mejora a una piscina, se pagará el cinco por ciento (5.0%) del costo total de la obra de construcción.
- 7- 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; exceptuando las construidas por el dueño en su propiedad de vivienda unifamiliar, se prestará una fianza y se pagará los arbitrios que en adelante se establecen:
 - a- Fianza – será el 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 ejercer dicho negocio en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Dicha fianza será para garantizar que la propiedad municipal será restituida a su condición original luego de realizada la obra y que dicha restitución será a la satisfacción del Municipio, previo a la devolución de tal fianza. La fianza así determinada será prestada antes de comenzar la obra o actividad.

b- Arbitrios:

1- Instalaciones **NO** soterradas pagarán quince centavos (0.15¢) por pie lineal.

2- Instalaciones soterradas pagarán veinte centavos (0.20¢) por pie lineal.

c- En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en el inciso (6) de este Artículo, el Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios o instalaciones la remoción o relocalización de las mismas, si por razón de obras y proyectos futuros del Municipio dicha acción fuera necesaria. El costo de dicha remociones o relocalizaciones será de cuenta y carga del dueño luego de ser notificado por el Municipio y de rehusarse a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo al dueño.

7- Cuando la obra a realizarse se trate de movimiento de tierra cuyo costo no esta incluido en el costo de cualquier otra obra de forma gravada por este artículo se pagará el cinco por ciento (5.0%) del costo total de la obra de construcción.

Artículo 2.22

Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el "Costo Total de la Obra de Construcción" se considera la suma de todos los y la ganancia, menos el costo de adquisición de terrenos y edificaciones, ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, los costos de estudios, diseños, planos, permisos (no incluye el pago de arbitrios y patentes), consultorías, servicios legales, ya que éstos son costos en los que se incurren al comienzo de la obra de construcción. En aquellos casos donde 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.

Artículo 2.23

La persona natural o jurídica, responsable de llevar a cabo la obra como dueño o su representante, deberá someter ante la Oficina de Finanzas del Municipio de Morovis una Declaración de Actividad detallada por reglón que describa los costos de la obra a realizarse.

A los fines de determinar preliminarmente el costo de toda obra sujeta al pago de arbitrios conforme a esta Ordenanza, con la solicitud del permiso aquí provisto se requerirán, según apliquen, los siguientes documentos:

A. Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicadas con las agencias estatales y federales concernidas con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.

B. Si la obra fuera realizada 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 concernida sobre el estimado de costos sometida y aceptada por la agencia o instrumentalidad correspondiente.

- C. Copia de todo contrato otorgado para la realización de la obra, copia de las propuestas y de los planos de construcción; y
- D. Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director de Finanzas a los fines de determinar el costo estimado de la obra. impuesto por este Capítulo el estimado de costo más alto que se derive de la documentación anterior.

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.

El arbitrio de construcción municipal 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. En los casos de órdenes de cambio, se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio.

Artículo 2.24

El Director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor 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 Director de Finanzas 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.

Cuando el Director de Finanzas o su representante acepten el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente según el inciso (b) (1) de esta sección, 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 de la División de Finanzas 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 e imponga un arbitrio según el inciso (b) (2) de esta sección, el contribuyente podrá:

- (a) Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con el pago del arbitrio, aceptando así la determinación del Director 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 Director de Finanzas, 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 15.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director 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, ésta podrá expedir el Permiso de Construcción correspondiente.

Cuando el contribuyente haya pagado bajo protesta, radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago en la Oficina del Director de Finanzas.

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

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

Cuando se requiera el pago de una deficiencia por el contribuyente, éste deberá efectuar el mismo dentro del término de treinta (30) días 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.

Si en el caso de cualquier persona el Director de Finanzas determinare que hay una deficiencia con respecto al pago de los arbitrios de construcción impuestos por autorización del artículo 2.002 la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, el Director de Finanzas notificará a la persona dicha deficiencia por correo certificado y la persona podrá, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación o dentro de la prórroga que a tal fin le concede el Director de Finanzas, solicitar por escrito de éste la reconsideración de dicha deficiencia o pedir una vista administrativa en relación con la misma.

Si la persona no solicitare reconsideración 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 a la persona 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.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial de la determinación final del Director de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la Ley Núm.

81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991".

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, 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.

Artículo 2.25

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.

Artículo 2.26

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, 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 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 Uniforme de Procedimientos Administrativos"***, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrio, según corresponda, y a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble 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 ésta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991".

- (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 deben presentarse ante el Director de Finanzas en conformidad con este capítulo; 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, en adición e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de quinientos \$500.00 o con una pena de reclusión no

mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal. En el caso de que en una revisión judicial se deje sin efecto una ordenanza con sanción penal, se entenderá que sólo la sanción penal quedará sin efecto.

Artículo 2.27

Un contratista que actúa como principal en un contrato de costo más cantidad convenida (costplus), pagará el arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades a realizarse.

Artículo 2.28

Al concluir la obra, el dueño o contratista deberá someter al Director de Finanzas un informe bajo juramento conteniendo el total de los costos incluyendo órdenes de cambio. El Director de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente conforme al Artículo 4.24, tomando como base este informe, pudiendo requerir la presentación de otros documentos para sustentar el contenido del mismo. Si el arbitrio que se determina bajo esta Sección resulta mayor que el arbitrio calculado conforme al Artículo 4.24, dicha diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera el pago de dicho exceso al dueño o al contratista de la obra o actividad. Al aceptar finalmente el informe y luego de satisfecho en su totalidad el pago del arbitrio por el dueño o contratista, el Director de Finanzas expedirá una certificación final del pago. No se expedirá ningún endoso municipal, ni el Municipio aceptará obra alguna, sin que antes se haya expedido la referida certificación final de pago.

Artículo 2.29

Los Gobiernos Estatal, Federal y Municipal estarán exentos de cualquier arbitrio para obtener un permiso para la realización de obras, siempre que estas obras sean realizadas por la administración. En estos casos el permiso llevará un sello que leerá "Exento de pago". Si las obras para el Gobierno Estatal, Federal y Municipal son realizadas por la empresa privada mediante el procedimiento de subasta o contrato, ésta pagará los arbitrios.

Artículo 2.30

Todo proyecto de vivienda desarrollado bajo algún programa de vivienda de interés social o certificado como vivienda asequible ("*affordable housing*") por el Departamento de Vivienda y aquellas residencias que se construyan o se reconstruyan con fondos provistos a través de programas auspiciados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias ("Federal Emergency Management Agency", FEMA por sus siglas en inglés) o por el Fondo de Contingencias del Gobierno de Puerto Rico, estarán exentos del pago de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza.

Además, estarán exentos:

- 1) Los proyectos de demolición de estructuras en las áreas de redesarrollo establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos casos el permiso llevará un sello que leerá "Exento de Pago" expedido por el Director de la Oficina de Finanzas del Municipio de Morovis.
- 2) De igual forma, el Director de la Oficina de Finanzas del Municipio de Morovis, previa certificación del Departamento de Vivienda a los efectos de que el Proyecto es uno de interés social, podrá eximir del pago de patentes, total o parcialmente, el desarrollo de proyectos e construcción o rehabilitación de vivienda de interés social, según disponen las secs. 891 et. seq. Del título 17, de L.P.R.A., "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.

- (3) Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para alquilar 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 (Pub. L. 73-479, 48 Stat. 476, 498), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
- (4) Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquilar a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secs. 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Pub. L. 86-372, 73 Stat. 654), cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.
- (5) Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según disponen las secs. 891 et seq. del Título 17, conocidas como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda".
- (6) La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquilar de familias de ingresos moderados.
- (7) 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.

Artículo 2.31

Toda deuda por concepto de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza acumulará intereses a razón de doce por ciento (12%) anual o aquel interés sobre deudas que de tiempo en tiempo se legisle calculado como sigue:

- A. En el caso de la deficiencia en la cantidad de arbitrio, los intereses comenzarán a acumularse desde la fecha en que haya comenzado la obra o actividad.
- B. Los recargos contemplados por este Artículo, acumularán intereses a partir del décimo (10) día en que el Director de Finanzas requiera su pago al dueño o contratista de la obra o actividad.

Artículo 2.32

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 aquélla, sin que se haya, en efecto, comenzando la actividad de construcción, el contribuyente llenará una Solicitud de Reintegro del Arbitrio y éste procederá en su totalidad.

Si la obra hubiere comenzado y hubiere 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 con el Director de Finanzas la solicitud de reintegro.

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

Artículo 2.33

Se faculta al Director de Finanzas, al Recaudador Oficial del Municipio y a cualquier funcionario o empleado designado por éstos para que recaude los arbitrios que se imponen mediante esta Ordenanza.

Artículo 2.34

El permiso que en virtud de esta Ordenanza se expide deberá estar disponible para ser examinado por el Director de Finanzas o su representante cuando sea requerido. La documentación relacionada con los permisos estará bajo la custodia del Director de Finanzas y serán documentos públicos.

Artículo 2.35

El incumplimiento de pago de las órdenes de cambio luego del período dispuesto en el Artículo 4.24 de esta Ordenanza, conllevará una penalidad del doble del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes, conforme a lo dispuesto en el Inciso g(1) del Artículo 2.007 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada. El incumplimiento en el pago y en la obtención del permiso faculta al Municipio de Morovis a paralizar la obra."

Artículo 2.36

Los municipios podrán recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de entredicho injunction para que se detenga toda obra iniciada para lo cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las Reglas de Procedimiento Civil y el Tribunal expedirá el auto correspondiente si se demostrare que el requerido no ha cumplido con el debido pago de arbitrios de construcción.

Artículo 2.37

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 del Artículo 2.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991". 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.

Artículo 2.38

Si cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza fuera declarada nula, su nulidad no afectará, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma, que pueden mantenerse en vigor sin recurrir a las disposiciones anuladas.

Artículo 2.39

Se derogan las Ordenanzas Núm. 16, Serie 1992-93 y Núm. 5, Serie 1996-97 y toda ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con la presente, queda por esta derogada.

Artículo 2.40

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación; exceptuando sus disposiciones penales que comenzaran a regir diez (10) días después de su publicación en un periódico de circulación general.

PRESENTADA POR: HON. OSCAR L. TORRES RIVERA

SECUNDADA POR: HON. EDNA TORRES MALDONADO

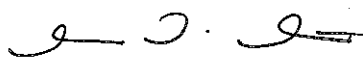
APROBADA POR LOS SIGUIENTES HONORABLES:

JAIME A. COLLAZO MORALES, EFRAÍN AVILÉS LÓPEZ,
JESÚS A. RUSSE SANTIAGO, EDNA TORRES
MALDONADO, LUIS A. RODRÍGUEZ ARCHILLA, ADOLFO
MACHRAGO PARÉS, ORLANDO RAMOS MELÉNDEZ,
WIDALYS GUZMÁN RODRÍGUEZ, OSCAR L. TORRES
RIVERA, RAÚL BURGOS AMÉZAGA Y EFRÉN MARRERO
DEL RÍO.

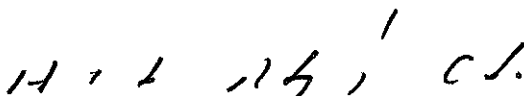
AUSENTES Y EXCUSADOS LOS HONORABLES ELVIN D.
HERNÁNDEZ SALGADO Y ADA E. MARTÍNEZ OLIVERAS.



HON. EFRÉN MARRERO DEL RÍO
PRESIDENTE



SRA. IRMA I. SOSTRE TORRES
SECRETARIA



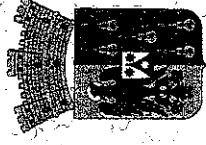
HON. HERIBERTO RODRÍGUEZ ADORNO
ALCALDE

FIRMADA POR EL ALCALDE DE MOROVIS, PUERTO RICO, HOY 5 DE
MARZO DE 2008.



Hon. Efrén Marrero Del Río
Presidente

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Morovis
Legislatura Municipal



CERTIFICACION

Yo, Irma I. Sostre Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal de Morovis, Puerto Rico; **CERTIFICO:**

Que lo que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2007-2008, aprobada durante la Sesión Ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2008. Votaron a favor los siguientes honorables:

Jaime A. Collazo Morales, Jesús A. Russe Santiago, Efraín Avilés López, Edna Torres Maldonado, Luis A. Rodríguez Archilla, Adolfo Machargo Parés, Orlando Ramos Meléndez, Widaly's Guzmán/Rodríguez, Oscar L. Torres Rivera, Raúl Burgos Amézaga y Efrén Marrero Del Río.

Ausentes y excusados los honorables Elvin D. Hernández Salgado y Ada E. Martínez Oliveras.

PARA QUE ASI CONSTE, firmo esta certificación hoy martes, 4 de marzo de 2008, bajo el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Morovis, Puerto Rico.

Irma I. Sostre Torres