



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Rincón
Oficina Legislatura Municipal
Apartado 98
Rincón, Puerto Rico 00677



Tel. 787-823-2180 / 823-2575

ORDENANZA NUM. 26

SERIE 2016-2017

PARA IMPONER LAS TASAS DE ARBITRIOS EN LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE RINCON A CUALQUIER ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN DEFINIDA EN ESTA ORDENANZA, DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 19, SERIE 2006-2007, Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley 81-1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; en su Artículo 2.001 establece que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones.

POR CUANTO: La Ley 81-1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; en su Artículo 2.001(k) establece que los municipios tendrán el poder de proveer los fondos necesarios, de acuerdo a las disposiciones de esta ley, para el pago de sueldos de funcionarios y empleados, para sufragar los gastos y las obligaciones de funcionamiento del municipio incurridos o contraídos, o que hayan de incurrirse o contraerse por concepto de servicios, obras y mejoras del municipio, o para el fomento de éste, excepto que de otro modo se disponga por ley.

POR CUANTO: La Ley 81-1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; en su Artículo 2.002(d) establece que los municipios podrán imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 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: La Ley 81-1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; en su Artículo 2.007 establece los procedimientos que los municipios deberán aplicar en la determinación, imposición y cobro de un arbitrio de construcción sobre toda actividad de construcción que se realice dentro de los límites territoriales de cada municipio. Definiéndose con mayor claridad el alcance y limitaciones de la facultad impositiva, así como las responsabilidades y protecciones necesarias para el contribuyente. Se establecen las sanciones administrativas y penales por el incumplimiento con las disposiciones de la Ley.

POR CUANTO: Una de las principales fuentes de recursos fiscales de los municipios consiste en su facultad de imponer y cobrar arbitrios sobre obras de construcción que se desarrollen dentro de sus respectivos límites territoriales.

POR CUANTO: El Municipio tiene la responsabilidad de aumentar y diversificar las fuentes de ingresos al fisco municipal de forma que permita financiar las mejoras, la expansión y la diversificación de los servicios que demanda y necesita la población efectiva, presente y futura de la municipalidad, y de asegurar su solvencia y autosuficiencia fiscal.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal entiende que es conveniente y necesario la revisión de la imposición de arbitrios de construcción para uniformar las tasas impositivas, de manera que se haga más efectiva la implementación administrativa de esta medida fiscal y atemperar la misma a tono con la estrategia de desarrollo del Municipio. Promulgar una Ordenanza de Arbitrios de Construcción acorde con las disposiciones vigentes de la Ley 81-1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico relacionadas a este tema; por lo que se hace necesario derogar la Ordenanza Número 19 Serie 2006-2007 y cualquier otra Ordenanza que imponga Arbitrios de Construcción.

POR TANTO: **ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE RINCÓN, PUERTO RICO:**

SECCIÓN 1RA: Para los propósitos de esta Ordenanza, se definen los siguientes términos:

1. **“Arbitrio de Construcción”** - significará aquella contribución impuesta a través de esta Ordenanza, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o mano de obra de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.
2. **“Actividad de Construcción”** - significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, cambios estructurales o de estética, reparar, demoler, derribar, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa, vagón vivienda o construcción de similar naturaleza fija y permanente, incluyendo piscinas y la remoción de material tóxico y no tóxico; en una propiedad pública o privada y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o por la Oficina de Permisos del Municipio. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, remoción de pavimento o superficie por cualquier medio, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, vías ferroviarias, calles, caminos, carreteras, aceras, encintados, 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. También incluirá hincado de postes o pozos, dragados, construcción de rompeolas, muelles, puertos, rampas, diques, silos, campos de golf. Significará,

además, el movimiento de tierra cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra de otra forma definida; incluye además "Site work". Incluye cualquier obra o proyecto de excavación o que por su naturaleza suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías. Incluye cualquier obra de excavación, foso ("manhole"), instalación de tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica de cualquier tipo de cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías y/o cablerías. Los ejemplos aquí mencionados no deberán entenderse de naturaleza exhaustiva. Este término o definición incluirá también cualquier otra actividad, obra o proyecto para cuya realización sea requerido un Permiso de Construcción por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o por la Oficina de Permisos del Municipio.

3. **"Contribuyente"** - significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:
 - a. Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción.
 - b. Sea una persona que actúe a favor o en representación de o contratada o subcontratada para que realice las actividades o labores descritas en el apartado dos (2) anterior, para beneficios del dueño de la obra, sea esta una persona particular, entidad privada o entidad gubernamental. El arbitrio podrá formar parte del costo de la obra.

4. **"Costo Total de la Obra"** - significará el costo en que se incurra para realizar la construcción o proyecto, independientemente de las etapas en que se subdivide o subcontrate; luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra (que han pagado el arbitrio estipulado por

Ordenanza o Ley en el pasado), costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales. En aquellos casos donde surjan órdenes de cambio en las cuales se autoricen variaciones al proyecto inicial, el costo de las mismas se añadirá al costo inicial de forma tal que se determine el costo total de la obra.

5. **“Costo real determinado”** - significará el costo total de un proyecto según determinado por el Director de Finanzas o su representante autorizado.
6. **“Declaración de la actividad de construcción”**- significará el documento que se somete al Departamento de Finanzas del Municipio, y donde se provee una relación detallada, renglón por renglón, que describe los costos de la obra o proyecto a realizarse.
7. **“Deficiencia”**- significará la cantidad al descubierto del monto total de arbitrios que viene obligado a satisfacer el contribuyente.
8. **“Incumplimiento”**- significará comenzar el proyecto o etapas de este, sin haber cumplido con el pago total de los arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza; u ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad, en la Declaración de la actividad de construcción.
9. **“Municipio”**- significará el Municipio de Rincón.
10. **“Permiso de construcción por etapas”**- significará el privilegio discrecionalmente concedido a un dueño o contratista de un proyecto autorizado a ser desarrollado por etapas y circunscritas dichas obras a la etapa para que se confiera el permiso.

SECCIÓN 2DA: IMPONER, como por la presente se IMPONEN, arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Rincón a las actividades de construcción definidas en esta Ordenanza.

A. Cuando se trate de estructuras dedicadas a residencia que va a ser ocupada por el contribuyente, para ser utilizada como su primera residencia, dichos arbitrios se fijan de la siguiente forma:

1. Hasta ciento cincuenta mil dólares (\$150,000) se pagará el dos por ciento (2%) del costo total de la obra.
2. Sobre ciento cincuenta mil dólares (\$150,000) hasta doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) se pagará el tres por ciento (3%).
3. Sobre doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) se pagará el cinco por ciento (5%) del costo total de la obra.

Cuando se trate de reparaciones, remodelaciones, ampliaciones, alteraciones y cualquier otra mejora a una unidad residencial ocupada por el contribuyente como su residencia principal; dichos arbitrios se fijan en tres por ciento (3%) del costo total de la obra.

La aplicación de los arbitrios arriba mencionados se hará tomando en cuenta el costo total de construcción según definido en esta Ordenanza.

B. Cuando se trate de construcción de obras, proyectos, infraestructura, estructuras y/o cualquier otra actividad descrita o similar a las incluidas en la definición de actividad de construcción; para uso comercial, privado o gubernamental, dichos arbitrios se pagará una tasa fija de cinco por ciento (5%) del costo total de la obra.

Cuando se trate de reparaciones, remodelaciones, ampliaciones, alteraciones y cualquier otra mejora a un proyecto o estructura para uso comercial, privado o gubernamental; dichos arbitrios se fijan en cinco por ciento (5%).

La aplicación de los arbitrios arriba mencionados se hará tomando en cuenta el costo total de construcción según definido en esta Ordenanza.

C. Cuando la obra a construirse sean edificios multipisos o condominios, urbanizaciones, proyectos de múltiples casas o estructuras dedicadas a residencia para la venta o para actividad comercial dichos arbitrios se pagará una tasa de cinco por ciento (5%) del costo total de la obra. Además, se impondrá y cobrará; un arbitrio adicional de \$2,000.00 a cada unidad a construirse.

D. Cuando la obra a realizarse comprenda solamente de una piscina para uso residencial, se cobrará un arbitrio de una cantidad fija de quinientos dólares (\$500.00).

Para las demás piscinas de uso no residencial se cobrará un arbitrio de una cantidad fija de ochocientos dólares (\$800.00) o el cinco por ciento (5%) del costo total de la misma lo que sea mayor.

E. Todo movimiento de tierra cuyo costo no esté incluido en el valor de las obras pagará el cinco por ciento (5%) del costo total de esta fase.

F. Cuando se trate de reparaciones, remodelaciones, ampliaciones, alteraciones y cualquier otra mejora a apartamentos, residencias o cualquier tipo de unidad de vivienda que no sea la residencia principal se pagará cinco por ciento (5%) del costo total de la obra.

G. Cuando la obra o movimiento de tierra a realizarse sea para la utilización en faenas agrícolas pagará el tres por ciento (3%) del total de la obra.

H. Ninguna persona llevará a cabo actividades sin solicitar previamente, mediante carta, un permiso del Alcalde o su representante autorizado y haber pagado en la Oficina de

Recaudaciones los siguientes derechos o arbitrios por la concesión del referido permiso para los siguientes casos:

Acometida para el Servicio de agua potable (AAA), alcantarillado o cualquier trabajo análogo.

(a) Servicio residencial pagará cien dólares (\$100.00)

(b) Servicio comercial pagará doscientos dólares. (\$200.00)

Este pago se requerirá independiente de si es necesaria o no rotura de la carretera

SECCIÓN 3RA: Se aplicarán las siguientes normas en relación al arbitrio de construcción:

A. Radicación de Declaración - La persona natural o jurídica, responsable de llevar a cabo la obra como dueño o su representante, deberá someter ante la Oficina de Finanzas del municipio en cuestión una Declaración de Actividad detallada por renglón que describa los costos de la obra a realizarse.

B. Determinación del Arbitrio - El Director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente en la Declaración de Actividad e informará su decisión mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega registrada con acuse de recibo al solicitante antes de quince (15) días después de radicada la Declaración. El Director de Finanzas podrá:

1. Aceptar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo que corresponda y determinará el importe del arbitrio autorizado.

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

notificada al contribuyente por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo. Cuando el Director de Finanzas o su Representante Autorizado estime y determine que el valor de la obra declarado por el contribuyente no es razonable, ni se pudo establecer a su satisfacción, según lo dispuesto en los párrafos anteriores, se faculta al Director de Finanzas o su Representante Autorizado para auditar y, a tal efecto, requerir del contribuyente que este le presente evidencia mediante la sumisión de todos aquellos documentos que el Director de Finanzas o su Representante Autorizado estime pertinentes para la determinación del valor real de la obra. A tal fin, se podrá requerir La sumisión de presupuestos de construcción, facturas o verificación de cuentas a crédito de materiales, contratos o subcontratos, declaraciones de nóminas y cualquier otro documento que se acostumbre a llevar en la industria de la construcción y que sirva para la determinación por el director de Finanzas o su Representante autorizado de la base contributiva a tomarse en consideración para la imposición y pago del arbitrio que en esta Ordenanza se fija.

Se faculta al Director de Finanzas, Representante Autorizado y a cualquier funcionario o empleado designado por éstos, para que recauden los arbitrios de construcción que se imponen por esta Ordenanza, así como para requerir del dueño, el contratista o subcontratistas, la agencia o institución que provea el financiamiento o cualquier otra persona, entidad o agencia que en desarrollo, aprobación, mercadeo o administración del proyecto de construcción, cualquier información necesaria para la determinación de los arbitrios a pagar. Además, se faculta a todas las personas mencionadas anteriormente para auditar, de ser necesario, cualquier contribuyente que tenga alguna actividad que sea de construcción, según lo define esta Ordenanza para determinar la responsabilidad contributiva real por concepto de los arbitrios de construcción.

C. Pago del Arbitrio - Cuando el Director de Finanzas o su representante acepte 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 efectivo, cheque, giro bancario o cheque certificado pagadero a favor del Municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones del Departamento de Finanzas emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción. Cuando el Director de Finanzas o su representante, rechace el valor estimado de la obra e impongan un arbitrio según el inciso (B)(2), el contribuyente podrá:

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

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; y dentro del mismo término, solicitar por escrito la reconsideración de la determinación preliminar del Director de Finanzas, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago;

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, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director de Finanzas.

Todo contribuyente que pague el arbitrio voluntariamente o bajo protesta, recibirá un recibo de pago; por lo que, a su presentación ante la Administración de Reglamentos y Permisos, ésta podrá expedir el Permiso de Construcción correspondiente.

D. 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 Finanzas. El Director de Finanzas tendrá un término de diez (10) días para emitir una determinación final en cuanto al valor de la

obra. Se notificará al contribuyente la determinación final por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo, así como el arbitrio re computado y la deficiencia o el crédito, lo que resultare de la determinación final.

E. Reembolso o pago de deficiencia - Si el contribuyente hubiese pagado en exceso, el municipio deberá reembolsar el arbitrio pagado en exceso dentro de los treinta (30) días después de la notificación al 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 recibir 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 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 este Artículo para cerciorarse de la procedencia del reembolso solicitado.

Cuando se requiera el pago de una deficiencia por el contribuyente, este 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 de hasta treinta (30) días adicionales.

Cuando un contribuyente haya efectuado el pago del arbitrio aquí dispuesto y el mismo no ha comenzado la construcción de la obra o proyecto y con posterioridad a esta fecha, pero antes de transcurridos seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio, el dueño de obra o proyecto de construcción, procederá a solicitar reembolso para la totalidad de lo pagado, según el recibo emitido por la Oficina de Recaudaciones. Si la obra hubiere comenzado y hubiere ocurrido

cualquier actividad de construcción, el reintegro se limitará al cincuenta por ciento (50%). El reintegro se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se presente con el Director de Finanzas la solicitud de reintegro. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurridos seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular.

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 esta ley. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la disposición contraria del tribunal, la radicación de una tina revisión judicial por el contribuyente no suspenderá la efectividad ni la obligación de pago del arbitrio impuesto. Si el Tribunal determinare ordenar la devolución del arbitrio y al mismo tiempo autoriza el comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza, a su juicio suficiente, para garantizar el recobro, por parte del Municipio, del arbitrio que finalmente el Tribunal determine una vez adjudique el valor de la obra en el proceso de revisión iniciado por el contribuyente.

El municipio podrá solicitar al desarrollador o contratista, fuese público o privado, evidencia acreditativa sobre el costo final del proyecto para verificar aumentos en el valor final de construcción, con el propósito de imponer pago de arbitrios por el aumento en valor de la obra.

SECCIÓN 4TA: Procedimiento para la determinación, imposición y pago de arbitrios sobre la actividad en construcción.

A. Solicitud de Permiso de construcción:

Todo contribuyente que de conformidad con la presente Ordenanza le aplique el arbitrio aquí dispuesto, deberá presentar ante el (la) Director (a) de Finanzas del Municipio, o la persona designada por éste, los siguientes documentos de ser solicitados:

- (1) 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.

- (2) Estimados de los costos de la obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento para las mismas.
- (3) Si la obra fuera canalizada a través de una agencia federal, estatal o municipal; con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, una certificación concerniente sobre el estimado de costos sometidos y aceptados por la agencia correspondiente.
- (4) Copias de las propuestas y de los planos de construcción.
- (5) Copia de todo contrato otorgado para la realización de la obra.
- (6) Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director (a) de Finanzas a los fines de determinar el costo de la obra.
- (7) El permiso de construcción tendrá respecto a la actividad de construcción proyectada, la siguiente información:
 - a. La dirección exacta en donde se llevará a cabo la actividad.
 - b. El nombre, dirección y teléfono del constructor y del dueño de la obra.
 - c. Descripción de la obra a construirse.
 - d. El valor de la obra a construirse.
 - e. La fecha de comienzo propuesta.
 - f. La fecha en que se presentó la Solicitud de Permiso de Construcción.
 - g. La fecha y copia del contrato de construcción si ya se hubiese otorgado.

B. Base contributiva para la imposición del arbitrio:

A los fines de la imposición del presente arbitrio sobre la Actividad de la construcción, se tomará como la base contributiva el valor o precio total de la obra a construirse, entendiéndose por este valor, el valor bruto asignado a la obra, el cual incluye el costo de los materiales, mano de obra directa o indirecta, costos administrativos, patentes, seguros, ganancia del constructor o contratista. Para la determinación del valor de la obra no se permitirá deducción de clase alguna; por lo que, a estos fines y en la determinación de este valor se incluirá todo el componente

económico necesario para que la construcción de la obra se concluya. El (la) Director (a) de Finanzas del Municipio de Rincón fijará el arbitrio sobre la actividad de la construcción sobre el valor de la obra de la siguiente manera:

(1) En todo caso de obra pública que se adjudique por método de subasta pública, de conformidad con alguna legislación que así lo requiera, se presumirá como el valor de la obra el mayor de los siguientes valores:

(a) El valor de la obra, según adjudicado en el Acta de Subasta o en la Notificación de Adjudicación de la Buena Pro.

(b) El precio de la obra, según fijado en el Contrato de Construcción que, finalmente, se otorgue para la obra subastada.

(c) El precio o valor bruto original unido al precio de todas las ordenes de cambio que se generen durante la realización de la obra, según se establezca por declaración suplementaria o auditoría efectuada al efecto por el (la) Director (a) de Finanzas del Municipio.

(2) En todo caso de construcción privada se presumirá por valor de la obra el mayor de los siguientes valores.

(a) El valor de la obra, según pactado por el dueño y el contratista en el Contrato de Construcción escrito que se formalice entre éstos.

(b) El valor estimado de la obra, aprobado por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), basado dicho estimado en las Guías para Estimados de Costos de las Obras de Construcción (cómputo de costos unitarios mínimos) y dispuestos en la Notificación de Aprobación de Permiso de Construcción. De existir discrepancia entre el valor establecido en el Contrato de Construcción y el valor estimado por la Oficina de Gerencia de permisos (OGPe), el (la) Director(a) de Finanzas, o su representante autorizado, presumirá como valor de la obra el que sea mayor.

(c) En todo caso donde no exista un documento escrito en el cual se estipule por el dueño y el contratista el precio o valor de la obra aceptable para el (la) Director(a) de Finanzas,

éste(a) requerirá, a un empleado o funcionario cualificado la verificación del estimado sometido de la obra en la que se establezca el valor de la obra cuando sea aplicable, basado en las Guías antes mencionadas.

SECCIÓN 5TA: El propietario o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualquier cambio que se genere en el estimado original de costos, producto de modificaciones u órdenes de cambio, antes de realizarse el cambio en la obra o proseguir con la misma, por lo que deberá pagar la diferencia en los arbitrios de construcción según la tasa prevaleciente al momento del cambio no más tarde de diez (10) días laborales de haber ocurrido éstos cambios de órdenes que conlleven un aumento en el costo de la obra.

SECCIÓN 6TA: Toda obra de construcción o proyecto dentro de los límites territoriales del Municipio, realizada por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito por una agencia o instrumentalidad del Gobierno Estatal o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), deberá pagar el arbitrio de construcción correspondiente, previo al comienzo de dicha obra o proyecto conforme a esta Ordenanza.

La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), no podrá otorgar permisos de construcción a ninguna obra o proyecto a ser realizado en el Municipio a menos que no haya cumplido con el pago del arbitrio de construcción dispuesto en esta Ordenanza.

El Municipio podrá recurrir al Tribunal de primera Instancia para solicitar una orden de entredicho (“injunction”) para que se detenga toda obra iniciada para la cual no se ha satisfecho el pago del arbitrio de construcción correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las Reglas de Procedimiento Civil y a lo establecido en la Ley.

SECCIÓN 7MA: Para el endoso requerido al Municipio para el Permiso de Uso, el Contratista o el Desarrollador someterá al (a la) Director (a) de Finanzas un informe; bajo juramento, conteniendo un desglose detallado del costo final de la obra.

El (la) Director (a) de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente tomando como base este informe, pudiendo requerir la presentación de otros documentos para sustentar el contenido del mismo. Si el arbitrio que se determinare bajo esta sección resultare mayor que el arbitrio calculado, dicha diferencia será pagada previo a emitirse el endoso para el Permiso de Uso.

SECCION 8VA: Para Obras Gubernamentales que hayan sido adjudicadas previo a la aprobación de esta ordenanza, se autorizará el cobro de arbitrios conforme la ordenanza vigente al momento de la adjudicación. Se requerirá certificación Oficial emitida por la entidad gubernamental que adjudicó el proyecto.

SECCIÓN 9NA: Se faculta al (la) Director (a) de Finanzas, y a las personas designas por éste, para que recauden los arbitrios que se imponen por esta Ordenanza, así como requerir cualquier información o documentación necesaria para la determinación de los arbitrios.

SECCIÓN 10MA: Se solicitará de la autoridad judicial competente la paralización o demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que en virtud de esta Ordenanza se imponen, si hubiere obstinación en cumplir con la misma.

SECCIÓN 11RA: El incumplimiento por parte de un contribuyente de presentar cualquiera de las declaraciones y 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 la actividad de construcción tributable, dará lugar a la aplicación de distintas sanciones, a saber:

ADICION DE INTERESES Y RECARGOS

Cuando el (la) Director(a) de Finanzas y/o Representante Autorizado determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el párrafo anterior, cobrara como parte del arbitrio, intereses sobre las cantidades no declaradas y/o pagadas, al tipo del diez por ciento (10%) anual desde la fecha en que debió haberse efectuado el pago hasta que en efecto se realice el mismo. Si la demora en el pago excede de treinta

(30) días se cobrará, además, como parte del arbitrio un recargo de diez por ciento (10%) del monto total no pagado.

SANCIÓN ADMINISTRATIVA

Cuando el (la) Director(a) de Finanzas y/o Representante Autorizado determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en esta sección, luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Procedimientos Administrativo Uniforme, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el (la) Director(a) de Finanzas al cobro de arbitrio, según corresponda y a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión judicial al contribuyente respecto a la penalidad e intereses impuestos independientes a la revisión del arbitrio impuesto, por lo que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar judicialmente la penalidad y/o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad y/o intereses se efectuará una vez se ratifique la corrección de ésta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en los Artículos 15.001 y 15.002 de la Ley 81-1991, según enmendada, y conocida Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

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 (la) Director (a) de Finanzas de conformidad con esta Ordenanza 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, incurrirá en delito menos grave y convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de quinientos dólares (\$500) o con una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del Tribunal. En el caso de que en una

revisión judicial se deje sin efecto una Ordenanza con sanción penal, se entenderá que sólo la sanción penal quedara sin efecto.

ACUERDOS FINALES

El (la) Director(a) de Finanzas queda facultado para formalizar un acuerdo por escrito con cualquier persona natural o jurídica, relativo a la responsabilidad de dicha persona o de la persona o sucesión a nombre de quién 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 o su representante autorizado, el (la) Director(a) de Finanzas y la persona o personas responsables.

SECCIÓN 12DA: Para garantizar la remoción de escombros y todo material desechado, el dueño o contratista de la obra deberá depositar una fianza en la Oficina de Recaudaciones, de acuerdo a lo que a continuación se establece.

Toda actividad de construcción, excepto la descrita en la Sección 2DA, Inciso A, cuyo costo total sea de un valor hasta \$150,000; se pagará una fianza de \$500.

Toda actividad de construcción, excepto la descrita en la Sección 2DA, Inciso A, cuyo costo total sea de un valor mayor a los \$150,000; el contratista o dueño presentará una copia del "Performance Bond", donde el mismo garantice el recogido de los escombros.

En aquellos casos en que el contratista, dueño o desarrollador no disponga de los escombros o desechos; y por lo tanto el Municipio tenga que recoger los mismos, la fianza prestada será retenida. El Municipio reclamará al contratista, dueño, desarrollador o aseguradora el pago correspondiente por los servicios prestados si ejecuta las labores de recogido de los escombros o desechos. Por el contrario, si el contratista cumple con las labores de recogido y disposición de los escombros o desechos, tendrá derecho a la devolución de 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 las facilidades en las mismas o mejores condiciones a las que estaba originalmente o antes de comenzar el proyecto u obra.

El Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de una obra la remoción o relocalización de líneas, servicios o instalaciones, si por razón de obras o proyectos futuros del Municipio, dicha acción fuere necesaria. El costo de dicha remoción o relocalización será satisfecho por el dueño de las líneas, servicios e instalaciones.

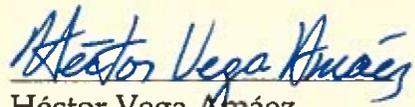
SECCIÓN 13RA: Se exime del pago de arbitrios de construcción las obras que realice por administración una agencia del Gobierno Central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un Municipio o una agencia del Gobierno Federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas 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.

SECCIÓN 14TA: Se exime del pago de arbitrios de construcción a 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 de América.

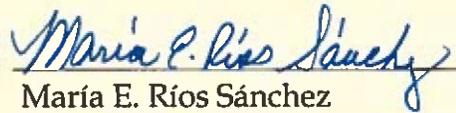
SECCIÓN 15TA: Un contratista que actúe como principal en un contrato de costos más cantidad convenida (cost-plus), pagará el arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas, independientemente de la condición contributiva de quién lo contrató o contratará.

- SECCIÓN 16TA:** Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables y que, si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuere declarada nula por cualquier Tribunal, tal declaración no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusula de la misma.
- SECCIÓN 17MA:** De no estar el contribuyente de acuerdo con el arbitrio fijado por el (la) Director (a) de Finanzas o su Representante Autorizado, podrá acudir al procedimiento de revisión administrativa establecido en el Artículo 2.007, Inciso c de la Ley 81-1991, según enmendada, y conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- SECCIÓN 18VA:** Se autoriza al (la) Director (a) de Finanzas a reintegrar cualquier suma de dinero pagado por concepto de arbitrios fijados por esta Ordenanza, si se desistiere de comenzar la obra o actividad propuesta en o antes de transcurridos seis (6) meses de haberse realizado el pago. La solicitud de tal devolución deberá radicarse por escrito y con evidencia en la Oficina de Finanzas.
- SECCIÓN 19NA:** DEROGAR, la Ordenanza Número 19 Serie 2006-2007, así como para derogar cualquier otra ordenanza que reglamenta esta materia específicamente.
- SECCIÓN 20MA:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, y tendrá vigencia diez (10) días después de su publicación en uno (1) o más periódicos de circulación general o regional.
- SECCIÓN 21RA:** Que copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, sea remitida a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), al Departamento de Finanzas y Presupuesto y a cualquier otra agencia estatal y/o dependencia municipal concerniente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Rincón Puerto Rico el día 9 de junio de 2017.



Héctor Vega Amáez
Presidente Legislatura Municipal



María E. Ríos Sánchez
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde de Rincón, Puerto Rico el día 19 de junio de 2017.



Carlos D. López Bonilla
Alcalde





Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Rincón
Oficina Legislatura Municipal
Apartado 98
Rincón, Puerto Rico 00677



Tel. 787-823-2180 / 823-2575

CERTIFICACION

Yo, María E. Ríos Sánchez, Secretaria Legislatura Municipal de Rincón, Puerto Rico
CERTIFICO:

QUE: Lo que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 26 Serie 2016-2017 aprobada en la Sesión Ordinaria del 9 de junio de 2017 con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales a saber:

Honorables:

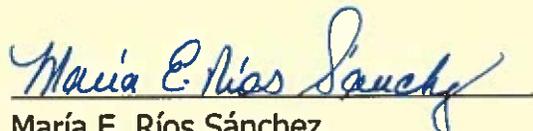
Héctor Vega Amáez
Encarnación Bonet de Jesús
Nelson Rivera Ruiz
Juan Ruiz Soto
Wanda I. Colón Caro
Carlos R. López Soto

Raúl Feliciano Muñoz
María E. Vargas Vargas
Roberto Feliciano Lorenzo
Daisy González Saltares
William Perea Ruiz

QUE: Esta Ordenanza fue firmada por la Alcalde el 19 de junio de 2017.

QUE: La Hon. Bethzaida Bonet Tirado voto en contra.

Y, para que así conste firmo y expido la siguiente certificación hoy, 20 de junio de 2017.



María E. Ríos Sánchez
Secretaria Legislatura Municipal



“La Justicia y la Igualdad son la base para lograr nuestras metas.”