

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM.: 20
ORDENANZA NÚM.: 20

SERIE 2024-2025

“PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 32, SERIE 2007-2008, SEGÚN ENMENDADA.”

POR CUANTO: El Artículo 2.109 (c) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (“Código Municipal” o “Ley 107”), establece la facultad de los municipios para imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las Leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Vieques (en adelante “Municipio”) cuenta con la Ordenanza Núm. 32, Serie 2007-2008, según enmendada, la cual le faculta para imponer y cobrar arbitrios de construcción dentro de sus límites territoriales. Con la aprobación de la referida Ordenanza, el Municipio dio un paso de avanzada 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, las cuales son menester incorporar al Municipio mediante la presente Ordenanza, y, a su vez, establecer el alcance, las actividades que cubre el referido arbitrio, los procedimientos para el pago, reclamaciones, exenciones del arbitrio, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

POR CUANTO: Es de todos conocido que el Municipio es responsable de proveer gran parte de los servicios públicos, tales como: mantenimiento de carreteras, 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 su residencia principal y dicha construcción no sea parte de un proyecto de vivienda.

Jaan
BH
map

En estos casos, es el interés de la presente Administración Municipal conceder mediante esta ordenanza un alivio contributivo en el pago de los arbitrios de construcción a nuestros ciudadanos.

POR CUANTO: El Municipio 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, resulta indispensable la revisión de las disposiciones sobre los arbitrios de construcción que rige actualmente en el Municipio, para atemperar esta medida fiscal al Código Municipal, *supra*, 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 Administración.

POR TANTO: **ORDÉNENSE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE VIEQUES, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1: **“FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 32, SERIE 2007-2008, SEGÚN ENMENDADA”.**

SECCIÓN 2: Esta Ordenanza se adopta al amparo de la facultad que la Ley 107, *supra*, le delega a los Municipios de Puerto Rico.

SECCIÓN 3: Por la presente se fijan los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio, 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 4: Las palabras y frases en esta Ordenanza se interpretarán según el contexto y el significado sancionado por el uso común y corriente. Las voces usadas en el tiempo presente incluyen también el futuro; las usadas en el género masculino incluyen el femenino y neutro, salvo los casos en que tal interpretación resultare absurda; el número singular incluye al plural y el plural incluye el singular.

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

a) Actividad de Construcción- El acto o actividad de construir, reconstruir, remodelar, reparar, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, realizada dentro de los límites territoriales del Municipio, incluyendo pero sin que se

Juan
BK
mag

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, tanto en propiedad pública como privada, y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material compactado, 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. Además, será utilizado en referencia a "Site Work" & "Earth Moving Work". Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías, 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. 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 de Permisos (OGPe) o la Oficina de Planificación municipal a cargo de expedir permisos o endosos. Los ejemplos aquí enumerados no deberán entenderse de naturaleza exhaustiva.

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

- (1) **Construir**- La acción y efecto de edificar, incluyendo alteración, ampliación, reconstrucción, rehabilitación, remodelación, restauración o traslado de estructuras, su pintura, cambios arquitectónicos, nueva construcción y las obras de urbanización para mejorar o acondicionar terrenos con propósito de edificar en estos.
- (2) **Reconstruir**- Producción fidedigna de una edificación o parte de ella que ha dejado de existir o está en estado de ruina irreparable. Además, incluye la acción de derribar o destruir sistemáticamente una parte o todo de cualquier edificación, obra, estructura, casa u otra similar de naturaleza fija y permanente.

JAA
BK
map

-
-
- (3) **Remodelar** - La acción de modificar, transformar, remozar, mejorar o corregir el aspecto o la estructura de una edificación, obra, casa o construcción.
- (4) **Reparar**- La acción de hacer los cambios necesarios a una edificación, obra, estructura, casa o construcción de naturaleza fija y permanente que está estropeada, rota o en mal estado para que deje de estarlo.
- (5) **Remover**- La acción de cambiar, pasar o mudar una edificación, obra, estructura, casa o construcción de un lugar a otro.
- (6) **Trasladar o relocalizar**- La acción de cambiar, ubicar o colocar de un lugar una edificación, obra, estructura, casa o construcción.
- b) Arbitrio de Construcción**- 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. 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 constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.
- c) Contribuyente** - Aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:
- (1) Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción;
- (2) Sea contratado para que realice las labores descritas en el apartado uno (1) anterior, para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona natural o jurídica, o entidad gubernamental. El arbitrio formará parte del costo de la obra.
- d) Costo Real Determinado**- El costo total de la obra o proyecto, según determinado por el director de Finanzas del Municipio o por delegación de éste a su representante autorizado.
- e) Costo Total de la Obra**- El costo en que se incurra para realizar el proyecto en su totalidad, independientemente de las etapas en que se subdivida.

San
BA
Lugo

- f) **Declaración de la Actividad de Construcción**- El documento que el contribuyente o su representante autorizado somete al director de Finanzas del Municipio y en donde el contribuyente informa la naturaleza de la obra a realizarse y provee una relación detallada renglón por renglón de los costos totales de ésta y toda la información requerida para computar el Arbitrio de Construcción.
- g) **Deficiencia**-La cantidad que se determine por el director de Finanzas como obligación informada por el contribuyente al someter la Declaración de la Actividad de Construcción para la totalidad del proyecto. De no haber sometido ésta, se entenderá como el costo y arbitrios a pagar por el contribuyente, el costo total de la obra que se derive de los documentos relativos al pago radicados por éste en el Municipio.
- h) **Dueño** - El titular registral o persona que posea justo título y/o persona que tenga facultad expresa para realizar actos de riguroso dominio.
- i) **Endoso**- El documento emitido por la Oficina de Planificación Municipal, a través del alcalde o su representante autorizado, donde se expresa conformidad o anuencia a la Actividad de Construcción declarada.
- j) **Escombros**- Desechos de la obra o actividad de construcción, según estos términos se definen en esta Sección.
- k) **Evasión**- Cuando se comienza el proyecto o etapas de construcción sin haberse cumplido la Declaración de la Actividad de Construcción y/o pago total de los Arbitrios de Construcción en todo caso requerido por esta Ordenanza.
- l) **Incumplimiento**- Comenzar el proyecto o etapas de éste sin haber cumplido con el pago total de los arbitrios de construcción requeridos por el Código Municipal, *supra*, y esta Ordenanza; y/u ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción.
- m) **Interés Público**- Aquellas circunstancias que razonablemente se entiendan de beneficio general para la comunidad y/o fomenten la política pública municipal.
- n) **Material Peligroso y/o Tóxico**- 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.
- o) **Mejoras al Terreno**- Toda construcción, reconstrucción o mejora que se realice sobre o debajo del terreno para acondicionamiento y prepararlo para levantamiento de un edificio o estructura, para

JPCA
BA
map

facilitar el uso de estos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

- p) **Obra-** 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 ampliaciones, demoliciones, mejoras, reparaciones o instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno o proyecto de construcción en general.
- q) **Oficina de Planificación Municipal-** La oficina o unidad administrativa del Municipio encargada de la concesión u otorgamiento de permisos de construcción.
- r) **OGPe-** 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.
- s) **Proyecto de Alto Impacto-** Toda actividad de construcción, según se define el término en esta Ordenanza, cuyo costo total de la obra sea igual o mayor a los diez millones de dólares (\$10,000,000.00).
- t) **Terreno-** Incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
- u) **Urbanización-** 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 "lotificación simple", según se define en la Ley 107, *supra*, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción; o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados. 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 urbanización vía excepción, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de tres (3) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
- v) **Vivienda-** La estructura o parte de una estructura que contenga las facilidades mínimas comunes de un hogar.

JDCM
DIA
Lugo

SECCIÓN 5: BASE CONTRIBUTIVA

- a) Como base para la imposición del Arbitrio de Construcción se tomará el costo real determinado para la obra por el director de Finanzas en base al costo total de la obra tomando en cuenta, entre ellos, los siguientes valores: la adjudicación de la subasta por la agencia gubernamental contratante; o, el precio total establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas, siempre y cuando el director de Finanzas determine que el precio estipulado en el contrato corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción; 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 esta se añadirá al costo de la obra para fines de computar el arbitrio de construcción.
- b) Las únicas deducciones permitidas son las expresamente aprobadas por la Ley 107, *supra*, y bajo ningún concepto se podrá reclamar deducciones por interpretación.
- c) El costo total para la obra no excluye otras partidas relacionadas, necesarias e inherentes a la ejecución de la obra de construcción, tales como, pero sin limitarse a, contribuciones aplicables al monto del costo total de la obra, costos de movilización, ganancias del proyecto y concesiones (allowances) y otras similares. Además, se considerará la suma de todos los costos en que se incurrirá para realizar la obra incluyendo el equipo, materiales y la ganancia, menos el costo de adquisición de terrenos y edificaciones, ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, los costos de estudios, diseños, planos, permisos (no incluye el pago de arbitrios y patentes), consultorías, servicios legales, ya que éstos son costos en los que se incurren al comienzo de la obra de construcción. El costo incluye las órdenes de cambio autorizadas en las obras 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.
- d) El arbitrio de construcción autorizado será adicional al pago de patente municipal aun cuando ambas contribuciones recaigan sobre la misma base contributiva.
- e) 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).

7/2017
DCA
Luis

- f) 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.
- g) En aquellas instancias en las que el cambio de orden que autorice una variación al proyecto inicial tenga el efecto de reducir el costo final del mismo, refiérase a la **Sección 18** de esta Ordenanza.

SECCIÓN 6: RADICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

El contribuyente, antes de comenzar la Actividad de Construcción, deberá someter ante el director de Finanzas o su representante autorizado, una Declaración de Actividad de Construcción detallada por renglón que describa los costos totales de la obra a realizarse, la cual deberá acompañar copia fiel y exacta del contrato de construcción, orden de cambio o cualquier otro documento pertinente y contendrá la siguiente información:

- a) El nombre completo, dirección física, postal, correo electrónico, teléfono del dueño de la obra y del contratista o subcontratista en cuestión;
- b) Localización exacta de la obra y descripción de la naturaleza de esta;
- c) Una relación detallada renglón por renglón que describa los costos totales de la obra a realizarse;
- d) La fecha en que se solicitó el permiso de construcción a la Oficina de Planificación municipal, a la OGPe y/o agencia gubernamental pertinente, en los casos que aplique, con su número de caso;
- e) La fecha en que se otorgó el permiso de construcción en los casos que aplique, en la eventualidad de que ya se haya realizado la obra; y
- f) Cualquier otra información o documento que demuestre fehacientemente el costo total de la Actividad de Construcción a realizarse.

SECCIÓN 7: DETERMINACIÓN PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

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

aquí listados. El director de Finanzas utilizará como base para la determinación preliminar del arbitrio impuesto por esta Ordenanza el estimado de costo más alto que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra o actividad.

- a) Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales o federales concernidas con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.
- b) Estimados de costos de obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento de estas.
- c) Si la obra fuera canalizada a través de una agencia o instrumentalidad federal, estatal, o municipal, con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, una certificación de la agencia concerniente sobre el estimado de costos sometidos y aceptados por la agencia o instrumentalidad correspondiente.
- d) Copias de las propuestas y de los planos de construcción y/o copia de todo contrato otorgado para la realización de la obra.
- e) Cualquier otra información o documento que demuestre fehacientemente la razonabilidad del costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción.

JAA
BA
luap

SECCIÓN 8: DETERMINACIÓN DEL ARBITRIO

El director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra, según presentada por el declarante o contribuyente en la Declaración de Actividad o en la solicitud de permiso de construcción presentada ante la Oficina de Planificación municipal e informará su decisión 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, ésta 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, sin importar el comienzo de este.

La notificación deberá incluir, pero sin ser limitativo, el derecho de la parte afectada a recurrir al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Vieques; que la parte dispone de un término improrrogable de veinte (20) días para apelar la decisión preliminar o final el cual comenzará a de cursar a partir del depósito en el correo de dicha notificación; la fecha del archivo en auto de la copia de la notificación y a partir de qué fecha comenzará a transcurrir el término para apelar.

JAM
BA
map

SECCIÓN 9:

TIPOS CONTRIBUTIVOS

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

Regla general- El tipo básico de Arbitrio de Construcción será de cinco por ciento (5%) del costo real determinado para la Actividad de Construcción; excepto que se aplique a la obra un tipo contributivo distinto expresamente establecido en la presente Ordenanza.

Tipos Especiales:

- a) Cuando la obra vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar, cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza, y cuyo uso sea como vivienda principal del dueño, se aplicarán los siguientes tipos, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	TASA DEL ARBITRIO
Hasta \$90,000	0.5%
Mayor de \$90,000 hasta \$125,000	2.5%
Mayor de \$125,000 hasta \$175,000	3.5%
Mayor de \$175,000 hasta \$225,000	4.5%
Mayor de \$225,000	5%

- b) En aquellos casos en que se realicen mejoras, ampliaciones u otro tipo de arreglos, (excluyendo la construcción de piscinas) en residencias unifamiliares y cuyo uso sea como vivienda principal del dueño, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	TASA DEL ARBITRIO
Hasta \$10,000	0%
De \$10,000 o más	\$6.00 por cada \$1,000 o fracción adicional del costo total de la obra.

- c) Para aquellas obras de construcción bajo el inciso (a) de esta Sección, cuya actividad de construcción sea realizada por el dueño, con fondos provistos a través de programas auspiciados por el "Federal Emergency Management Administration" (FEMA), la misma tendrá una exención total al arbitrio de construcción impuesto por esta Ordenanza. En estos casos el permiso emitido llevará un sello que leerá "Arbitrio Tasa Cero". Disponiéndose, que lo anterior no se aplica a las obras y/o actividades de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico o Municipal o Gobierno federal. Tampoco aplica cuando se trate de obras de construcción llevados a cabo por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del Gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

- d) Toda Actividad de Construcción, incluyendo el derribo de estructuras, que se realice por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico o instrumentalidad del Gobierno Federal, o con el Municipio, pagará nueve por ciento (9%) de arbitrios de construcción sobre el costo total de la obra tomando el valor en la adjudicación de la subasta por la entidad gubernamental contratante. Disponiéndose, que cuando la actividad de construcción sea contratada por el Municipio y los fondos certificados para dicha actividad, provengan de las asignaciones presupuestadas en el fondo general (operacional) del Municipio, se aplicará el tipo básico establecido en esta Sección.

La tasa de 9% establecida en este inciso no será aplicable a obras de reparación o reconstrucción de viviendas de individuos o familias, cuyas obras sean administradas por cualquier entidad gubernamental estatal o municipal.

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

- e) Cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, reparación, ampliación, demolición, alteración o mejoras de una piscina, se pagará el cinco por ciento (5%) del costo total de la obra.
- f) Cuando la obra a realizarse se trate de actividades comerciales, industriales, turísticas u otras similares pagarán al tipo básico de cinco por ciento (5%) del costo real determinado para la Actividad de Construcción, salvo que la obra sea catalogada como un "Proyecto de Alto Impacto".
- g) No obstante, lo dispuesto en los acápite anteriores, se podrá conceder una tasa especial en el pago del arbitrio de construcción para actividades económicas, cuando se determine que las mismas deban ser estimuladas por ser del tipo que, por su naturaleza, pueden tener el efecto de cumplir con los objetivos de política pública fiscal del Municipio y de generar más recaudos por concepto de patentes municipales, impuestos sobre ventas y uso, y contribuciones sobre la propiedad.

A estos fines, se faculta y delega al alcalde para la función de evaluarla actividad de construcción propuesta y cuando éste determine que la misma resulta para el mejor interés público, pueda conceder la tasa especial para el pago de arbitrios de construcción, según se dispone a continuación:

- (1) La parte interesada deberá presentar ante el alcalde una petición o solicitud formal de la entidad que interese una tasa especial, en la cual expondrá en detalle el proyecto a construirse y las justificaciones que ameriten la concesión de la tasa especial solicitada.
- (2) La actividad de construcción propuesta deberá presentar y evidenciar a satisfacción del Municipio los criterios de interés público y desarrollo económico en consonancia con la política pública del Municipio para la concesión de beneficios contributivos; a saber: creación de empleos directos e indirectos para la jurisdicción del Municipio,

JMA
BA
luaf

monto de la inversión, estimado de ventas brutas o volumen de negocio para el Municipio, valor estimado de la propiedad mueble e inmueble o cualquier otra información que el alcalde entienda pertinente a estos fines.

(3) Una vez el alcalde determine que el proyecto propuesto cumple con los criterios de interés público y desarrollo económico antes indicados, procederá a enviar su aprobación por escrito al director de Finanzas, fijando el tipo contributivo especial, el cual quedará condicionado al cumplimiento con la creación de empleos, la inversión y demás criterios de desarrollo económico en favor del Municipio. El tipo contributivo especial no será menor al dos por ciento (2%).

h) Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento o extracción de tierra o corteza terrestre, extracción de sustancia líquida sobre o debajo de la corteza terrestre, cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra o de otra forma gravada por esta Sección, se pagará el tres punto cinco por ciento (3.5%) del costo total de la Obra.

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

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

(2) **Arbitrios** -

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	TASADE ARBITRIO
Instalaciones no-soterradas	50 centavos por pie lineal
Instalaciones soterradas	40 centavos por pie lineal

(3) En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras aquí descritas, el Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios e instalaciones la remoción o relocalización de estas, si por razón de obras y proyectos futuros del Municipio, dicha acción fuere necesaria. El costo de

JACA
BA
leal

dichas remociones o relocalizaciones será de cuenta y cargo del dueño. Si luego de ser notificado por el Municipio, el dueño se rehusare a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño.

- (4) Como parte de los trabajos de reparación deberá contemplarse el tramo completo que se verá afectado, o sea no tan sólo tendrá que reparar el área específica por donde transcurrirá la tubería, línea eléctrica, telefónica, cable TV, fibra óptica o cualquier otro relacionado, sino que deberá reparar con asfalto y/o cemento según sea el caso, toda el área de rodaje desde donde comenzó a realizarse el corte de la calle, carretera, camino municipal y/o acera hasta donde terminó, incluyendo el elevar cualquier desagüe o alcantarillado que se encuentre en el área de rodaje afectado.
- (5) Si transcurrido el término de diez (10) días luego de finalizado los trabajos de cortes transversales y/o longitudinales, no se ha reparado la calle, carretera, camino municipal y/o acera, el Municipio podrá confiscar la fianza y además, procederá con la reparación correspondiente y le reclamará al contratista, desarrollador y/o dueño de la obra, quienes responderán solidariamente por el costo total de la reparación, así como los gastos legales necesarios, intereses, costas y una cantidad razonable por concepto de los daños causados. Esto último sujeto a la determinación del Tribunal por Primera Instancia.
- (6) Cualquier agencia, instrumentalizada y/o corporación pública que por administración realice una Actividad de Construcción y que por necesidad del servicio que prestan tuviesen que romper carretera, calle, caminos y/o aceras municipales, tendrán que arreglar y/o restablecer los mismos en un período no mayor de diez (10) días después de terminados sus trabajos de cortes transversales y/o longitudinales. Expirado el término antes mencionado y no habiendo arreglado y/o reparado la calle, carretera, camino municipal y/o acera, el Municipio se hará cargo de arreglar los mismos y facturará a las Agencias y/o Corporaciones Públicas responsables, a través del director de Finanzas del Municipio.
- j) En los casos que la obra sea un **Proyecto de Alto Impacto**, según dicho término se define en esta Ordenanza, se cobrará el siete por ciento (7%) del costo total de la obra.
- k) **Arbitrios y normas generales para la colocación de Vallas o Andamios**- En el caso de la instalación de valla o andamio, sea un requerimiento del Municipio o por otra razón, se impondrá y cobrará, además del arbitrio de construcción dispuesto en esta sección, un arbitrio que se determinará como sigue:

JACA
BA
lella

- (1) Por cada metro lineal de vallas o andamios, hasta diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses pagará quince dólares (\$15.00).
- (2) Por cada metro o fracción de metro líneas adicional en exceso de diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses pagará cinco dólares (\$5.00).
- (3) Disponiéndose que en ningún momento el dueño de la obra, contratista o su representante podrá dar comienzo a la construcción o levantamiento de vallas o andamios hasta tanto haya prestado la fianza y satisfecho los arbitrios aquí indicados y a la vez haberse provisto del correspondiente permiso del Municipio.

SECCIÓN 10: PAGO DEL ARBITRIO

Cuando el director de Finanzas o su representante acepten el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente, este o su representante autorizado efectuará el pago total del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la notificación de 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 impone los arbitrios según autorizados en esta Ordenanza, 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 se realice el pago.
- c) Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de comienzo de la obra y solicitar una revisión judicial según lo dispuesto por el Artículo 1.050 del Código Municipal, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del director de Finanzas.

Jaca
BA
llap

- d) Todo contribuyente que pague el arbitrio voluntariamente o bajo protesta, además, de presentar la fianza establecida en la **Sección 12** de esta Ordenanza, recibirá un recibo de pago de la Oficina de Recaudaciones, por lo que su presentación ante la oficina de permisos correspondiente permitirá expedir el Permiso de Construcción que aplique.

SECCIÓN 11: 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, sujeto a lo dispuesto en la **Sección 10(b)** de esta Ordenanza. 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 acuso de recibo o personalmente con acuse de recibo, así como el arbitrio recalculado 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 prevista en Ley y esta Ordenanza.

SECCIÓN 12: FIANZA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN

Independiente al arbitrio de construcción impuesto en esta Ordenanza y para garantizar la remoción y disposición de los escombros y todo material desechado en la realización de obras y actividades de construcción y garantizar la reconstrucción o reparación de los daños ocasionados a la infraestructura municipal, el dueño o contratista de la obra deberá proveer, junto con el pago de los arbitrios de construcción, una fianza en la Oficina de Recaudaciones en efectivo, cheque certificado, o por una compañía de seguros de acuerdo a lo que se establece a continuación:

- a) Actividad de construcción cuyo costo sea menor de \$75,000.00, prestará una fianza de \$200.00.
- b) Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$75,000.00, pero menor de \$125,000.00, prestará una fianza de \$400.00.
- c) Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$125,000.00 o más, prestará una fianza de \$500.00.

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

Jana
BKA
Lugo

la fianza depositada, el Municipio se reserva el derecho de exigir el pago por estos servicios no cubiertos por la fianza.

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

SECCIÓN 13: EXENCIONES

- a) 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, 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.
- b) Todo proyecto de construcción a realizarse por una entidad cobijada por la Ley Núm. 239-2004, según enmendada, conocida como la "Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico", aplicará la exención contributiva dispuesta en dicho cuerpo legal, según sea enmendado de tiempo en tiempo.
- c) Queda exento del pago de arbitrio de construcción cualquier actividad de construcción que el Estado haya designado como exentos mediante una ley a tales efectos.
- d) La Legislatura Municipal podrá eximir total o parcialmente del pago de arbitrios de construcción, mediante Ordenanza aprobada al efecto, para los siguientes casos:
1. Las asociaciones con 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 de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
 2. Las asociaciones con fines no pecuniarios que provean vivienda para alquilar a personas mayores de sesenta y dos (62) años, siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo

JACM
BA
llaga

las secs. 202 de la Ley Nacional de Hogares, *supra*, cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.

3. 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".
4. La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquiler de familias de ingresos moderados, según se dispone en la Ley Núm. 107, *supra*.
5. 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.
6. Las instituciones cívicas o religiosas que operen sin fines de lucro, 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 Estados Unidos.
7. La construcción, mejoras o ampliación de lo siguiente: (i) farmacias, (ii) hospitales y centros de salud, (iii) laboratorios clínicos, (iv) plantas manufactureras, (v) centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial), (vi) centros de distribución de artículos, (vii) centros de llamadas, (viii) centros de oficinas corporativas, (ix) hoteles, (x) paradores, y (xi) centros educativos.

JAEN
Bf
llaga

SECCIÓN 14: DECLARACIÓN DE OFICIO

Cuando 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 la contribución "de oficio" a dicha persona a base de la información que el director de Finanzas pueda obtener mediante información, testimonio o de cualquier otra forma.

Cualquier declaración de oficio así suscrita por el director de Finanzas o por cualquier funcionario o empleado designado por este, se presumirá 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 15: CONTRATOS “COST-PLUS”; Y CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

- a) **Contratos “cost-plus”**– un contratista que actúe como principal en un contrato de costo más cantidad convenida (“cost-plus”), pagará arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas por esta Ordenanza, independiente de la condición contributiva de quien le contratara.
- b) **Construcciones clandestinas** – cualquier persona que dejare de suministrar a información requerida por esta Ordenanza o realizare una obra sin el pago de los arbitrios que corresponda, se impondrá la contribución “de oficio” a dicha persona a base de la información que razonablemente pueda obtenerse. Cualquier determinación así suscrita por el director de Finanzas o por cualquier funcionario o empleado designado por este, se presumirá correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado según los procedimientos establecidos en esta Ordenanza.

SECCIÓN 16: 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 la Oficina de Finanzas municipal. El director de Finanzas ajustará el arbitrio pagado inicialmente conforme lo indica esta Ordenanza y tomando como base el informe. Se le podrá requerir al dueño o contribuyente que presente otros documentos para sustentar la información incluida en el informe.

Si el arbitrio que resulte del informe finales mayor al arbitrio pagado, la diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el contratista o dueño reciba 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. Transcurrido el término de diez (10) días antes indicado y el contribuyente no paga el arbitrio adeudado, se procederá a imponer intereses y recargos, según lo dispuesto en la **Sección 22** de esta Ordenanza.

SECCIÓN 17: DEFICIENCIAS

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

JACI
BA
Luis

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

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

- a) Se requerirá un pronto pago de la totalidad de la deficiencia o del monto de la evasión equivalente o no mayor al 50% del total de la deuda. El resultante 50% del total de la deuda será pagadero en un término de treinta (30) días del total restante de la deuda.
- b) El contribuyente podrá suscribir un Acuerdo Final con el Municipio, si así se beneficia el interés público, a tenor con lo dispuesto en esta Ordenanza y la Ley 107, supra.

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

Estas determinaciones son revisables bajo el procedimiento establecido en la **Sección 21** de esta Ordenanza.

SECCIÓN 18: REEMBOLSO DE PAGO EN EXCESO; CAMBIO DE ORDEN

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 de la determinación final 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 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.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial en relación con la determinación final del director de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 del Código Municipal, *supra*. 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, deberá disponer la prestación de fianza que no exceda del monto del arbitrio, más intereses computados por el período 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.

OTRA
De
Lugo

SECCIÓN 19: REINTEGRO DE ARBITRIO POR CANCELACIÓN DE OBRA

Cuando el contribuyente haya efectuado el pago de arbitrio dispuesto en esta Ordenanza, y con posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción la cancela sin que se haya, en efecto, comenzado la actividad de construcción, el contribuyente podrá solicitar el reintegro de arbitrio en su totalidad.

Si al momento de cancelarse 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 contribuyente llenará una Solicitud de Reintegro de Arbitrio para ambos supuestos al director de Finanzas, con prueba en apoyo y declaraciones que la sustenten. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio determinado para una obra en particular. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurrido este término de seis (6) meses.

La solicitud de reintegro será evaluada por el director de Finanzas.

El contribuyente vendrá obligado a pagar al Municipio un cargo de diez por ciento (10%) del reintegro o doscientos dólares (\$200.00), lo que sea menor, para cubrir los gastos administrativos del Municipio.

El contribuyente podrá optar para que el director de Finanzas retenga del reintegro el cargo administrativo.

Esta sección deberá ser interpretada liberalmente a favor del contribuyente cuando compita con lo provisto en la **Sección 10** de esta Ordenanza, sobre negarse a pagar el arbitrio.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial en relación con la determinación final del director de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 del Código Municipal, *supra*. 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. El Municipio se reserva el derecho de apelar el fallo ante un tribunal de mayor jerarquía.

JDS
BA
Leyla

SECCIÓN 20: 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 será final y firme, y no podrá ser revisado o modificado por ninguna persona a menos que se determine que hubo fraude, omisión de información, error matemático, o falsa representación.

SECCIÓN 21: DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA

Cualquier contribuyente que en virtud de esta Ordenanza haya sido notificado por el director de Finanzas para 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 por escrito la reconsideración de dicha deficiencia y/o solicitar una vista administrativa informal para discutir la misma y presentar prueba a su favor. En la solicitud de celebración de vista administrativa el contribuyente deberá consignar todos los argumentos de hecho y de derecho y aportar toda la evidencia necesaria, que acrediten las razones que a su juicio justifican la celebración de vista y por las cuales no deben aplicarse la determinación final. El empleado o funcionario designado para recibir dicha solicitud sellará la primera página de esta, así como la de todos los anejos incluidos con la misma, con expresión clara y legible de la fecha y hora de recibo, su nombre en letra de molde y su firma.

Si el contribuyente no solicitare reconsideración o vista administrativa en la forma y dentro del término aquí dispuesto, o si

habiéndola solicitado, se confirmase en todo o en parte el arbitrio notificado, 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 desee recurrir ante el Tribunal contra dicha determinación final. Tal fianza será por la cantidad del monto del arbitrio, y de tratarse de deficiencia, se incluirán los intereses sobre la deficiencia computados por el período de un año adicional al diez por ciento (10%) anual.

Durante las vistas administrativas se salvaguardará el derecho a notificación oportuna de las sanciones administrativas en contra de un contribuyente o evasor, el derecho a presentar evidencia, el derecho a una adjudicación imparcial y el derecho a que la decisión sea basada en el expediente.

Para la celebración de vista administrativa, el funcionario, empleado, u oficial examinador designado a presidirla por el director de Finanzas, deberá:

- (1) Señalar a la brevedad posible la correspondiente vista administrativa a tenor con las garantías mínimas procesales dispuestas en la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* o la reglamentación que esté en vigor para regir los procedimientos adjudicativos ante el Municipio.
- (2) Presidir la vista administrativa y recibir prueba documental y testifical antes de emitir su recomendación al director de Finanzas.
- (3) A la luz de la prueba desfilada, someterá un informe el cual contendrá determinaciones de hecho y conclusiones de derecho con relación a esta Ordenanza y la Ley 107, *supra*, así como una recomendación sobre el caso.

El director de Finanzas podrá adoptar o rechazar, total o parcialmente, el informe. El director de Finanzas emitirá la determinación final del Municipio, la cual será notificada al contribuyente con una clara expresión de la fecha de su notificación y archivo en autos. Esta será notificada mediante correo certificado. En la notificación final, el director de Finanzas deberá apercibir al contribuyente, tanto el monto de la fianza, como el término que tiene para acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para impugnar su determinación. Según lo dispuesto en la Ley 107, *supra*, 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 demanda ante el Tribunal de Primera Instancia contra una determinación final, la misma se convertirá en final y firme y deberá pagarse a la orden del director de Finanzas.

Cuando un contribuyente no estuviere conforme con la determinación final 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 una demanda en la forma provista por la Ley 107, *supra*, dentro del término improrrogable de veinte (20) días contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la determinación final, previa presentación de la fianza a favor del Municipio, 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 cuyo caso la fianza no excederá del monto de los arbitrios que se litiguen, más los intereses computados según dispuesto en el párrafo anterior.

SECCIÓN 22: INCUMPLIMIENTO; SANCIONES PENALES Y ADMINISTRATIVAS

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

- a) **Sanción Administrativa**– Cuando el director de Finanzas determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de esta sección, luego de conceder una vista administrativa al efecto, 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 (x2) del importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses impuestos independiente a la revisión del arbitrio impuesto; por lo que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar la penalidad y/o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad se efectuará una vez se ratifique la corrección de esta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento de revisión judicial establecido en el Artículo 1.050 de la Ley 107, *supra*.
- b) **Sanción Penal**– Toda persona que voluntaria, 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 deben presentarse ante el director de Finanzas de conformidad con esta Ordenanza o que deliberada, voluntaria y maliciosamente dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad de construcción o dejare de rendir la declaración y comenzare la actividad de construcción o dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad, en adicción e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de mil dólares

JACA
B-A
llaga

(\$1,000.00), o con una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del Tribunal.

c) **Injunction**- el Municipio podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de entredicho (injunction) para que se detenga toda obra iniciada o demolición para lo cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las Reglas de Procedimiento Civil y el Tribunal expedirá el auto correspondiente si se demostrare que el requerido no ha cumplido con el debido pago de arbitrios de construcción.

d) **Intereses** - Cuando el director de Finanzas 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 de doce por ciento (12%) anual, a computarse desde la fecha en que el contribuyente venía obligado hacer el pago hasta la fecha en que en efecto se realice el mismo.

Los intereses que surjan de las penalidades y recargos contemplados en la Sección de **Deficiencias** y de los **Recargos** serán calculados y se acumularán a partir del décimo (10) día en que el director de Finanzas requiera su pago al contribuyente, dueño o contratista de la obra o actividad de construcción.

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

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

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

f) **Gravamen preferente** - refiérase a la próxima sección.

SECCIÓN 23: GRAVAMEN PREFERENTE

Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.111 de la Ley 107, *supra*, el monto de los arbitrios de construcción impuestos de conformidad con esta Ordenanza, incluyendo todos los intereses, penalidades y

Juan
B. M.
Recap

recargos, constituirá un gravamen preferente a favor del Municipio sobre los bienes muebles e inmuebles y derechos reales del dueño de la obra o de la persona responsable de hacer el pago, a partir de la fecha en que el director de Finanzas o su representante autorizado determine y notifique el importe del arbitrio autorizado. Dicho gravamen continuará en vigor hasta que el monto adeudado sea totalmente satisfecho.

Tal gravamen no será válido contra un acreedor hipotecario, acreedor refaccionario, comprador o acreedor por sentencia hasta que el director de Finanzas lo haya anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad, pero en tal caso el gravamen será válido y tendrá preferencia únicamente desde y con posterioridad a la fecha de tal anotación o inscripción y solamente con respecto a gravámenes y cargas posteriores a tal fecha.

La anotación de este gravamen en el Registro de la Propiedad se hará mediante la presentación de una certificación de la deuda, en original, emitida por el director de Finanzas o su representante autorizado, en la cual se incluya un desglose del principal, intereses, recargos y penalidades, así como una descripción de la obra que origina el gravamen. La cancelación de este gravamen la podrá solicitar tanto el Municipio como el dueño de la obra o persona responsable de hacer el pago, mediante la presentación de una certificación sobre satisfacción de pago, en original, emitida por el director de Finanzas o su representante autorizado, la cual se acompañará del recibo de pago que se le entrega al dueño de la obra o persona responsable de hacer el pago.

Si el contribuyente no pagare o se rehusare pagar el gravamen preferente establecido en conformidad con lo dispuesto en este inciso, la Oficina de Finanzas procederá al cobro del gravamen preferente mediante embargo o venta de la propiedad de dicho contribuyente deudor. Esta acción se realizará según el procedimiento de apremio para embargo, de venta, distribución, subasta y demás que establece el Libro VII de la Ley 107, *supra*.

Nada de lo dispuesto en este inciso impedirá al contribuyente acudir a un procedimiento de revisión judicial sobre la determinación del director de Finanzas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 de la Ley 107, *supra*.

SECCIÓN 24:

A tenor con la Ley Núm. 100-2013, según enmendada, conocida como la *Ley Anti Discrimen de Puerto Rico*, 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 de Puerto Rico 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 de notificación impuesto en esta Sección, el Municipio podrá reclamar y cobrar de la agencia o corporación pública el pago de una suma equivalente al monto del arbitrio de construcción impuesto como compensación y resarcimiento por los daños e inconvenientes causados al Municipio y/o a los ciudadanos que se ocasionen por la omisión o tardanza en el cumplimiento del deber de notificar.

Juan
B. A.
Alfaro

SECCIÓN 25: Si cualquier sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza fuere declarada inconstitucional o nula por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza que fuere anulado.

SECCIÓN 26: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y firmada por el alcalde. La efectividad de esta, en cuanto a las sanciones, comenzará a los diez (10) días después de su publicación en un rotativo de circulación general en Puerto Rico o en un periódico de circulación regional, siempre y cuando el Municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico según lo dispuesto en los Artículos 1.009 y 1.041, inciso (f) de la Ley 107, *supra*.

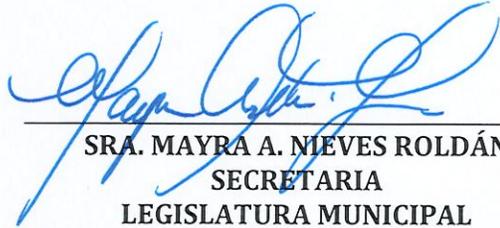
SECCIÓN 27: Por la presente se deroga la Ordenanza Núm. 32, Serie 2007-2008, aprobada del 30 de abril de 2008, según enmendada, y cualquier otra ordenanza, resolución y orden ejecutiva que estuviere en conflicto con la presente, inmediatamente que entre en vigor la presente legislación municipal.

SECCIÓN 28: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá a los departamentos municipales de Presupuesto, Finanzas, Desarrollo Económico, Oficina de Recaudaciones y Planificación; así como a toda aquella dependencia gubernamental, federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

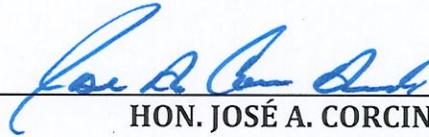
Esta ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques en Sesión Ordinaria celebrada el **5 de febrero de 2025** y firmada por el Honorable José A. Corcino Acevedo, Alcalde de Vieques el 6 de febrero de 2025.



HON. BRENDA L. TORRES ACEVEDO
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES



SRA. MAYRA A. NIEVES ROLDÁN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES



HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO
ALCALDE
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES

Hon. Brenda L. Torres Acevedo
Presidenta

CERTIFICACIÓN

Yo, Mayra A. Nieves Roldán, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Vieques, Puerto Rico, por la presente certifico que:

La que antecede es copia fiel, exacta y original de la **Ordenanza Núm. 20, Serie 2024-2025**, aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques, en Sesión Ordinaria, celebrada el miércoles, 5 de febrero de 2025, titulada:

“PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 32, SERIE 2007-2008, SEGÚN ENMENDADA.”

El **Proyecto de Ordenanza Núm. 20 Serie: 2024-2025**, fue aprobado por contar **nueve (9)** votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales: Hon. Brenda L. Torres Acevedo, Hon. Betzaida Mackenzie Marín, Hon. Yolanda Horta Encarnación, Hon. Héctor Mulero Vázquez, Hon. Sonia N. Romera Sánchez, Hon. Ana C. Alejandro Ramos, Hon. José Luis Bayrón García, Hon. Edisa O. Camacho Cabret y Hon. Eliudi Encarnación Nieves, **uno (1)** en contra Hon. Alexandra Zuani Connelly Reyes y **dos (2)** vacantes.

EN CONTRA: (1)
UNO

ABSTENIDOS:
NINGUNO

AUSENTES:
NINGUNO

VACANTE:
DOS

Para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio Autónomo de Vieques, hoy jueves, 6 de febrero de 2025.

SELLO OFICIAL



MAYRA A. NIEVES ROLDÁN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES

Calle Carlos Le Brum Núm. 449 Vieques, Puerto Rico 00765
Tel. (787) 741-5000 Ext. 230 | legislaturadevieques@outlook.com

avisos y subastas



AVISO PÚBLICO

APROBADO PROYECTO ORDENANZA

PARA FIJAR ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE VIEQUES

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM.: 20
ORDENANZA NÚM.: 20

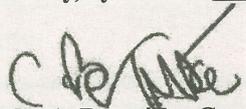
SERIE 2024-2025

“PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 32, SERIE 2007-2008, SEGÚN ENMENDADA.”

El Artículo 2.109 (c) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (“Código Municipal” o “Ley 107”), establece la facultad de los municipios para imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las Leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.

La efectividad de esta, en cuanto a las sanciones, comenzará a los diez (10) días después de su publicación en un rotativo de circulación general en Puerto Rico o en un periódico de circulación regional, siempre y cuando el Municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico según lo dispuesto en los Artículos 1.009 y 1.041, inciso (f) de la Ley 107, *supra*.

Para más información puede comunicarse con Sr. Carlos A. Bermúdez González, Secretario Municipal, o por correo electrónico a secmunicipal.gmv@gmail.com (For additional information about this Ordinance, you may contact to Carlos A. Bermúdez, Municipality Secretary, by email at secmunicipal.gmv@gmail.com)


Carlos A. Bermúdez González
Secretario Municipal



Municipio Autónomo de Adjuntas
Apartado 1009
Adjuntas, Puerto Rico 00601



AVISO PÚBLICO

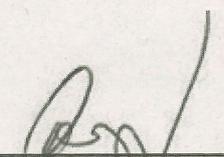
SOLICITUD DE PROPUESTAS DE SERVICIOS PROFESIONALES

El Municipio de Adjuntas, solicita propuestas de servicios profesionales para:

- A. Auditoría Externa (“Single Audit”) para el año fiscal 2024-2025 y para el año fiscal 2025-2026.
- B. Evaluación de cumplimiento con las recomendaciones incluidas en los informes emitidos por la Oficina del Contralor de Puerto Rico.
- C. Informe de Procedimientos Acordados (REAC) requerido para el programa Sección 8 “Housing Choice Voucher”, año fiscal 2024-2025 y para el año fiscal 2025-2026.

Aquellas firmas o individuos interesados deberán someter su propuesta en sobres debidamente cerrados e identificados, junto al (1) original y una (1) copia considerando lo dispuesto en el Pliego de Términos, Condiciones y Especificaciones. Podrán solicitar el pliego de Término, Condiciones y Especificaciones al siguiente correo electrónico: secmadj.21@gmail.com. Podrán entregar sus propuestas a la siguiente dirección: Casa Alcaldía, Segundo piso, Oficina de Secretaría Municipal o enviarla al siguiente correo electrónico: secmadj.21@gmail.com en o antes del 4 de marzo de 2025 hasta las 3:00 pm. No se aceptarán propuestas que se presenten después de esta fecha y hora.

El Municipio de Adjuntas seleccionará la propuesta que entienda sea la oferta más responsable y ventajosa, para promover los servicios requeridos, basados no solo en el precio sino también en una evaluación de la integridad, recursos, capacidad y registro de las pasadas ejecuciones de la firma o practicante independiente que someta la propuesta. El Municipio de Adjuntas se reserva el derecho de aceptar o rechazar todas o cualquiera de las propuestas y de adjudicar la buena pro bajo aquellas condiciones que estime más favorables y convenientes a los mejores intereses del Municipio, independientemente del monto de la oferta. Asimismo, se reserva el derecho de cancelar la adjudicación en cualquier momento antes del otorgamiento del contrato, sin mediar responsabilidad económica alguna para el Municipio.


Amneris Vázquez González
Secretaria Municipal