Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Sabana Grande
Apartado 356 – Tel. (787) 873-0400
Sabana Grande, Puerto Rico 00637
Legislatura Municipal

Hon. Marcos G. Valentín Flores
Presidente

Ordenanza Número 42
Serie 2008-2009

Para autorizar al Municipio de Sabana Grande a imponer un arbitrio sobre la actividad de la construcción, revisar las tasas contributivas actuales de arbitrios de construcción y establecer penalidades civiles y criminales ante el incumplimiento del pago del referido arbitrio; y para otros fines.

Por cuanto: La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en su Artículo VI, Sección 2DA, dispone que el poder del Estado Libre Asociado para imponer y cobrar contribuciones y autorizar su imposición y cobro por los municipios, se ejercerá según disponga por la Asamblea Legislativa y nunca será rendido o suspendido.

Por cuanto: Según dispone el Artículo 2.002, inciso (d) de la ley Num. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado, el municipio tiene la facultad para imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios o 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 estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios por la construcción de obra y el derrumbe de edificios, por la ocupación de vías públicas municipales y por el recogido y disposición de desperdicios.

Por cuanto: La tributación de un objeto o actividad se considera un acto separado y distinto no incluido o inherente al tributo que se impone sobre el volumen de negocios que sirve de base para imponer las patentes municipales, todo ello según la Ley Núm. 82 del 30 de agosto de 1991, 21 L.P.R.A 651 SS y la ley Núm. 93 del 17 de noviembre de 1992.

Por cuanto: La ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, 23 l.P.R.A 71 (q) que crea la Administración de Reglamentos y Permisos, dispone entre sus artículos que dicha administración no expedirá permiso de construcción

alguno sin haber exigido al solicitante prueba de que se han satisfecho los arbitrios municipales correspondientes a la construcción o que se impongan por los municipios.

Por cuanto: Para atender las responsabilidades públicas y para poder continuar ofreciendo servicios públicos en beneficio de la comunidad sabaneña en general, el Municipio de Sabana Grande tiene que identificar fuentes de recursos económicos adicionales, como en efecto, lo constituye el poder e imposición de arbitrios delegados por la Legislatura Municipal y el Municipio de Sabana Grande, ha determinado que la actividad de la construcción por su naturaleza es susceptible a la imposición de un arbitrio especial particular autorizado por ley.

Por cuanto: El Artículo 2.003 de la ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, establece la facultad de los municipios para aprobar y poner en vigor ordenanzas conteniendo penalidades por violación a las mismas con penas de multa no mayores de $500.00 dólares o penas de reclusión hasta un máximo de 6 (seis) meses, o ambas penas a discreción del tribunal, así como, igualmente, le faculta para imponer y cobrar multas administrativas de hasta un máximo de $1,000.00 por infracciones a sus ordenanzas de aplicación general.

Por tanto: **Ordénese por la Legislatura Municipal de Sabana Grande, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria hoy 6 de marzo de 2009, lo siguiente:**

Sección 1ra.: Derogar la Ordenanza Núm. 47 Serie 2001-02, en todas sus partes y cualquier otra ordenanza que esté en conflicto con lo aquí dispuesto con el objetivo de revisar y fijar las nuevas tasas contributivas de arbitrios de construcción vigentes del municipio.

Sección 2da.: Los siguientes términos según utilizados en la presente ordenanza tendrán el significado aquí dispuesto:

a. Actividad de la construcción: significa el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente en una propiedad pública o privada. Igualmente, significará la actividad de pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos y carreteras y sus acera y encintados, tanto en propiedad pública como privada y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en la que se incorpore cualquier material compactable, agregados o material o material bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Significa además cualquier obra de excavación para la instalación de cablería de cualquier naturaleza o tubería de cualquier tipo y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las cablerías o tuberías que se instalen. Este término incluirá también cualquier otra actividad para cuya realización sea requerido un permiso de construcción a ser expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

b. Contribuyente: la persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción. Se entenderá por contribuyente toda aquella persona natural o jurídica que siendo dueño de la obra personalmente ejecute las labores de administración y las labores física, intelectual e inherentes a la actividad de la construcción y cuyo resultado final sea la obra de construcción planificada y ejecutada, o aquella persona natural o jurídica que realice esas mismas labores para el beneficio del dueño de la obra sea este una persona natural o jurídica quien lo contrató como constructor o contratista o maestro de obras.

c. Valor o precio total de la obra: significa 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 se permitirá como deducción el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales.

Sección 3ra.: Procedimiento para la determinación, imposición y pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción.

a. El contribuyente deberá someter al municipio como evidencia de la declaración inicial de actividad de construcción los siguientes documentos:

1. Notificación de aprobación de permisos de construcción conteniendo la determinación del valor estimado de la obra aprobado por la administración de reglamentos y permisos ARPE .

2. Adjudicación de subasta, contrato de construcción o una declaración jurada exponiendo el valor de la obra acordado por el dueño de la obra; cualquiera de estos que sea aplicable al caso.

3. En la eventualidad de que una obra de construcción genere actividad de construcción tributable no contemplada en la declaración inicial de actividad de construcción (por ejemplo, órdenes de cambio), el contribuyente deberá notificar al municipio dentro de los treinta (30) días siguientes al cambio el costo tributable de la construcción adicional. Una vez notificado el valor de la obra adicional se procederá con el pago del arbitrio correspondiente.

Sección 4ta.: Se fijan los siguientes tipos contributivos para la imposición y cobro del arbitrio sobre la construcción dentro de los límites territoriales del municipio de Sabana Grande.

I. Actividad de construcción de una residencia que constituya la residencia principal del dueño o de una actividad de construcción para una entidad sin fines de lucro:

Actividad de construcción cuyo valor sea	**Tipo contributivo**
Hasta $25,000.00	exento
De $25,000.00 hasta $100,000.00	1 %
Sobre $100,000.00	2%

II. para toda actividad de construcción en general	**Tipo contributivo**
De 0 a $100,000.00	2%
Sobre $100,000.00	4%

Sección 5ta.: Tanto la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) como la Oficina de Permisos Municipal, si existiere alguna, en el caso del municipio convertirse en Autónomo, no podrá otorgar permisos de construcción a ninguna obra a ser realizada en el municipio que no cumpla con los requisitos impuestos en esta ordenanza. A tales efectos, todo contratista deberá presentar una certificación o recibo emitido por el municipio como evidencia de haber pagado los arbitrios de construcción correspondientes.

Sección 6ta.: El incumplimiento voluntario por parte de un contribuyente de presentar cualquiera de los documentos requeridos por esta ordenanza, ofrecer información falsa a sabiendas de su falsedad, en la declaración de actividad de construcción así como el incumplimiento del pago del arbitrio acompañado 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 la Sección Séptima de esta Ordenanza, luego de conceder una Vista Administrativa al efecto, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley Uniforme de Procedimientos Administrativos, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble del importe del arbitrio impuesto, más intereses al tipo del 10% anual. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto de esta penalidad independiente a la revisión del arbitrio impuesto, por lo que, el contribuyente puede optar por consentir y pagar el arbitrio impuesto e impugnar solamente la penalidad. En este caso, el pago de la penalidad se efectuará una vez se ratifique la corrección de ésta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos.

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 que de conformidad con esta ordenanza deben presentarse ante el Director de Finanzas o que deliberada, voluntaria y maliciosamente dejare de rendir la declaración de arbitrio y comenzare la actividad de construcción o dejare de pagar el importe del arbitrio fijado por esta ordenanza en adición e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de $500.00 o con una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal.

Sección 7ma.: El Municipio de Sabana Grande iniciará acciones de cobro ante el tribunal de primera instancia en reclamo de deudas resultantes de la falta de pago del presente arbitrio y podrá recurrir a cualquier mecanismo de aseguramiento de sentencia disponible bajo las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico vigentes.

Sección 8va: En los casos en que no se siguió el procedimiento de declaración inicial de actividad de construcción voluntariamente como se ha establecido en esta ordenanza y el Municipio de Sabana Grande efectúe por conducto del Director de Finanzas la determinación de que determinada actividad de construcción es tributable se efectuará una declaración de actividad de construcción de oficio y ésta será notificada con una determinación del arbitrio aplicable al contribuyente a su dirección postal conocida, mediante entrega personal o carta certificada con acuse de recibo. Si a partir de esta notificación el contribuyente no pagare el importe del arbitrio dentro del término de cinco (5) días laborables y no radique una solicitud de reconsideración se entenderá consentida la determinación del arbitrio de oficio y la suma así adeudada comenzará a devengar intereses hasta su completo pago a razón de un 10%. Esto no impedirá la imposición de cualquier otra penalidad aplicable la cual será notificada y será efectiva de igual modo que el arbitrio impuesto.

Sección 9na: Cuando un contribuyente haya efectuado el pago del arbitrio impuesto y con posterioridad a esa fecha, pero nunca más tarde de sesenta (60) días siguientes a la fecha de pago, sin que se haya en efecto comenzado la actividad de construcción el contribuyente podrá solicitar el reintegro del arbitrio en su totalidad. Si la obra hubiere comenzado y hubiere ocurrido cualquier obra de construcción el reintegro se limitará al 50% del pago original. No habrá lugar a solicitar reintegro de suma alguna luego de haber transcurrido noventa (90) días calendario desde la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular.

Sección 10ma: Si cualquier parte de la presente ordenanza fuere declarada nula por un tribunal competente, las restantes disposiciones de esta ordenanza que no se vean afectadas por tal declaración de nulidad quedará en toda su fuerza y vigor.

Sección 11ma.: Copia certificada de la presente ordenanza será enviada por la Legislatura Municipal de Sabana Grande a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, la Administración de Servicios y Permisos (ARPE), el Departamento de Finanzas del Municipio de Sabana Grande, la Oficina de Reglamentos y Permisos del Municipio de Sabana Grande y a cualquier otra agencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que así estime pertinente.

Sección 12ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir Luego de la aprobación de la Legislatura Municipal, tan pronto sea firmada por el alcalde y luego de los diez (10) días siguiente a la publicación en un periódico de circulación general en la isla de Puerto Rico y en un periódico de circulación regional que incluya el Municipio de Sabana Grande.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Sabana Grande, Puerto Rico, hoy día 6 de marzo de 2009.

Marcos G. Valentín Flores
Presidente
Legislatura Municipal

José A. Cuevas García
Secretario
Legislatura Municipal

Firmada por el Vicealcalde de Sabana Grande, Puerto Rico, hoy 9 de marzo de 2009.

Sello Oficial

Noel Matías Borrelli
Vicealcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Sabana Grande
Apartado 356 – Tel. (787) 873-0400
Sabana Grande, Puerto Rico 00637
Legislatura Municipal

Hon. Marcos G. Valentín Flores
Presidente

CERTIFICACIÓN

Yo, **JOSÉ A. CUEVAS GARCÍA**, Secretario de la Legislatura Municipal de Sabana Grande, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**, que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚM. 42, SERIE 2008-2009**, aprobada por la Legislatura Municipal de Sabana Grande, Puerto Rico, reunida en **SESIÓN ORDINARIA** el día 6 de marzo de 2009, intitulada:

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SABANA GRANDE A IMPONER UN ARBITRIO SOBRE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN, REVISAR LAS TASAS CONTRIBUTIVAS ACTUALES DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN Y ESTABLECER PENALIDADES CIVILES Y CRIMINALES ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DEL REFERIDO ARBITRIO; Y PARA OTROS FINES.

CERTIFICO, además que la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes **LEGISLADORES** presentes en dicha SESIÓN:

MARCOS G. VALENTÍN FLORES
ANÍBAL CARRERA TORRES
LUIS A. VELEZ MONTALVO
CARMEN C. NEGRÓN GARCÍA
EDIBERTO JUSINO SÁNCHEZ
ARMANDO SUAREZ LUGO
FABIÁN ARCE VEGA
IRIS G. ORTIZ TORRES
MIGUEL GUZMAN FIGUEROA
GRICEL MONTALVO MONTALVO
FLORENCIO CABELLO VALENTIN

ESTUVIERON AUSENTES LOS SIGUIENTES LEGISLADORES:

NINGUNO

VOTARON EN LA NEGATIVA LOS SIGUIENTES LEGISLADORES:

LUIS O. FLORES SANTIAGO
ALEX LOPEZ RODRIGUEZ
SIXTO QUIÑONES RODRIGUEZ

SE ABSTUVIERON DE VOTAR LOS SIGUIENTES LEGISLADORES:

NINGUNO

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, PARA QUE ASI CONSTE A LOS FINES LEGALES PERTINENENTES, LIBRO LA PRESENTE **CERTIFICACIÓN** BAJO MI FIRMA Y SELLO OFICIAL DE ESTE MUNICIPIO, HOY DIA 6 DE MARZO DE 2009.

JOSÉ A. CUEVAS GARCÍA
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

Pord. 40

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Legislatura Municipal de Sabana Grande
Apartado 356 - Tel. (787) 873-0400 ó (787) 873-2140
Sabana Grande Puerto Rico 00637

ORDENANZA NUMERO 38
Serie 2012-2013

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NUMERO 42 SERIE 2008-2009 EN SU SECCIÓN 4TA PARA AÑADIR UN ARTICULO 2; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Legislatura Municipal aprobó la Ordenanza número 42 serie 2008-2009 para imponer un arbitrio sobre la actividad de construcción, revisar las tasas contributivas actuales de arbitrios de construcción y establecer sanciones penales civiles y criminales. La sección 4ta articulo 1 de esta ordenanza fija los tipos contributivos para la imposición y cobro del arbitrio sobre la construcción. En estos tipos contributivos se incluye una exención para proyectos hasta $25 mil dólares. Algunos ciudadanos que vienen con un proyecto de $30 mil dólares a manera de ejemplo, alegan que su pago seria por los $5 mil dólares de diferencia entre la exención de $ 25 mil y el total del proyecto de $30 mil. La interpretación correcta debe de ser que si el costo de $25,000.00 paga arbitrio por el total sin restarle los $25 mil de la exención. Debemos añadir un artículo por el total sin restarle los $25 mil pagarán por el total del proyecto.

Por Cuanto: Se hace necesario enmendar la Sección 4ta de la Ordenanza número 42 serie 2008-2009 para añadir un articulo 2.

Por Tanto: Resuélvase por la Legislatura Municipal de Sabana Grande Puerto Rico reunida en sesión ordinaria hoy 22 de mayo de 2013 lo siguiente:

Sección 1ra: PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NUMERO 42 SERIE 2008-2009 EN SU SECCIÓN 4TA PARA AÑADIR UN ARTICULO 2;

Sección 2da: Para añadir un artículo 2 a la sección 4ta de la mencionada ordenanza que lea:
Para proyectos con un valor de más de $25,000.00 se computará el total del arbitrio por el total del costo del proyecto sin deducir la exención de los $25,000.00.

Sección 4ta: Esta Resolución será efectiva tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y sea firmada por el Sr. Alcalde. Copia de la misma será enviada por la Legislatura Municipal a las Agencias Gubernamentales y Dependencias Municipales concernientes para su conocimiento y acción correspondiente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Sabana Grande hoy 22 de mayo de 2013.

Ediberto Jusino Sánchez
Presidente

Jacqueline Báez Montalvo
Secretaria Interina

Firmada por el Alcalde de Sabana Grande PR. hoy 30 de mayo de 2013

Sello Oficial

Miguel G. Ortiz Vélez
Alcalde