SESIÓN EXTRAORDINARIA

ORDENANZA NÚM. 5 **SERIE 2024-2025**
SOMETIDA POR ADMINISTRACIÓN

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO, PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚM. 51, SERIE 2006-2007, NÚM. 18 SERIE 2015-2016 y NÚM. 19 SERIE 2015-2016; PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE PATILLAS, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL REFERIDO ARBITRIO, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EI PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE OTROS ASPECTOS RELACIONADOS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Articulo 2.109 (c) del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada (en adelante "CMPR"), establece 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 Gobierno de Puerto Rico, incluyendo sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.

POR CUANTO: El Municipio de Patillas, cuenta con la Ordenanza Número 51, Serie 2006-2007, según enmendada por las Ordenanza Número 18, Serie 2015-2016 y Número 19 Serie 2015-2016, la cual impone y cobra arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Patillas. Con la aprobación de las referidas ordenanzas, el Municipio dio un paso de avance en la incorporación de las disposiciones legales entonces vigentes y en la revisión de las tarifas del arbitrio de construcción. No obstante, el ordenamiento jurídico municipal ha recibido varias enmiendas relativas a los arbitrios de construcción, cuales son menester incorporar al Municipio mediante la presente Ordenanza y a su vez, establecer el alcance, las actividades que cubre el referido arbitrio, su base contributiva y ajustes, los procedimientos para el pago, reclamaciones, exenciones del arbitrio, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

POR CUANTO: Es de todos conocido que el Municipio es responsable de proveer gran parte de los servicios públicos, tales como: mantenimiento de carreteras, seguridad, 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.

POR CUANTO: El Municipio de Patillas necesita mantener y maximizar sus recaudos para continuar atendiendo adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar de la población y debe velar porque estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y el bienestar de sus habitantes. Por lo cual es conveniente y necesario la revisión de las disposiciones sobre los arbitrios de construcción que rige actualmente en el Municipio de Patillas, para atemperar esta medida fiscal con el ordenamiento de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, como enmendada y consolidar en una sola Ordenanza que recoja las disposiciones sobre la tarifa, cobro, implantación e imposición de los arbitrios de construcción, a tono con las estrategias de desarrollo del Municipio y la visión de política pública de la presente Administración.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO, CONSTITUIDA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, HOY 18 DE DICIEMBRE DE 2024, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1ra. Derogar, como por la presente se derogan las Ordenanzas Número 51, Serie 2006-2007, del 26 de febrero de 2007, Número 18 Serie 2015-2016, del 23 de noviembre de 2015 y Número 19 Serie 2015-2016, del 23 de noviembre de 2015, cualquier otra Ordenanza, Resolución y Orden Ejecutiva que estuviere en conflicto con la presente; inmediatamente que entre en vigor la presente legislación municipal.

SECCIÓN 2da. Por la presente se fijan los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Patillas, se establece el alcance y las actividades que cubre el referido arbitrio, se establecen los procedimientos para el pago, reclamaciones y exenciones del arbitrio de construcción y otros alcances, según se dispone más adelante.

SECCIÓN 3ra. A los fines de esta Ordenanza, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

a) "Actividad de Construcción" - Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, remodelar, reparar, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, realizada dentro de los límites territoriales del Municipio de Patillas, incluyendo y sin que se entienda como una limitación, las obras y/o actividades de remoción y/o extracción en propiedad inmueble o de la corteza terrestre de materiales o elementos peligrosos, tóxicos y no tóxicos en propiedad pública o privada, para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Oficina de Gerencia de Permiso (OGPe) o por la agencia u organismo gubernamental concernido. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, hincado de postes, pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, 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. Además, significará el movimiento de tierras o excavación cuyo costo no esté incluido en el costo o precio de cualquier obra de otra forma gravada por esta Sección. Significará, además, "Site Work" & "Earth Moving Work". Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tuberías de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías, y cualquier tipo de excavación para construir fosas "manholes", alcantarillados, plantas de tratamiento o de bombeo, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas, y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales del Municipio Patillas. Este término incluirá también cualquier actividad para cuya realización no sea necesaria la presentación de planos y/o requerido un permiso de construcción a ser expedido por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) o la entidad gubernamental o municipal concernida para expedir permisos o endosos. Los ejemplos aquí enumerados no deberán entenderse de naturaleza exhaustiva.

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

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

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

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

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

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

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

b) **"Arbitrio de Construcción"** - Significará aquella contribución impuesta a través de esta Ordenanza Municipal aprobada con dos

terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Patillas. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad del Municipio para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por el Municipio de Patillas constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

c) **"Asociación Sin fines de lucro"** - Significará entidad jurídica debidamente organizada bajo las leyes de Puerto Rico y radicada como tal ante el Departamento de Estado de Puerto Rico.

d) **"Contribuyente"** -Significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:

1) Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción;

2) Sea contratado para que realice las labores descritas en el apartado uno (1) anterior, para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona o entidad particular o entidad gubernamental. El arbitrio formará parte del costo de la obra.

e) **"Costo Real Determinado"** - Significará el costo total de la obra o proyecto, según determinado por el director de Finanzas del Municipio de Patillas o por delegación de éste a su representante autorizado.

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

g) **"Declaración de la Actividad de Construcción"** - Significará el documento que el contribuyente o su representante autorizado somete al director de Finanzas del Municipio Patillas y en donde el contribuyente informa la naturaleza de la obra a realizarse y provee una relación detallada renglón por renglón de los costos totales de la misma y toda la información requerida para computar el Arbitrio de Construcción.

h) **"Deficiencia"** -Significará la cantidad que se determine por el director de Finanzas como obligación informada por el contribuyente al someter la Declaración de la Actividad de Construcción para la totalidad del proyecto. De no haber sometido ésta, se entenderá como el costo y arbitrios a pagar por el contribuyente, el costo total de la obra que se derive de los documentos relativos al pago radicados por éste en el Municipio de Patillas.

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

j) **"Endoso"**- Significará el documento emitido por el Municipio, a través del alcalde o su representante autorizado, donde se expresa conformidad o anuencia a la Actividad de Construcción declarada.

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

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

m) **"Incumplimiento"** - Significará comenzar el proyecto o etapas de éste sin haber cumplido con el pago total de los arbitrios de construcción requeridos por la Ley 107 de 2020 según enmendada y esta Ordenanza; y /u ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción.

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

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

p) **"Ley 107 de 2020"**- Significará Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.

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

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

s) **"Municipio"**- Significará el Municipio de Patillas.

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

u) **"Oficina de Permisos Municipal (OPM)"** - Significará la Oficina o unidad administrativa del Municipio de Patillas encargada de la concesión u otorgamiento de permisos de construcción.

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

w) **"Permiso de Construcción por Etapa"** - Significará el privilegio que discrecionalmente conceda el funcionario Municipal designado, en consulta con el alcalde, al dueño o contratista de un proyecto autorizado a ser desarrollado por etapas y circunscritas dichas obras a la etapa para la que se confiere el permiso. En este tipo de proyecto el Municipio podrá autorizar que el pago del Arbitrio de Construcción se pueda efectuar por etapas.

x) **"Proyecto de Alto Impacto"-** Toda actividad de construcción, según dicho término se define en esta Ordenanza, cuyo costo total de la obra sea igual o mayor a los cinco millones ($5,000,000.00) de dólares.

y) **"Terreno"** - Incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.

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

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

SECCIÓN 4ta. BASE CONTRIBUTIVA

a) Como base para la imposición del Arbitrio de Construcción se tomará el costo real determinado para la obra por el director de Finanzas, el costo total de la obra será el valor tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia contratante, o el precio establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas, siempre y cuando el director de Finanzas determine que el precio estipulado en el contrato corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción. Las únicas deducciones permitidas son las

expresamente aprobadas por la Ley 107-2020· y bajo ningún concepto se podrá reclamar deducciones por interpretación.

b) El arbitrio de construcción aquí autorizado será adicional al pago de patente municipal aun cuando ambas contribuciones recaigan sobre la misma base contributiva. Este costo total para la obra no excluye otras partidas relacionadas, necesarias e inherentes a la ejecución de la obra de construcción, tales como, pero sin limitarse a, contribuciones aplicables al monto del costo total de la obra, costos de movilización y equipos, ganancias del proyecto y concesiones (allowances) y otras similares. Asimismo, el arbitrio, así como cualquier otra contribución impuesta y necesaria a la actividad de construcción formarán parte del costo de la obra para el pago de arbitrios de construcción. El Arbitrio de Construcción municipal será el vigente a la fecha de la adjudicación de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato de aquellas obras de construcción que no requieran subasta (subastas de entidades del gobierno estatal, federal o municipal). En los casos de órdenes de cambio, se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio. Entendiéndose, que toda obra anterior, debidamente declarada en su Actividad de Construcción, se realizó a tenor con las leyes que a través de los años han autorizado el cobro de Arbitrios de Construcción en los municipios.

SECCIÓN 5ta. RADICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

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

a) El nombre completo, dirección física y postal teléfono del dueño de la obra y del contratista o subcontratista en cuestión;

b) Localización exacta de la obra y descripción de la naturaleza de esta;

c) Una relación detallada renglón por renglón que describa los costos totales de la obra a realizarse;

d) La fecha en que se solicitó el permiso de construcción a la Oficina de Permisos municipal, a la OGPE y/o agencia u organismo gubernamental pertinente, en los casos que aplique y el número de caso;

e) La fecha en que se otorgó el permiso de construcción en los casos que aplique, en la eventualidad de que ya se haya realizado la obra; y

f) Cualquier otra información o documento que demuestre fehacientemente el costo total de la Actividad de Construcción a realizarse.

SECCIÓN 6ta. DETERMINACIÓN PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

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

a) Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales concernidas con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que formen o deba formar parte de dichas solicitudes.

b) Estimados de costos de obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento de estas.

c) Si la obra fuera canalizada a través de una agencia o instrumentalidad federal, estatal, o municipal, con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, una certificación de la agencia concerniente sobre el estimado de costos sometidos y aceptados por la agencia o instrumentalidad correspondiente.

d) Copias de las propuestas y de los planos de construcción y/o copia de todo contrato otorgado para la realización de la obra.

e) Cualquier otra información o documento que demuestre fehacientemente la razonabilidad del costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción.

SECCIÓN 7ma. DETERMINACIÓN DEL ARBITRIO

El director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra, según presentada por el contribuyente en la Declaración de Actividad o en la solicitud de permiso de construcción presentada ante la Oficina de Permisos Municipal o la OGPE e informará su decisión al contribuyente mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega registrada con acuse de recibo al solicitante, dentro de los quince (15) días después de haber radicado la Declaración. Luego de revisada la Declaración por el director de Finanzas, éste podrá:

a) Aceptar el valor estimado de la Obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo que corresponda y determinará el importe del arbitrio a pagar.

b) Rechazar el valor estimado de la Obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso éste procederá a estimar y determinar preliminarmente el valor de la obra a los fines de la imposición del arbitrio, dentro del término improrrogable de quince (15) días contados a partir de la radicación de la Declaración por el contribuyente. Efectuada esta determinación preliminar, la misma será notificada al contribuyente por correo

certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo.

c) 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 de este.

SECCIÓN 8va. TIPOS CONTRIBUTIVOS

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

Regla general - El tipo básico de Arbitrio de Construcción será de seis por ciento (6%) del costo real determinado para la Actividad de Construcción; excepto que se aplique a la obra un tipo contributivo distinto expresamente establecido en la presente Ordenanza.

Tipos Especiales:

Residenciales o Viviendas Unifamiliares

a) Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar, cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza, se aplicarán los tipos, según la tabla que se presenta a continuación (se refiere a individuos trabajando su hogar principal):

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	**PAGO DE ARBITRIO**
Mayor de $1 hasta $20,000	1%
Mayor de $20,001 hasta $50,000	2%
Mayor de $50,001 hasta $75,000	2.5%
Mayor de $75,001 hasta $100,000	3%
Mayor de $100,001 hasta $200,000	4%
Mayor de $200,001 hasta $300,000	5%
Mayor de $300,001 en adelante	6% (tipo básico)

b) Cuando la obra o actividad de construcción a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones o mejoras, ocupadas por su propio dueño, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	PAGO DE ARBITRIO
Mayor de $1 hasta $5,000	1%
Mayor de $5,001 hasta $10,000	2%
Mayor de $10,001 hasta $20,000	3%
Mayor de $20,001 en adelante	4%

c) En casos de individuos, cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, reparación, ampliación, demolición, alteración o mejoras de una piscina, se pagará el cuatro por ciento (4%) del costo total de la obra.

d) Para aquellas obras de construcción bajo los incisos a) y b) de esta Sección, cuya actividad de construcción sea realizada por el dueño, con fondos provistos a través de programas auspiciados por el Federal Emergency Management Administration (FEMA), la misma estará sujeta a una tasa de cero por ciento (0%) de arbitrios de construcción impuestos por esta Ordenanza. En estos casos el permiso emitido llevará un sello municipal que leerá "Arbitrio Tasa Cero".

Disponiéndose, que lo anterior no se aplica a las obras y/o actividades 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 de Puerto Rico. Tampoco aplica cuando se trate de obras de construcción llevados 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.

Contratistas y/o Desarrolladores (Proyectos)

a) Toda Actividad de construcción de proyectos, incluyendo el derribo de estructuras, que se realice por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico (con algún fondo federal) o instrumentalidad del Gobierno Federal, pagará seis por ciento (6%) de arbitrios de construcción sobre el costo total de la obra tomando el valor en la adjudicación de la subasta por la entidad gubernamental contratante. Disponiéndose, que cuando la actividad de construcción sea contratada por el Municipio y los fondos provengan de las asignaciones presupuestadas bajo el fondo general (**operacional**) del Municipio, **no** fondos asignados por otras fuentes, se aplicará también el tipo básico del seis por ciento (6%). (Proyectos con fondos ordinarios municipales).

Se dispone que, para la oficina de Recaudaciones realizar el cómputo correcto de los arbitrios, el contratista someterá la carta de adjudicación del proyecto, junto al contrato de construcción y/o el “Breakdown for payment” del mismo.

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

b) Cuando la obra a realizarse se trate de actividades comerciales, industriales, turísticas u otras similares pagarán al tipo básico de seis por ciento (6%) por ciento del costo real determinado para la Actividad de Construcción, salvo que la obra sea catalogada como un "Proyecto de Alto Impacto".

c) No obstante, lo dispuesto, en el acápite anterior, se podrán conceder tasas especiales en el pago del arbitrio de construcción para actividades económicas, cuando se determine que las mismas deban ser estimuladas por ser del tipo que, por su naturaleza, pueden tener el efecto de cumplir con los objetivos de política pública fiscal del Municipio y de generar más recaudos por concepto de patentes municipales, impuestos sobre ventas y uso, y contribuciones sobre la propiedad. A estos fines, se faculta y delega al Alcalde(sa) la función de evaluar la actividad de construcción propuesta y cuando éste determine que la misma resulta en el mejor interés público, someterá ante la Legislatura Municipal la autorización correspondiente para conceder la tasa especial para el pago de arbitrios de construcción, según se dispone a continuación:

1) La parte interesada deberá presentar ante el alcalde una petición o solicitud formal de la entidad que interese dicha tipo contributivo especial, en la cual expondrá en detalle el proyecto a construirse y las justificaciones que ameriten la concesión de la exención solicitada.

2) La actividad de construcción propuesta deberá presentar y evidenciar a satisfacción del Municipio los criterios de interés público y desarrollo económico, en consonancia con la política pública del Municipio para la concesión de beneficios contributivos; a saber: creación de empleos directos e indirectos para la jurisdicción de Patillas, monto de la inversión, estimado de ventas brutas o volumen de negocio para el Municipio, valor estimado de la propiedad mueble e inmueble o cualquier otra información que el alcalde entienda pertinente a estos fines.

3) Una vez el alcalde determine que el proyecto propuesto cumple con los criterios de interés público y desarrollo económico antes indicados, procederá a someter ante la Legislatura Municipal para su evaluación y autorización la exención de cualquier solicitud de decreto Municipal o cualquier otro. El acuerdo se podrá autorizar mediante decreto Municipal o Acuerdo Final según dispuesto en el Artículo 2.110 (h) de la Ley 107-2020, pactándose la concesión del tipo contributivo especial de arbitrios de construcción dispuesta en este inciso, cual quedará condicionado al cumplimiento con la creación de empleos, la inversión y demás criterios de desarrollo económico en favor

del Municipio. El tipo contributivo especial no será menor al tres por ciento (3%) para las actividades que se mencionan a continuación:

(a) Proyectos de desarrollo y construcción de viviendas;
(b) Proyectos industriales o comerciales;
(c) Proyectos Turísticos.

d) Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento o extracción de tierra o corteza terrestre, extracción de sustancia líquida sobre o debajo de la corteza terrestre, cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra o de otra forma gravada por esta Sección, se pagará el seis por ciento (6%) del costo total de la Obra.

e) Cuando la obra a realizarse requiera de rotura de calles, aceras y caminos. Toda persona natural o jurídica, encargada o administradora de la obra para casa, solar, urbanización etc. para toma de acometida de agua, luz, teléfono, cable TV, alcantarillado, gas o cualquier otro fin tuviere que cortar calle, acera o camino público municipal deberá antes de iniciar los trabajos obtener un permiso escrito del director de Obras Públicas municipal o Alcalde o su representante autorizado y pagar en la Oficina de Finanzas los siguientes arbitrios:

ACTIVIDAD DE CORTE	PAGO DE ARBITRIO
Corte de acera	$20 por metro lineal
Corte de calle	$20 por metro lineal

f) Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV o cualquier otra instalación análoga, sea mediante instalaciones soterradas o no soterradas, exceptuando las construidas por el dueño en su propiedad de vivienda unifamiliar, se prestará una fianza y se pagarán los arbitrios que se establecen a continuación:

1) Fianza - Diez por ciento (10%) del costo total de la obra. La fianza aquí requerida será prestada ante el director de Finanzas del Municipio, y sujeto a su aprobación, en efectivo o mediante cheque certificado o mediante fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada a dedicarse a ese negocio en Puerto Rico. Dicha fianza será para garantizar que la propiedad pública sea restituida a su condición original luego de realizarse la obra y que dicha restitución sea a la satisfacción del Municipio.

2) Arbitrios:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	PAGO DE ARBITRIO
Instalaciones no-soterradas	.50 por pie lineal
Instalaciones soterradas	.40 por pie lineal

3) En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras aquí descritas, el Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios e instalaciones la remoción o

relocalización de estas, si por razón de obras y proyectos futuros del Municipio, dicha acción fuere necesaria. El costo de dichas remociones o relocalizaciones será de cuenta y cargo del dueño, luego de ser notificado por el Municipio, se reusare a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño.

4) Como parte de los trabajos de reparación deberá contemplarse el tramo completo que se verá afectado, o sea no tan sólo tendrá que reparar el área específica por donde transcurrirá la tubería, línea eléctrica, telefónica, cable TV, fibra óptica o cualquier otro relacionado, sino que deberá reparar con asfalto y/o cemento según sea el caso toda el área de rodaje desde donde comenzó a realizarse el corte de la calle, carretera, camino municipal y/o acera hasta donde terminó, incluyendo el elevar cualquier desagüe o alcantarillado que se encuentre en el área de rodaje afectado.

5) Si transcurrido el término de 10 días luego de finalizado los trabajos de cortes transversales y/o longitudinales, no se ha reparado la calle, carretera, camino municipal y/o acera, el Municipio podrá confiscar la fianza y además, procederá con la reparación correspondiente y le reclamará al contratista, desarrollador y/o dueño de la obra, quienes responderán solidariamente por el costo total de la reparación, así como los gastos legales necesarios, intereses, costas y una cantidad razonable por concepto de los daños causados. Esto último sujeto a la determinación del Tribunal por Primera Instancia.

6) Cualquier agencia, instrumentalidad y/o Corporación Publica que por administración realice una Actividad de Construcción y que por necesidad del servicio que prestan tuviesen que romper carretera, calle, caminos y/o aceras municipales, tendrá que arreglar y/o restablecer los mismos en un periodo no mayor de diez (10) días después de terminados sus trabajos de cortes transversales y/o longitudinales. Expedido el término antes mencionado y no habiendo arreglado y/o restaurado la carretera, calle, caminos y/o aceras municipales, el Municipio se hará cargo de arreglar los mismos y facturará a las Agencias y/o Corporaciones Públicas responsables, a través del director de Finanzas del Municipio.

g) Arbitrios y normas generales por la colocación de Vallas o Andamios. - En el caso de la instalación de valla o andamio en propiedad municipal o publica, sea un requerimiento del Municipio o por otra razón, se impondrá y cobrará, además del arbitrio de construcción dispuesto en esta Sección, un arbitrio que se determinará como sigue:

1) Por cada metro lineal de vallas o andamios, hasta diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses pagará $15.00.

2) Por cada metro o fracción de metro líneas adicional en exceso de diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses pagará $5.00.

3) Disponiéndose que en ningún momento el dueño de la obra, contratista o su representante podrá dar comienzo a la construcción o levantamiento de vallas o andamios hasta tanto haya prestado la fianza y satisfecho los arbitrios arriba indicados y a la vez haberse provisto del correspondiente permiso del Municipio.

4) Las vallas o andamios se construirán tomando en consideración todas las precauciones y medidas de seguridad que al efecto sean aplicables. Las vallas o andamios podrán ocupar parte de la vía pública, pero la faja ocupada nunca podrá ser mayor de un metro, incluyendo en éste, la acera, excepto que en aquellos casos en que por motivo de las condiciones de seguridad de la obra a realizarse fuere necesario ocupar una faja mayor de un metro y parte de la vía pública, ello podrá ser autorizado por el director del Departamento de Obras Públicas Municipal, previo el estudio de las condiciones existentes en la misma. En todos los casos el propietario de la obra o en su defecto el contratista o encargado, proveerá barandas o cualquier otra protección para los peatones según las normas que establezca el director del Departamento de Obras Públicas Municipal.

5) No se permitirá la construcción de vallas de madera vieja, ni de material alguno impropio que sea ofensivo al ornato público. La puerta o puertas que se dispongan, giraran hacia el interior y deberán cerrar tan pronto terminen los trabajos del día. Se colocarán el suficiente número de luces para advertir al público del peligro existente. Estas luces funcionarán desde el anochecer hasta el amanecer y su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán a la persona, empresa o contratista que realice la obra.

SECCIÓN 9na. PAGO DEL ARBITRIO

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

a) Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con el pago total del arbitrio, aceptando así la determinación del director de Finanzas como una determinación final.

b) Proceder con el pago total del arbitrio impuesto bajo protesta, dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo de la notificación de la determinación preliminar y dentro del mismo término, solicitar por escrito la reconsideración de la determinación preliminar del director de Finanzas o su

Representante, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago.

c) Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de comienzo de la obra y solicitar una revisión judicial según lo dispuesto por el Artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del director de Finanzas o su representante.

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

Según dicta la Ley 107-2020 del "Código Municipal de Puerto Rico", según enmendado, se autoriza y faculta al Director(a) de Finanzas a poder establecer planes de pago mediante acuerdo suscrito con el Contribuyente cuando las circunstancias lo ameriten.

SECCIÓN 10ma. PAGO BAJO PROTESTA Y RECONSIDERACIÓN

Cuando el contribuyente haya pagado bajo protesta, radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago en la Oficina de Recaudaciones adscrita al Departamento de Finanzas, sujeto a lo dispuesto en la Sección 9na., inciso b. de esta Ordenanza. El director de Finanzas o su representante tendrán un término de diez (10) días para emitir una determinación final en cuanto al valor de la obra. Se notificará al contribuyente la determinación final por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo, así como el arbitrio revisado y la deficiencia o el crédito, lo que resultare de la determinación final y se apercibirá de su derecho a solicitar revisión judicial en la forma provista en Ley y esta Ordenanza.

SECCIÓN 11ma. FIANZA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN (INDIVIDUAL O CONTRATACIONES)

Independiente al arbitrio de construcción impuesto en esta Ordenanza y para garantizar la remoción y disposición de los escombros y todo material desechado en la realización de obras y actividades de construcción y garantizar la reconstrucción o reparación de los daños ocasionados a la infraestructura municipal el dueño o contratista de la obra deberá, junto con el pago de los arbitrios de construcción; 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 $75,000.00, prestará una fianza de $200.00.

b) Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de $75,000.00, pero menor de $125,000.00, prestará una fianza de $400.00.

c) Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de $125,000.00 o más, prestará una fianza de $500.00.

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

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

SECCIÓN 12ma. EXENCIONES

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

a) Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para alquiler a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secs. 221 (d) (3) 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.

b) Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquiler a personas mayores de 62 años, siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secs. 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Pub. L. 86-372, 73 Stat. 654) cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.

c) Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda".

d) La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquiler de familias de ingresos moderados, según dispone la Ley Núm. 130 de 9 de agosto de 1995, que enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991.

e) 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.

f) Las instituciones cívicas o religiosas, que operen sin fines de lucro, estén dedicadas al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general **registradas como tales 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. La Ordenanza municipal que la Legislatura Municipal apruebe, conforme a este inciso, deberá ser aprobada por dos terceras partes (2/3) partes de los miembros activos de dicho Cuerpo.

g) La construcción, mejoras o ampliación de proyectos fomentan el desarrollo económico, cultural y social en los municipios, tales como: hospitales y centros de salud, laboratorios clínicos, plantas manufactureras, centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial), centros de distribución de artículos, centros de llamadas, centros de oficinas corporativas, hoteles, paradores y centros educativos.

h) Quedan exentas del pago de arbitrios de construcción aquellas obras hechas mediante el método conocido como administración, es decir, como parte de los programas de construcción de 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.

SECCIÓN 13ra. DETERMINACIONES DE OFICIO

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

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

SECCIÓN 14ta. CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS; CONTRATOS “COST-PLUS”; Y CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

Construcción Por Etapas - Si un proyecto fuera a realizarse por etapas, el dueño o contratista deberá someter una solicitud de permiso de construcción por el proyecto total en que signifique el

costo total del mismo y el arbitrio a pagar. Luego de radicar la solicitud para el proyecto total el dueño o contratista podrá solicitar por escrito y obtener del director de Finanzas o su representante, el privilegio de expedición de permisos parciales para la realización de la obra por etapas y la adjudicación del pago de los arbitrios de acuerdo con el valor de cada una de éstas, los que deberá pagar previo al comienzo de cada etapa a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de pago.

Si luego de comenzado el proyecto, el director de Finanzas determinare que la información suministrada es incorrecta o falsa, podrá revocar el privilegio del pago por etapas de construcción, haciéndose exigible la deuda total inmediatamente a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de la determinación por el director de Finanzas, la que aplicará al costo total del proyecto, irrespectivo de la fecha de comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubieran realizado con anterioridad.

Contratos "Cost-Plus" - un contratista que actúe como principal en un contrato de costo más cantidad convenida **("Cost-Plus")**, pagara arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas por esta Ordenanza independiente de la condición contributiva de quien le contratara.

Construcciones Clandestinas - cualquier persona que dejare de suministrar la información requerida por esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios que corresponda, se impondrá la contribución de oficio a dicha persona a base de la información que razonablemente pueda obtenerse. Cualquier determinación así suscrita por el director de Finanzas o por cualquier funcionario o empleado designado por este, será prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial en cualquier momento.

SECCIÓN 15da. INFORME DETALLADO DE COSTOS

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

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

SECCIÓN 16ta. DEFICIENCIAS

El director de Finanzas y/o su representante, determinará que existe

una deficiencia cuando el costo real determinado de la obra resulte superior al informado por el contribuyente, dueño o contratista.

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

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

a) Se requerirá un pronto pago de la totalidad de la deficiencia o el monto de la evasión equivalente o no mayor al 50% del total de la deuda. El restante 50% del total de la deuda será pagadero en un término no mayor de cuatro (4) plazos del total restante de la deuda.

b) El contribuyente podrá suscribir un Acuerdo Final con el Municipio, si así se beneficia el interés público, a tenor con lo dispuesto en esta Ordenanza y la Ley 107-2020.

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

SECCIÓN 17ma. REEMBOLSO DE PAGOS EN EXCESO

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

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

Cuando el contribuyente haya efectuado el pago de arbitrio aquí dispuesto y con posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción, sin que se haya, en efecto, comenzado la actividad de construcción, el contribuyente llenará una Solicitud de Reintegro de Arbitrio y éste procederá en su totalidad. Si la obra hubiese comenzado y hubiere ocurrido cualquier actividad de construcción,

el reintegro se limitará al cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando, el por ciento de obra ejecutada no exceda el cincuenta (50%). Si excede el cincuenta (50%) de ejecución de obra no habrá reintegro. El reembolso se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se presente con el director de Finanzas la solicitud de reintegro. No obstante, el contribuyente pagará al Municipio un cargo de diez por ciento (10%) o doscientos dólares ($200.00), lo que sea menor, para cubrir los gastos administrativos del Municipio. El contribuyente podrá optar que el director de Finanzas retenga del reintegro el cargo administrativo. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de orden en los casos de obras públicas o desde que concluya la obra en los casos en que la obra sea privada. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurrido seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular, según los dispuesto en esta Sección.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial en relación con la determinación final del director de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico. 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 y al mismo tiempo autoriza el comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza que no exceda del monto del arbitrio, más intereses computados por el periodo de un año adicional al diez por ciento (10%) anual para garantizar el recobro por parte del Municipio del arbitrio que finalmente el tribunal determine una vez adjudique el valor de la obra en el proceso de revisión iniciado por el contribuyente. El Municipio se reserva el derecho de apelar el fallo ante un tribunal de mayor jerarquía.

SECCIÓN 18va. ACUERDOS FINALES

El director de Finanzas queda facultado para formalizar un acuerdo por escrito con cualquier persona relativa a la responsabilidad de dicha persona o de la persona o sucesión a nombre de quien actúe, con respecto a cualquier arbitrio impuesto por autorización de esta Ordenanza.

Una vez se determine el acuerdo, el mismo tendrá que ser suscrito por el alcalde, el director de Finanzas y la persona o personas responsables. Dicho acuerdo final será final y firme y no podrá ser revisado o modificado por ninguna persona a menos que se determinare que hubo fraude, omisión de información, error matemático, o falsa representación.

SECCIÓN 19na. DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA

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

Si el contribuyente no solicitare reconsideración o vista administrativa en la forma 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 deseare recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia contra dicha determinación de deficiencia. Tal fianza será por la cantidad del monto del arbitrio, más intereses sobre la deficiencia computado por el período de un año adicional al diez por ciento (10%) anual.

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

En la notificación final el director de Finanzas deberá apercibirle al contribuyente, además del monto de la fianza, el término que tiene para acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para impugnar su determinación. Según lo dispuesto en la Ley 107-2020, el Tribunal de Primera Instancia no podrá conocer del asunto si el contribuyente no radicare su demanda en el término antes especificado y/o no prestare la fianza anteriormente dispuesta. Si el contribuyente no presentare demanda ante el Tribunal de Primera Instancia contra una determinación final dé deficiencia la misma se convertirá final y firme y deberá pagarse mediante requerimiento del director de Finanzas.

SECCIÓN 20ma. INCLUMPLIMIENTO; SANCIONES PENALES Y ADMINISTRATIVAS

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

a) Sanción Administrativa - Cuando el director de Finanzas determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de este inciso, luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (Ley 38-2017), de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrios, según corresponda y a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble (200%) del importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses

impuestos independiente a la revisión del arbitrio impuesto; por lo que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar la penalidad y/o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad se efectuará una vez se ratifique la corrección de esta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020.

b) 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 esta Ordenanza o que deliberada, voluntaria y maliciosamente dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad de construcción o dejare de rendir la declaración y comenzare la actividad de construcción o dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad, en adicción e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de mil dólares ($1,000.00), o con una pena de reclusión de hasta un máximo de noventa (90) días o ambas penas a discreción del Tribunal.

c) Injuction - el municipio podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de entredicho (injuction) para que se detenga toda obra iniciada para lo cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente.

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

Las penalidades y recargos contemplados por la Sección de Deficiencias y los Recargos de esta Sección acumularán intereses a partir del décimo (10) días en que el director de Finanzas requiera su pago al dueño contratista de la obra o actividad.

e) Recargos - En todo caso que proceda la aplicación de intereses, se cobrará, además, como parte de los arbitrios y en la misma forma en que cobraren los intereses, los siguientes recargos:

(1) Por una demora en el pago de menos de treinta (30) días desde la fecha en que el contribuyente venga obligado hacer el pago no habrá recargos.

(2) Por una demora en el pago en exceso de treinta (30) días desde la fecha en que el contribuyente venga obligado a hacer el pago se cobrará un recargo de diez (10%) a computarse sobre las cantidades no pagadas.

f) Gravamen preferente - Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.111, de la Ley 107-2020, el monto de los arbitrios de construcción impuestos de conformidad con esta Ordenanza, incluyendo todos los intereses, penalidades y recargos, constituirá un gravamen preferente a favor del Municipio sobre los bienes muebles e inmuebles y derechos reales del dueño de la obra o de la persona responsable de hacer el pago, a partir de la fecha en que el director de Finanzas o su representante autorizado determine y notifique el importe del arbitrio autorizado. Dicho gravamen continuará en vigor hasta que el monto adeudado sea totalmente satisfecho.

SECCIÓN 21ra. A tenor con la Ley 100-2013, todo jefe de agencia pública de Puerto Rico, incluyendo corporaciones públicas, al contratar la ejecución de obras o mejoras permanentes, incluyendo obras que constituyan actividad de construcción y desde la fase de planificación inicial tiene la obligación de notificar al Municipio la proyectada construcción, costo y fecha de inicio de la obra, si estuviere disponible esta información. No obstante, lo anterior, la información antes descrita se entenderá disponible y deberá remitirse al Municipio en un término no mayor de veinte (20) días, una vez la agencia, instrumentalidad o corporación pública del Gobierno Central haya adjudicado formalmente una subasta o "Request for Propasal", o haya otorgado el contrato correspondiente para realizar la referida obra. Esta notificación es independiente a la notificación que realiza la agencia o corporación pública al Municipio, desde la fase de la planificación inicial de la obra.

En el caso de que el jefe de la agencia o el director de corporación pública incumpla con el deber impuesto en esta Sección, el Municipio podrá reclamar y cobrar de la agencia o corporación pública el pago de una suma equivalente al monto del arbitrio de construcción impuesto como compensación y resarcimiento por los daños e inconvenientes causados al Municipio y/o a los ciudadanos que se ocasionen por la omisión o tardanza en el cumplimiento del deber de notificar.

SECCIÓN 22da. Si cualquier sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza fuere declarada inconstitucional o nula por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza que fuere anulado.

SECCIÓN 23ra. Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y firmada por el alcalde. La efectividad de esta, en cuanto a las sanciones, comenzará a los diez (10) días después de su publicación en un rotativo de circulación general en Puerto Rico o en un periódico de circulación regional, siempre y cuando el municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico según lo dispuesto en los Artículos 1.009 y 1.041, inciso (f) de la Ley 107-2020, según enmendada.

SECCIÓN 24ta. Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá a los departamentos municipales de Finanzas y Obras Públicas, Oficina

de Recaudaciones; a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), así como a toda aquella dependencia gubernamental, federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS PUERTO RICO, EL 18 DE DICIEMBRE DE 2024, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y FIRMADA POR LA ALCALDESA DE PATILLAS, PUERTO RICO EL 19 DE DICIEMBRE DE 2024.

Hon. Ivelize Flores Colón
Presidenta Legislatura Municipal

Sra. Blanca R. Flores Torres
Secretaria Legislatura Municipal

Hon. Maritza Sánchez Neris
Alcaldesa

CERTIFICACIÓN

Yo, Blanca R. Flores Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal de Patillas, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 5, Serie 2024-2025: Ordenanza de la Legislatura Municipal de Patillas, Puerto Rico, para derogar las Ordenanzas Núm. 51, Serie 2006-2007, Núm. 18, Serie 2015-2016 y Núm. 19, Serie 2015-2016; para fijar los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Patillas, Puerto Rico, establecer el alcance y las actividades que cubre en referido arbitrio, establecer los procedimientos para el pago, reclamaciones y exenciones del arbitrio de construcción, entre otros aspectos relacionados; y para otros fines.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

Hon. Ivelize Flores Colón
Hon. William Sánchez Rivera
Hon. Juan Conde Navarro
Hon. Elías José Nieves Bernier
Hon. Alexandra De Jesús Rodríguez
Hon. Ramón Luis De Jesús Velázquez
Hon. Luis Jaciel Tirado Vázquez
Hon. Pedro Rodríguez Ortiz
Hon. José Antonio Rivera Velázquez
Hon. José Antonio Cockran Sánchez
Hon. José Antonio Tirado Neris
Hon. José Luis Westerband López

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDOS:

Ninguno

AUSENTES:

Ninguno

VACANTE:

Ninguna

CERTIFICO CORRECTO:

Sra. Blanca R. Flores Torres
Secretaria
Legislatura Municipal

INSTITUTO ORTOPÉDICO LABORAL
JULIO A. DE LA CRUZ ROSADO, MD
Ave. Font Martelo 269, Humacao, PR 00792
(787) 852-6200

AVISO IMPORTANTE
CIERRE DE OPERACIONES POR RETIRO

El **Dr. JULIO A. DE LA CRUZ ROSADO** notifica a sus pacientes y público general del área Este de salud el cierre de su práctica el próximo día **15 de febrero** del año en curso. Los pacientes vistos en los **últimos diez años** tienen hasta esa fecha para recoger su expediente médico en la oficina localizada en la dirección arriba indicada, durante el horario normal de trabajo de 8:00 am a 4:30 pm, de lunes a viernes. Se advierte que, conforme a los reglamentos vigentes del Departamento de Salud del ELA, aquellos expedientes que a esa fecha no hayan sido recogidos, podrán ser destruidos.

El Dr. De La Cruz y su personal paramédico-administrativo desean expresar su agradecimiento a todos las pacientes que a lo largo de los pasados 55 años nos confiaron el cuidado de su salud ortopédica. Ha sido un gran honor y un verdadero placer poder servirles. Esperamos haber cumplido cabalmente con nuestra obligación y responsabilidad acorde a los cánones de ética profesional y reglamentos vigentes y, sobre todo, que haya sido a la entera satisfacción de nuestros pacientes.

Muchas gracias a todos.

GOBIERNO MUNICIPAL DE PATILLAS
OFICINA SECRETARIA MUNICIPAL
P.O. BOX 698
PATILLAS, PR 00723

AVISO DE APROBACIÓN DE ORDENANZA

En virtud de las disposiciones contenidas en el Artículo 1.009 de la ley Número 107 de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, se informa a la ciudadanía en general sobre la aprobación de la Ordenanza Núm. 5 Serie 2024-2025 firmada por la Alcaldesa de la ciudad de Patillas, Puerto Rico, el día 19 de diciembre de 2024.

ORDENANZA NÚM. 5 **SERIE 2024-2025**

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO, PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚM. 51, SERIE 2006-2007, NÚM. 18 SERIE 2015-2016 y NÚM. 19 SERIE 2015-2016; PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE PATILLAS, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL REFERIDO ARBITRIO, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EI PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE OTROS ASPECTOS RELACIONADOS; Y PARA OTROS FINES.

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

Esta Ordenanza entrará en vigor una vez ocurrido diez (10) días después de la presente publicación.

Cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la Ordenanza Municipal, en la Oficina de la Secretaria de la Legislatura Municipal mediante el pago de los derechos correspondiente.

Blanca R. Flores Torres
Secretaria Legislatura Municipal

GOBIERNO MUNICIPAL DE PATILLAS
OFICINA SECRETARIA MUNICIPAL
P.O BOX 698
PATILLAS, PR 00723

SM2024-007

Aviso de Subasta
Descripción del Servicio

El Municipio de Patillas está solicitando propuestas para realizar los siguientes proyectos que surgen a consecuencia del paso del Huracán María y Huracán Fiona:

1. **DR-4671-PW-738:** Construcción y mejoras a las calles de los Sectores Los Montañés y Los Betancourt, Bo. Marín.
2. **DR-4339-PW 04830:** Construcción y mejoras a las Facilidades Recreativas del Balneario Villa Pesquera.
3. **DR-4339 PW- 4793:** Construcción y mejoras Parque y Cancha Bo. Cacao Bajo.
4. **DR-4671 PW 1747:** Cacao Bajo Ward 6 Park

Los pliegos de subasta estarán disponibles a partir de la publicación de este anuncio. Los proponentes interesados podrán solicitar los documentos mediante el siguiente correo electrónico; **subastamunicipiopatillas@gmail.com**, de igual manera se pueden obtener en la Oficina de Secretaría Municipal ubicada en la Calle Muñoz Rivera #17, primer nivel de la Casa Alcaldía. Deberá traer un dispositivo USB (Pen Drive) para obtener los documentos.

Estas mejoras van a hacer subvencionados con fondos FEMA (DR 4339 María y DR 4671 Fiona). Este proceso se regirá por los requisitos de dicha agencia federal, los reglamentos de competencia federal del 2 CFR 200, los estatales y municipales aplicables. Es disposición federal que, al momento de la adjudicación y contratación, el licitador presente un "status" activo y en cumplimiento en SAM.gov. Será requisito que el licitador interesado presente el "Unique Entity ID" (UEI) y la evidencia de su registro activo en SAM.gov o la evidencia de haber radicado la solicitud de estos, junto a la oferta. Además, las firmas o proponentes deben cumplir con Sección 3, Pequeños Negocios, Negocios Minorías y Negocios dirigidos por Mujeres (WOSB).

Actividad	Lugar	Fecha/Hora
Reunión Pre-Subasta y site visit (Compulsoria)	Salón de Gobernadores, Casa Alcaldía	Miércoles, 12 de febrero de 2025 Hora: 10:00 am
Periodo de Preguntas	Enviadas al siguiente correo electrónico **subastamunicipiopatillas@gmail.com**	Inicio: 12 de febrero de 2025 8:00 am – 4:00 pm
Contestación de Preguntas	Contestarán vía correo electrónico **subastamunicipiopatillas@gmail.com**	Terminación: 17 de febrero de 2025 8:00 am – 4:00 pm
Entrega de Propuestas	Oficina de Secretaría Municipal Casa Alcaldía	Lunes, 24 de febrero de 2025 Hora: 12:00 pm

Las propuestas deben ser entregadas en un sobre sellado, **una (1) original, una (1) copia y (1) copia digital en formato PDF en un Pen Drive**. Las propuestas recibidas serán evaluadas a base del contenido de preparación, capacidad del proponente, honorarios y experiencia profesional trabajando con municipios. Todas las propuestas deben ser entregadas personalmente en la Oficina de Secretaría Municipal ubicada en la Casa Alcaldía Calle Muñoz Rivera #17, Primer Piso. **No se aceptarán propuestas vía facsímil ni correo electrónico.** Para obtener información adicional se pueden comunicar al (787) 839-4120 ext. 252, 253 y 254.

Todo licitador deberá someter una fianza de licitación (Bid Bond") a favor del Municipio de Patillas, mediante pago con cheque certificado o de gerente, giro postal o certificado emitido por una compañía aseguradora debidamente autorizada a hacer negocios en Puerto Rico por la cantidad según aplique, que garantice su propuesta y con una vigencia no menor de ciento ochenta (180) días, **lo cual tiene que estar especificado por escrito en el texto de esta**. Esta fianza también puede ser suministrada mediante el documento original del recibo de pago de la Oficina de Finanzas Municipal, debidamente firmado por el recaudador que lo emita. **No se aceptará dinero en efectivo dentro de los sobres**.

El Municipio de Patillas es un patrono de igualdad de oportunidades de empleo y no discrimina por razón de sexo, color, edad, origen nacional y creencias religiosas. La Junta de Subastas del Municipio de Patillas se reserva el derecho a seleccionar la propuesta que represente el mayor beneficio al interés público y cuyos costos sean razonables. El proponente mantendrá los honorarios incluidos en la propuesta por un término no menor de ciento ochenta (180) días.

Ryan Lebrón Rivera
Secretario Municipal

Hon. Daniel Díaz Rodríguez
Presidente de la Junta de Subasta