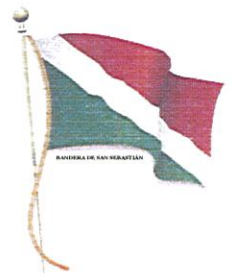




ESTADO LIBRE ASOCIADO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN SEBASTIÁN
LEGISLATURA MUNICIPAL
Po Box 1603
SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO 00685



ORDENANZA NÚM. 3

SERIE: 2015-16

PARA ENMENDAR LA SECCIÓN 10MA, A LOS FINES DE AÑADIR UN INCISO (K), DE LA ORDENANZA NUM. 16, SERIE 2014-15, PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL REFERIDO ARBITRIO, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE OTROS ASPECTOS RELACIONADOS, DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 4, SERIE 2007-2008, SEGÚN ENMENDADA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

La Exposición de Motivos de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, reconoce un mayor grado de autonomía fiscal y de gobierno propio para los municipios, para que éstos, puedan atender cabalmente sus responsabilidades. Asimismo, se otorgó a los municipios la capacidad administrativa y fiscal necesaria para continuar desempeñando las tareas que hasta ahora han atendido, asumir nuevas funciones y, más aún, utilizar su propia iniciativa para ofrecer diversos servicios a sus ciudadanos.

POR CUANTO:

La Ley Número 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" establece en su Artículo 2.002 (d) la facultad de los municipios para imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO:

El Municipio Autónomo de San Sebastián, cuenta con la Ordenanza Número 4, Serie 2007-2008 y la Ordenanza Número 28, Serie 2008-2009, cuales establecen tarifas de arbitrios de construcción para las construcciones, obras, reparaciones, ampliaciones, y otras análogas que se realizaran en los límites territoriales de San Sebastián. Con la aprobación de las referidas ordenanzas, el Municipio dio un paso de avance en la incorporación de las disposiciones legales entonces vigentes y en la revisión de las tarifas del arbitrio de construcción. No obstante, el ordenamiento jurídico municipal ha recibido varias enmiendas relativas a los arbitrios de construcción, cuales son menester incorporar al Municipio mediante la presente Ordenanza y a su vez, establecer el alcance, las actividades que cubre el referido arbitrio, su base contributiva y ajustes, los procedimientos para el pago, reclamaciones, exenciones del arbitrio, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

- POR CUANTO:** La Ley Número 87-2013, recoge lo que fuera un vacío estatutario en la Ley 81-1991, en lo que respecta a cómo y cuándo se debe reclamar la diferencia en arbitrios pagados cuando la obra no se detiene y surge una disminución en el costo final de la obra producto de una orden de cambio. A estos fines, se establece que toda persona natural o jurídica que realice una obra de construcción, tiene un periodo de seis (6) meses prescriptivos desde que ocurren cambios de orden y se reduce efectivamente el costo total de la obra por la que se pagaron arbitrios de construcción a un municipio. De otra parte, La Ley 100-2013, dispone sobre la obligación de todo jefe de agencia del gobierno central que contrate la ejecución de obras o mejoras permanentes a notificar al Municipio la proyectada construcción con sus costos y fecha de inicio de la obra, sujeto a resarcirle al Municipio una suma equivalente al monto del arbitrio de construcción como compensación por los daños e inconvenientes causados. Por lo cual, las disposiciones de los estatutos antes citados es menester incorporarlos mediante esta Ordenanza a la norma municipal sobre arbitrios de construcción.
- POR CUANTO:** Es de todos conocido que el Municipio es responsable de proveer gran parte de los servicios públicos, tales como: mantenimiento de carreteras, servidumbres, recogido de basura, alumbrado público, entre otros, una vez terminados los proyectos de construcción. Por tal razón, las tarifas que se establezcan para los arbitrios de construcción deberán ser acordes con el gasto inherente que el Municipio tendrá que incurrir subsiguientemente. Asimismo, como principio de equidad y medida de justicia social, resulta imperante separar y distinguir las actividades sujetas al pago del arbitrio de construcción, como sería la construcción o reconstrucción de una casa que vaya a utilizarse como residencia principal por su dueño y dicha construcción no sea parte de un proyecto de vivienda.
- POR CUANTO:** El Municipio de San Sebastián necesita mantener y maximizar sus recaudos para continuar atendiendo adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar de la población y debe velar porque estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y el bienestar de sus habitantes. Por lo cual, es conveniente y necesario la revisión de las disposiciones sobre los arbitrios de construcción que rige actualmente en el Municipio de San Sebastián, para atemperar esta medida fiscal con el ordenamiento de la Ley de Municipios Autónomos actual y consolidar las Ordenanzas que rigen las disposiciones de la implantación de los arbitrios de construcción, a tono con las estrategias de desarrollo del Municipio y la visión de política pública de la presente Administración.
- POR TANTO:** **ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1RA:** Por la presente se fijan los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de San Sebastián, se establece el alcance y las actividades que cubre el referido arbitrio, se establecen los procedimientos para el pago, reclamaciones y exenciones del arbitrio de construcción y otros alcances, según se dispone más adelante.

SECCIÓN 2DA:

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

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

- b. **"Arbitrio de Construcción"** – Significará aquella contribución impuesta a través de esta Ordenanza Municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de San Sebastián. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad del Municipio para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por el Municipio de San Sebastián constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.
- c. **"Asociación Sin Fines de Lucro"** – Significará entidad jurídica debidamente organizada bajo las leyes de Puerto Rico y radicada como tal ante el Departamento de Estado de Puerto Rico.
- d. **"Contribuyente"** – Significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:
 - 1. Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción;
 - 2. Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado uno (1) anterior, para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona o entidad particular o entidad gubernamental.
- e. **"Costo Real Determinado"** – Significará el costo total de un proyecto según determinado por el Director de Finanzas del Municipio de San Sebastián o por delegación de éste a su representante autorizado.
- f. **"Costo Total de la Obra"** – Significará el costo total en que se incurra para realizar el proyecto en su totalidad, luego de deducirle, exclusivamente, 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. El costo total de la obra no excluye otras partidas relacionadas, necesarias e inherentes a la ejecución de la obra de construcción. En aquellos casos donde surjan órdenes de cambio en la cual se autorice alguna variación al proyecto inicial, se verificará si dicho cambio constituye una ampliación, el costo de la misma se añadirá al costo de la obra para fines de computar el arbitrio de construcción. El arbitrio y cualquier otra contribución compatible formará parte del costo de la obra para el pago de arbitrios de construcción.

- g. **“Declaración de la Actividad de Construcción”** – Significará el documento que el contribuyente o su representante autorizado somete al Director de Finanzas del Municipio San Sebastián y en donde el contribuyente informa la naturaleza de la obra a realizarse y provee una relación detallada renglón por renglón de los costos de la misma y toda la información requerida para computar el Arbitrio de Construcción.
- h. **“Deficiencia”** – Significará la cantidad que se determine como obligación informada por el contribuyente al someter la Declaración de la Actividad de Construcción para la totalidad del proyecto. De no haber sometido ésta, se entenderá como el estimado de costo total y arbitrios a pagar por el contribuyente aquel costo que se derive de los documentos relativos al pago radicados por éste en el Municipio de San Sebastián.
- i. **“Dueño”** – Significará el titular registral o persona que posea justo título y/o persona que tenga facultad expresa para realizar actos de riguroso dominio.
- j. **“Endoso”** – Significará el documento emitido por el Municipio, a través del Alcalde o su representante autorizado, donde se expresa conformidad o anuencia a la Actividad de Construcción declarada.
- k. **“Escombros”** – Significará desechos de la Actividad de Construcción, según este término se define en el inciso (a) de esta Sección.
- l. **“Evasión”** – Significará cuando se comienza el proyecto o etapas de construcción sin haberse cumplido con la Declaración de la Actividad de Construcción y pago de los Arbitrios de Construcción requeridos por esta Ordenanza.
- m. **“Incumplimiento”** – Significará comenzar el proyecto o etapas de éste sin haber cumplido con el pago total de los arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza; y/u ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción.
- n. **“Interés Público”** – Significará aquellas circunstancias que razonablemente se entiendan de beneficio general para la comunidad y/o fomenten la política pública municipal.
- o. **“Instituciones Cívicas o Religiosas”** – Significará organizaciones sin fines de lucro, que dediquen sus funciones de índole secular al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general, proveyendo sus servicios y labores en funciones que complementen o suplementen los servicios que debe proveer o rendir el Gobierno estatal, federal y/o municipal.
- p. **“Ley 81-1991”** – significará la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada.

- q. **“Material Peligroso y/o Tóxico”** – Significará cualquier cosa u objeto que sea perceptible a los sentidos y sujeto a apropiación por cualquier medio y, que sea considerado o clasificado por alguna agencia gubernamental concernida como peligroso y/o tóxico para los seres humanos y/o el medio ambiente.
- r. **“Mega Proyecto”** – Toda actividad de construcción, según dicho término se define en esta Ordenanza, cuyo costo de construcción sea igual o mayor a los quince millones (\$15,000,000.00) de dólares.
- s. **“Mejoras al Terreno”** – Significará toda construcción que se realice sobre o debajo del terreno para acondicionamiento y prepararlo para levantamiento de un edificio o estructura, para facilitar el uso de estos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
- t. **“Municipio”** – Significará el Municipio de Autónomo de San Sebastián.
- u. **“Obra”** – Significará edificios, estructuras, facilidades u otras análogas, incluyendo las mejoras de trabajo que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de estos, así como las mejoras o instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno o proyecto de construcción en general.
- v. **“OGPe”** – Significará la Oficina de Gerencia de Permisos del Gobierno de Puerto Rico; también se entenderá como aquella agencia u organismo gubernamental concernido en cuanto a la concesión u otorgamiento de permisos de construcción.
- w. **“Permiso de Construcción por Etapa”** – Significará el privilegio que discrecionalmente conceda el funcionario Municipal designado, en consulta con el Alcalde, al dueño o contratista de un proyecto autorizado a ser desarrollado por etapas y circunscritas dichas obras a la etapa para la que se confiere el permiso.
- x. **“Propósito o Desarrollo Industrial”** – Significará las actividades realizadas por cualquier negocio, que se dedique a la producción de algún producto o proceso manufacturado.
- y. **“Terreno”** – Incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
- z. **“Urbanización”** – Significará toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares no esté comprendida en el término "notificación simple" e incluirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio de once (11) o más viviendas.
- aa. **“Vivienda”** – Significará unidad o unidades capaces de proveer uso y habitación para personas de manera unifamiliar o multifamiliar.

SECCIÓN 3RA:

BASE CONTRIBUTIVA

Como base para la imposición del Arbitrio de Construcción se tomará el costo real determinado para la obra por el Director de Finanzas, basado en costo total en que se incurra para realizar el proyecto en su totalidad, luego de deducirle, exclusivamente, 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.

Este costo total para la obra no excluye otras partidas relacionadas, necesarias e inherentes a la ejecución de la obra de construcción. Asimismo, el arbitrio así como cualquier otra contribución impuesta y necesaria a la actividad de construcción formarán parte del costo de la obra para el pago de arbitrios de construcción.

El Arbitrio de Construcción municipal será el vigente a la fecha de la adjudicación de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato de aquellas obras de construcción que no requieran subasta (subastas de entidades del gobierno estatal, federal o municipal). En los casos de órdenes de cambio, se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio. Entendiéndose, que toda obra anterior, debidamente declarada en su Actividad de Construcción, se realizó a tenor con las leyes que a través de los años han autorizado el cobro de Arbitrios de Construcción en los municipios. A tenor con lo anterior, se observará lo siguiente:

1. Aquellos casos que se adjudiquen los proyectos mediante subasta o adjudicación pública-gubernamental o, se presumirá como el Costo Total de la Obra el mayor de los siguientes valores:
 - a. El precio total o en suma global (lump-sum) para la obra o proyecto de construcción, según establecido en el acta de subasta, en la notificación de adjudicación de la *buena pro*;
 - b. El precio total o en suma global (lump-sum) para la obra o proyecto de construcción, según pactado y suscrito en el contrato de construcción que finalmente se otorgue para la obra;
 - c. El precio o valor bruto original unido al precio de todas las órdenes de cambio que se generen durante la realización de la obra, según se establezca por declaración suplementaria o auditoría efectuada por el Director de Finanzas del Municipio o su representante autorizado;

- d. El valor de la obra, según registrado en los libros de contabilidad del dueño, contratista y/o subcontratista que llevo a cabo la obra, tomado en cuenta la base contributiva expuesta anteriormente.
 2. En casos de obras y proyectos de construcción privados (no gubernamentales), se presumirá por el Costo Total de la Obra el mayor de los siguientes valores:
 - a. El precio total de la Obra, según pactado por el dueño y el contratista en el contrato escrito de construcción que se suscriba entre ambos;
 - b. El valor estimado de la Obra aprobado por la OGPe, basado dicho estimado en las guías para estimados de costos de las Obras de Construcción y dispuesto en la notificación de aprobación de permisos de construcción;
 - c. El precio o valor bruto original unido al precio de todas las órdenes de cambio que se generen durante la realización de la Obra, según se establezca por declaración suplementaria o auditoría efectuada por el Municipio o su representante autorizado;
 - d. El valor de la Obra, según registrados en los libros de contabilidad del dueño y/o contratista que llevó a cabo la Obra, tomado en cuenta la base contributiva expuesta anteriormente.
 3. Un contratista o contribuyente que actúa como principal de una obra en un contrato de construcción a base de costo más una cantidad convenida ("cost plus") pagará el Arbitrio de Construcción sobre el precio total de todas las Obras contratadas, independientemente, de la condición contributiva de quien lo contrate.

SECCIÓN 4TA:

RADICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

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

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

- b. localización exacta de la obra y descripción de la naturaleza de la misma;
- c. una relación detallada renglón por renglón de los costos de la obra a ser construida;
- d. la fecha en que se solicitó el permiso de construcción a la OGPe y/o agencia u organismo gubernamental pertinente, en los casos que aplique y el número de caso;
- e. la fecha en que se otorgó el permiso de construcción en los casos que aplique, en la eventualidad de que ya se haya hecho.
- f. Cualquier otra información o documento que demuestre fehacientemente el costo total de la Actividad de Construcción a realizarse.

En los casos en que el contribuyente no tenga la Actividad de Construcción por renglón, deberá someter la solicitud de permiso de construcción presentada ante la OGPE o la agencia u organismo gubernamental pertinente, sujeto a la evaluación de Actividad de Construcción que se determine por el Director de Finanzas.

SECCIÓN 5TA:

DETERMINACIÓN PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

No obstante, lo dispuesto en la Sección anterior, a los fines de determinar preliminarmente el costo de la Actividad de Construcción de toda Obra sujeta al pago de arbitrios conforme a esta Ordenanza, junto con la Declaración aquí provista el Director de Finanzas podrá requerir, según se apliquen, los siguientes documentos:

- a. Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales concernidas con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que formen o deba formar parte de dichas solicitudes.
- b. Estimados de costos de obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento de las mismas.
- c. Si la obra fuera canalizada a través de una agencia o instrumentalidad federal, estatal, o municipal, con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, una certificación de la agencia concerniente sobre el estimado de costos sometidos y aceptados por la agencia o instrumentalidad correspondiente.
- d. Copias de las propuestas y de los planos de construcción y/o copia de todo contrato otorgado para la realización de la Obra.

- e. Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director de Finanzas a los fines de determinar el costo estimado o real de la Obra.

El Director de Finanzas utilizará como base para la determinación preliminar del costo real determinado y arbitrio a pagar por esta Ordenanza el estimado de costos más alto que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra o actividad.

SECCIÓN 6TA:

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 o en la solicitud de permiso de construcción presentada ante la OGPe (en los casos que el contribuyente no tenga la Actividad de Construcción por renglón) e informará su decisión al contribuyente mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega registrada con acuse de recibo al solicitante, dentro de los quince (15) días después de haber radicado la Declaración. Luego de revisada la Declaración por el Director de Finanzas, éste podrá:

- a. Aceptar el valor estimado de la Obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo que corresponda y determinará el importe del arbitrio a pagar.
- b. Rechazar el valor estimado de la Obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso éste procederá a estimar y determinar preliminarmente el valor de la obra a los fines de la imposición del arbitrio, dentro del término improrrogable de quince (15) días contados a partir de la radicación de la Declaración por el contribuyente. Efectuada esta determinación preliminar, la misma será notificada al contribuyente por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo.
- c. Si un contribuyente no somete la Declaración de la Actividad de Construcción previo al comienzo de la Obra el Director de Finanzas determinará los Arbitrios de Construcción que correspondan con la información que tenga disponible y tomando en consideración cualquier otra información que pueda obtener mediante testimonio o de cualquier otro modo. En estos casos los arbitrios se computarán a la tasa prevaleciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas lo que aplicará al costo real determinado del Proyecto, irrespectivo del comienzo del mismo.

SECCIÓN 7MA:

TIPOS CONTRIBUTIVOS

Se imponen los arbitrios que más adelante se detallan por concepto de la actividad de construcción, según definido dicho termino en esta Ordenanza, dentro de los límites territoriales del Municipio de San Sebastián.

- a. Antes de comenzar cualquier proyectos de obras o Actividad de Construcción, el dueño o contratista de la misma deberá obtener del Gobierno Municipal de San Sebastián el correspondiente recibo de pago para la totalidad de la Actividad de Construcción del proyecto, por el cual se pagará el arbitrio correspondiente de acuerdo con lo siguiente:
 1. El tipo básico de Arbitrio de Construcción será de **tres punto cuarenta (3.40%)** por ciento del costo total de la Actividad de Construcción determinada para la Obra; salvo reciba un tratamiento distinto que este expresamente establecido en la presente Ordenanza.
 2. Toda Actividad de Construcción, que se realice por una persona natural o jurídica privada actuando por sí o a favor o en representación de o por contrato o sub-contrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central, municipal o federal, que le requiera un endoso del Municipio, de no obtener el referido endoso, el proyecto pagará un 10% de arbitrios de construcción.
 - a. Pagos de arbitrios antes de otorgar permisos de construcción:
 - i. Toda Obra de Construcción a realizarse por el Gobierno Estatal, Municipal o Federal que no reciba el endoso del Gobierno Municipal pagará un arbitrio de un 10%.
 - b. Pagos de arbitrios antes de otorgar permisos de remodelación, ampliaciones, alteraciones, reconstrucciones y reparaciones de edificios y/o estructuras:
 - i. Toda obra para realizar remodelaciones, ampliaciones, alteraciones, reconstrucciones y reparaciones de edificios y/o estructuras, por parte del Gobierno Estatal, Municipal o Federal que no tenga el endoso del Gobierno Municipal de San Sebastián pagará un arbitrio de un 10%.
 3. Cuando la actividad de construcción sea la reparación, ampliación, demolición o mejora de la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar, cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda de urbanización, condominio u otro proyecto de similar naturaleza, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Hasta \$25,000	0.50%
Mayor de \$25,000 hasta \$50,000	1.00%
Mayor de \$50,000 hasta \$80,000	1.80%
Mayor de 80,000 hasta \$150,000	2.40%
Mayor de \$150,000	3.40%

4. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, remodelación, reconstrucción, alteraciones y mejoras, de o en una residencia unifamiliar existente se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Hasta \$10,000	0.40%
Mayor de \$10,000 hasta \$30,000	1.20%
Mayor de \$30,000	1.80%

5. Vallas o andamios:
- a. Cualquier clase de estructura que se coloque sobre la acera o la calle por cualquier número de días que no exceda de un término de 60 días, pagará \$25.00. El exceso de los 60 días, pagará \$25.00 por cada periodo de 60 días o fracción.
 - b. Disponiéndose que en ningún momento el dueño de la obra, contratista o su representante podrá dar comienzo a la construcción o levantamiento de vallas o andamios hasta tanto haya satisfecho los arbitrios arriba indicados y a la vez haberse provisto del correspondiente permiso del Municipio.
 - c. Las vallas o andamios se constituirá tomando en consideración todas las precauciones y medidas de seguridad que al efecto sean aplicables.

- d. Se colocarán el suficiente número de luces para advertir al público del peligro existente. Estas luces funcionarán desde el anochecer hasta el amanecer y su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán a la persona, empresa o contratista que realice la obra.

6. Deslinde de solares:

- a. En todo deslinde de solares que se realice dentro de los límites territoriales del Municipio, por persona natural o jurídica privada actuando por sí o a favor o en representación de o por contrato o sub-contrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central, municipal o federal pagará por cada solar la cantidad de cincuenta (\$50.00) dólares.

7. Para romper calles, aceras y caminos municipales en línea transversal, para la instalación de toma de agua y alcantarillado pluvial o sanitario, líneas de gas, líneas eléctricas o telefónicas. Así como cuando se trate de instalación de tendido eléctrico, líneas telefónicas, servicio de Cable TV o de fibra óptica y cualquier otro trabajo relacionado; demás del pago de los arbitrios de construcción, necesitará un permiso especial del Municipio y la prestación de una fianza:

- a. Cualquier trabajo que se realice por persona natural o jurídica privada actuando por sí o a favor o en representación de o por contrato o sub-contrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central, municipal o federal, y que requieran romper calles, carreteras, caminos municipales y/o aceras en línea transversal, para la instalación de toma de agua y alcantarillado pluvial o sanitario, tuberías, tendido eléctrico, líneas telefónicas, servicio de Cable TV o de fibra óptica, tendrá que depositar una fianza de \$200.00 en efectivo, por cada corte, en el Municipio. De los cuales una vez certificado por el Director de Obras Públicas Municipal o su representante autorizado que los trabajos de reparación fueron realizados y que la calle, carretera, camino

municipal y/o acera se encuentra igual o mejor que su estado original se le devolverá la totalidad de la fianza, restándole solamente la cantidad de \$75.00 en concepto de los derechos de la autorización de los trabajos realizados.

- b. Cualquier trabajo que se realice por persona natural o jurídica privada actuando por si o a favor o en representación de o por contrato o sub-contrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central, municipal o federal y/o privada y que requieran romper calles, carreteras, caminos municipales y/o aceras en línea longitudinal, tendrá que someter una fianza por el 100% del costo de reparación de todo el largo y ancho de la carretera, calle, camino municipal y/o acera impactada según el estimado preparado por el Director de Obras Públicas Municipal y/o cualquier otro funcionario que el Alcalde designe.
- c. Como parte de los trabajos de reparación deberá contemplarse el tramo completo que se verá afectando, o sea no tan sólo tendrá que reparar el área específica por donde transcurrirá la tubería, línea eléctrica, telefónica, cable TV, fibra óptica o cualquier otro relacionado, sino que deberá reparar con asfalto y/o cemento según sea el caso toda el área de rodaje desde donde comenzó a realizarse el corte de la calle, carretera, camino municipal y/o acera hasta donde terminó, incluyendo el elevar cualquier desagüe o alcantarillado que se encuentre en el área de rodaje afectado.
- d. Si transcurrido el termino de 10 días luego de finalizado los trabajos de cortes transversales y/o longitudinales, no se ha reparado la calle, carretera, camino municipal y/o acera, el Municipio podrá confiscar la fianza y en adición procederá con la reparación correspondiente y le reclamará al contratista, desarrollador y/o dueño de la obra, quienes responderán

solidariamente por el costo total de la reparación, así como los gastos legales necesarios, intereses, costas y una cantidad razonable por concepto de los daños causados. Esto último sujeto a la determinación del Tribunal por Primera Instancia.

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

- 8. Se cobrará como tasa especial un arbitrio de construcción de **siete (7%)** por ciento del costo total de la obra o actividad cubierta por esta Ordenanza a todo "Mega Proyecto", según definido en esta Ordenanza.

SECCIÓN 8VA:

PAGO DEL ARBITRIO

Cuando el Director de Finanzas o su representante acepten el valor estimado de la Obra declarada por el contribuyente, según la Sección 6ta., de esta Ordenanza, el contribuyente efectuará el pago total del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero a favor del Municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones del Municipio, emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción. Cuando el Director de Finanzas o su representante, rechace el valor estimado de la Obra declarado por el contribuyente e impongan un arbitrio, según la Sección 6ta., inciso (b), el contribuyente podrá:

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

- b. Proceder con el pago total del arbitrio impuesto bajo protesta, dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo de la notificación de la determinación preliminar y dentro del mismo término, solicitar por escrito la reconsideración de la determinación preliminar del Director de Finanzas o su Representante, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago.
- c. Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de comienzo de la Obra y solicitar una revisión judicial, según lo dispuesto por el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director de Finanzas o su representante.

Todo contribuyente que pague el arbitrio voluntariamente o bajo protesta, recibirá un recibo de pago, por lo que a su presentación ante la OGPE, esta podrá expedir el Permiso de Construcción correspondiente.

SECCIÓN 9NA:

PAGO BAJO PROTESTA Y RECONSIDERACIÓN

Cuando el contribuyente haya pagado bajo protesta, radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago en la Oficina de Recaudaciones adscrita al Departamento de Finanzas, sujeto a lo dispuesto en la Sección 8va., inciso b. de esta Ordenanza. El Director de Finanzas o su representante tendrán un término de diez (10) días para emitir una determinación final en cuanto al valor de la Obra. Se notificará al contribuyente la determinación final por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo, así como el arbitrio re-computado y la deficiencia o el crédito, lo que resultare de la determinación final y se apercibirá de su derecho a solicitar revisión judicial en la forma provista en Ley y esta Ordenanza.

SECCIÓN 10MA:

EXENCIONES

La Legislatura Municipal podrá eximir total o parcialmente del pago de arbitrios de construcción, mediante la aprobación de una Ordenanza o Resolución a tales efectos, para los siguientes casos:

- a. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para alquilar a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secs. 221(d)(3) o 236 de la Ley Nacional de Hogares (Pub. L. 73-479, 48 Stat. 476, 498), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

- b. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquiler a personas mayores de 62 años, siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secs. 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Pub. L. 86-372, 73 Stat. 654), cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.
- c. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda".
- d. La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquiler de familias de ingresos moderados, según dispone la Ley Núm. 130 de 9 de agosto de 1995, que enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991.
- e. El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomenten la generación de más empleos y que estén acogidos a las leyes de incentivos industriales, cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentre vigente.
- f. Las instituciones cívicas o religiosas, que operen sin fines de lucro, estén dedicadas al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general, registradas como tales en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico y que, al momento de solicitar la exención, estén operando como tales. Dichas instituciones deberán contar con una certificación federal, conforme a la Sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas de los Estados Unidos. Lo aquí dispuesto no será ni se entenderá como una exención para el establecimiento o sostenimiento de culto, credo o dogma religioso alguno. La Ordenanza municipal que la Legislatura Municipal apruebe, conforme a este inciso deberá ser aprobada por dos terceras partes (2/3) partes de los miembros de los miembros activos de dicho Cuerpo.
- g. La construcción, mejoras o ampliación de lo siguiente: farmacias, hospitales y centros de salud, laboratorios clínicos, plantas manufactureras, centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial), centros de distribución de artículos, centros de llamadas, centros de oficinas corporativas, hoteles, paradores y centros educativos.
- h. Quedan exentas del pago de arbitrios de construcción aquellas obras hechas mediante el método conocido como administración, es decir, como parte de los programas de construcción de una agencia del Gobierno Central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del Gobierno Federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con

una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o Municipal. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del Gobierno Federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

- i. 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 público para el desarrollo industrial, turístico o comercial del Municipio. En estos casos, la parte interesada deberá presentar ante el Alcalde una petición o solicitud formal de la entidad que interese dicha exención, en la cual expondrá el proyecto a construirse y las justificaciones que ameriten la concesión de la exención solicitada. En estos casos el Alcalde, a su discreción, endosara la solicitud de exención y una vez endosada la misma deberá ser presentada ante la Legislatura Municipal y aprobada por 2/3 partes de los miembros de los miembros activos de dicho Cuerpo.
- j. **EXENCIONES** – Equipo para generar electricidad mediante fuentes renovables: sol, hidroelectricidad y viento a nivel residencial, sin fines de lucro y agrícola.
- k. Se podrá eximir del pago por concepto de recogido de escombros generados por la construcción a entidades sin fines de lucro.

SECCIÓN 11RA: DETERMINACIONES DE OFICIO

El Municipio podrá solicitar de la autoridad judicial competente la paralización por demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que en virtud de esta Ordenanza se imponen, según los remedios que concede la Ley 81-1991 o cualquier otro remedio en Ley. Disponiéndose, que cualquier persona dejare de suministrar la información requerida por esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios de construcción que correspondan, incurrirá en incumplimiento y además, se impondrá “de oficio” la contribución a dicha persona a base de la información que el Director de Finanzas pueda obtener mediante información, testimonio o de cualquier otra forma.

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

SECCIÓN 12DA: CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

El dueño o contratista podrá solicitar por escrito y obtener del Director de Finanzas o su representante, el privilegio de expedición de recibos de pago parciales para la realización de la obra por etapas y la adjudicación del pago de los arbitrios de acuerdo al valor de cada una de éstas, los que deberá pagar previo al comienzo de cada etapa a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de pago.

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

SECCIÓN 13RA: INFORME DETALLADO DE COSTOS

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

Si el arbitrio determinado utilizando el informe final fuera mayor que el arbitrio pagado, la diferencia será pagada dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha en que el contratista o dueño recibe la notificación. Al aceptar finalmente el informe y luego que el pago sea realizado en su totalidad, el Director de Finanzas expedirá una certificación final de pago. El Municipio no expedirá ninguna certificación, endoso, o aceptación de la obra hasta que se haya expedido la certificación final de pago. Trascurrido el término de treinta (30) días antes indicado y el contribuyente no paga al arbitrio adeudado se procederá a imponer intereses y recargos, según lo dispuesto en la Sección 19na de esta Ordenanza.

SECCIÓN 14TA: FIANZA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN

Para garantizar la **remoción y disposición de los escombros** y todo material desechado en la realización de obras y actividades de construcción, el dueño o contratista de la obra deberá prestar una fianza en la Oficina de Recaudaciones del Municipio en efectivo, cheque certificado, o por una compañía de seguros de acuerdo a lo que se establece a continuación:

- a. Actividad de construcción cuyo costo sea menor de \$50,000.00, prestará una fianza de \$100.00.
- b. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$50,000.00, pero menor de \$100,000.00, prestará una fianza de \$200.00
- c. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$100,000.00 ó más, prestará una fianza de \$500.00.

Asimismo, los dueños o contratistas de la obra pagarán los derechos correspondientes por el depósito de los escombros y/o desperdicios en el Vertedero Municipal de su elección, de acuerdo a las tarifas establecidas en dicha facilidad. En aquellos casos en que el contratista, dueño o desarrollador no disponga de los desechos y por lo tanto el Municipio tenga que recoger los mismos, la fianza prestada será retenida para descontar de la misma el costo por dichos servicios. El remanente de la misma será devuelto una vez descontados los servicios prestados por el Municipio en sustitución de la labor que debió haber realizado el contratista, desarrollador o dueño de la obra o actividad de construcción.

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

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 del dueño de las líneas, servicios e instalaciones.

En caso de que el costo de realizar las actividades descritas en esta Sección resultare mayor a la fianza depositada, el Municipio se reserva el derecho de exigir el pago por estos servicios no cubiertos por la fianza.

SECCIÓN 15TA:

DEFICIENCIAS

El Director de Finanzas y/o su representante, determinará que existe una deficiencia cuando el costo real determinado resulte superior al informado por el contribuyente, dueño o contratista.

El Director de Finanzas y/o su representante determinará que ha ocurrido una evasión de pago o incumplimiento, cuando se comienza el proyecto o etapas de éste sin haberse cumplido con el pago de los Arbitrios de Construcción requeridos por esta Ordenanza, en cuyo caso se determinará una deficiencia equivalente al arbitrio correspondiente al costo total del proyecto, independiente, al acto de incumplimiento del contribuyente.

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

- a. Se requerirá un pronto pago de la totalidad de la deficiencia o el monto de la evasión equivalente o no mayor al 50% del total de la deuda. El restante 50% del total de la deuda será pagadero en un término no mayor de cuatro (4) plazos del total restante de la deuda.
- b. El contribuyente podrá suscribir un acuerdo final con el Municipio, si así se beneficia el interés público, a tenor con lo dispuesto en esta Ordenanza.

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 de hasta treinta (30) días adicionales.

SECCIÓN 16TA:

REEMBOLSO DE PAGOS EN EXCESO

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

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

Cuando el contribuyente haya efectuado el pago de arbitrio aquí dispuesto y con posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción, sin que se haya, en efecto, comenzado la actividad de construcción, el contribuyente llenará una Solicitud de Reintegro de Arbitrio y éste procederá en su totalidad. Si la obra hubiese comenzado y hubiere ocurrido cualquier actividad de construcción, el reintegro se limitará al cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando, el por ciento de obra ejecutada no exceda el cincuenta (50%). Si excede el cincuenta (50%) de ejecución de obra no habrá reintegro.

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

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial en relación con la determinación final del Director de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la Ley 81-1991, según enmendada. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la determinación final del Director de Finanzas. Salvo por disposición contraria del tribunal, la radicación de una revisión judicial por el contribuyente no suspenderá la efectividad ni la obligación de pago del arbitrio impuesto. Si el tribunal determinare ordenar la devolución del arbitrio y al mismo tiempo autoriza el comienzo de la construcción y al mismo tiempo autoriza el comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza que no exceda del monto del arbitrio, más intereses computados por el periodo de un año adicional al diez por ciento (10%) anual para garantizar el recobro por parte del Municipio del arbitrio que finalmente el tribunal determine una vez adjudique el valor de la obra en el proceso de revisión iniciado por el contribuyente. El Municipio se reserva el derecho de apelar el fallo ante un tribunal de mayor jerarquía.

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 17MA:

ACUERDOS FINALES

El Director de Finanzas queda facultado para formalizar un acuerdo por escrito con cualquier persona relativa a la responsabilidad de dicha persona o de la persona o sucesión a nombre de quien actúe, con respecto a cualquier arbitrio impuesto por autorización de esta Ordenanza. Una vez se determine el acuerdo, el mismo tendrá que ser suscrito por el Alcalde, el Director de Finanzas y la persona o personas responsables. Dicho acuerdo final será final y firme y no podrá ser revisado o modificado por ninguna persona a menos que se determinare que hubo fraude, omisión de información, error matemático, o falsa representación.

SECCIÓN 18VA: DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA

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

Si el contribuyente no solicitare reconsideración o vista administrativa en la forma y dentro del término aquí dispuesto, o si habiéndola solicitado, se confirmare en todo o en parte la deficiencia notificada, el Director de Finanzas notificará por correo certificado, en ambos casos, su determinación final al contribuyente con expresión del monto de la fianza que deberá prestar la persona si deseara recurrir ante el

Tribunal de Primera Instancia contra dicha determinación de deficiencia. Tal fianza será por la cantidad del monto del arbitrio, mas intereses sobre la deficiencia computado por el período de un año adicional al diez por ciento (10%) anual.

Cuando un contribuyente no estuviere conforme con una determinación final de deficiencia notificada por el Director de Finanzas en la forma provista anteriormente dicho contribuyente podrá recurrir contra esta determinación ante el Tribunal de Primera Instancia, radicando demanda en la forma provista por Ley 81-1991, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la determinación final, previa prestación de fianza a favor del Director de Finanzas, según lo antes dispuesto. Disponiéndose, sin embargo, que el contribuyente podrá pagar la parte de los arbitrios con la cual estuviere conforme y litigar el resto, en el cual caso la fianza no excederá del monto de los arbitrios que se litigue, más los intereses sobre la deficiencia computados por el período de un año adicional al diez (10%) anual.

En la notificación final el Director de Finanzas deberá apercibirle al contribuyente, además del monto de la fianza, el término que tiene para acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para impugnar su determinación. Según lo dispuesto en la Ley 81-1991, el Tribunal de Primera Instancia no podrá conocer del asunto si el contribuyente no radicare su demanda en el término antes especificado y/o no prestare la fianza anteriormente dispuesta. Si el contribuyente no presentare demanda ante el Tribunal de Primera Instancia contra una determinación final de deficiencia la misma se convertirá final y firme y deberá pagarse mediante requerimiento del Director de Finanzas.

SECCIÓN 19NA: INCLUMPLIMIENTO

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

1. **Sanción Administrativa:** Cuando el Director de Finanzas determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de este inciso, luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Procedimientos Administrativo Uniforme (Ley 170-1988, según enmendada) de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrios, según corresponda y a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble (200%) del importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de remisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses impuestos independiente a la revisión del arbitrio impuesto; por lo que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar la penalidad y/o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad se efectuara una vez se ratifique la corrección de esta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de la Ley 81-1991.
2. **Sanción Penal:** Toda persona que voluntariamente, deliberada y maliciosamente ofreciera información falsa, a sabiendas de su falsedad respecto al valor de la obra que genera una actividad de construcción tributable, en cualquiera de las declaraciones deben presentarse ante el Director de Finanzas en conformidad con esta Ley, o que deliberada, voluntaria y maliciosamente dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad de construcción o dejare de rendir la declaración y comenzare la actividad de construcción o dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad, en adicción e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de \$1,000.00, o con una pena de reclusión de hasta un máximo de noventa (90) días 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 solo la sanción penal quedará sin efecto.

3. **Intereses:** Cuando el Director de Finanzas del Municipio determine que el contribuyente incumplió con su obligación de presentar cualquiera de las declaraciones y/o documentos requeridos para corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción, así como el incumplimiento del pago del arbitrio, acompañada por la realización de la actividad de construcción tributable, dará lugar a que el Municipio cobre como parte del arbitrio intereses sobre las cantidades no declaradas y/o no pagada al tipo del diez por ciento (10%) anual a computarse desde la fecha en que el contribuyente venia obligado a hacer el pago hasta la fecha en que en efecto se realice el mismo.
4. **Recargos:** En todo caso que proceda la adición de intereses, se cobrará además, como parte de los arbitrios y en la misma forma en que cobren los intereses, los siguientes recargos:
 - a. Por una demora en el pago de menos de treinta (30) días desde la fecha en que el contribuyente venga obligado a hacer el pago no habrá recargo.
 - b. Por una demora en el pago en exceso de treinta (30) días desde la fecha en que el contribuyente venga obligado a hacer el pago se cobrará un recargo de diez (10%) a computarse sobre las cantidades no pagadas.

SECCIÓN 20MA:

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

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

- SECCIÓN 21RA:** Por la presente queda derogada la Ordenanza Número 25, Serie 2004-2005, Ordenanza Número 4, Serie 2007-2008, según enmendada por la Ordenanza Número 28, Serie 2008-2009 y cualquier otra Ordenanza, Resolución y Orden Ejecutiva que estuviere en conflicto con la presente; inmediatamente que entre en vigor la presente legislación municipal.
- SECCIÓN 22DA:** Si cualquier sección, apartado, párrafo, inciso, cláusula o parte de esta Ordenanza fuera declarada nula por un tribunal competente, tal declaración de nulidad no afectará las demás disposiciones, las cuales continuarán vigentes.
- SECCIÓN 23RA:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal, sea firmada por el Alcalde y diez (10) días después de su publicación en un rotativo de circulación general en Puerto Rico y en un periódico de circulación regional, según lo dispuesto en el Artículo 2.003 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada.
- SECCIÓN 24TA:** Copia de esta Ordenanza debidamente certificada será enviada al Departamento de Estado, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), al Departamento de Finanzas Municipal y a las demás agencias estatales y municipales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL
DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO
HOY 16 DE JULIO DE 2015

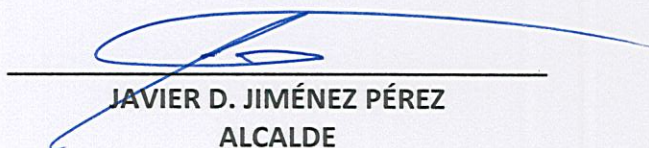


ISABELITA CARRIL GONZÁLEZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL



ELIZABETH VALENTÍN QUILES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL ALCALDE
HOY 17 DE JULIO DE 2015



JAVIER D. JIMÉNEZ PÉREZ
ALCALDE



CERTIFICACION

Yo, Elizabeth Valentín Quiles, Secretaria de la Legislatura Municipal de San Sebastián, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 3, Serie 2015-16**, aprobada por la Legislatura Municipal de San Sebastian, reunida en Sesión Ordinaria el **16 de julio de 2015**.

Recibió esta Ordenanza los votos a favor de los siguientes Legisladores presentes:

Hons:	Isabelita Carril González	Víctor Ramos González
	Norma Serrano Serrano	Moisés Cancel Soto
	Iván Román Quiles	Evelyn Rosa Lugo
	Jacinto Maury Velázquez	Camilo Oritz Maldonado
	Benjamín Ramos Román	Rafael Curz Acevedo
	Carlos Chaparro Avilés	Damaris Méndez Serrano
	Gladys A. Peña Ríos	Héctor I. Díaz Sánchez

El Hon. Jesús I. Beltrán Vélez votó en contra de dicha Ordenanza.

Y para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio Autónomo de San Sebastián, Puerto Rico, hoy 20 de julio de 2015.


ELIZABETH VALENTIN QUILES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL