

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
DORADO, PUERTO RICO

ORDENANZA NUM. 59

SERIE: 1997-98

PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE DORADO POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIÓN, RELOCALIZACIONES, MEJORAS, INSTALACIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, Y CUALQUIER OTRA OBRA; PARA DEROGAR CUALQUIER OTRA ORDENANZA QUE REGLAMENTARA EN ESTA MATERIA; Y PARA OTROS FINES :

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- 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 del 30 de agosto de 1991, según enmendada y conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- POR CUANTO : El Municipio de Dorado necesita aumentar sus recursos para atender adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para bienestar de su población y debe velar por que estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y el bienestar de sus habitantes.
- POR CUANTO : El acceso a los recursos depende en gran medida de que los individuos, sociedades, organizaciones, instituciones, corporaciones, dueños, desarrolladores y/o contratistas de proyectos de construcción paguen al Municipio las aportaciones que les corresponda dentro del término y la cuantía que disponen la Ley y las Ordenanzas.
- POR CUANTO : Es conveniente y saludable fiscalmente la revisión de la imposición de arbitrios periódicamente para poner esta medida fiscal a tono con los cambios ocurridos en el Municipio.
- POR CUANTO : Esta ordenanza no se revisa desde abril de 1992 y es tiempo de que se verifique la imposición por concepto de arbitrios a la construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Dorado.

POR CUANTO : La Ley de Municipios Autónomos fue enmendada mediante la Ley 199 del 6 de septiembre de 1996 con el objetivo de definir con mayor claridad el alcance y limitaciones de la facultad que le otorga esa ley a los municipios para cobrar un arbitrio de construcción.

POR CUANTO : La referida ley en adición, a las definiciones vertidas, establece un procedimiento para la determinación y el pago del 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 TANTO : Ordenase por la Asamblea Municipal de Dorado, Puerto Rico.

Sección 1ra. : Para los propósitos de esta Ordenanza aplicarán las siguientes definiciones:

"Arbitrio de Construcción" significará aquella contribución impuesta a través de esta ordenanza municipal aprobada con dos tercera (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, tasa 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.

"Actividad de Construcción" significa 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 en una propiedad pública o privada. Significará, además la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tuberías de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura

de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías.

"Contribuyente" significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:

1. sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción.
2. sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado uno (1) anterior, para beneficios del dueño de la obra, sea esta una persona particular o entidad gubernamental. El arbitrio podrá formar parte del costo de la obra.

Sección 2da. : 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 subasta. 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 estatus que a través de los años han autorizado el cobro de arbitrios de construcción en los municipios.

Sección 3ra. : Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el 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, costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales.

Sección 4ta. : **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 de este municipio en cuestión una Declaración de Actividad detallada por renglón que describa los costos de la obra a realizarse.

Sección 5ta. : **Determinación de 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.

Sección 6ta. : **Pago de Arbitrio**

Cuando el Director de Finanzas o su representante acepte el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente según la anterior sección 5ta.(1), el contribuyente efectuará el pago total del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero a favor del Municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones 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 impongan un arbitrio según la sección 5ta. (2), 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; y dentro del mismo término, solicitar por escrito la reconsideración de la determinación preliminar del Director de Finanzas, o su representante radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago.

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 15.007 de la Ley de Municipios Autónomos, dentro de la notificación de la determinación preliminar del Director de Finanzas o su Representante.

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

Sección 7ma. : 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 o su representante 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 deficiencia o el crédito, lo que resultare de la determinación final.

Sección 8va. : 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.

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 demostrase, a satisfacción del Director de Finanzas o su representante, que el pago de la deficiencia en la fecha prescrita resulta en contratiempo indebido para el contribuyente, el Director de Finanzas o su representante podrá conceder una prórroga de hasta treinta (30) días adicionales.

Cuando un contribuyente haya efectuado el pago del 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 de arbitrio

del cual se le retendrá un 10% para cubrir gastos administrativos. Si la obra hubiese comenzado y hubiere ocurrido cualquier actividad de construcción, el reintegro se limitará al cincuenta por ciento (50%) siempre y cuando, el porcentaje de obra ejecutada no exceda el 50%. Si excede el 50% de ejecución de obra no habrá reintegro. 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 transcurrido seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el recibo de 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 esta ley. 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 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. El Municipio se reserva el derecho de apelar el fallo ante un tribunal de mayor jerarquía.

Sección 9na. : Se ordena mediante esta Ordenanza las siguientes exenciones al pago de arbitrios municipales:

1. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean viviendas para alquilar a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secciones 27.1 (d) (3) ó 236 de la Ley Nacional de Hogares, (Pub. L. 73-479, 48 Stat. 476, 498), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
2. Las asociaciones de fines no pecuniarios que provean vivienda para alquilar a personas mayores de 62 años siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secciones 202 de la Ley Nacional de Hogares, según enmendada (Pub. L. 86-372. 73 Stat. 654), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de

Puerto Rico.

3. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley 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 dispone la Ley Núm. 130 de 9 de agosto de 1995, que enmienda el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991.
5. El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomenta la generación de más empleos y que están acogidos a las leyes de incentivos industriales, cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentre vigente.

Se exime del pago de este arbitrio toda actividad de construcción que realice por administración, con su propio personal, cualquier agencia o instrumentalidad del Gobierno Central, del Gobierno Federal de Estados Unidos de América y del Gobierno Municipal.

Entendiéndose, que cuando una agencia contrate este tipo de actividad, no podrán acogerse a esta exención.

Sección 10ma. : Se imponen los arbitrios que más adelante se detallan por concepto de erecciones, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalización y mejoras de cualquier estructura o edificación, excavaciones, fosos (manholes), instalaciones de tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica, cables, cable televisión, 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 antenas para uso comercial y/o institucional, obras o edificios Gubernamentales, piscina, campo golf, proyectos de infraestructura y cualquier otro proyecto u obra dentro de los límites territoriales del Municipio de Dorado.

Sección 11ma. : Antes de comenzar cualquiera de los proyectos de obras o actividades relacionadas en la Sección 10ma. de esta Ordenanza, el dueño o contratista de la misma deberá obtener del Gobierno Municipal de Dorado un permiso para la totalidad del proyecto por el cual pagará el arbitrio correspondiente de acuerdo con las siguientes tablas:

- A. Cuando la obra a realizarse sea una urbanización, edificio multipisos, o cualquier edificación que habrá de dedicarse para la venta o alquiler; o cuando se trate de centros comerciales o edificios para dedicarlos a propósitos industriales o agrícolas, se pagará de la forma escalonada siguiente:
1. Hasta un millón de dólares se pagará el cinco (5) por ciento del costo total de la obra.
 2. Los próximos cinco millones o partes de estos cuatro (4) por ciento del importe de dicho exceso.
 3. Todo el exceso de seis millones de dólares en adelante pagará el tres (3) por ciento del importe del exceso.
- B. Cuando se trate de infraestructura tales como: puentes, carreteras, caminos, aceras, pavimentación, repavimentación, movimiento de tierra, pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, silos, instalaciones de antenas para uso comercial, campos de golf, fosos (manholes), alcantarillados, plantas de tratamiento, obras o edificios gubernamentales a realizarse mediante contrato, se pagará la misma tarifa señalada en el Inciso A-1-2-3 de esta sección.
- C. Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como residencia principal de su dueño se aplicará la tabla siguiente, disponiéndose que los permisos menores de \$5,000.00 estarán exentos del pago de impuestos, pero si la obra, reconstrucción y/o edificación pasara de \$5,000.00 no se tomará en consideración dicha excepción y se pagará por el total de la referida obra de acuerdo a la tarifa más alta aplicable a saber:

<u>Costo total de la Obra</u>	<u>Derecho a Pagar</u>
Hasta \$5,000.00	Exento
Desde \$5,001 hasta \$9,000	\$15.00 por cada mil o fracción de mil

Desde \$9,001 hasta \$14,000 \$30.00 por cada mil o fracción de mil.

Desde \$14,001 en adelante \$40.00 por cada mil fracción de mil

- D. Cuando la obra a realizarse sea una piscina se cobrarán \$600.00.
- E. Todo movimiento de tierra cuyo costo no esté incluido en el valor de las obras antes señaladas se regirá por la tabla dispuesta en el Inciso A 1-2-3- de esta Sección.
- F. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de \$5,001 o más a obras descritas en el párrafo "C" de esta Sección, se pagará \$40.00 por cada mil o fracción de mil del costo de la obra en exceso de \$5,001

Sección 12ma. : Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV, o cualquier otra instalación análoga, ya sea mediante instalaciones soterradas o no soterradas, exceptuando las construídas por el dueño, se pagará un arbitrio de treinta centavos por pie lineal en instalaciones no soterradas y veinte centavos por pie lineal en instalaciones soterradas, o el arbitrio dispuesto en el Inciso A de esta Ordenanza, lo que se mayor.

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

Sección 13ra. : El dueño o contratista podrá solicitar y obtener del Director 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 prevaleciente al momento del pago.

- Sección 14ta. : El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualquier cambio del estimado original de costos antes de realizarse el cambio en la obra o proseguir con la misma, por la que deberá pagar a la tasa prevaleciente al momento del cambio.
- Sección 15ta. : 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 imponen por esta Ordenanza así como requerir cualquier información o documentación necesaria para la determinación de los arbitrios.
- Sección 16ta. : Se solicitará de la autoridad judicial competente la paralización por demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que en virtud de esta Ordenanza se imponen.
- Sección 17ma. : El Director de Finanzas y/o su representante determinará que existe una deficiencia cuando el costo real por él determinado resulte superior al informado por el dueño o contratista.
- Sección 18va. : Cuando el dueño 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 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 dueño o contratista.
- Sección 19na. : El Director de Finanzas y o su representante determinará que ha ocurrido una evasión de pago cuando se comienza el proyecto o etapas de éste sin haberse cumplido con el pago de los arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza, en cuyo caso se determinará una deficiencia equivalente al arbitrio correspondiente al costo total del proyecto.
- Sección 20ma. : Luego de determinada la cantidad de la deficiencia o el monto de la evasión el Director de Finanzas o su representante podrá convenir con el dueño o contratista para un plan de pagos de la cantidad adeudada, de la siguiente manera:
1. Cuatro pagos del 25% del total de la deuda

Sección 21ra.

Incumplimiento.

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 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 y/o su representante 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, 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 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 la Ley de Municipios Autónomos de 1991.
- B. **Sanción Penal:** Toda persona que voluntariamente, deliberada y maliciosamente ofreciera información falsa a sabiendas de su falsedad, respecto al valor de la obra que genera una actividad de construcción tributable, en cualquiera de las declaraciones deben presentarse ante el Director de Finanzas en conformidad con esta Ordenanza 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 \$500.00 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.

Sección 22da. : **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 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.


Sección 23ra. : Se deroga la Ordenanza Núm. 28 Serie 1991-92. Toda Ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con esta ordenanza queda por ésta derogada.


Sección 24ta. : Si cualquier tribunal con jurisdicción invalidara cualquier sección o parte de lo aquí reglamentado el resto de esta ordenanza mantendrá un rigor legal.

Sección 25ta. : Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y se le aplicará a toda aquella "actividad de construcción", como se define en esta Ordenanza, a todo proyecto que empiece a partir del 1ro. de julio de 1998.

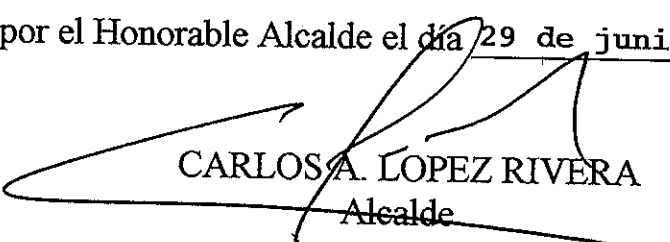
Sección 26ta. : Se ordena al Secretario Municipal a enviar copia certificada de esta Ordenanza a todas las agencias concernidas.

Adoptada por la Honorable Asamblea Municipal de Dorado, Puerto Rico el día
25 de junio de 1998


José R. Rodríguez Quintero
Presidente Asamblea


Carmen Ma. Cardona Rodríguez
Secretaria Asamblea

Aprobada por el Honorable Alcalde el día 29 de junio de 1998


CARLOS A. LOPEZ RIVERA
Alcalde