



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal
Oficina Legislatura Municipal
Aguas Buenas

Hon. Adolfo A. Alcázar Hernández
Presidente

ORDENANZA NUM. 11

SERIE 2000-2001

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DE AGUAS BUENAS POR EL ACTO O ACTIVIDAD DE CONSTRUIR, RECONSTRUIR, ALTERAR AMPLIAR REPARAR, DEMOLER, REMOVER, TRASLADAR O RELOCALIZAR CUALQUIER EDIFICACION, OBRA, ESTRUCTURA, CASA O CONSTRUCCION DE SIMILAR NATURALEZA FIJA Y PERMANENTE, PUBLICA Y PRIVADA, REALIZADA DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DE UN MUNICIPIO, Y PARA LA CUAL SE REQUIERA O NO UN PERMISO DE CONSTRUCCION EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, O POR UN MUNICIPIO AUTONOMO. SIGNIFICARA ADEMAS, LA PAVIMENTACION O REPAVIMENTACION, CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION, DE ESTACIONAMIENTOS, PUENTES, CALLES, CAMINOS, CARRETERAS, ACERAS Y ENCINTADOS, TANTO EN PROPIEDAD PUBLICA COMO PRIVADA DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DE UN MUNICIPIO Y EN LAS CUALES SE INCORPORA CUALQUIER MATERIAL COMPACTABLE, AGREGADO O BITUMINOSO QUE CREE O PERMITA LA CONSTRUCCION DE UNA SUPERFICIE UNIFORME PARA EL TRANSITO PEATONAL O VEHICULAR: INCLUYE CUALQUIER OBRA DE EXCAVACION PARA INSTALACION DE TUBERIA DE CUALQUIER TIPO O CABLERIA DE NATURALEZA Y QUE SUPONGA LA APERTURA DE HUECOS O ZANJAS POR DONDE DISCURRIRAN LAS TUBERIAS O CABLERIAS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DE UN MUNICIPIO: PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 31, SERIE 1990-1991.

POR CUANTO: Se han definido nuevas fuentes de ingresos que le permiten a los municipios proveer los servicios y el desarrollo económico necesario en la comunidad inmediata. Al flexibilizar gradualmente el campo de acción administrativo e impositivo de los municipios, la legislatura responde en forma efectiva a la realidad cambiante de estos, atemperando la legislación existente a tono con los avances socioeconómicos y la tecnología que los hace posibles.

POR CUANTO: Aunque con la aprobación de la Ley de Municipios Autónomos en el año 1991, la Legislatura autorizó a los municipios imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcciones e impuestos razonables sobre materia no incompatibles con la tributación impuesta por el Estado, ya el municipio estaba facultado desde 1974 a imponer patentes municipales sobre todo tipo de negocio o servicio dentro de sus lindes territoriales. A tenor con las facultades adicionales concedidas por la Legislatura con la Ley Orgánica de los Municipios y sin definir las limitaciones a su capacidad impositiva, las administraciones municipales procedieron a la definición e imposición de un arbitrio de construcción sobre toda obra desarrollada dentro de sus lindes territoriales. Esta facultad impositiva fue reconocida posteriormente por la propia Legislatura al enmendar la Ley de Patentes Municipales el 17 de noviembre de 1992, disponiendo que la facultad de imposición de patentes que se confiere a los municipios, "en forma alguna se interpretará que priva o limita las facultades de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tazas, y tarifas sobre cualquiera otros

"Unidos Construyendo Un Futuro Mejor"

Apartado 128 Aguas Buenas, PR 00703
Teléfonos: (787) 732-0610 ☎ Fax: (787) 732-0305

renglones, no compatibles con la tributación impuesta por el Estado cuando los objetos y actividades sujetos a tributación se llevan a cabo dentro de los límites territoriales del municipio. La tributación de un objeto o actividad se considerará un acto separado y distinto no incluido o inherentes al tributo que se impone sobre el volumen de negocio que sirve de base para imponer las patentes”.

POR CUANTO: La Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada que creó la Administración de Reglamentos y Permisos, dispone en su Artículo 18 que dicha Administración no expedirá permiso de construcción alguno sin haber exigido al solicitante prueba que se han satisfecho los arbitrios municipales correspondientes a la construcción o que se impongan por los municipios.

POR CUANTO: Con fecha del 25 de agosto de 1989 se emitió la Orden Ejecutiva Número 5432-A del Gobernador de Puerto Rico, por virtud de la cual se ordena a toda agencia pública o instrumentalidad gubernamental a notificar a los municipios de toda obra de construcción o remodelación que éstas realicen dentro de los municipios a los fines de que los municipios puedan imponer los arbitrios de construcción correspondientes.

POR CUANTO: El Municipio de Aguas Buenas necesita sostener y aumentar sus recursos para atender 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 bienestar de sus habitantes.

POR CUANTO: Se hace necesario buscar nuevas alternativas y fuentes de ingresos para que suplan los fondos que se requieren para que se pueda realizar una buena obra de gobierno continuando y mejorando dichos servicios públicos.

POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

DEFINICIONES

- SECCION IRA:
1. Los siguientes términos, donde quiera que se usen o se les haga referencia en esta ordenanza salvo donde resulten incompatibles con los fines de ella significarán:
 - a. “Persona” – toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
 - b. “Obra” – edificios y estructura, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terreno.
 - c. “Mejora de terreno” – toda construcción que se realice sobre, debajo o en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
 - d. “Terrenos” – incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
 - e. “Urbanización” – toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, con las obras a realizarse para la formación de solares no está comprendida en el término “lotificación simple”, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio de once (11) o más viviendas.
 - f. “Arbitrios de construcción” – significará aquella contribución impuesta por los municipios por medio de, por conducto de una ordenanza municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes de la Legislatura Municipal 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 construcción se considerará un acto limitado 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, derecho, tazas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio

constituirá también un acto separado y distinto a cualesquiera imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

- g. "Actividad de construcción" – significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada dentro de 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. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales de un municipio, y en los cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material compactable, agregado 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 cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales de un municipio.
- h. "Contribuyente"- significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:
1. Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas o intelectuales inherentes a la actividad de construcción.
 2. Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado gubernamental. El arbitrio podrá formar parte del costo de la obra.

ACTIVIDADES CUBIERTAS

SECCIÓN 2DA:

Se imponen los arbitrios y las fianzas que más adelante se detallan por concepto de obras, construcción, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalizaciones, mejoras de cualquier terreno, estructura o edificación; excavaciones, instalación análogo; pavimentación y repavimentación de caminos, calles y carreteras, movimiento de tierras, incado de postes y pozos, instalación de antenas para uso comercial, obras de infraestructura y cualquier obra análoga dentro de los límites territoriales del Municipio de Aguas Buenas. 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. Entendiéndose, que toda obra anterior se realizó a tenor con los estatutos que a través de los años han autorizado el cobro de construcción en los municipios. Para los propósitos de la determinación de los arbitrios y fianza contemplados por esta Ordenanza, el costo total de la obra serán todos los costos en que 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, costos de estudio; diseños, planos, consultoría y servicios legales.

ARBITRIOS

SECCION 3RA:

Antes de comenzar cualquiera de las obras o actividades relacionadas en la Sección 2 de esta Ordenanza, el dueño, persona o el contratista de la misma, deberá obtener un permiso y recibo del Gobierno Municipal de Aguas Buenas, por el cual pagará el arbitrio que corresponda con las siguientes posiciones:

- a. Regla General: Se cobrará como arbitrio el cuatro por ciento (4%) del costo total de la obra o actividad cubierta por esta ordenanza.

A. Excepciones:

1. Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar cuya construcción no sea parte de un proyecto de similar naturaleza o cuando la obra se trate de un establecimiento comercial, industrial o agrícola cuyo costo de construcción sea de setenta y cinco mil (\$75,000) dólares o menos, se pagará un arbitrio de ocho (\$8.00) dólares por cada mil (\$1,000.00) dólares o fracción de mil (\$1,000.00) dólares. En todos los casos bajo este sub-inciso uno (1) los primeros veinticinco mil (\$25,000) dólares estarán exentos del pago de arbitrios.
2. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de cinco mil (\$5,000.00) dólares ó más a obras descritas en el párrafo B-1 de esta Sección o a residencias originalmente construidas bajo el inciso A de esta Sección se pagará siete (\$7.00) dólares por cada mil (\$1,000.00) a fracción adicional del costo total de la obra. En todos los casos bajo este inciso dos (2) los primeros quince mil (\$15,000.00) dólares estarán exentos del pago 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 mejora a una piscina, se pagará el arbitrio provisto en el apartado A de esta sección.
4. Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV o cualquier otra instalación análoga, sea mediante instalación soterrada o no, exceptuando las construidas por el dueño en su propiedad de vivienda familiar, se prestará una fianza y se pagarán los arbitrios que más adelante se establecen:

(a) Fianza-10% del costo total de las obras.

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 el E.L.A. Dicha fianza será para garantizar que la propiedad municipal será restituida a su condición original luego de realizarse la obra y que dicha restricción será a la satisfacción del Municipio previo a la devolución de tal fianza.

(b) En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en este párrafo 4, el municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios e instalaciones la remoción o relocalización de las mismas si por razón de obras y proyectos del Municipio dicha acción fuera necesaria. El costo de dichas remociones o relocalizaciones será de cuenta y cargo del dueño luego de ser notificado por el Municipio, de rehusarse a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño.

5. Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento de tierra cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra de forma gravada por esta sección, se pagará el cuatro por ciento (4%) del costo total de la obra.

VALLAS Y ANDAMIOS

SECCIÓN 4TA:

En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra, el Director de Finanzas, en consulta con el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal, entienda que sea necesario exigir vallas o andamios, así lo requerirá como condición por la expedición del permiso en la Sección 2da. En el caso de la instalación de valla o andamio, sea requerimiento del municipio o por otra razón, impondrá y cobrará, además del arbitrio dispuesto en la Sección 2da, un arbitrio que se determinará como sigue:

Por cada metro lineal de valla o andamio, hasta diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses – diez (\$10.00) dólares.

Por cada metro o fracción de metro lineal adicional en exceso de días sin exceder del término de cuatro meses – dos (\$2.00) dólares.

Por cada mes o fracción de mes adicional en exceso de cuatro (4) meses por cada metro lineal – cuatro (\$4.00) dólares.

SECCION 5TA: Las vallas se construirán de zinc o de madera unida de dos (2) metros de altura por lo menos y ofrecerán las debidas condiciones de solidez. No se permitirá la construcción de vallas de madera vieja, ni de material alguno impropio que sea ofensivo al ornato público. La puerta o puertas que se dispongan, deberán cerrar tan pronto terminen los trabajos del día.

SECCIÓN 6TA: Las vallas o andamios podrán ocupar parte de la vía pública, pero la faja ocupada nunca podrá ser mayor de un metro, incluyendo en éste la acera; excepto en aquellos casos en que por motivos de las condiciones de seguridad de la obra a realizarse fueren necesarias ocupar una faja mayor de un metro y parte de la vía pública, ello podrá ser autorizado por el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal previo al estudio de las condiciones existentes en la misma. En todos los casos, el propietario de la obra, el contratista o encargado, proveerá barandas o cualquier otra protección para los peatones según las normas que establezca el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal.

SECCIÓN 7MA: En toda obra, se colocarán las luces y otros avisos que advierten al público del peligro u obstáculo que existan. Su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán al dueño y a la persona que realice la obra.

PAGOS DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCION, RECLAMACIONES Y PROCEDIMIENTOS

SECCIÓN 8VA: Se procederá con el arbitrio de construcción, según lo siguiente:

a. Radicación de declaración

La persona natural o jurídica, responsable de llevar a cabo la obra como dueño o su representante, deberá someter una Declaración de Actividad detallada por renglón que describa los costos de la obra a realizarse.

b. Determinación del arbitrio:

El Director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente e informará su decisión mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega 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. Rechazará 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 el acuse de recibo o personalmente con el acuse de recibo.

c. Pago del Arbitrio:

Cuando el Director de Finanzas o su representante acepten el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente según al anterior inciso (b) (1), el contribuyente efectuará el pago del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero a favor del Municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones de la División de Finanzas emitirá

un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción. Cuando el Director de Finanzas o su representante rechace el valor estimado de la obra e imponga un arbitrio según el inciso (b) (2) que antecede, el contribuyente podrá:

1. Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con el pago de 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 del Director de Finanzas, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago.
3. Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de comienzo de la obra y solicitar una revisión judicial, según lo dispuesto por el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendado, 21 LPRA, dentro del término improrrogable de veinte (20) días de la determinación del Director de Finanzas.

Todo contribuyente que pague el arbitrio voluntariamente o bajo protesta, recibirá un recibo; 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 haga su pago bajo protesta radicará un escrito de reconsideración con copia del recibo de pago a 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 recomputado y la de deficiencia o el crédito, lo que resultare de la determinación final.

- e. Si el contribuyente hubiese pagado en exceso, el municipio deberá reembolsar arbitrio pagado en exceso dentro de los treinta (30) días después de la notificación al contribuyente.

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.

Cuando un contribuyente haya efectuado el pago de arbitrio aquí dispuesto y con posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción de aquella, sin que se haya, en efecto, comenzando la actividad de construcción, el contribuyente llenará una Solicitud de Reintegro del arbitrio y éste procederá en su totalidad. Si la obra hubiere comenzado y hubiere ocurrido cualquier actividad de construcción, el reintegro se limitaría al cincuenta por ciento (50%). El reintegro se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se presente con el Director de Finanzas la solicitud de reintegro. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurridos seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el pago del arbitrio determinado para una obra en particular.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial de la determinación final del Director de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la determinación 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 presentación de una fianza, a su juicio suficiente, para garantizar el recobro, por parte del Municipio, del arbitrio que finalmente el tribunal determine una vez adjudique el valor de la obra en el proceso de revisión iniciado por el contribuyente.

PERMISOS

SECCION 9NA:

A los fines de determinar preliminarmente el costo de toda obra sujeta al pago de arbitrios conforme a esta ordenanza, con la solicitud del permiso aquí provisto, se requerirán, según se apliquen, los siguientes documentos:

- a. 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.
- b. Estimados de costos de las obras, certificadas por la institución que proveerá el financiamiento para las mismas.
- c. Si la obra 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 sometidas y aceptados por la agencia o instrumentalidad correspondiente.
- d. Copias de las propuestas y de los planos de construcción.
- e. Copias de todo contrato otorgado para la realización de la obra.
- f. Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director de Finanzas a los fines de determinar el costo estimado de la obra.
- g. El Director de Finanzas utilizará como base para determinación preliminar del arbitrio impuesto por esta ordenanza el estimado de costos más altos que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra u actividad.

CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

SECCIÓN 10ma:

Si la obra se realizase por etapas, el Director de Finanzas velará para que el contratista pague los arbitrios por la totalidad de la obra o edificación, antes de comenzar el proyecto.

ORDENES DE CAMBIO

SECCIÓN 11MA:

El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualesquiera cambios al estimado original de costos antes de la realización de cambio en la obra. El Director de Finanzas podrá exigir al dueño o contratista cualesquiera documentos o información que facilite la determinación de los costos de estos cambios.

EXHIBICION DEL PERMISO

SECCIÓN 12MA:

El recibo de pago correspondiente que en virtud de esta ordenanza se expida, deberá estar disponible para ser examinado por el Director de Finanzas o su representante cuando sea requerido. La documentación relacionada con dichos recibos estará bajo la custodia del Director de Finanzas y serán de dominio público.

CERTIFICACION FINAL

SECCIÓN 13MA:

Al concluir la obra, el dueño o contratista deberá someter al Director de Finanzas un informe, bajo juramento, conteniendo un desglose detallado de costos utilizando para ello el formulario que para tales propósitos preparará

el Director de Finanzas. El Director de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente conforme a la Sección 3ra., tomando como base este informe, pudiendo requerir la presentación de otros documentos para sustentar el contenido del mismo. Si el arbitrio que se determine bajo esta Sección resulta mayor que el arbitrio calculado conforme a la Sección 3ra., dicha diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el Director 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 Director de Finanzas expedirá una certificación final del pago. No se expedirá ningún endoso municipal, ni el municipio aceptará obra alguna, sin que antes haya expedido la referida certificación final del pago. En el caso de proyectos de vivienda unifamiliar o urbanizaciones, no se expedirá la carta de aceptación de las calles hasta que se hayan instalado las facilidades para la rotulación de las mismas (entiéndase postes, letreros y/o números o letras).

OFICIAL RECAUDADOR

SECCIÓN 14TA: Se faculta al Director de Finanzas, el Recaudador Oficial del Municipio y cualquier funcionario o empleado designado por éstos para que recaude los arbitrios que se imponen mediante esta ordenanza.

REINTEGROS

SECCIÓN 15TA: Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio a reintegrar cualquier suma de dinero pagada por concepto de arbitrios fijados por esta ordenanza, si se desistiere de comenzar la obra o actividad dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de pago, o si se hubiesen pagado arbitrios en exceso, siempre que la solicitud de reintegro se formule por escrito dentro del período de seis (6) meses a partir de la fecha de terminada la obra. De excederse el período de seis (6) meses, no habrá derecho de reembolso o devolución alguna.

EXENCIONES

SECCIÓN 16TA: 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 sec. 221 (b) (3) ó 236 de la Ley Nacional de Hogares (Púb. L. 73-479, 48 Stat. 476, 498), cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.
2. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquilar a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen la sec. 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Púb. L. 86-372, 72, Stat. 654), cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.
3. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación viviendas de interés social, según dispone la Ley 47 del 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 dispone la Ley Núm. 130 del 9 de agosto de 1993, que enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991.
5. El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomentan la generación de más empleos y que estén acogidos a las leyes de incentivos industriales, cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentra vigente.

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 no una agencia del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

CONTRATOS "COST-PLUS"

SECCIÓN 17MA: Un contratista que actué como principal en un contrato de costo más cantidad convenida ("cost-plus"), pagará el arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas por la 3ra Sección de esta Ordenanza independiente de la condición contributiva de quien le contratara.

CONTRUCCIONES CLANDESTINAS

SECCIÓN 18VA: Si cualquier persona dejare de suministrar la información requerida por la Sección 9na. de esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios que correspondan, se impondrá la contribución a dicha persona a base de la información que razonablemente pueda obtenerse. Cualquier determinación así y suscrita por el Director de Finanzas o por cualquier funcionario o empleado designado por éste, será prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro de arbitrio así determinado por la vía judicial en cualquier momento.

RECARGO

SECCIÓN 19NA: Se impondrá y cobrará un recargo de diez por ciento (10%) sobre toda deuda de arbitrios que no sea pagada dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera su pago al dueño o al contratista de la obra o actividad.

INTERESES

SECCIÓN 20MA: Toda deuda por concepto de los arbitrios impuestos por esta ordenanza acumulará intereses a razón del tipo fijado por el Comisionado de Instituciones Financieras a la fecha de la notificación de la deuda.

INCUMPLIMIENTO

SECCIÓN 21RA: 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, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción, así como el incumplimiento del pago de arbitrio, acompañada por la realización de construcción tributable, dará lugar a la aplicación de distintas sanciones, a saber:

1. Sanción Administrativa:

Cuando el Director de Finanzas determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de este inciso, luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley Uniforme de Procedimientos Administrativos, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad y/o intereses independientes 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 ésta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de esta ley.

2. Sanción Penal:

Toda persona que voluntariamente, deliberada o 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 en conformidad con esta Ley; 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 (\$500.00) o con una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal. En el caso de que en una revisión judicial se deje sin efecto una Ordenanza con sanción penal, se entenderá que sólo la sanción penal quedará sin efecto.

ACUERDOS FINALES

SECCIÓN 22DA: No obstante lo anteriormente expresado, 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. En caso de que el acuerdo conlleve un plan de pagos, la duración del mismo no podrá exceder bajo ninguna circunstancia la 1/2 del tiempo que tomará la realización de la obra. Se computarán intereses sobre el balance adeudado a razón de tipo fijado por el Comisionado de Instituciones Financieras para personas o entidades privadas previamente a la fecha de la firma del acuerdo.

NULIDAD

SECCIÓN 23RA: Si cualquiera de las disposiciones de esta ordenanza fuera declarada nula, su nulidad no afectará, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.

DEROGACION

SECCIÓN 24TA: Se deroga la antes mencionada Ordenanza Núm. 31, Serie 1990-1991 y toda ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en toda parte en conflicto con la presente, quedará por ésta derogada.

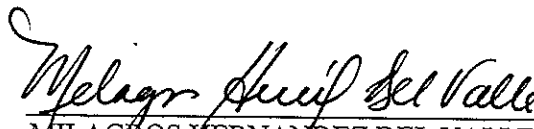
VIGENCIA

SECCIÓN 25TA: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, firmada por la Alcaldesa, y exceptuando sus disposiciones penales que comenzarán a regir diez (10) días después de su publicación en un periódico de circulación general.

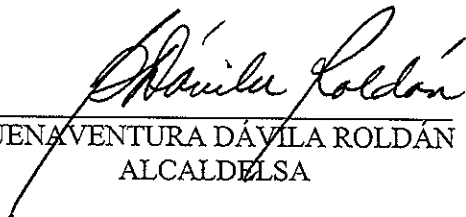
SECCIÓN 26TA: Copia de esta ordenanza se enviará a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, al Departamento de Hacienda, CRIM., a los Administradores de A.R.P.E. y a cualquier otra agencia o Departamento que fuera necesario.

ADOPTADA Y APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO A LOS 14 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2001.


ADOLFO A. ALCAZAR HERNANDEZ
PRESIDENTE


MILAGROS HERNANDEZ DEL VALLE
SECRETARIA

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACION A LOS 20 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2001.


BUENAVENTURA DÁVILA ROLDÁN
ALCALDELSA