

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS
QUEBRADILLAS, PUERTO RICO**

ORDENANZA NÚM.: 8

SERIE: 2001-2002

PROYECTO DE ORDENANZA 12-E

PRESENTADA POR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

ORDENANZA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE QUEBRADILLAS POR EL ACTO O ACTIVIDAD DE CONSTRUIR, RECONSTRUIR, ALTERAR, AMPLIAR, REPARAR, REMODELAR, DEMOLER, REMOVER, TRASLADAR O RELOCALIZAR INTERNA O EXTERNAMENTE CUALQUIER EDIFICACIÓN, OBRA, ESTRUCTURA, CASA O CONSTRUCCIÓN DE SIMILAR NATURALEZA FIJA Y PERMANENTE, PÚBLICA O PRIVADA, REALIZADA DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO Y PARA LA CUAL SE REQUIERA O NO UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, O POR UN MUNICIPIO AUTÓNOMO, SIGNIFICARA ADEMÁS LA PAVIMENTACIÓN O REPAVIMENTACIÓN, CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS, 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 BITUMINOSO QUE CREE O PERMITA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA SUPERFICIE UNIFORME PARA EL TRÁNSITO PEATONAL O VEHICULAR. INCLUYE CUALQUIER OBRA DE EXCAVACIÓN PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE CUALQUIER TIPO O CABLERÍA DE NATURALEZA Y QUE SUPONGA LA APERTURA DE HUECOS O ZANJAS POR DONDE DISCURRIRÁN LAS TUBERÍAS O CABLERÍAS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO PARA ATEMPEARAR LA IMPOSICIÓN Y COBRO DE ARBITRIOS A LAS LEYES VIGENTES Y PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚMERO 13, SERIE 1992-93, NUMERO 20-E, SERIE 1993-94, y LA NUMERO 13, SERIE 1999-2000.

POR CUANTO: Se han definido nuevas fuentes de ingreso que le permite a los municipios proveer los servicios y el desarrollo económico necesario en la comunidad inmediata. A flexibilizar gradualmente el campo de acción administrativo e impositivo de los municipios, la legislatura responde en forma efectiva a la realidad cambiante de éstos, atemperando la legislación existente a tono con los avances socioeconómicos y la tecnología que los hace posible.

POR CUANTO: A estos efectos, el 10 de julio de 1974 se aprobó la Ley Número 113, conocida como "Ley de Patentes Municipales", derogando la Ley Número 26 del 28 de marzo de 1914. Con esta Ley, se extendió la disposición para la imposición de patentes municipales a "cualquier servicio, a la venta de

cualquier bien o a cualquier industria o negocio" (Sección 5, Ley Núm. 113 del 10 de julio de 1974). La disposición tuvo el propósito de ampliar el margen de imposición de patentes y eliminar la definición limitativa por tipo de negocio, con la intención de aumentar la recaudación de ingresos que hasta el momento recibían los municipios por este concepto.

POR CUANTO:

Por otro lado, el 18 de junio de 1980, la Legislatura derogó la Ley Municipal de 1970 (Ley Número 142) con la aprobación de Ley Núm. 146, conocida como "Ley Orgánica de los Municipios". Mediante ésta última se ampliaron varios aspectos relacionados con las facultades legislativas y administrativas de los municipios en todo asunto de naturaleza fiscal y administrativa que redundará en beneficio de la población en el progreso de ésta. A tenor con la intención expresada por la Legislatura con esta acción, también se le facultó a los municipios a "imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrio de construcción e impuestos razonables dentro de los límites territoriales del municipio sobre materias no incompatibles con la tributación impuesta por el Estado" (Artículo 2.04, Ley Núm. 146 del 18 de junio de 1980). Idéntica disposición se incluyó en el inciso (d) del Artículo 2.002 de la "Ley de Municipios Autónomos", aprobada el 30 de agosto de 1991. Ésta última derogó la Ley Orgánica de los Municipios de 1980 definiendo como política pública el "otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico". Nuevamente, la intención legislativa versó sobre la ampliación de poderes a los municipios para lograr nuevas fuentes de ingresos que le permitan operar con mayor eficiencia y menos dependencia de los recursos fiscales por el Gobierno Central.

POR CUANTO:

Con la aprobación de la Ley de Municipios Autónomos del año 1991, la Legislatura le autorizó a los municipios a imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción e impuestos razonables sobre materias no incompatibles con la tributación impuesta por el Estado, ya el municipio estaba facultando desde 1971 a imponer patentes municipales sobre todo tipo de negocio servicio dentro de sus lindes territoriales. A tenor con las facultades adicionales concedidas por la Legislatura con la Ley orgánica de los Municipios y sin definir las limitaciones a su capacidad impositiva, las administraciones municipales procedieron a la

definición e imposición de una arbitrio de construcción sobre toda obra desarrollada dentro de sus lindes territoriales. Esta facultad impositiva fue reconocida posteriormente por la propia Legislatura al enmendar la Ley de Patentes Municipales el 17 de noviembre de 1992, disponiendo que la facultad de imposición de patentes que se confiere a los municipios "en forma alguna se interpretará que priva o limita las facultades de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tazas y tarifas sobre cualesquiera otros renglones, no compatibles, con la tributación impuesta por el Estado, cuando los objetos y actividades sujetos a tributación se llevan a cabo dentro de los límites territoriales del municipio. La tributación de un objeto o actividad se considerará un acto separado y distinto no incluido o inherente al tributo que se impone sobre el volumen del negocio que sirve de base para imponer las patentes". Esta última enmienda a Ley de Patentes en noviembre de 1992, refleja la intención del legislador en corregir un lenguaje ambiguo o que admitía más de un significado y, en su lugar, expresar el remedio que se intentó aplicar a todo con las consecuencias de interpretación propuesta y las circunstancias existentes en el momento de la aprobación de la Ley de Patentes en 1974, en su lugar, expresar el remedio que se intentó aplicar a tono con las consecuencias de la interpelación propuesta y las circunstancias existentes en el momento de la aprobación de la Ley Orgánica de los Municipios en 1980. Esto es, con la enmienda a la Ley de Patentes Municipales en noviembre de 1992 el legislador reconoció que al aprobar la Ley Núm. 80 de 1991, la Legislatura amplió, en lugar de limitar, la capacidad impositiva de los municipios para cobrar arbitrios, aún estando vigente la Ley de Patentes Municipales desde 1974.

POR CUANTO: La Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, que creó la Administración de Reglamentos y Permisos, dispone en su Artículo 18 que dicha Administración no expedirá permiso alguno sin haber exigido al solicitante prueba de que ha satisfecho los arbitrios municipales correspondientes a la construcción o que se imponga por los municipios.

POR CUANTO: Con fecha del 25 de agosto de 1989 se emitió la Orden Ejecutiva Número 5432-A del Gobernador de Puerto Rico, por virtud de la cual se ordena a toda agencia pública o instrumentalidad gubernamental a notificar a los municipios de toda obra de construcción o remodelación que éstas realicen

dentro de los municipios a los fines de que los municipios puedan imponer los arbitrios de construcción correspondientes.

POR CUANTO: El Municipio de Quebradillas necesita sostener y aumentar sus recaudos para atender 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 CUANTO: Se hace necesario buscar nuevas alternativas y fuentes de ingresos para que suplan los fondos que se requieren para que se pueda realizar una buena obra de gobierno continuando y mejorando dichos servicios públicos, atemperando la imposición y cobro de arbitrios a las leyes vigentes y de esa forma evitar la proliferación de liquidación en contra de los fondos municipales.

POR TANTO: ORDENASE COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

DEFINICIONES

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

(a) **Persona** - toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.

(b) **Obra** - edificios y estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.

(c) **Mejora de Terreno** - toda construcción que se realice sobre, debajo o en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura para facilitar el uso de éstos, o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

(d) **Terrenos** - incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.

(e) **Urbanización** - toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que por las obras a realizarse para la formulación de solares, no está comprendida en el término "lotificación simple", e incluirá, además, el desarrollo

de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio de once (11) o más viviendas.

(f) **Arbitrio de Construcción** - significará aquella contribución impuesta por los municipios a través de una ordenanza municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/u obra de construcción dentro de los límites territoriales del municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derecho, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio constituirá también un acto separado y distinto a cualesquiera imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

(g) **Actividad de Construcción** - significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, remodelar, demoler, remover, trasladar o relocalizar interna o externamente cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada dentro de los límites territoriales de un municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo. 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 de un municipio, y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra, materiales de la corteza terrestre o en las cuales se incorpore cualquier material compactado, agregado o bituminosos que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal, vehicular o desarrollo de obra. Incluye cualquier obra de excavación para la instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales de un municipio. O mediante la instalación de torres o postes para el tendido de cablerías o tuberías. Así como hincado de postes, pozos, instalación de antenas para uso comercial. Obras de infraestructura y cualquier otro desarrollo de obra o mejora de terreno.

(h) **Costo total de la obra** - Significara el costo neto de la actividad de construcción. Esto es el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños, planes, permisos, consultorías y servicios legales, ya que estos son costos en los que se incurren previo al comienzo de la actividad de construcción.

(i) **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 o intelectuales inherentes a la actividad de construcción.

2. Sea contratada para que realice las labores descritas en el aparatado gubernamental. El arbitrio podrá formar parte del costo de la obra.

(j) **Desarrollador** - Significará cualquier persona natural o jurídica que efectúe un plan de desarrollo sobre cualquier actividad de construcción por si, mediante contratación o en el curso ordinario de sus negocios ya sea para su beneficio o beneficio de terceros.

(k) **Condominio** - Significará cualquier estructura de uno a más niveles con fines residencial, comercial, industrial o turístico, que se estructure para albergar dos o más unidades.

(l) **Proyecto de vivienda** - Comprende todo desarrollo en un predio, urbanización, condominio con todas o parte de las facilidades para alojamiento al menos de una persona o familia. Este desarrollo podrá comprender un predio simple, estructura o podrá formar parte de otro tipo de desarrollo.

ACTIVIDADES CUBIERTAS

Sección 2: Se imponen los arbitrios y las fianzas que más adelante se detallan por concepto de toda actividad de construcción según aquí se define y cualquier otra obra análoga dentro de los límites territoriales del Municipio de Quebradillas. El arbitrio de construcción municipal será el vigente a la fecha de cierre se la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de construcción que 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. Entendiéndose, que toda obra anterior se realizó a tenor con los estatutos que a través de los años han autorizado el cobro de construcción en los municipios. Para los propósitos de la determinación de los arbitrios y fianza contemplados por esta Ordenanza, se considerara el costo total de la obra.

ARBITRIOS

SECCIÓN 3: Toda obra y actividad de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Quebradillas, realizada por una persona natural o jurídica privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o Municipal o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o del Municipio, deberá pagar arbitrio de construcción correspondiente, previo al comienzo de la obra o actividad de construcción. El dueño, persona o el contratista de la misma deberá obtener un permiso y recibo del Gobierno Municipal de Quebradillas, por el cual pagará el arbitrio que corresponda con las siguientes disposiciones:

A. Regla General:

- 1- Se cobrará como arbitrio el 5.00% del costo total de la obra o actividad cubierta por esta ordenanza.

B. Excepciones:

1- cuando la obra a realizarse sea la construcción de una casa que vaya a utilizarse como residencia principal por su dueño y su construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza; se pagará el arbitrio que corresponde de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- a. Se otorgará una exención total en los casos señalados en el párrafo anterior si el costo total de la obra es igual o menor a \$25,000.00.
- b. En los casos en que el costo total de dicha obra exceda los \$25,000.00 pero no sea mayor de \$70,000.00 se pagará un arbitrio de \$8.00 por cada \$1,000.00 o fracción de \$1,000.00 del costo total de la obra.
- c. En todos los demás casos no cubiertos con el inciso (a) y (b) anteriores se pagará un arbitrio del 2.5% del costo total de la obra.
- d. En todos los casos relacionados con la sección (b) y (c) antes mencionadas se otorgará una exención por los primeros \$15,000.00 del costo total de la obra.
- e. Los incisos anteriormente relacionados no aplican cuando la obra a realizarse se trata de reparación, ampliación, alteración o mejora a

una residencia ya existente. Dichas obras pagarán según la siguiente tabla:

Primeros \$10,000.00	Exentos
En exceso de \$10,000.00	\$ 7.00 por cada \$1,000.00 o fracción adicional del exceso.

- f. En los casos relacionados en la sección tercera inciso B que la obra a realizarse sea la reconstrucción surgidas por casos fortuitos se exonerará del pago de arbitrios, previa certificación de la Oficina Local para el Manejo de Emergencias (Defensa Civil).
- g. No obstante, cualquier otra disposición contenidas en esta sección, cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, reparación, ampliación, demolición, alteración o mejora de una piscina u obra de mero lujo o recreación se pagará el 5.00% de la obra.
- (2) Cuando la obra a realizarse se trate de un establecimiento comercial, industrial, o agrícola cuyo costo de construcción sea \$60,000.00 o menos pagará un arbitrio de \$8.00 por cada \$1,000.00 o fracción adicional del costo total de la obra. Los primeros \$10,000.00 estarán exentos del pago de arbitrios.
- (3) Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento de tierra o corteza terrestre, extracción de agua u otra 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 5.00% del costo total de la actividad efectuada.
- (4) Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV o cualquier otra instalación análoga, sea mediante instalación soterrada o no, exceptuando las contenidas por el dueño en su propiedad de vivienda unifamiliar, se prestará una fianza y se pagarán los arbitrios que más adelante se establecen:
- (e) 1. Instalaciones no soterradas: veinte centavos (.20) centavos por pie lineal o el 5.00% del costo total de la obra lo que sea mayor.

2. Instalaciones soterradas: quince centavos (.15) centavos por pie lineal o el 5.00% del costo total de la obra lo que sea mayor.

(b) Fianza por un 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 el Estado Libre Asociado. Dicha fianza será para garantizar que la propiedad municipal será restituida a su condición origina luego de realizarse la obra y que dicha restricción será a la satisfacción del Municipio previo da la devolución de tal fianza.

(c) En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en este párrafo 4, el municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios e instalaciones la remoción o relocalización de las mismas si por razón de obras y proyectos del Municipio dicha acción fuere necesaria. El costo de dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño.

5. Toda persona de limitados recursos económicos que mejore, amplíe, reconstruya una unidad de vivienda con fondos provistos a través de programas auspiciados por el Gobierno Federal, Estatal o Municipal estará exento del pago de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza.

6. Estará exenta del pago de arbitrios que se contemplan en esta Ordenanza, la actividad de construcción que sea realizada por instituciones cívicas y/o religiosas debidamente registradas como organizaciones sin fines de lucro en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico. Además deben dedicarse a gestiones o actividades de interés publico y que promuevan el interés general de la comunidad. Deberá presentarse una petición o solicitud formal de la empresa que interese dicha exención en la cual expondrá el proyecto a construirse y las justificaciones que ameriten la concesión de la exención. El Alcalde deberá endosar la misma y una vez endosada previamente por el Alcalde, la misma deberá ser aprobada por 2/3 partes de los miembros de la Legislatura Municipal. En caso de que la actividad de construcción sea efectuada por una institución cívica y/o religiosa y la misma no sea para efectuar las actividades o gestiones directamente relacionadas con los propósitos de la misma, se cobrará el arbitrio de 5.00% del costo total de la obra; o a base de las exenciones o exoneraciones que confiera esta ordenanza según aplique a la actividad.

VALLAS Y ANDAMIOS

SECCIÓN 4: En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra, el Director de Finanzas, en consulta con el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal, entienda que sea necesario exigir vallas o andamios, así lo requerirá como condición por la expedición del permiso en la Sección Segunda. En el caso de la instalación de valla o andamio, sea requerimiento del municipio o por otra razón, impondrá y cobrará, además arbitrio dispuesto en la Sección Segunda, un arbitrio que se determinará como sigue:

(A) Por cada pie lineal de valla o andamio, \$4.00 dólares, por pie lineal, por un término máximo de un (1) año.

SECCIÓN 5: Las vallas se construirán de zinc o de madera 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 madera vieja, ni de material alguno impropio que sea ofensivo al ornato público. La puerta o puertas que se dispongan, deberán cerrar tan pronto terminen los trabajos del día.

SECCIÓN 6: Las vallas o andamios podrán ocupar parte de la vía pública, pero la faja ocupada nunca podrá ser mayor de un metro, incluyendo en este la acera, excepto en aquellos casos en que por motivos 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 al estudio de las condiciones existentes en la misma. En todos los casos, el propietario de la obra, el contratista o encargado, proveerá barandas o cualquier otra protección para los peatones según las normas que establezca del Director del Departamento de Obras Públicas Municipales.

SECCIÓN 7: En toda obra se colocarán las luces y otros avisos que advierten al público del peligro del peligro u obstáculo que existan. Su instalación, conservación y mantenimiento corresponden al dueño y a la persona que realice la obra.

SECCIÓN 8: Se procederá con el arbitrio de construcción según lo siguiente:

(a) **Radicación de declaración:**

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

(b) **Determinación de arbitrio:**

El Director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente e informará su decisión mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega 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 declarando por el contribuyente en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo que corresponda y determinará el importe del arbitrio autorizado.

(2) Rechazará 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 el acuse de recibo o personalmente con el acuse de recibo.

(c) **Pago del Arbitrio:**

Cuando el Director de Finanzas o su representante acepten el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente según el anterior inciso (b) (1), el contribuyente efectuará el pago del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero a favor del Municipio. El oficial de la oficina de Recaudaciones de la División de Finanzas emitirá un recibo de pago identificado 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) que antecede, el contribuyente podrá:

- (1) Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con el pago de arbitrio, aceptando así la determinación del Director de Finanzas como una determinación final.
- (2) 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 del Director de Finanzas, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago.
- (3) 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 de Municipios Autónomos, según enmendada, dentro del término improrrogable de veinte (20) días de la determinación del Director de Finanzas.
- (4) 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.

(d) Pago bajo protesta y reconsideración:

Cuando el contribuyente haga su pago bajo protesta radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago en la Oficina 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, así como el arbitrio recomputado y la deficiencia o el crédito, lo que resultare la determinación final.

(e) 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.

(f) Cuando se requiera el pago de una deficiencia por el contribuyente, éste deberá efectuar el mismo dentro del término de treinta (30) días a partir de la notificación. Cuando el contribuyente demostrare a satisfacción del 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 hasta treinta (30) días adicionales.

(g) Cuando un contribuyente ha efectuado el pago del arbitrio aquí dispuesto y, con posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción desista de ésta, sin que se haya, en efecto, comenzado 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%) del arbitrio de construcción originalmente pagado. 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 pago del arbitrio determinado para una obra en particular.

(h) 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 de Municipios Autónomos, según enmendada. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la determinación 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 imponer la prestación o pago 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.

SECCIÓN 9: A los fines de determinar preliminarmente el costo de toda obra sujeta al pago de arbitrios conforme este Ordenanza, con la solicitud del permiso aquí provisto, se requerirán, según apliquen, los siguientes documentos:

- (a) Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales concernientes con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.
- (b) Estimados de costos de la obra, certificados por la institución que proveerá el financiamiento para las mismas.
- (c) Si la obra se canaliza a través de una agencia o instrumentalidad federal, estatal o municipal, con el propósito de obtener subsidios, financiamientos

o cualquier asistencia o participación económica, se proveerá 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 planos de construcción.
- (e) Copias de todo contrato otorgado para la realización de la obra.
- (f) Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director de Finanzas a los fines de determinar el costo estimado de la obra.
- (g) El Director de Finanzas utilizará como base para la determinación preliminar del arbitrio impuesto por esta ordenanza el estimado de costos más altos que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra u actividad.

CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

SECCIÓN 10: Cuando la obra se realice por etapas, el Director de Finanzas velará para que el contratista pague los arbitrios por la totalidad de la obra o edificación, antes de comenzar el proyecto.

ÓRDENES DE CAMBIO

SECCIÓN 11: El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualesquiera cambios al estimado original de costos antes de la realización del cambio en la obra. El Director de Finanzas podrá exigir al dueño o contratista cualesquiera documentos o información que facilite la determinación de los costos de estos cambios.

SECCIÓN 12: El recibo de pago correspondiente que en virtud de esta ordenanza se expida, deberá estar disponible para ser examinado por el Director de Finanzas o su representante cuando sea requerido. La documentación relacionada con dichos recibos estará bajo la custodia del Director de Finanzas, serán de dominio público.

CERTIFICACIÓN FINAL

SECCIÓN 13:

Al concluir la obra, el dueño o contratista deberá someter al Director de Finanzas un informe, bajo juramento, conteniendo un desglose detallado de costos utilizando para ello el formulario que para tales propósitos preparará el Director de Finanzas. El Director de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente conforme a la Sección Tercera, tomando como base este informe, pudiendo requerir la presentación de otros documentos para sustentar el contenido del mismo. Si el arbitrio que se determine bajo esta Sección resulta mayor que el arbitrio calculado conforme a la Sección Tercera, dicha diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiere el pago de dicho exceso al 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 haya expedido la referida certificación final del pago. En el caso de proyectos de vivienda unifamiliar o urbanizaciones, no se expedirá la "Carta de Aceptación" de las calles hasta que se hayan instalado las facilidades para la rotulación de las mismas (entiéndase postes, letreros y/o números o letras).

OFICIAL RECAUDADOR

SECCIÓN 14:

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

REINTEGROS

SECCIÓN 15:

Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio a reintegrar cualquier suma de dinero pagada por concepto de arbitrios fijados por esta ordenanza, si se desistiere de comenzar la obra o actividad dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de pago, o si se hubiesen pagado arbitrios en exceso, siempre que la solicitud de reintegro se formula por escrito dentro del periodo de seis (6) meses a partir de la fecha de terminada la obra. De excederse el periodo de seis (6) meses, no habrá derecho de reembolso o devolución alguna.

EXENCIONES

SECCIÓN 16: Mediante ordenanza aprobada al efecto, la Asamblea Municipal podrá eximir total o parcialmente el pago de arbitrio de construcción a:

(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 sec. 221 (b) (3) ó 236 de la Ley Nacional de Hogares (Púb. L. 73-479, Stat. 476.498), cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.

(B) Las asociaciones sin fines de lucro que provean viviendas para alquiler a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las sec. 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Púb. L. 86-372, 72 Stat. 654), cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.

(C) Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación, viviendas de interés social, según dispone la ley 47 del 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privada 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 del 9 de agosto de 1993, que enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991.

(E) El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomentan la generación de más empleos y que estén acogidos a las leyes de incentivos industriales, cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentra vigente.

(F) Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice 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.

(G) Se podrá conceder una exención y/o reducción en la tasa contributiva de arbitrios en los casos de industrias y/o comercios que se determinen de interés publico para el desarrollo industrial, turístico o comercial del municipio. En estos casos deberá presentarse una petición o solicitud formal de la empresa que interese dicha exención en la cual expondrá el proyecto a construirse y las justificaciones que ameriten la concesión de la exención. El Alcalde deberá endosar la misma y una vez endosada previamente por el Alcalde la misma deberá ser aprobada por 2/3 partes de los miembros de la Legislatura Municipal.

CONTRATOS "COST-PLUS"

SECCIÓN 17: Un contratista que actúe como principal en un contrato de costo más cantidad convenida ("cost-plus"), pagará arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas por la Sección 3ra de esta Ordenanza independiente de la condición contributiva de quien le contratara.

CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

SECCIÓN 18: Si cualquier persona dejare de suministrar la información requerida por la Sección Novena. de esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios que corresponda, se impondrá la contribución 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 éste, 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.

RECARGO

SECCIÓN 19: Se impondrá y cobrará un recargo de diez por ciento (10%) sobre toda deuda de arbitrios que no sea pagada dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera su pago el dueño o al contratista de la obra o actividad.

SECCIÓN 20:

Toda deuda por concepto de arbitrios impuestos por esta ordenanza acumulará intereses a razón del tipo fijado por el Comisionado de Instituciones Financieras a la fecha de la notificación de la deuda.

INCUMPLIMIENTO

SECCIÓN 21:

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 de arbitrio, acompañada por la realización 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 Uniforme de Procedimientos Administrativos, Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e ingresos 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 esta Ley.

(B). Sanción penal:

Toda persona que voluntariamente, deliberada o 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 Ley, 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 la multa no mayor de \$500.00 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.

(C). Injunction:

El Municipio podrá 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.

ACUERDOS FINALES

SECCIÓN 22:

No obstante lo anteriormente expresado, 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. En caso de que el acuerdo conlleve un plan de pagos, la duración del mismo no podrá exceder bajo ninguna circunstancia la mitad (1/2) del tiempo que tomará la realización de la obra. Se computarán intereses sobre el balance adeudado a razón del tiempo fijado por el Comisionado de Instituciones Financieras para personas o entidades privadas previamente a la fecha de la firma del acuerdo.

NULIDAD

SECCIÓN 23:

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

DEROGACIÓN

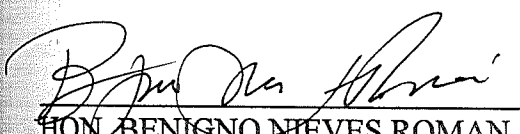
SECCIÓN 24: Se deroga la antes mencionadas Ordenanzas Número 35, Serie 1996-97 y la Núm. 35, Serie 1999-2000, y Numero 13 y toda ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en toda o en parte en conflicto con la presente, quedará por ésta derogada.

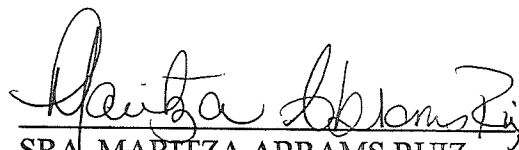
VIGENCIA

SECCIÓN 25: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, exceptuando sus disposiciones penales que comenzarán a regir diez (10) días después de su publicación en un periódico de circulación general.

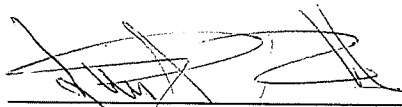
SECCIÓN 26: Copia de esta ordenanza se enviará a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, al Departamento de Hacienda, al Tribunal de Primera Instancia, Subsección de Distrito, Sala Superior, al C.R.I.M., a los Administradores de A.R.P.E. y al Director Regional.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO HOY DÍA 19 DEL MES DE OCTUBRE DE 2001.


HON. BENIGNO NIEVES ROMAN
PRESIDENTE
ASAMBLEA MUNICIPAL


SRA. MARITZA ABRAMS RUIZ
SECRETARIA
ASAMBLEA MUNICIPAL

APROBADA ESTA ORDENANZA POR EL ALCALDE DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO HOY DÍA 20 DEL MES DE Octubre DE 2001.

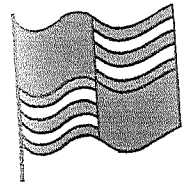


HON. LUIS A PEREZ REILLO
ALCALDE
MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS
ASAMBLEA MUNICIPAL

Hon. Benigno Nieves Román, Presidente
Apartado 396, Quebradillas, PR 00678
Tel. y Fax (787) 895-5176
Tel. (787) 895-2840 ext. 265



CERTIFICACION

Yo, Maritza Abrams Ruiz, Secretaria de la Asamblea Municipal de Quebradillas, Certifico que la precedente es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 8, Serie 2001-2002, la cual fue adoptada por la Asamblea Municipal de Quebradillas, Puerto Rico, en su Sesión Extraordinaria celebrada en el mes de octubre de 2001, con la siguiente votación:

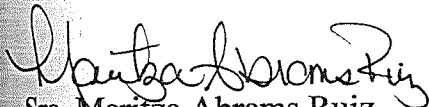
A FAVOR

Hon. José L. Amador Rodríguez
Hon. Josué Riquelme Sánchez
Hon. José G. Román Concepción
Hon. José R. Saavedra Barreto
Hon. Awilda Vélez Sonera
Hon. Maximino Vera Valle
Hon. Sergio Nieves Valle
Hon. Juan del C. Rivera Morales
Hon. Héctor Vélez de Jesús
Hon. Primitivo Vera Valle
Hon. Luz R. Polidura Abrams
Hon. Félix Muñiz Vega
Hon. Benigno Nieves Román

AUSENTE

Hon. Juan M. Fernández Cubero

Y para que así conste y para enviar copia certificada al Hon. Luis A. Pérez Reillo, Alcalde, para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente Certificación en Quebradillas, Puerto Rico, a los 23 días del mes de octubre de 2001.


Sra. Maritza Abrams Ruiz
Secretaria
Asamblea Municipal

