

**DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY NÚM. 199 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1996, ENMENDATORIA DE LA LEY DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS; DEFINIR LAS ACTIVIDADES CUBIERTAS POR ESTA ORDENANZA; AUMENTAR LA TASA PORCENTUAL DE LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN; DISPONER SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO; Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 26 SERIE 2002-2003-30 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2002.**

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, declara como política pública otorgar a los Municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.
- POR CUANTO:** Mediante la aprobación de la Ley Núm. 199 del 6 de septiembre de 1996, la cual enmienda la Ley de Municipios Autónomos para adicionar el Artículo 2.007, se establecen los procedimientos de los municipios deberán aplicar en la determinación, imposición y cobro de un arbitrio de construcción sobre toda actividad de construcción que se realice dentro de los límites territoriales particulares de cada municipio, definiéndose con mayor claridad el alcance y limitaciones de la facultad impositiva, así como las responsabilidades y protecciones necesarias para el contribuyente. La propia Ley establece las sanciones administrativas y penales por el incumplimiento con las disposiciones de la misma.
- POR CUANTO:** Los arbitrios de construcción constituyen una de las principales fuentes de ingresos del Municipio Autónomo de Carolina.
- POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Carolina precisa aumentar sus recursos fiscales para atender adecuadamente las necesidades de sus ciudadanos mediante el establecimiento y mejoramiento de obras y servicios públicos.
- POR CUANTO:** Esta Legislatura Municipal entiende necesario y conveniente revisar el procedimiento de determinación e imposición de arbitrios de construcción

en el Municipio Autónomo de Carolina y promulgar una Ordenanza de Arbitrios de Construcción acorde con las disposiciones vigentes en la Ley de Municipios Autónomos producto de la aprobación de la Ley Núm. 199 del 6 de septiembre de 1996, según enmendada por la Ley Núm. 130 del 17 de julio de 1998 y Ley Núm. 323 del 24 de diciembre de 1998. Todo, en armonía con la política pública e intención reiterada en dicha legislación de reafirmar y ampliar la facultad de los municipios de allegar fondos a sus respectivos gobiernos municipales para sufragar los servicios que otorgan a los ciudadanos.

**POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

Sección 1ra. Imponer y cobrar arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio Autónomo de Carolina de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 199 del 6 de septiembre de 1996, enmendatoria de la Ley de Municipios Autónomos; definir las actividades cubiertas por esta Ordenanza; aumentar la tasa porcentual de los arbitrios de construcción; disponer sanciones por incumplimiento; y derogar la Ordenanza Núm. 26 Serie 2002-2003-30 del 11 de diciembre de 2002.

Sección 2da. Para propósitos de esta Ordenanza aplicarán las siguientes definiciones:

**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, incluyendo piscinas, y la remoción de material tóxico y no tóxico en una propiedad pública o privada.

Significará además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, vías ferroviarias, calles y caminos, carreteras, aceras y encintados, hincado de postes, pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, silos, tanto en propiedad pública como privada y en las cuales ocurra cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular.

Significará además, el movimiento de tierras cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra de otra forma gravada por esta sección.

Incluye cualquier obra de excavación, foso (manhole), instalaciones de tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas y cualquier otro medio de

comunicación o transmisión alámbrica de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjias por donde discurrirán las tuberías o cablerías.

La actividad de construcción aquí definida se refiere a aquella realizada por una persona natural o jurídica privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o del Municipio Autónomo de Carolina u otro municipio o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o por la Oficina Municipal de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Carolina u otro municipio o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o por la Oficina Municipal de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Carolina.

Los ejemplos aquí enumerados no deberán entenderse de naturaleza exhaustiva.

**Arbitrio de construcción** significará aquella contribución impuesta mediante esta Ordenanza la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio Autónomo de Carolina. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón de éste, que no priva o limita la facultad del Municipio para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por el Municipio constituirá también un acto separado y distinto a cualesquiera contribuciones que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

El arbitrio de construcción será el vigente a la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o a la fecha de 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 estatutos que a través de los años han autorizado el cobro de arbitrios de construcción en los municipios.

**Costo total** significará, para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción contemplado en esta Ordenanza, el costo en que se incurra para realizar la construcción o proyecto, independientemente de las etapas

en que se subdivida o subcontrate, 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, consultorías y servicios legales. En aquellos casos donde surjan órdenes de cambio en la cual se autorice una variación al proyecto inicial, si dicho cambio constituye una ampliación, el costo de la misma se añadirá al costo total.

**Costo real determinado** significará el costo total de un proyecto según determinado por el Director del Departamento Finanzas del Municipio, o por delegación de éste, el Director de la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales.

**Contribuyente** significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción; o sea contratada para que realice las labores de construcción descritas para beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona particular o entidad gubernamental.

**Declaración de la actividad de construcción** significará el documento que se somete a la Oficina de Ingresos Municipales (OCIM) adscrita al Departamento de Finanzas del Municipio, y en donde se provee una relación detallada renglón por renglón que describe los costos de la obra o proyecto a realizarse.

**Deficiencia** significará la cantidad al descubierto del monto total de arbitrios que viene obligado a satisfacer el contribuyente.

**Incumplimiento** significará comenzar el proyecto o etapas de éste sin haber cumplido con el pago total de los arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza; u ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de actividad de construcción.

**Municipio** significará el Municipio Autónomo de Carolina.

**Permiso de construcción por etapa** significará el privilegio discrecionalmente concedido por el Director del Departamento de Finanzas al dueño o contratista de un proyecto para que pueda comenzar obras en un proyecto autorizado a ser desarrollado por etapas y circunscritas dichas obras a la etapa para que se confiere el permiso.

## Sección 3ra.

**Regla general de imposición del pago de arbitrio; excepciones**

- A) Antes de comenzar cualquier actividad de construcción conforme a como ésta se define en la sección correspondiente de esta Ordenanza, la persona natural o jurídica responsable de llevar a cabo la como dueño o representante, deberá pagar el arbitrio de construcción a base del costo total del Proyecto a realizar, y el cual como regla general será el 6.0% del costo total de la obra.
- B) En adición a las exenciones que provee la Ley Núm. 199 del 6 de septiembre de 1996, codificadas en el inciso (f) del Artículo 2.007 de la Ley de Municipios Autónomos, las cuales podrán ser concedidas en su día mediante Ordenanza al efecto; de la exención al Programa “Nuevo Hogar Seguro” por disposición de la Ley Núm. 281 del 30 de noviembre de 1998 y de las exenciones que puedan concederse en virtud de las Ordenanzas 89 y 90 Serie 1996-97-101 y 102 respectivamente, ambas del 28 de abril de 1997, y de la legislación estatal aplicable, se exceptúan de la regla impositiva general las siguientes actividades de construcción:
1. Cuando la construcción, reparación, ampliación, demolición o mejora de la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar, cuya construcción no sea parte de un proyecto de similar naturaleza y cuyo costo total sea de Setenta y Cinco Mil Dólares (\$75,000.00) o menos, disfrutará de una exención total del pago de arbitrios sobre los primeros Quince Mil Dólares (\$15,000.00) del costo de construcción, al exceso del costo total sobre los primeros quince mil dólares (\$15,000.00), se le aplicará lo dispuesto en el inciso A.
  2. Estarán exentos del pago de los arbitrios o derechos que por la presente Ordenanza se imponen, las familias que se reubiquen según el Plan de Mitigación de Riesgos de Inundaciones del Río Grande de Loíza, el Proyecto de Vivienda de Loma Alta Turn Key o por el Gobierno Estatal, dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Carolina, así como las personas que hayan resultado afectadas por la pérdida de su residencia debido a los efectos ocasionados por el Huracán Georges, o por cualquier otro desastre que en el futuro ocurra dentro del territorio del Municipio Autónomo de Carolina, y que con motivo de ello reciba ayuda monetaria de cualquier fuente para construir o reconstruir su residencia averiada o perdida.
  3. Toda institución religiosa debidamente registrada en el Departamento de Estado, que opere sin fines de lucro y que esté

afiliada a los concilios y asociados que agrupan dichas instituciones en Puerto Rico, estará exenta del pago de arbitrios de construcción; disponiéndose, que para recibir el beneficio deberán presentar copia de la exención contributiva que le otorga el Departamento de Hacienda.

4. Se dispone que cualquier desarrollador o contratista que interese desarrollar en el Municipio Autónomo de Carolina proyectos de vivienda de interés social, podrá solicitar que se le exima del pago de arbitrios de construcción. Tal exención deberá presentar una propuesta a tales efectos en el Departamento de Finanzas y el de Vivienda del Municipio.

Si se determina que procede conceder la petición de exención del pago de arbitrios, la Legislatura Municipal deberá aprobar la misma mediante Resolución a tales efectos.

#### Sección 4ta.

A tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 199 del 6 de septiembre de 1996, enmendatoria de la Ley de Municipios Autónomos, se establece el siguiente procedimiento para la determinación y pago del arbitrio de construcción:

##### A) Determinación del arbitrio

Una vez radicada la Declaración de Actividad Detallada a que se refiere la sección 3 (A), el Director del Departamento de Finanzas o, por delegación de éste, el Director de la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM) 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 del Departamento de Finanzas podrá:

1. Aceptar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo correspondiente y determinará el importe del arbitrio autorizado;
2. Rechazar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente, 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.

Si cualquier persona violare las disposiciones de ésta o anteriores Ordenanzas, dejando o habiendo dejado de suministrar la información requerida por la Ley, por Ordenanzas o por el Director de Finanzas o informe o hubiere informado unos costos menores a los costos reales o comenzare o hubiere comenzado una obra sin el pago de los arbitrios o realizare o hubiere realizado una obra sin el pago o pagare o hubiere pagado arbitrios menores a los que correspondiera, se dispondrá de este asunto de la siguiente manera:

El Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicho proyecto, a base de la información que éste tenga y a base de aquella otra información que pueda obtener mediante testimonio, apreciación, o de otro modo.

Los arbitrios determinados se harán a las tasas prevalecientes al momento de la determinación por el Director de Finanzas, la que aplicará al costo real determinado del proyecto, irrespectivo de la fecha del comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubieren realizado con anterioridad.

El Director de Finanzas notificará esta determinación al contribuyente mediante carta certificada con acuse de recibo y se le informará de su derecho a solicitar Vista Administrativa de esta decisión, incluyendo los términos y condiciones que se conceden para este trámite.

En estos casos, el contribuyente tendrá quince (15) días calendarios a partir de la fecha en que se envió la carta por correo, según aparece en el matasellos en volante que provee éste y que consta también en el sobre para solicitar Vista Administrativa.

Para tener derecho a esta Vista Administrativa, es requisito jurisdiccional que el contribuyente incluya los documentos a utilizar como prueba en el caso y una exposición escrita de sus argumentos.

El contribuyente tendrá derecho a estar acompañado por abogado, asesor técnico, contador o economista; disponiéndose que, como requisito esencial para la concesión de la misma, deberá suministrar dentro de dicho término toda la documentación solicitada por el Director de Finanzas y cualquier otra documentación que le sea requerida por éste, la que deberá entregar dentro del plazo fijado el cual nunca será menor de quince (15) días después de solicitada la Vista Administrativa.

En la Vista Administrativa convocada por el Director, el contribuyente deberá someter todos los fundamentos y documentación que tenga a bien presentar en abono a su caso.

Cualquier alegación o evidencia que no se presente en la Vista Administrativa, no podrá presentarse en otro foro.

De no solicitar Vista Administrativa, se entenderá renunciado el derecho a revisión de la decisión del Director de Finanzas.

En dicha Vista Administrativa el contribuyente podrá solicitar, y el Director de Finanzas podrá conceder, que se le aplique la tasa de arbitrios prevaleciente a la fecha de la realización de cada parte del proyecto, siempre y cuando las deudas de arbitrios sean pagadas dentro del término dispuesto por el Director de Finanzas.

Cualquier determinación así hecha 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 del arbitrio, así determinado por la vía judicial o de cualquier otra forma en cualquier momento.

El contribuyente que no esté satisfecho con la determinación final de la Vista Administrativa solicitada, podrá apelar de la resolución dictada, al Tribunal con jurisdicción, Véase lo dispuesto a estos efectos en el Artículo 15.002, apartados (a) y (b) y el apartado final de la Ley de Municipios Autónomos, que dispone que la acción judicial sólo podrá instarse dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que el acto administrativo o resolución se haya promulgado o comunicado a la parte querellante.

Para tener derecho a apelar al Tribunal con jurisdicción, es requisito indispensable que el contribuyente pague lo reclamado y confirmado en la Resolución dictada en la Vista Administrativa.

A tenor con la Ley 258 del 7 de septiembre de 2004, el Municipio se reserva el derecho de, al finalizar la construcción del Proyecto, revisar los costos finales para determinar si procede el pago de arbitrios de construcción sobre posibles incrementos en los costos de la obra.

B) Pago del Arbitrio

1. Cuando el Director del Departamento de Finanzas o, por delegación de éste, el Director de la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM), o su representante autorizado acepte el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente según el anterior inciso (A)(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 Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM) adscrita al Departamento de Finanzas, emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción.
2. Cuando el Director del Departamento de Finanzas, o por delegación de éste, el Director de la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM), o su representante autorizado rechace el valor estimado de la obra e imponga un arbitrio según el inciso (A)(2), el contribuyente podrá:
  - a) Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo con el pago del arbitrio, aceptando así la determinación del Director del Departamento de Finanzas como una determinación final.
  - b) 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 del Departamento de Finanzas, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de

Contribuciones e Ingresos Municipales ante quien realice el pago.

- c) Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de comienzo de la obra y solicitar una revisión judicial, según lo dispone el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director del Departamento 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 u Oficina Municipal de Permisos Urbanísticos, éstas podrán expedir el permiso de construcción correspondiente.

El Director de Finanzas queda facultado a establecer planes de pago por las cantidades de arbitrios de construcción determinadas. Se dispone que no se establecerán planes de pago en los que los plazos acordados excedan la fecha de conclusión de la construcción de las obras.

C) 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 Contribuciones e Ingresos Municipales, adscrita al Departamento de Finanzas. El Director del Departamento de Finanzas o, por delegación de éste el Director de la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM) 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.

D) 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 del 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 del Departamento de Finanzas o, en su caso, del Director de la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM), que el pago de la deficiencia en la fecha prescrita resulta en contratiempo indebido para el contribuyente, éste último 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, pero antes de transcurridos seis (6) meses después de la fecha en que se expidió el recibo de pago del arbitrio, el dueño de la obra de construcción no hubiere comenzado actividad alguna 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 limitará al cincuenta por ciento (50%). El reintegro se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se presente ante el Director del Departamento de Finanzas, o, en su caso, ante el Director de la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM) la solicitud de Reintegro. No habrá lugar para solicitar reintegro de suma alguna luego de transcurridos los seis (6) meses anteriormente mencionados.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial de la determinación final del Director del Departamento 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 del Departamento 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.

Se faculta al Director del Departamento de Finanzas, al Director de la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM) y a cualquier funcionario o empleado designado por éstos, para que recauden los arbitrios de construcción que se imponen por esta Ordenanza, así como para requerir del dueño, el contratista o sub-contratistas, la agencia o institución que provea el financiamiento o cualquier otra persona, entidad o agencia que en cualquier forma haya participado en la concepción, diseño, desarrollo, aprobación, mercadeo o administración del proyecto de

construcción, cualquier información o documentación necesaria para la determinación de arbitrios.

Sección 5ta. Toda obra de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio, realizada por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito por una agencia o instrumentalidad del Gobierno Estatal, Gobierno Municipal o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o por la Oficina Municipal de Permisos Urbanísticos, deberá pagar el arbitrio de construcción correspondiente, previo al comienzo de dicha obra.

En aquellos casos donde el contrato o subcontrato sea suscrito por el Gobierno Municipal y costo original de la obra no exceda de \$40,000 se le concederá una exención total del pago de arbitrios de construcción. De ocurrir cambios de órdenes relacionadas con estos casos, donde el costo total supere los \$40,000, se pagará arbitrios de construcción por aquella cantidad que exceda los \$40,000, a la tasa contributiva establecida en el inciso A de la Sección 3ra de esta Ordenanza.

Tanto la Administración de Reglamentos y Permisos como la Oficina Municipal de Permisos Urbanísticos, no podrán otorgar permisos de construcción a ninguna obra a ser realizada en el Municipio que no cumpla con el pago del arbitrio dispuesto en esta Ordenanza.

El Municipio podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de entredicho (injunction) para que se detenga toda obra iniciada para la cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las Reglas de Procedimiento Civil y a lo establecido en la Ley.

Sección 6ta. 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 el cual deberá pagar arbitrios a la tasa prevaleciente al momento del cambio.

Sección 7ma. Un contratista que actúa como principal en un contrato de costo mas cantidad convenida ("cost plus"), pagará el arbitrio de construcción sobre todas las obras que se establecen en esta Ordenanza, independientemente de la condición contributiva de quien le contrate.

Sección 8va. El dueño o contratista podrá solicitar y obtener del Director del Departamento de Finanzas 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. Si, luego de comenzado el proyecto, el Director del Departamento de Finanzas determinare que la información suministrada es incorrecta, podrá revocar el privilegio del pago por etapas de construcción, haciéndose exigible la deuda total inmediatamente a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de la determinación por el Director, la que aplicará al costo total del proyecto, irrespectivo de la fecha de comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubieran realizado con anterioridad.

#### Sección 9na. 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 tributable, o el comenzar una obra sin el pago o pagando a arbitrios menores a los que correspondieran dará lugar a:

##### A) Adición de intereses y recargos

Cuando el Director del Departamento de Finanzas determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el párrafo precedente cobrará, como parte del arbitrio, intereses sobre las cantidades no declaradas y/o no pagadas, al tipo del diez por ciento (10%) anual desde la fecha en que debió haberse efectuado el pago hasta que en efecto se realice el mismo.

En todo caso que proceda la adición de intereses, se cobrará además como parte de los arbitrios, y en la misma forma en que se cobraren los intereses, los siguientes recargos:

- (1) Por una demora en el pago de treinta (30) días o menos, no habrá recargo.
- (2) Por una demora en el pago en exceso de treinta (30) días, cinco (5%) por ciento del monto total no pagado.

##### B) Sanción Administrativa:

1. En adición a los intereses y recargos a que se refiere el Inciso A de esta sección, cuando el Director del Departamento de Finanzas determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de esta sección concederá una vista administrativa al imputado, la cual habrá de celebrarse de

conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

2. De probarse la conducta imputada, el Director de Finanzas procederá con el cobro del 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 independientemente a la revisión del 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 el Artículo 15.002 de esta ley.

C) 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 que deben presentarse ante el Director de Finanzas en conformidad con la 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 \$500.00 ó 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 10ma. Acuerdos Finales

El Director del Departamento 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 del Departamento de Finanzas y la persona o personas responsables.

Sección 11ma. Para garantizar la remoción de escombros y todo material desechado, el dueño o contratista de la obra deberá depositar una fianza en efectivo o

presentar una fianza de una casa aseguradora a favor del Municipio de Carolina en la Oficina de Contribuciones e Ingresos Municipales (OCIM), de acuerdo a lo que a continuación se establece:

Actividad de construcción cuyo costo total sea de menos de \$50,000.00, pagará una fianza de \$300.00.

Actividad de construcción cuyo costo total sea mayor de \$50,000.00, pero menor de \$100,000.00, pagará una fianza de \$1,000.00.

Actividad de construcción cuyo costo total sea de \$100,000.00 ó más, pagará una fianza de \$3,000.00.

Los dueños o contratistas pagarán los derechos correspondientes por el depósito de los desperdicios en el Vertedero Municipal, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza que reglamente las tarifas de dicha facilidad. La fianza a la que se refiere el párrafo precedente será aplicada a la tarifa y el remanente de la misma será devuelto a quien la prestó.

Los dueños o desarrolladores que realicen proyectos a ser utilizados como residencias propias estarán exentos del pago de la tarifa por el depósito de los desechos en el Vertedero Municipal, si éstos los depositaren por cuenta propia, por lo cual se le devolverá la totalidad de la fianza prestada, siempre que obtengan para ello una certificación del personal a cargo del Vertedero Municipal donde se haga constar que se efectuó el depósito de los desechos en dicha facilidad.

En aquellos casos en que el contratista, dueño o desarrollador no disponga de los desechos y por lo tanto el Municipio tenga que recoger los mismos, la fianza prestada será retenida para descontar de la misma el costo por dichos servicios. El remanente de la misma será devuelto una vez descontados los servicios prestados por el Municipio en sustitución de la labor que debió haber realizado el contratista, desarrollador o dueño de la obra o actividad de construcción.

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

El Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de una obra la remoción o relocalización de líneas, servicios o instalaciones si por razón de obras o proyectos futuros del Municipio dicha acción fuere necesaria. El costo de dicha remoción o relocalización será del dueño de las líneas,

servicios e instalaciones. 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 la fianza.

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

- Sección 12ma. Se deroga la Ordenanza Núm. 26, Serie 2002-2003-30 del 11 de diciembre de 2002.
- Sección 13ra. Esta Ordenanza comenzará a regir diez (10) días después de su publicación en un periódico de circulación general.
- Sección 14ta. Copia de esta Ordenanza deberá incluirse en las Especificaciones Generales de todos los proyectos de construcción de obra pública municipal.
- Sección 15ta. Copia certificada de esta Ordenanza será remitida al Departamento de Infraestructura, al Departamento de Obras Públicas, al Departamento de Desarrollo Económico Municipal, al Departamento de Finanzas a la Oficina de O.C.I.M, Departamento de Permisos Urbanísticos Municipales, a la Junta de Subastas y a los funcionarios municipales y estatales concernidos para la acción pertinente.

**SOMETIDO POR: HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ  
HON. CARMELO RIVERA RIVERA  
HON. ERNESTO A. CURIEL BARRERAS  
HON. DANILO CARMONA CASTRO  
HON. JORGE VÁZQUEZ SANES  
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO  
HON. JOSÉ A CORDERO SERRANO  
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO  
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ  
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA  
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ  
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ  
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO**

EN CAROLINA, PUERTO RICO, AL PRIMER DÍA DE SEPTIEMBRE DE 2005.

---

REINALDO L. CASTELLANOS  
PRESIDENTE

---

ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO  
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS \_\_\_\_ DÍAS DE  
\_\_\_\_\_ DE 2005.

---

JOSÉ E. APONTE DE LA TORRE  
ALCALDE