



GOBIERNO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE VEGA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
VEGA BAJA, PUERTO RICO

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 20
ORDENANZA NÚM. 12

SERIE 2010-2011

PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS EN LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, PUERTO RICO, POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, RELOCALIZACIONES, MEJORAS, INSTALACIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, Y CUALQUIER OTRA OBRA O ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN; DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 35 SERIE 2009-2010, Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** Una de las principales fuentes de recursos fiscales de los municipios consiste en su facultad de imponer y cobrar arbitrios sobre obras de construcción que se desarrollen dentro de sus respectivos límites jurisdiccionales, conforme a las disposiciones pertinentes de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** Los arbitrios de construcción constituyen una de las principales fuentes de ingresos del Municipio de VEGA BAJA.
- POR CUANTO:** El Municipio tiene la responsabilidad de aumentar y diversificar las fuentes de ingresos al fisco municipal de forma que permita financiar las mejoras, la expansión y la diversificación de los servicios que demanda y necesita la población, presente y futura de la municipalidad, y de asegurar su solvencia y autosuficiencia fiscal .
- POR CUANTO:** La referida Ley, en adición a las definiciones vertidas, establece un procedimiento para la determinación y el pago de arbitrio de construcción que cumpla con el procedimiento constitucional de ofrecerle al contribuyente de este arbitrio un debido proceso de ley que los proteja de arbitrariedades en la aplicación del mismo.
- POR CUANTO:** Esta Legislatura Municipal entiende que es conveniente y necesaria la revisión de la imposición de arbitrios para atemperar y poner esta medida fiscal a tono con la estrategia de desarrollo del Municipio, por lo que se hace necesario derogar la Ordenanza Número 35, Serie 2009-2010, y cualquier otra Ordenanza que imponga arbitrios de construcción.
- POR TANTO:** ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:
- SECCIÓN 1RA:** Autorizar y aprobar la imposición de un arbitrio de construcción a ser impuesto dentro de los límites territoriales del Municipio de VEGA BAJA. Dicho arbitrio de construcción será cobrado según se establece en la presente ordenanza.
- SECCIÓN 2DA:** Para los propósitos de esta Ordenanza, se definen los siguientes términos:

1. "Arbitrios de Construcción" – Significará aquella contribución impuesta por los el Municipio a través de una ordenanza municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/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 de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio constituirá también un acto separado

y distinto a (cualquier) imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

2. "Actividad de Construcción" -: Significará el acto de actividad de construir, reconstruir, ampliar, reparar, demoler, remover material tóxico o no tóxico, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada entre los límites territoriales de un municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo que posea tal autoridad. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y endentados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales de un municipio, 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. Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tubería de cualquier tipo o cajería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cajerías dentro de los límites territoriales de un municipio.
3. "Contribuyente" - significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:
 - a. Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción.
 - b. Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado uno (1) anterior, para beneficios del dueño de la obra, sea esta una persona particular o entidad gubernamental. El arbitrio podrá formar parte del costo de la obra.
4. "Costo de Construcción de Proyecto de Vivienda" - significará el costo real de construcción del desarrollo de residenciales como urbanizaciones, edificios multipisos o cualquier edificación que sea dedicado para la venta o alquiler. El costo total de la obra incluirá todas las obras de infraestructura, tales como pero no limitado a, calles, acceso controlado, verjas, agua y alcantarillado, sistema eléctrico, estaciones o subestaciones eléctricas, aceras, áreas recreativas y otros inherentes a la construcción del proyecto total.
5. "Costo Total de la Obra" - Será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costo de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales. En aquellos casos donde surjan órdenes de cambio en la cual se autorice una variación del proyecto inicial, 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.

6. "Emergencia": Significará la situación, el suceso o la combinación de circunstancias que ocasione necesidades públicas inesperadas e imprevistas y requiera la acción inmediata del gobierno municipal, por estar en peligro la vida, la salud o la seguridad de los ciudadanos o por estar en peligro de suspenderse o afectarse el servicio público o la propiedad municipal y que no pueda cumplirse el procedimiento ordinario de compras y adquisiciones de bienes y servicios, con prontitud debido a la urgencia de la acción que debe tomarse. La emergencia puede ser causada por un caso fortuito o de fuerza mayor como un desastre natural, accidente catastrófico o cualquier otra situación o suceso que por razón de su ocurrencia inesperada e imprevista, impacto y magnitud ponga en inminente peligro la vida, salud, seguridad, tranquilidad o el bienestar de los ciudadanos, o se afecten en forma notoria los servicios a la comunidad, proyectos o programas municipales con fin público.
7. "Costo Real de la Obra" – Significará el costo total de un proyecto según determinado por el Director del Departamento de Finanzas del Municipio o por delegación de este a su representante autorizado.
8. "Deficiencia"- Significará la cantidad no pagada del monto total de arbitrios de construcción que viene obligado a pagar el contribuyente.
9. "Municipio"- Significará el Municipio de Vega Baja.
10. "Permisos de Construcción por Etapa"- Significará el privilegio que discrecionalmente conceda el Director de Finanzas 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.
11. "Permiso Municipal"- Autorización emitida por el Municipio para implantar dicho permiso de contar con los recursos y facilidades al dueño o contratista del Proyecto para que puedan comenzar las obras.

SECCIÓN 3RA:

IMPONER, como por la presente se IMPONEN, arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de VEGA BAJA a obras tales como: edificaciones, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalización y mejoras de cualquier estructura o edificación, excavaciones, fosos (*manholes*), instalaciones de tuberías, cableadas, alcantarillados, plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, estaciones o subestaciones eléctricas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica, cable, televisión por cable, y para cualquier instalación análoga; puentes, carreteras y caminos, pavimentación, repavimentación, movimiento de tierra, incado de postes y pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, silos, instalaciones de antena para uso comercial y/o institucional, obras o edificios gubernamentales, piscinas, campos de golf, proyectos de infraestructura y cualquier otro proyecto u obra dentro de los límites territoriales del Municipio de Vega Baja.

SECCIÓN 4TA: Declaración de la Actividad de Construcción

A. Declaración de la Actividad de Construcción

Significará el documento que el contribuyente o su representante autorizado somete al Departamento 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 de la misma y toda la información requerida para computar el arbitrio de construcción. La Declaración de la Actividad de Construcción contendrá la siguiente información:

- (1) El nombre completo, dirección física, dirección postal, teléfono, correo electrónico del dueño de la obra, del contratista y subcontratista en cuestión.
- (2) Localización exacta de la obra y descripción de la naturaleza de la misma.
- (3) Una relación detallada por renglón de los costos de la obra a ser construida.
- (4) La fecha en que se solicitó el permiso de construcción a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), en los casos que aplique y el número de caso.
- (5) La fecha en que se otorgó el permiso de construcción en los casos que aplique, en la eventualidad de que ya se haya hecho.
- (6) La solicitud de permiso de construcción presentada ante ARPE.
- (7) Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales concernientes con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.
- (8) Estimados de los costos de la obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento para las mismas.
- (9) Si la obra fuera canalizada a través de una agencia federal, estatal o municipal; con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, una certificación concerniente sobre el estimado de costos sostenidos y aceptados por la agencia correspondiente.
- (10) Copias de las propuestas y de los planos de construcción.
- (11) En el caso de obras contratadas y realizadas por alguna persona natural o jurídica que no sea el dueño, se requerirá copia del contrato de construcción juramentado.
- (12) El valor de la obra construirse.
- (13) Copia de todo contrato o subcontrato para la realización de la obra.

- (14) Cartas de órdenes de comienzo tanto del contratista como del subcontratista.
- (15) La fecha y copia del contrato de construcción si ya se hubiese otorgado.
- (16) Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director(a) de Finanzas a los fines de determinar el costo de la obra.

Al no someter alguno de los documentos aquí requeridos el municipio aceptará el pago como uno parcial y sujeta a revisión. Luego de realizarse la revisión, de resultar que el pago debió haber sido mayor, se considerará este como un incumplimiento según la Sección 6TA, Inciso G.

SECCIÓN 5TA: Procedimiento para la determinación, imposición y pago de arbitrios sobre la actividad en construcción.

Antes de comenzar cualquier de las obras o actividades relacionadas en esta Ordenanza el dueño, persona o el contratista de la misma, realizar una Declaración de Actividad, obtener un permiso de la Administración de Reglamentos y Permisos y del Gobierno Municipal por el cual pagará el arbitrio que corresponda de acuerdo con las siguientes disposiciones:

A. Regla General: Se cobrará como arbitrio el 5% del costo total de la obra o actividad cubierta por esta ordenanza.

B. El arbitrio de construcción municipal será el vigente a la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subastas. En los casos de órdenes de cambio, se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio.

C. Excepciones:

1. Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza, pagará un arbitrio como sigue:

• \$5,000.00 o menos	Exento
• \$5,000.01 a \$125,000.00	3%
• 125,000.01 a \$250,000.00	4%
• Mayor de \$250,000.01	5%
2. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de \$5,001.00 o más en obras descritas en el párrafo C-1 de esta sección o a residencias originalmente construidas bajo el inciso (a) de esta sección, se pagará el 4.0 % del costo total de la obra. En todos los casos, bajo este subinciso 2, los primeros \$5,000.00 estarán exentos de pagos de arbitrios.
3. No obstante, cualquier otra disposición contenida en este apartado B. cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, reparación, ampliación, demolición, alteración o mejoras a una piscina, se pagará el arbitrio provisto en el apartado A de esta sección o sea, 5.0%.

4. Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento de tierra cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra de otra forma gravada por esta Sección, se pagará el 5.0% según la regla general.
5. 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 pagará el por ciento establecido como regla general.
6. Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice por administración una agencia del Gobierno Central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del gobierno federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o Municipal. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural 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 aplicable así lo permitan.

* D. Fianza y Permisos

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

Como regla general, el Municipio retendrá la cantidad de \$200.00 de dicha fianza para recuperar los costos incurridos en tramitar dichos permisos y demás gestiones administrativas.

1. Actividad de construcción hasta \$5,000.00. Estos casos pagarán una fianza de \$200.00. El municipio retendrá la cantidad de \$100.00 de dicha fianza para recuperar los costos incurridos en tramitar dichos permisos y demás gestiones administrativas. Están exentos del pago de esta fianza y permisos las construcciones de viviendas unifamiliares según descritas en la Sección 5TA, incisos C1 y C2.
2. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$5,000.01 hasta \$50,000.00 prestará una fianza de \$500.00.
3. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$50,000.00 pero menor de \$100,000.00 prestará una fianza de \$1,000.00
4. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$100,000.00 prestará una fianza ascendente al uno por ciento (1%) del costo total de la obra.

El contratista o dueño de la obra, deberá disponer de los escombros y todo material desechado de la construcción por lo menos una vez a la semana. El incumplimiento de este mandato será motivo suficiente para que el Municipio confisque la fianza depositada.

Se devolverá la fianza en un termino no mayor de treinta (30) días a partir del momento que se compruebe la veracidad de la limpieza y recogido de los escombros. Este hecho se podrá alegar y probar mediante una declaración jurada ante notario público a esos efectos.

En caso de que el Municipio tenga que recoger los escombros la fianza prestada será retenida por el Municipio en su totalidad de forma automática y será aplicada al costo de dichos servicios. En caso de que para disponer de los escombros el Municipio incurra en costos mayores que el monto de la fianza prestada el Municipio podrá después de confiscar la fianza recobrar todos los gastos incurridos que excedan el monto de la misma mediante cualquier medio legal disponible incluyendo acciones en cobro de dinero ante el Tribunal correspondiente.

E. Cuando la obra a realizarse se trate de la construcción de uno o varios edificios de o apartamentos o la construcción de una urbanización se impondrá y cobrará además del arbitrio determinado una contribución de \$1,000 por cada unidad a construirse (entiéndase por apartamentos o residencias).

SECCION 6TA: Determinación, cobro y pago del arbitrio de construcción:

Pago del arbitrio de construcción, reclamaciones y otros

- a. Radicación de declaración - La persona natural o jurídica, responsable de llevar a cabo la obra como dueño o su representante, deberá someter ante la Oficina de Finanzas del municipio en cuestión una Declaración de Actividad detallada por región que describa los costos de la obra a realizarse.
- b. Determinación del arbitrio - El Director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente en la Declaración de Actividad e informará su decisión mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega registrada con acuse de recibo al solicitante antes de quince (15) días después de radicada la Declaración. El Director de Finanzas podrá:
 1. Aceptar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo que corresponda y determinará el importe del arbitrio autorizado.
 2. Rechazar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso éste procederá a estimar preliminarmente el valor de la obra a los fines de la imposición del arbitrio, dentro del término improrrogable de quince (15) días contados a partir de la radicación de la Declaración por el contribuyente. Efectuada esta determinación preliminar, la misma será notificada al contribuyente por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo.
- c. Pago del Arbitrio - Cuando el Director de Finanzas o su representante acepte el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente según el inciso (b)(1) de esta sección, el contribuyente efectuará el pago del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero a favor del municipio. El oficial de Oficina de Recaudaciones de la División de Finanzas emitirá un recibo de pago identificado que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción. Cuando el Director de Finanzas, o su representante, rechace el valor estimado de la obra e imponga un arbitrio según el inciso (b)(2) de esta sección, el contribuyente podrá:

1. Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con el pago del arbitrio, aceptando así la determinación del Director de Finanzas como una determinación final.
2. Proceder con el pago del arbitrio impuesto bajo protesta dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo de la notificación de la determinación preliminar; y dentro del mismo término, solicitar por escrito la reconsideración de la determinación preliminar del Director de Finanzas, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de recaudaciones ante quien realice el pago.
3. Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de comienzo de la obra y solicitar una revisión judicial, según lo dispuesto por la sec. 4702 del Título 21 LPRÁ Artículo 15.002 de la Ley, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director de Finanzas.

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

- d. Pago bajo protesta y reconsideración – Cuando el contribuyente haya pagado bajo protesta radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago en la Oficina de finanzas.

El Director de finanzas tendrá un término de diez (10) días para emitir una determinación final en cuanto al valor de la obra. Se notificará al contribuyente la determinación final por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo, así como el arbitrio re computado y la deficiencia o el crédito, lo que resultare de la determinación final.

- e. Reembolso o pago de deficiencia - Si el contribuyente hubiese pagado en exceso, el municipio deberá reembolsar el arbitrio pagado en exceso dentro de los treinta (30) días después de la notificación al contribuyente. El contribuyente tendrá 180 días naturales para solicitar cualquier reembolso por pagos en exceso realizados luego de este término, no procederá reembolso alguno. 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, entendiéndose que en esta procederá el cobro de Intereses según descritos en el Inciso G5 de esta Sección. 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.
- f. Exenciones – Mediante ordenanza aprobada al efecto, la Legislatura Municipal podrá eximir total o parcialmente el pago de arbitrio de construcción a:

1. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para alquiler 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. 73-47, 48 Stat. 476, 498) , cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de P.R.
2. 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.
3. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dos [pmem :as secs/ 891 et seq. del Título 17, conocidas 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 dispone la sec. 5003 de este título.
5. El desarrollador 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 bajo el acuerdo firmado se encuentre vigente.
6. 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. La ordenanza municipal que la Legislatura apruebe, conforme a este Inciso, deberá ser aprobada por dos terceras partes (2/3) de los miembros que componen la Legislatura Municipal.

7. Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realice por administración una agencia del gobierno central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del gobierno federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central o municipal. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una

persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicable así lo permitan.

- g. Incumplimiento – El incumplimiento por parte de un contribuyente de presentar cualquiera de las declaraciones 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 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 las secs. 2101 et seq del Título 3, conocidas como “Ley Uniforme de Procedimientos Administrativos, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrio, según corresponda, y a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble 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 o intereses impuestos.**

En este caso, el pago de la penalidad se efectuará una vez se ratifique la corrección de ésta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en la sec. 4702 de este título.

- 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 este subcapítulo; o que deliberada, voluntaria y maliciosamente dejare de rendir la declaración y comenzare la actividad de construcción o dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad, en adición e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable. convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de quinientos dólares (\$500) o con una pena de reclusión no mayor de (6) meses o ambas penas a discreción del Tribunal. En el caso de que en una revisión judicial se deje sin efecto una ordenanza con sanción penal, se entenderá que sólo la sanción penal quedará sin efecto.**

3. Penalidad – Cuando se determinará que el contratista no ha cumplido con el pago de arbitrios impuesto por esta ordenanza, ya sea por declaración tardía o por que el costo del proyecto se haya omitido información o incumplido con algunos de los requerimientos por parte del municipio se impondrá un 10% de penalidad.
 4. Recargos – Además de la deficiencia impuesta, se impondrá y cobrará un recargo de diez por ciento (10% sobre toda deuda de arbitrios que no sea pagada dentro del término establecido por esta Ordenanza.
 5. Intereses – Toda deuda por concepto de los arbitrios impuestos por esta ordenanza acumulará intereses a razón del uno por ciento (1%) de interés mensual. Los intereses comenzarán acumularse desde la fecha en que haya comenzado la obra, actividad o plan de pago. En caso de no poder determinarse la fecha de comienzo se utilizará la fecha de contrato. Enfatizamos que todo plan de pago aprobado pagará intereses según el porcentaje establecido en este renglón.
- h. Acuerdos Finales – El Director de Finanzas queda facultado para formalizar un acuerdo por escrito con cualquier persona relativo a la responsabilidad de dicha persona o de la persona o sucesión a nombre de quien actúe, con respecto a cualquier arbitrio impuesto por autorización de la sec. 4052 del Título 21 LPRA y del artículo 2.002 de la Ley de Municipios Autónomos.

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.

2. Base contributiva para la Imposición de arbitrio:

A los fines de la imposición del presente arbitrio sobre la actividad de la construcción, se tomará como la base contributiva el valor o precio total de la obra a construirse, entendiéndose por este valor, el valor bruto asignado a la obra, el cual incluye el costo de los materiales, mano de obra directa o indirecta, costos administrativos, patentes, arbitrios de construcción, seguros, ganancia del constructor o contratista. Para la determinación del valor de la obra no se permitirá deducción de clase alguna; por lo que, a estos fines y en la determinación de este valor se incluirá todo el componente económico necesario para que la construcción de la obra se concluya. El(la) Director(a) de Finanzas del Municipio de VEGA BAJA fijará el arbitrio sobre la actividad de la construcción sobre el valor de la obra de la siguiente manera:

- a. En todo caso de obra pública que se adjudique por método de subasta pública, de conformidad con alguna legislación que así lo requiera, se presumirá como el valor de la obra el mayor de los siguientes valores:
- b. El valor de la obra, según adjudicado en el Acta de Subasta o en la Notificación de la Adjudicación de la Buena Pro.

- c. El precio de la obra, según fijado en el Contrato de Construcción que, finalmente, se otorgue para la obra subastada.
- d. 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 al efecto por el (la) Director(a) de Finanzas del Municipio.
- e. En todo caso de construcción privada se presumirá por valor de la obra el mayor de los siguientes valores:
 - 1. El valor de la obra, según pactado por el dueño y el contratista en el Contrato de Construcción escrito que se formalice entre éstos.
 - 2. El valor estimado de la obra, aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos, basado dicho estimado en las Guías para Estimados de Costos de las Obras de Construcción (cómputo de costos unitarios mínimos) y dispuestos en la Notificación de Aprobación de Permiso de Construcción.

De existir discrepancia entre el valor establecido en el Contrato de Construcción y el resultante de los otros dos documentos, el (la) Director(a) de Finanzas, o su representante autorizado, rechazará la Declaración en cuanto al valor y procederá como se indica más adelante en el inciso cuatro de la presente sección.

- f. En todo caso donde no exista un documento escrito en el cual se estipule por el dueño y el contratista el precio o valor de la obra aceptable para el (la) Director(a) de Finanzas, éste(a) requerirá, adicionalmente, una Declaración Jurada del dueño de la obra en la que se establezca el valor de la obra y cuya Declaración Jurada será acompañada de una copia de la notificación de la Aprobación de permiso de Construcción conteniendo el valor estimado de la obra aprobado por el director de la Oficina de ARPE, cuando sea aplicable, basado en las Guías antes mencionadas. En la eventualidad de que el (la) Director(a) de Finanzas aún estime que se está subestimando el valor de la obra, se seguirá el procedimiento que se establece a continuación.
- g. Cuando el (la) Director(a) de Finanzas estime y determine que el valor de obra declarado por el contribuyente no es razonable ni se pudo establecer a su satisfacción, según lo dispuesto en los párrafos anteriores, se faculta al(a) Director(a) de Finanzas para auditar y, a tal efecto, requerir del contribuyente que éste le evidencie mediante la sumisión de todos aquellos documentos que el (la) Director(a) estime pertinentes para la determinación del valor real de la obra. A tal fin, se podrá requerir la sumisión de presupuesto de construcción, facturas o verificación de cuentas a crédito de materiales, contratos de construcción, subcontratos, declaraciones de nóminas y cualquier otro documento que se acostumbre llevar en la industria de construcción y que sirva para la determinación por el (la) Director(a) de Finanzas de la base contributiva a tomarse en consideración para la Imposición y pago del arbitrio que aquí se fija. La determinación que efectúe el (la) Director(a) de Finanzas, o su representante autorizado, según se establece más adelante.

se tendrá a todos los fines de ley como la determinación final del funcionario municipal.

- SECCIÓN 7 MA:** Al finalizar la actividad de construcción, el Contratista o el Desarrollador someterá al (a la) Director(a) de Finanzas un informe, bajo juramento, conteniendo un desglose detallado del costo final de la obra; lo que hará no más tarde de treinta (30) días calendarios de la fecha de terminación de la misma. El (la) Director(a) de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente tomando como base este informe, pudiendo requerir la presentación de otros documentos para sustentar el contenido del mismo. Si el arbitrio que se determinare bajo esta sección resultare mayor que el arbitrio calculado, dicha diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el (la) Director(a) de Finanzas requiera el pago de dicho exceso al dueño o al contratista de la obra o actividad. Al aceptar finalmente el informe, y luego de satisfecho en su totalidad el pago del arbitrio por el dueño o contratista, el (la) Director(a) de Finanzas expedirá una certificación final de pago. Esta disposición aplicará a proyectos de desarrollo de viviendas, edificios multipisos, industriales, comerciales y agrícolas, hoteles y a toda obra de infraestructura.
- SECCIÓN 8 VA:** El desarrollador, propietario o contratista podrá solicitar y obtener del (de la) Director(a) de Finanzas o su Representante, el privilegio de expedición de permisos parciales para la realización de la obra por etapas y la prorrogación en 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 prevaletentes al momento del pago.
- SECCIÓN 9 NA:** El propietario o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualquier cambio que se genere en el estimado original de costos, producto de modificaciones u órdenes de cambio, antes de realizarse el cambio en la obra o proseguir con la misma, por lo que deberá pagar la diferencia en los arbitrios de construcción según la tasa prevaletente al momento del cambio no más tarde de diez (10) días laborales de haber ocurrido estos cambios de órdenes que conlleven un aumento en el costo de la obra.
- SECCIÓN 10 MA:** Se faculta al Director de Finanzas, al Recaudador Oficial del Municipio, y cualquier funcionario o empleado designado por éstos, para que recauden los arbitrios que se impongan por esta Ordenanza, así como requerir cualquier información o documentación para la determinación de los arbitrios.
- SECCIÓN 11 RA:** Se solicitará de la autoridad judicial competente la paralización o demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que en virtud de esta Ordenanza se imponen.
- SECCIÓN 12 DA:** Cuando el Director de Finanzas o su Representante determine que existe una deficiencia entre el costo real por él determinado y el informado por el propietario o contratista de la obra a ejecutarse, procederá a notificarles por escrito solicitándoles el pago de la diferencia determinada, lo que éste deberá hacer dentro del término de diez (10) días de dicha notificación.
- SECCIÓN 13 RA :** Cuando el propietario o contratista haya recibido el privilegio del pago de arbitrios con arreglo a las etapas de construcción en que se subdivide el proyecto y se determine que el costo real de la etapa es mayor a lo informado por el dueño o contratista, se hará exigible el pago de la deuda para la totalidad del proyecto, considerándose como deficiencia

la diferencia entre el costo real determinado para la totalidad del proyecto y los pagos realizados por el propietario o contratista.

- SECCIÓN 14 TA:** El Director de Finanzas o su Representante determinará que ha ocurrido una evasión de pago cuando se comienza el proyecto de forma parcial o etapas de éste sin haberse cumplido con el pago total 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.
- SECCIÓN 15 TA:** Un contratista que actúe como principal en un contrato de costos más cantidad convenida (cost-plus), pagará el arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas en la Sección 2da de esta ordenanza, independientemente de la condición contributiva de quien lo contrató o contratará.
- SECCIÓN 16 TA:** Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables y que si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuere declarada nula por cualquier Tribunal, tal declaración no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusula de la misma.
- SECCIÓN 17 MA:** De no estar el contribuyente de acuerdo con el arbitrio fijado por el (la) Director (a) de Finanzas o su representante autorizado, podrá acudir al procedimiento de revisión administrativa establecido en el Artículo 2.007, Inciso C de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos, según enmendada.
- SECCIÓN 18 VA:** Se autoriza al (la) Directora de Finanzas a reintegrar cualquier suma de dinero pagado por concepto de arbitrios fijados por esta Ordenanzas, si se desistiere de comenzar la obra o actividad propuesta en o antes de transcurrido seis (6) meses de haberse realizado el pago. La solicitud de tal devolución deberá radicarse por escrito y con evidencia en la Oficina de Finanzas.
- SECCIÓN 19 NA:** DEROGAR, como por la presente se DEROGA, la Ordenanza Número 35, Serie 2009-2010, así como para derogar cualquier otra ordenanza que reglamenta esta materia específicamente.
- SECCIÓN 20 MA:** En la eventualidad de que cualquier parte de esta ordenanza sea declarada ilegal, por un tribunal con competencia, las partes restantes continuarán en vigor con la misma fuerza y efecto que tendrían, sino se hubiese declarado ilegal parte alguna de la ordenanza.
- SECCIÓN 21 RA:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, y tendrá vigencia diez (10) días después de su publicación en uno (1) o más periódicos de circulación general o regional.
- SECCIÓN 22 DA:** Que copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, sea remitida a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), al Departamento de Finanzas Municipal y a cualquier otra agencia estatal y/o dependencia municipal concerniente.

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 20
ORDENANZA NÚM. 12

SERIE 2010-2011

Aprobada por la Legislatura Municipal hoy 4 de octubre de 2010.


Iván D. Hernández González
Presidente


Gretel Martínez Pifeiro
Secretaria

Aprobada por el Alcalde hoy 5 de octubre de 2010.


Edgar Santana Rivera
Alcalde