



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

ORDENANZA NUMERO 32

SERIE: 2024-2025

PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LAJAS, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL REFERIDO ARBITRIO, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE OTROS ASPECTOS RELACIONADOS, DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 40, SERIE 2010-2011 Y; PARA OTROS FINES

POR CUANTO: La Ley Número 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en su Artículo 1.003, declara política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. Además, con la aprobación del Código Municipal el Legislador reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios. Se dispone, por ende, que todas las ramas de Gobierno deberán proteger las fuentes de recursos municipales y que las facultades tributarias municipales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el municipio.

POR CUANTO: La Ley Número 107, ante, en su Artículo 1.008, dispone que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Corolario con lo anterior, se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y fiscales, así como los poderes inherentes a su subsistencia y las facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Artículo 2.109 (c) de la Ley Número 107, ante, faculta a los municipios a imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por la construcción de obras y el derribo de edificios, entre otras. Por otro lado, amplía los poderes a los municipios para que toda obra de construcción dentro de los límites territoriales de un municipio, 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 pública o corporación pública o instrumentalidad del Gobierno estatal o municipal o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso, deberá pagar arbitrio de construcción correspondiente, previo al comienzo de la obra.

POR CUANTO: El municipio de lajas aprobó la ordenanza número 40, serie 2010-2011, cual fija los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del municipio de lajas. con la aprobación de la referida ordenanza, el municipio incorporó ciertas disposiciones legales entonces vigentes y revisiones de las tarifas del arbitrio de construcción. no obstante, ante la aprobación del código municipal en el año 2020 es menester incorporar sus disposiciones y atemperar mediante la presente ordenanza lo relativo a los arbitrios de



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

construcción y a su vez, establecer el alcance, las actividades que cubre el referido arbitrio, su base contributiva y ajustes, los procedimientos para el pago, reclamaciones, exenciones del arbitrio, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

POR CUANTO:

Es de todos conocido que el Municipio es responsable de proveer gran parte de los servicios públicos, tales como: mantenimiento de carreteras, servidumbres, recogido de desperdicios sólidos y escombros, alumbrado público, entre otros, una vez terminados los proyectos de construcción. Por tal razón, las tarifas que se establezcan para los arbitrios de construcción deberán ser acordes con el gasto inherente que el Municipio tendrá que incurrir subsiguientemente. En función de lo anterior, la Administración Municipal de Lajas considera conveniente y necesario implementar herramientas fiscales que propendan aumentar los recursos económicos y de esta manera poder subsanar los ingresos operacionales para poder continuar ofreciendo los servicios básicos y esenciales que el pueblo requiere del Municipio.

POR CUANTO:

El Municipio de Lajas necesita mantener y maximizar sus recaudos para continuar atendiendo adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar de la población y debe velar porque estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y el bienestar de nuestros ciudadanos lajeños y visitantes. Por lo cual, es conveniente y necesario la revisión de las disposiciones sobre los arbitrios de construcción que rige actualmente en el Municipio de Lajas, para atemperar esta medida fiscal con el ordenamiento del Código Municipal de Puerto Rico actual y consolidar la Ordenanza que rige las disposiciones de la implantación de los arbitrios de construcción, a tono con las estrategias de desarrollo del Municipio y la visión de política pública de la presente Administración.

POR CUANTO:

La Administración Municipal de Lajas considera que la presente legislación municipal redunda en beneficio del bienestar general de la comunidad, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

POR TANTO:

ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAJAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE

SECCIÓN 1RA:

Por la presente se fijan los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Lajas, se establece el alcance y las actividades que cubre el referido arbitrio, se establecen los procedimientos para el pago, reclamaciones y exenciones del arbitrio de construcción y otros alcances administrativos, según se dispone más adelante.

SECCIÓN 2DA:

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

- a. **“Actividad de Construcción”** – Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, remodelar, reparar, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, incluyendo, cualquier acto o actividad inherente o directamente relacionada a la formalización y ejecución de estas, realizada dentro de los límites territoriales del Municipio de Lajas, incluyendo y sin que se entienda como una limitación, las obras y/o actividades de derribo o demolición, remoción y/o extracción en propiedad inmueble o de la corteza terrestre de materiales o elementos peligrosos, tóxicos y no tóxicos en propiedad pública o privada, para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Oficina de Gerencia de Permiso (OGPe) o por la



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

agencia u organismo gubernamental concernido. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, hincado de postes, pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, silos, 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. Además, significará el movimiento de tierras o excavación cuyo costo no esté incluido en el costo o precio de cualquier obra de otra forma gravada por esta Sección. Significará además "Site Work" & "Earth Moving Work". 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, y cualquier tipo de excavación para construir fosas "manholes", alcantarillados, plantas de tratamiento o de bombeo, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas, y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales del Municipio Lajas. Este término incluirá también cualquier actividad para cuya realización no sea necesaria la presentación de planos y/o requerido un permiso de construcción a ser expedido por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) o la entidad gubernamental o municipal concernida para expedir permisos o endosos. Los ejemplos aquí enumerados no deberán entenderse de naturaleza exhaustiva.

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

- (1) **Construir** – Significará la acción de edificar, desarrollar o alterar cualquier edificación, obra, estructura, casa u otra similar de naturaleza fija y permanente.
- (2) **Reconstruir** – Significará la acción de reparar o volver a construir, alterar, edificar o fabricar una edificación, obra, estructura, casa o construcción destruida, deteriorada o dañada. Incluye, además, la acción de derribar o destruir sistemáticamente una parte o todo de cualquier edificación, obra, estructura, casa u otra similar de naturaleza fija y permanente.
- (3) **Remodelar** – Significará la acción de modificar, transformar, remozar, mejorar o corregir el aspecto o la estructura de una edificación, obra, casa o construcción.
- (4) **Reparar** – Significará la acción de hacer los cambios necesarios a una edificación, obra, estructura, casa o construcción de naturaleza fija y permanente que está estropeada, rota o en mal estado para que deje de estarlo. Incluye cualquier trabajo de instalación, alteración, ampliación, mejora, conservación o mantenimiento de cualquier estructura o superficie.
- (5) **Remover** – Significará la acción de cambiar, pasar o mudar una edificación, obra, estructura, casa o construcción de un lugar a otro.
- (6) **Trasladar o relocalizar** – Significará la acción de cambiar, ubicar o colocar de un lugar una edificación, obra, estructura, casa o construcción.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

- b. **"Arbitrio de Construcción"** – Significará aquella contribución impuesta a través de esta Ordenanza Municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción, derribo o demolición dentro de los límites territoriales del Municipio de Lajas. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad del Municipio para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por el Municipio de Lajas constituirá también un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.
- c. **"Asociación Sin Fines de Lucro"** – Significará entidad jurídica debidamente organizada bajo las leyes de Puerto Rico y radicada como tal ante el Departamento de Estado de Puerto Rico.
- d. **"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 beneficio del dueño de la obra, sea éste una persona particular o entidad gubernamental. En los casos de sucesiones, el término contribuyente comprenderá todos los miembros de la sucesión que tengan capacidad legal.
- e. **"Costo Real Determinado"** – Significará el costo total de la obra o un proyecto según determinado por el Director de Finanzas del Municipio de Lajas o por delegación de éste a su representante autorizado.
- f. **"Costo Total de la Obra"** – Significará el costo total en que se incurra para realizar la actividad de construcción en su totalidad, entiéndase, el valor total tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia gubernamental contratante, o el precio total establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas. En aquellos casos donde surjan órdenes de cambio en la cual se autorice alguna variación al proyecto inicial, se verificará si dicho cambio constituye una ampliación, el costo de la misma se añadirá al costo de la obra para fines de computar el arbitrio de construcción. El arbitrio, además, de cualquier otra contribución compatible formará parte del costo de la obra para el pago de arbitrios de construcción.
- g. **"Declaración de la Actividad de Construcción"** – Significará el documento provisto por el Municipio que el contribuyente o su representante autorizado somete al Director de Finanzas del Municipio Lajas y en donde el contribuyente informa la naturaleza de la obra a realizarse y provee una relación detallada renglón por renglón de los costos de la misma y toda la información requerida para computar el Arbitrio de Construcción.
- h. **"Deficiencia"** – Significará la cantidad que se determine como obligación informada por el contribuyente al someter la Declaración de la Actividad de Construcción para la totalidad del proyecto. De no haber sometido ésta, se entenderá como el estimado de costo total y arbitrios a pagar por el contribuyente aquel



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

costo que se derive de los documentos relativos al pago radicados por éste en el Municipio de Lajas.

- i. **“Dueño”** – Significará el titular registral o persona que posea justo título y/o persona que tenga facultad expresa para realizar actos de riguroso dominio.
- j. **“Endoso”**- Significará el documento emitido por el Municipio, a través del Alcalde o su representante autorizado, donde se expresa conformidad o anuencia a la Actividad de Construcción declarada.
- k. **“Escombros”** – Significará desechos de la obra o actividad de construcción, según este término se define en de esta Sección.
- l. **“Evasión”** – Significará cuando se comienza el proyecto o etapas de construcción sin haberse cumplido con la Declaración de la Actividad de Construcción y/o el pago de los Arbitrios de Construcción en todo caso requerido por esta Ordenanza.
- m. **“Gobierno Estatal”** - El Gobierno de Puerto Rico y sus agencias públicas, incluyendo las corporaciones públicas, así como las dependencias y oficinas adscritas a estas.
- n. **“Gobierno Federal”** - El Gobierno de Estados Unidos de América y cualesquiera de sus agencias, departamentos, oficinas, administraciones, negociados, comisiones, juntas, cuerpos, programas, corporaciones públicas e instrumentalidades.
- o. **“Incumplimiento”** – Significará comenzar el proyecto o etapas de éste o la actividad de construcción tributable sin haber cumplido con el pago total de los arbitrios de construcción requeridos por la Ley 107-2020 y esta Ordenanza; y/u ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción.
- p. **“Interés Público”** – Significará aquellas circunstancias que razonablemente se entiendan de beneficio general para la comunidad y/o fomenten la política pública municipal.
- q. **“Instituciones Cívicas o Religiosas”** – Significará organizaciones sin fines de lucro, que dediquen sus funciones de índole secular al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general, proveyendo sus servicios y labores en funciones que complementen o suplementen los servicios que debe proveer o rendir el gobierno estatal, federal y/o municipal.
- r. **“Ley 107-2020 o Ley 107”** – Significará el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.
- s. **“Material Peligroso y/o Tóxico”** – Significará cualquier cosa u objeto que sea perceptible a los sentidos y sujeto a apropiación por cualquier medio y, que sea considerado o clasificado por alguna agencia gubernamental concernida como peligroso y/o tóxico para los seres humanos y/o el medio ambiente.
- t. **“MegaProyecto”** – Toda actividad de construcción, según dicho término se define en esta Ordenanza, cuyo costo total de la obra sea igual o mayor a los veinticinco millones (\$25,000,000.00) de dólares.
- u. **“Mejoras al Terreno”** – Significará toda construcción, reconstrucción o mejora que se realice sobre o debajo del terreno para acondicionamiento y prepararlo para levantamiento de un edificio o estructura, para facilitar el uso de estos o para facilitar el



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.

- v. **“Municipio”** – Significará el Municipio de Autónomo de Lajas.
- w. **“Obra”** – Significará edificios, estructuras, facilidades u otras análogas, incluyendo, las mejoras de trabajo que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de estos, así como las ampliaciones, demoliciones, excavaciones, mejoras, reparaciones o instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno o proyecto de construcción en general. A los fines de esta Ordenanza, se entenderá también como Actividad de Construcción.
- x. **“OGPe”** – Significará la Oficina de Gerencia de Permisos del Gobierno de Puerto Rico; también se entenderá como aquella agencia u organismo gubernamental concernido en cuanto a la concesión u otorgamiento de permisos de construcción.
- y. **“Permiso de Construcción por Etapa”** – Significará el privilegio que discrecionalmente conceda el funcionario Municipal designado, en consulta con el Alcalde, al dueño o contratista de un proyecto autorizado a ser desarrollado por etapas y circunscritas dichas obras a la etapa para la que se confiere el permiso.
- z. **“Residente *bona-fide* de Lajas”** – A los fines de esta Ordenanza este término significará aquella persona natural que su residencia y domicilio principal se encuentre en el Municipio de Lajas y que haya estado residiendo en dicha municipalidad por un periodo no menor a 181 días del año natural en curso.
- aa. **“Solicitud”** – Documento provisto por el Departamento de Finanzas que la persona o contribuyente deberá completar y presentar cuando realice, proponga o tenga que hacer algún trámite administrativo con relación a la actividad de construcción en el Municipio.
- bb. **“Terreno”** – Incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
- cc. **“Urbanización”** – Significará toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares no esté comprendida en el término "notificación simple" e incluirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio de once (11) o más viviendas.
- dd. **“Vivienda”** – Significará unidad o unidades capaces de proveer uso y habitación para personas de manera unifamiliar o multifamiliar.

SECCIÓN 3RA: BASE CONTRIBUTIVA

Como base para la imposición del Arbitrio de Construcción se tomará el costo real determinado para la obra por el Director de Finanzas, el costo total de la obra será el valor total tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia contratante, o el precio establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas o solicitudes de propuestas, siempre y cuando el Director de Finanzas determine que el precio estipulado en el contrato corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción. En la determinación del arbitrio a pagar, únicamente podrá deducirse 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. Bajo ningún concepto se podrá reclamar



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

deducciones o exclusiones por interpretación. El arbitrio de construcción aquí autorizado será adicional al pago de patente municipal, aun cuando ambas contribuciones recaigan sobre la misma base contributiva; además, el arbitrio formará parte del costo de la obra y está sujeta al pago de contribuciones impuestas por ley. Este costo total para la obra no excluye otras partidas relacionadas, incluyendo, partidas o actividades necesarias, inherentes o directamente relacionadas a la formalización y ejecución de la obra de construcción, tales como, pero sin limitarse a, contribuciones aplicables al monto parcial o total de la obra, costos de movilización y equipos, ganancias del proyecto y concesiones (*allowances*) y otras similares. Asimismo, el arbitrio, así como cualquier otra contribución impuesta y necesaria a la actividad de construcción formarán parte del costo de la obra para el pago de arbitrios de construcción.

El Arbitrio de Construcción municipal será el vigente a la fecha de la adjudicación de la subasta o procedimiento de adjudicación por la vía formal debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato de aquellas obras de construcción que no requieran subasta (subastas de entidades del gobierno estatal, federal o municipal) o que se hayan llevado a cabo bajo el proceso de solicitud de propuestas por la vía informal. En los casos de órdenes de cambio, se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio. Entendiéndose, que toda obra anterior, debidamente declarada en la Actividad de Construcción, se realizó a tenor con las leyes que a través de los años han autorizado el cobro de Arbitrios de Construcción en los municipios.

SECCIÓN 4TA: RADICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

“Declaración de Actividad de Construcción” – Aquella persona que de conformidad con la definición de contribuyente contenida en esta Ordenanza, se encuentre obligado a pagar el arbitrio aquí dispuesto, antes de comenzar la Actividad de Construcción, presentará al Director de Finanzas o a su representante autorizado, una Declaración de Actividad de Construcción detallada por renglón, que describa los costos totales de la obra a realizarse, la cual deberá acompañar copia fiel y exacta del contrato de construcción, orden de cambio o cualquier otro documento pertinente y contendrá la siguiente información:

- a. El nombre completo, dirección física y postal, teléfono del dueño de la obra y del contratista o subcontratista en cuestión;
- b. Localización exacta de la obra y descripción de la naturaleza de la misma;
- c. Una relación detallada renglón por renglón que describa los costos totales de la obra a realizarse;
- d. La fecha en que se solicitó el permiso de construcción a la OGPe y/o agencia u organismo gubernamental pertinente, en los casos que aplique y el número de caso;
- e. La fecha en que se formalizó el contrato de construcción de la obra;
- f. Cualquier otra información o documento que demuestre fehacientemente el costo total de la Actividad de Construcción a realizarse.

SECCIÓN 5TA: DETERMINACIÓN PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

Actividad de Construcción Pública



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

Para la determinación e imposición del Arbitrio de construcción el costo total de la obra será el valor total tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta o solicitud de propuestas, o el valor total del contrato suscrito por la agencia contratante.

Actividad de Construcción Privada

De conformidad con lo dispuesto en la Sección anterior, en los casos de actividad de construcción privada, se utilizará el precio total del contrato otorgado entre las partes para la ejecución de obra, siempre y cuando el Director de Finanzas determine que el precio estipulado en el contrato corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción.

En los casos que el Director de Finanzas tenga que determinar la razonabilidad del precio estipulado en el contrato, este podrá requerir al declarante o contribuyente los siguientes documentos:

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

Cuando el dueño de la obra o el contratista indique que no existe un contrato formal y por escrito para la construcción del Proyecto, el Director de Finanzas y el personal del Departamento de Recaudaciones Municipal podrán utilizar procedimientos alternos para la determinación de la actividad de construcción. A estos fines, los funcionarios concernidos deberán solicitar y evaluar documentos e información obtenida del proyecto y llevar a cabo las gestiones necesarias para determinar el costo total de la actividad de construcción. De conformidad con la Ley, en la determinación del arbitrio a pagar, únicamente podrá deducirse 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.

A estos fines, se podrá solicitar y realizar, entre otras gestiones, lo siguiente:

- a. Requerir la presentación de la Declaración de Actividad de Construcción.
- b. Solicitar copia de la "Notificación de Requisitos para la Aprobación de Permiso de Construcción" a los fines de evaluar información relevante a la obra, tal como: materiales utilizados en la



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

construcción, área o cabida de construcción, entre otros. No obstante, el estimado de costo de la obra reflejado en dicha notificación no se utilizará para el cobro de los arbitrios de construcción. No obstante, podrá utilizarse como base o referencia de partida en caso de que sea necesario tasar de oficio el árbitro de construcción.

- c. Solicitar copia de las propuestas y de los planos de construcción.
- d. Solicitar copia certificada del valor total adjudicado en caso de haberse celebrado subasta privada.
- e. Solicitar copia de certificaciones o permiso de construcción de cualquier agencia u organismo gubernamental pertinente, en los casos que aplique para la determinación de la actividad de construcción.
- f. Solicitar evidencia de los estimados de costos de obra, certificados por la institución financiera que habrá de proveer el financiamiento de la obra de construcción.
- g. Solicitar evidencia del costo del terreno adquirido para la construcción, edificaciones ya construidas o enclavadas, de haber alguna, en caso de que se reclame deducción.
- h. Solicitar costos de estudios, diseños planos, permisos, consultoría y servicios legales, en caso de que se reclame deducción.
- i. Cuando se entienda necesario visitar la obra de construcción; a estos fines procederá según se establece a continuación:
 - (1) Preparar un expediente del caso conteniendo la dirección física del proyecto, nombre del dueño de la obra o contratista; fotos o gráficos de la obra;
 - (2) Se indicará el área total del proyecto; es decir, el área bruta de construcción expresada en metros o pies cuadrados (M2 o P2);
 - (3) Los materiales o equipos utilizados en la obra de construcción; y
 - (4) Cualquier otro procedimiento razonable que permita determinar la actividad de construcción y el arbitrio a pagar.
- j. Cualquier documento que a juicio del Director de Finanzas o su representante autorizado demuestre el valor total de la actividad de construcción o la razonabilidad del costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción. La enumeración anterior de gestiones o requerimientos municipales no tiene carácter taxativo.

A estos fines, el Director de Finanzas queda facultado para emitir mediante determinación administrativa el costo razonable promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción para el Municipio de Lajas. Cualquier determinación así hecha y suscrita por el Director de Finanzas será prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales.

Una vez el Director de Finanzas haga la determinación preliminar de arbitrios de construcción procederá con la notificación y cobro del arbitrio, según lo dispuesto en el Artículo 2.110 de la Ley 107-2020 y esta Ordenanza.

En los casos aquí dispuestos el arbitrio de construcción municipal será el vigente a la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subastas o que se hayan llevado a cabo bajo el proceso de solicitud de propuestas.

SECCIÓN 6TA: DETERMINACIÓN DEL ARBITRIO

El Director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra, según presentada por el contribuyente en la Declaración de Actividad o en la solicitud de permiso de construcción presentada ante la OGPe, considerando el valor en la adjudicación de la subasta si es por alguna agencia gubernamental contratante o el precio establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas e informará su decisión al contribuyente mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega registrada con acuse de recibo al solicitante, dentro de los quince (15) días después de haber radicado la Declaración. Luego de revisada la Declaración por el Director de Finanzas, éste podrá:

- a. Aceptar el valor estimado de la Obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso le aplicará el tipo contributivo que corresponda y determinará el importe del arbitrio a pagar.
- b. Rechazar el valor estimado de la obra declarado por el contribuyente, en cuyo caso éste procederá a estimar y determinar preliminarmente el valor de la obra a los fines de la imposición del arbitrio, dentro del término improrrogable de quince (15) días contados a partir de la radicación de la Declaración por el contribuyente. Efectuada esta determinación preliminar, la misma será notificada al contribuyente por correo certificado con acuse de recibo o personalmente con acuse de recibo.
- c. Si un contribuyente no somete la Declaración de la Actividad de Construcción previo al comienzo de la Obra el Director de Finanzas determinará los Arbitrios de Construcción que correspondan con la información que tenga disponible y tomando en consideración cualquier otra información que pueda obtener mediante testimonio o de cualquier otro modo. En estos casos los arbitrios se computarán a la tasa prevaleciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas lo que aplicará al costo real determinado del Proyecto, irrespectivo del comienzo del mismo.

SECCIÓN 7MA: TIPOS (TASAS) CONTRIBUTIVOS

Antes de comenzar cualquier proyecto de Obra y Actividad de Construcción, el contribuyente deberá obtener del Municipio el correspondiente recibo de pago para la totalidad del proyecto, por el cual se pagará el arbitrio correspondiente. A estos fines, se imponen los tipos de arbitrios de construcción que más adelante se detallan por concepto, tipo o fuente de fondos de la actividad de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio:

- 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 propósitos industriales, comerciales o agrícolas; o cuando se trate de obras tales como: puentes, carreteras, caminos, aceras, pavimentación, instalaciones de tubería, instalaciones eléctricas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica, cables de televisión y para cualquier obra de instalación análoga, repavimentación, movimiento de tierra, pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, silos, instalaciones de antenas para uso comercial, campos de golf, foso (*manhole*), alcantarillados, plantas de tratamiento o de bombeo, obras y/o actividades de remoción y/o



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

extracción de materiales o elementos peligrosos, tóxicos y no tóxicos en propiedad pública o privada, obras o edificios gubernamentales a realizarse mediante contrato o de cualquier forma, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Hasta \$3,000,000	5.0% de la actividad de construcción
En exceso de \$3,000,000 hasta \$8,000,000	5.5% de la actividad de construcción
En exceso de \$8,000,000	6.5% de la actividad de construcción

Las tasas antes dispuestas no son de aplicación escalonada. El por ciento (%) del arbitrio a pagar se aplicará específicamente al monto tributable de la actividad de construcción.

- b. Cuando la obra se realice por su propio dueño (que no se realice por éste como parte de un proyecto de viviendas) y vaya a utilizarse como residencia principal de su dueño y éste sea un residente *bona-fide* de Lajas, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación. Disponiéndose, que siempre se otorgará una exención por los primeros diez mil dólares (\$10,000.00) del costo total de la obra o actividad de construcción, entiéndase, que, para determinar el arbitrio a pagar solamente, se restará del costo de actividad de construcción tributable la exención antes mencionada.

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Hasta \$10,000	Exento
En exceso de \$10,000 hasta \$25,000	1.0% del costo total de la obra
En exceso de \$25,000 hasta \$75,000	1.50% del costo total de la obra
En exceso de \$75,000	2.40% del costo total de la obra

Las tasas antes dispuestas no son de aplicación escalonada. El por ciento (%) del arbitrio a pagar se aplicará específicamente al monto tributable de la actividad de construcción.

- c. Lo dispuesto en el inciso (b) anterior, no será de aplicación cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, alteraciones o mejoras a una residencia ya existente. Dichas obras estarán sujetas a la tasa del dos y medio por ciento (2.5%), luego de aplicar una exención de los primeros cinco mil dólares (\$5,000.00) del costo total de la obra. No obstante, cualquier otra disposición contenida en esta Sección, cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, reparación, ampliación, demolición, alteración o mejora de una piscina u otra obra de mero lujo o recreo, tales como, pero sin limitarse a, gimnasios, cobertizos, bohíos, canchas y/o construcciones accesorias a la residencia principal, se pagará el cinco por ciento (5%) de la obra.

Disponiéndose, que las reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras se considerarán como una misma obra si esta se declara y se ejecuta dentro de un periodo de seis meses (6) a partir de la exención concedida para dicha actividad de construcción. Entiéndase, el proyecto será tratado como una sola actividad de construcción y no conllevará nuevamente la exención original concedida de los primeros cinco mil dólares (\$5,000.00).

- d. Toda persona de bajos recursos económicos, entendiéndose, como



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

aquella persona que sus ingresos estén dentro de los parámetros de limitación de ingresos ("*HUD Program Income Limits; Section 8*"), bajo la clasificación de "Low-Income" que establece el Gobierno Federal para el Municipio de Lajas, que mediante propia administración mejore, amplíe, construya, reconstruya o realice obra de mitigación en una unidad de vivienda con fondos provistos a través de programas auspiciados por el gobierno federal, estatal o municipal, la actividad de construcción estará sujeta a una tasa de cero por ciento (0%) de arbitrios de construcción impuestos por esta Ordenanza. En estos casos el endoso emitido llevará un sello que leerá "*Arbitrio Tipo 0*". Disponiéndose, que lo antes dispuesto no es de aplicación a las obras y/o actividades de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico. Tampoco aplica cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del Gobierno Federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

- e. Toda obra y/o actividad de remoción y/o extracción de materiales o elementos peligrosos, tóxicos y no tóxicos en propiedad pública o privada y movimiento de tierra cuyo costo no esté incluido en el valor de las obras antes señaladas, pagará el cinco por ciento (5%).
- f. En las construcciones en el Cementerio Público propiedad del Municipio de Lajas y dentro de la municipalidad de Lajas, aplicarán las siguientes tarifas para arbitrios de construcción.
 - (1) En construcciones menores a \$1,000, se cobrará el 5.0%.
 - (2) En construcciones en exceso a los primeros \$1,000 hasta \$2,500, pagará el 8.0%.
 - (3) En exceso a los \$2,500, pagará el 10.0%.
 - (4) Se requerirá por parte del encargado de la propiedad un plan o despliegue (croquis) de la facilidad con una cotización firmada por el contratista que realizará el trabajo.
- g. Cuando la obra a realizarse se trate de actividades comerciales, industriales, turísticas u otras similares pagarán a la tasa dispuesta en el inicio a. de esta Sección sobre el costo determinado para la actividad de construcción, salvo que la obra sea catalogada como un "Megaproyecto".

No obstante, lo antes dispuesto, se podrán conceder tasas especiales en el pago del arbitrio de construcción para actividades estas actividades, cuando se determine que las mismas deban ser estimuladas por ser del tipo que, por su naturaleza, pueden tener el efecto de cumplir con los objetivos de política pública fiscal y económica del Municipio y de generar más recaudos por concepto de patentes municipales, impuestos sobre ventas y uso, y contribuciones sobre la propiedad. A estos fines, se faculta al Alcalde la función de evaluar la actividad de construcción propuesta y cuando éste determine que la misma resulta en el mejor interés público, pueda conceder la tasa especial para el pago de arbitrios de construcción, según se dispone a continuación:

- (1) La parte interesada deberá presentar ante el Alcalde una petición o solicitud formal de la entidad que interese dicho tipo contributivo especial, en la cual expondrá en detalle el proyecto a construirse y las justificaciones que ameriten la concesión de la exención solicitada.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

- (2) La actividad de construcción propuesta deberá presentar y evidenciar a satisfacción del Municipio los criterios de interés público y desarrollo económico, en consonancia con la política pública del Municipio para la concesión de beneficios contributivos; a saber: creación de empleos directos e indirectos para la jurisdicción de Lajas, monto de la inversión, estimado de ventas brutas o volumen de negocio para el Municipio, valor estimado de la propiedad mueble e inmueble o cualquier otra información que el Alcalde entienda pertinente a estos fines.
- (3) Una vez el Alcalde determine que el proyecto propuesto cumple con los criterios de interés público y desarrollo económico antes indicados, procederá a suscribir con el contribuyente un Acuerdo Final, a tenor con el Artículo 2.110(h) de la Ley 107-2020, pactándose la concesión del tipo contributivo especial de arbitrios de construcción dispuesto en este inciso, cual quedará condicionado al cumplimiento con la creación de empleos, la inversión y demás criterios de desarrollo económico en favor del Municipio. El tipo contributivo especial no será menor al cuatro por ciento (4%) para las actividades que se mencionan a continuación:
 - (A) Proyectos de desarrollo y construcción de viviendas;
 - (B) Proyectos industriales o comerciales;
 - (C) Proyectos Turísticos.
- h. **Para romper calles, aceras y caminos municipales en línea transversal, para la instalación de toma de agua y/o alcantarillado pluvial y sanitario o cualquier otra instalación análoga.**
 - (1) **Romper calle completa en cemento o asfalto, doscientos cincuenta (\$250.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.**
 - (2) **Romper fracción de calle en cemento o asfalto, ciento veinticinco (\$125.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.**
 - (3) **Romper camino asfaltado, doscientos (\$200.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.**
 - (4) Romper fracción camino asfaltado, cien (\$100.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.
 - (5) **Romper acera o fracción, setenta y cinco (\$75.00) dólares o el cinco por ciento (5%) del costo de la obra, lo que sea mayor.**
- i. En los casos que la obra sea un "Megaproyecto", según dicho termino se define en esta Ordenanza se cobrará, como tipo especial un arbitrio de construcción, el siete por ciento (7%) del costo total de la obra.
- j. 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 construidas por el dueño en su propiedad de vivienda unifamiliar, se prestará una fianza y se pagará el arbitrio dispuesto en el inciso a, de esta Sección 7ma, de esta Ordenanza; en todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en este inciso.
 - (1) En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en este inciso k, el Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios e instalaciones la



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

remoción o relocalización de estas, si por razón de obras y proyectos futuros del Municipio, dicha acción fuere necesaria. El costo de dichas remociones o relocalizaciones será de cuenta y cargo del dueño, luego de ser notificado por el Municipio, se reusare a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño.

- (2) Como parte de los trabajos de reparación deberá contemplarse el tramo completo que se verá afectado, o sea no tan sólo tendrá que reparar el área específica por donde transcurrirá la tubería, línea eléctrica, telefónica, cable TV, fibra óptica o cualquier otro relacionado, sino que deberá reparar con asfalto y/o cemento según sea el caso toda el área de rodaje desde donde comenzó a realizarse el corte de la calle, carretera, camino municipal y/o acera hasta donde terminó, incluyendo el elevar cualquier desagüe o alcantarillado que se encuentre en el área de rodaje afectado.
 - (3) Si transcurrido el termino de diez (10) días luego de finalizado los trabajos de cortes transversales y/o longitudinales, no se ha reparado la calle, carretera, camino municipal y/o acera, el Municipio podrá confiscar la fianza y además, procederá con la reparación correspondiente y le reclamará al contratista, desarrollador y/o dueño de la obra, quienes responderán solidariamente por el costo total de la reparación, así como los gastos legales necesarios, intereses, costas y una cantidad razonable por concepto de los daños causados. Esto último sujeto a la determinación del Tribunal por Primera Instancia.
 - (4) Cualquier agencia, instrumentalidad y/o Corporación Publica que por administración realice una Actividad de Construcción y que por necesidad del servicio que prestan tuviesen que romper carretera, calle, caminos y/o aceras municipales, tendrá que arreglar y/o restablecer los mismos en un periodo no mayor de diez (10) días después de terminados sus trabajos de cortes transversales y/o longitudinales. Expedido el termino antes mencionado y no habiendo arreglado y/o restaurado la carretera, calle, caminos y/o aceras municipales, el Municipio se hará cargo de arreglar los mismos y facturará a las Agencias y/o Corporaciones Públicas responsables, a través del Director de Finanzas del Municipio.
- k. Arbitrios y normas generales por la colocación de Vallas o Andamios- En el caso de la instalación de valla o andamio, sea un requerimiento del Municipio o por otra razón, se impondrá y cobrará, además del arbitrio de construcción dispuesto en esta Sección, un arbitrio que se determinará como sigue:
- (1) Por cada metro lineal o fracción de metro de valla, andamio o cualquier clase de estructura que se coloque sobre la acera o la calle por cualquier número de días que no exceda de un término de 60 días, a veinticinco (\$25.00) dólares.
 - (2) El exceso de los 60 días, a quince (\$15.00) dólares por fracción de metro lineal.
 - (3) Disponiéndose que en ningún momento el dueño de la obra, contratista o su representante podrá dar comienzo a la construcción o levantamiento de vallas o andamios hasta tanto haya prestado la fianza y satisfecho los arbitrios arriba indicados y a la vez haberse provisto del correspondiente permiso del Municipio.
 - (4) Las vallas o andamios se constituirá tomando en consideración todas las precauciones y medidas de seguridad que al efecto



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

sean aplicables. 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 que en aquellos casos en que por motivo de las condiciones de seguridad de la obra a realizarse fuere necesario 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 el estudio de las condiciones existentes en la misma. En todos los casos el propietario de la obra o en su defecto 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.

- (5) No se permitirá la construcción de valles de madera vieja, ni de material alguno impropio que sea ofensivo al ornato público. La puerta o puertas que se dispongan, girarán hacia el interior y deberán cerrar tan pronto terminen los trabajos del día. Se colocarán el suficiente número de luces para advertir al público del peligro existente. Estas luces funcionarán desde el anochecer hasta el amanecer y su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán a la persona, empresa o contratista que realice la obra.

1. Actividad de Construcción sufragada con fondos gubernamentales. Toda actividad de construcción, incluyendo, el derribo o demolición de estructuras, que se realice por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico o instrumentalidad del Gobierno Federal, o con el Municipio, el proyecto se tributará y pagará diez por ciento (10%) de arbitrios de construcción sobre el costo total de la obra tributable; tomando el valor en la adjudicación de la subasta o el precio total del contrato otorgado por la entidad gubernamental contratante. Disponiéndose, que cuando la actividad de construcción sea contratada por el Municipio como dueño de la obra y los fondos certificados para dicha actividad provengan de las asignaciones presupuestadas en el fondo general o fondos generados del propio Municipio, se aplicará la tasa dispuesta en el inciso a. de en esta Sección, salvo que sea de aplicación alguna exención aprobada por la Legislatura Municipal.

La tasa del diez por ciento (10%) establecida en este inciso no será aplicable a obras de reparación o reconstrucción de viviendas de individuos o familias cuyas obras sean administradas por cualquier entidad gubernamental federal, estatal o municipal. A estos fines, se aplicará la tasa dispuesta en el inciso a. de en esta Sección.

Disponiéndose, que en los casos de que la actividad de construcción que sufragará el proyecto se de fondos federales, y el proyecto se haya obligado sobre la base o acuerdo de estimados o asignaciones fijas para realizar el mismo, se aplicará el arbitrio de construcción que esté vigente a la fecha en que se apruebe la subvención o los fondos del proyecto para el Municipio, según la fecha que se acredite en documento emitido por la agencia Federal o estatal concernida.

SECCIÓN 8VA: PAGO DEL ARBITRIO

Cuando el Director de Finanzas o su representante autorizado, acepten el valor estimado de la Obra declarada por el contribuyente, este o su representante autorizado efectuará el pago total del arbitrio correspondiente dentro de los quince (15) días laborables siguientes a la determinación final, en giro bancario o cheque certificado pagadero



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

a favor del Municipio. El oficial de la Oficina de Recaudaciones del Municipio emitirá un recibo de pago identificando que se trata del arbitrio sobre la actividad de la construcción. Cuando el Director de Finanzas o su representante, rechace el valor estimado de la Obra declarado por el contribuyente e imponga el arbitrio que corresponda, el contribuyente podrá:

- a. Proceder dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo, con el pago total del arbitrio, aceptando así la determinación del Director de Finanzas como una determinación final.
- b. Proceder con el pago total del arbitrio impuesto bajo protesta, dentro de los quince (15) días laborables siguientes al acuse de recibo de la notificación de la determinación preliminar y dentro del mismo término, solicitar por escrito la reconsideración de la determinación preliminar del Director de Finanzas o su Representante, radicando dicha solicitud ante el Oficial de la Oficina de Recaudaciones ante quien realice el pago.
- c. Negarse a efectuar el pago, detener su plan de construcción, mover la fecha de comienzo de la Obra y solicitar una revisión judicial, según lo dispuesto por el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del Director de Finanzas o su representante.

Todo contribuyente que pague el arbitrio voluntariamente o bajo protesta, además, de presentar la fianza establecida en esta Ordenanza, recibirá un recibo de pago de la Oficina de Recaudaciones del Municipio, por lo que, a su presentación ante la OGPe cual aplique, esta podrá expedir el Permiso de Construcción correspondiente.

SECCIÓN 9NA: PAGO BAJO PROTESTA Y RECONSIDERACIÓN

Cuando el contribuyente haya pagado bajo protesta, radicará un escrito de reconsideración y/o solicitará una vista administrativa informal con copia del recibo de pago en la Oficina de Recaudaciones adscrita al Departamento de Finanzas, sujeto a lo dispuesto en esta Ordenanza. El Director de Finanzas o su representante tendrán 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 y se apercibirá de su derecho a solicitar revisión judicial en la forma provista en Ley y esta Ordenanza.

SECCIÓN 10MA: FIANZA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN

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

- a. Actividad de construcción cuyo costo sea menor de \$25,000.00 prestará una fianza de \$250.00.
- b. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$25,001.00, pero



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

menor de \$50,000.00, prestará una fianza de \$500.00.

- c. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$50,001.00, pero menor de \$100,000.00, prestará una fianza de \$1,000.00.
- d. Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$100,000.00 prestará una fianza ascendente al uno por ciento (1%) del costo total de la obra.
- e. Actividad de construcción bajo la Sección 7ma., inciso (k) de esta Ordenanza (instalaciones soterradas o no soterradas), prestará una fianza equivalente al diez por ciento (10%) del costo total de la obra.

Los dueños, contratistas o cualquier persona actuando en representación de ellos o, terceros relacionados, pagarán los derechos o tarifas correspondientes por el depósito de los escombros y/o desperdicios en el Vertedero Municipal de Lajas de acuerdo con las tarifas establecidas en dicha facilidad.

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

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

SECCIÓN 11RA: EXENCIONES

La Legislatura Municipal podrá eximir total o parcialmente del pago de arbitrios de construcción, mediante Ordenanza aprobada al efecto, para los siguientes casos:

- a. Las asociaciones con fines no pecuniarios que provean viviendas para alquilar a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secs. 221(d)(3) o 236 de la "Ley Nacional de Hogares de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
- b. Las asociaciones con fines no pecuniarios que provean vivienda para alquilar a personas mayores de sesenta y dos (62) años, siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secs. 202 de la "Ley Nacional de Hogares de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico.
- c. Desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda".
- d. La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquilar de familias de ingresos moderados, según se dispone en este Código.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

- e. El desarrollo de proyectos de expansión de edificios o plantas que fomenten la generación de más empleos y que estén acogidos a las leyes de incentivos industriales, cuya concesión de exención bajo el acuerdo firmado se encuentre vigente.
- f. Las instituciones cívicas o religiosas que operen sin fines de lucro, dedicadas al desarrollo y bienestar de la ciudadanía en general, registradas como tales en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico y que, al momento de solicitar la exención, estén operando como tales. Dichas instituciones deberán contar con una certificación federal, conforme a la Sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas de Estados Unidos. La ordenanza municipal que la Legislatura Municipal apruebe, conforme a este inciso, requerirá del voto afirmativo de la mayoría del número total de los miembros que componen la Legislatura Municipal.
- g. La construcción, mejoras o ampliación de proyectos que fomentan el desarrollo económico, cultural y social en los municipios, tales como: lo siguiente: farmacias, hospitales y centros de salud, laboratorios clínicos, plantas manufactureras, centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial), centros de distribución de artículos, centros de llamadas, centros de oficinas corporativas, hoteles, paradores y centros educativos.

Quedan exentas del pago de arbitrio de construcción aquellas obras hechas mediante el método conocido como administración, es decir, como parte de los programas de construcción que realice una agencia del Gobierno estatal o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del Gobierno federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica, actuando a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia pública o corporación pública o instrumentalidad del Gobierno estatal, municipal, o federal.

Además, la exención antes dispuesta no será de aplicación a aquella actividad de construcción realizada por un contribuyente en favor de una persona natural o jurídica o entidad pública o privada, aun cuando esta última, como dueño de la obra, sea una entidad exenta, sin que esto constituya o se pueda interpretar como un menoscabo a la exención estatutaria o por decreto concedida al dueño de la obra. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del Gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

SECCIÓN 12DA: DETERMINACIONES DE OFICIO

Cualquier persona dejare de suministrar la información requerida por esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios de construcción que correspondan, estará sujeto a que se encuentre en incumplimiento y además, se impondrá “de oficio” el arbitrio que corresponda a dicha persona a base de la información que el Director de Finanzas pueda obtener mediante información, testimonio o de cualquier otra forma. Cualquier determinación de oficio así suscrita por el Director de Finanzas o por cualquier funcionario o empleado designado por este, será *prima facie* correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial en cualquier momento.

El Municipio podrá solicitar 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



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

esta Ordenanza se imponen, según los remedios que concede la Ley 107-2020 o cualquier otro remedio en Ley.

SECCIÓN 13RA: CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS; CONTRATOS “COST-PLUS”

Construcción Por Etapas - Si un proyecto fuera a realizarse por etapas, el dueño o contratista deberá someter una solicitud de permiso de construcción por el proyecto total en que signifique el costo total del mismo y el arbitrio a pagar. Luego de radicar la solicitud para el proyecto total, el dueño o contratista podrá solicitar por escrito 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 adjudicación del pago de los arbitrios de acuerdo con el valor de cada una de éstas, los que deberá pagar previo al comienzo de cada etapa a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de pago.

Si luego de comenzado el proyecto, el Director de Finanzas determinare que la información suministrada es incorrecta o falsa, 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 de Finanzas, 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.

Contratos “cost-plus” - Un contratista que actúe como principal en un contrato de costo más cantidad convenida (“cost-plus”), pagará arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas por esta Ordenanza independiente de la condición contributiva de quien le contratara.

SECCION 14TA: RADICACIÓN DE SOLICITUDES Y PAGOS DE DERECHOS

Cualquier contribuyente que solicite algún beneficio contributivo o exención total o parcial dispuesto en esta Ordenanza, con relación a la actividad de construcción en el Municipio lo realizará mediante la radicación de una Solicitud ante el Departamento de Finanzas. Al momento de la radicación de la Solicitud, el contribuyente deberá pagar los derechos, cuáles serán satisfechos en efectivo o mediante cheque certificado, giro postal o bancario a favor del Municipio; el pago de los derechos aplicables no será reembolsable. Disponiéndose, que una Solicitud que se radique sin el pago de derechos correspondientes no será atendida y rechazada en plano.

- a) Por la radicación de acuerdos de pagos, exención o beneficios contributivos en el pago de arbitrios de construcción (casos nuevos), trescientos dólares (\$300.00);
- b) Por la radicación de solicitudes para la petición de reintegro o crédito, de diez por ciento (10%) de lo reclamado o doscientos dólares (\$200.00), lo que sea menor.

SECCIÓN 15TA: INFORME FINAL DETALLADO DE COSTOS

Al concluir cualquier obra o actividad de construcción el dueño o contribuyente deberá someter ante el Director de Finanzas un informe final, bajo juramento, que contenga un desglose detallado de costos totales de la obra. Para esto se utilizará el formulario que para esos propósitos proveerá el Departamento de Finanzas Municipal. El Director de Finanzas podrá ajustar el arbitrio pagado inicialmente conforme lo indica esta Ordenanza y tomando como base dicho informe, podrá requerir al contribuyente que



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

presente otros documentos para sustentar la información incluida en el informe.

Si el arbitrio determinado por el Director de Finanzas, según el informe final, fuera mayor que el arbitrio pagado, la diferencia será pagada dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha en que el contratista o dueño recibe la notificación. Al aceptar finalmente el informe y luego que el pago sea realizado en su totalidad, el Director de Finanzas expedirá una certificación final de pago. El Municipio no expedirá ninguna certificación, endoso, o aceptación de la obra hasta que se haya expedido la certificación final de pago. Trascurrido el término antes indicado y el contribuyente no paga el arbitrio adeudado se procederá a imponer intereses y recargos, según lo dispuesto en esta Ordenanza.

SECCIÓN 16TA: DEFICIENCIAS

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

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

- a. Se requerirá un pronto pago de la totalidad de la deficiencia o el monto de la evasión equivalente o no mayor al cincuenta por ciento (50%) del total de la deuda. El restante cincuenta por ciento (50%) del total de la deuda será pagadero en un término no mayor de cuatro (4) plazos del total restante de la deuda.
- b. El contribuyente podrá suscribir un Acuerdo Final con el Municipio, si así se beneficia el interés público, a tenor con lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Ley 107-2020.

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.

SECCIÓN 17MA: REEMBOLSO DE PAGOS EN EXCESO

Si el contribuyente hubiese pagado en exceso, el Municipio deberá rembolsar el arbitrio de construcción pagado en exceso dentro de los treinta (30) días después de la notificación de parte del contribuyente.

En aquellas instancias en las que el reembolso esté fundamentado en un cambio de orden que autorice una variación al proyecto inicial y cuyo efecto sea reducir el costo final del mismo, la persona que pagó arbitrios al Municipio podrá solicitar un reembolso por la cantidad pagada en exceso. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de orden en los casos de obras públicas o desde que concluya la obra en los casos en que la obra sea privada. El Municipio podrá solicitar información al dueño de la obra o la persona que pagó los arbitrios de conformidad a lo establecido en esta Sección para cerciorarse de la procedencia del reembolso solicitado.

Cuando el contribuyente haya efectuado el pago de arbitrio aquí dispuesto y con posterioridad a esta fecha, el dueño de la obra de construcción la cancela sin que se haya, en efecto, comenzado la actividad de construcción, el contribuyente llenará una Solicitud de Reintegro de Arbitrio y éste procederá en su totalidad. 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 por ciento de obra ejecutada no exceda el cincuenta por ciento (50%). Si excede el cincuenta por ciento (50%) de ejecución de obra no habrá reintegro. El reembolso 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 obstante, el contribuyente pagará al Municipio un cargo no reembolsable de diez por ciento (10%) o doscientos dólares (\$200.00), lo que sea menor, para cubrir los gastos administrativos del Municipio. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de orden en los casos de obras públicas o desde que concluya la obra en los casos en que la obra sea privada. 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, según lo dispuesto en esta Sección.

Nada de lo aquí dispuesto impedirá que el contribuyente acuda al procedimiento de revisión judicial en relación con la determinación final del Director de Finanzas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020. 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 y al mismo tiempo autoriza el comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza que no exceda del monto del arbitrio, más intereses computados por el periodo de un año adicional al diez por ciento (10%) anual para garantizar el recobro por parte del Municipio del arbitrio que finalmente el tribunal determine una vez adjudique el valor de la obra en el proceso de revisión iniciado por el contribuyente. El Municipio se reserva el derecho de apelar el fallo ante un tribunal de mayor jerarquía.

SECCIÓN 18VA: ACUERDOS FINALES

El Director de Finanzas queda facultado para formalizar un acuerdo por escrito con cualquier persona relativa a la responsabilidad de dicha persona o de la persona o sucesión a nombre de quien actúe, con respecto a cualquier arbitrio impuesto por autorización de esta Ordenanza. Una vez se determine el acuerdo, el mismo tendrá que ser suscrito por el Alcalde, el Director de Finanzas y la persona o personas responsables. Dicho acuerdo final será final y firme y no podrá ser revisado o modificado por ninguna persona a menos que se determinare que hubo fraude, omisión de información, error matemático, o falsa representación.

SECCIÓN 19NA: DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

Cualquier contribuyente que en virtud de esta Ordenanza haya sido notificado por el Director de Finanzas de una deficiencia en el pago de Arbitrios de Construcción podrá, dentro del término improrrogable de quince (15) días siguientes a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación solicitar de este por escrito la reconsideración de dicha deficiencia y/o solicitar una vista administrativa informal para discutir la misma y presentar prueba a su favor.

Si el contribuyente no solicitare reconsideración o vista administrativa en la forma y dentro del término aquí dispuesto, o si habiéndola solicitado, se confirmare en todo o en parte la deficiencia notificada, el Director de Finanzas notificará por correo certificado, en ambos casos, su determinación final al contribuyente con expresión del monto de la fianza que deberá prestar la persona si deseara recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia contra dicha determinación de deficiencia. Tal fianza será por la cantidad del monto del arbitrio, más intereses sobre la deficiencia computado por el período de un año adicional al diez por ciento (10%) anual.

Cuando un contribuyente no estuviere conforme con una determinación final de deficiencia notificada por el Director de Finanzas en la forma provista anteriormente dicho contribuyente podrá recurrir contra esta determinación ante el Tribunal de Primera Instancia, radicando demanda en la forma provista por la Ley 107-2020, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la determinación final, previa prestación de fianza, en original, a favor del Director de Finanzas, según lo antes dispuesto. Disponiéndose, sin embargo, que el contribuyente podrá pagar la parte de los arbitrios con la cual estuviere conforme y litigar el resto, en el cual caso la fianza no excederá del monto de los arbitrios que se litigue, más los intereses sobre la deficiencia computados por el período de un año adicional al diez por ciento (10%) anual.

En la notificación final el Director de Finanzas deberá apercibirle al contribuyente, además del monto de la fianza, el término que tiene para acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para impugnar su determinación. Según lo dispuesto en la Ley 107-2020, el Tribunal de Primera Instancia no podrá conocer del asunto si el contribuyente no radicare su demanda en el término antes especificado y/o no prestare la fianza anteriormente dispuesta. Si el contribuyente no presentare demanda ante el Tribunal de Primera Instancia contra una determinación final de deficiencia la misma se convertirá final y firme y deberá pagarse mediante requerimiento del Director de Finanzas.

SECCIÓN 20MA: INCUMPLIMIENTO; SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y, PENALES; OTRAS ACCIONES Y REMEDIOS

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

- a. Sanción Administrativa: Cuando el Director de Finanzas determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de este inciso, luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (Ley 38-2017, según enmendada), de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el Director de Finanzas al cobro de arbitrios, según



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

corresponda y a imponer al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble (200%) del importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Se concede un derecho de revisión al contribuyente respecto a la penalidad e intereses impuestos independiente a la revisión del arbitrio impuesto; por lo que el contribuyente deberá pagar el arbitrio impuesto antes de proceder a impugnar la penalidad y/o intereses impuestos. En este caso, el pago de la penalidad se efectuará una vez se ratifique la corrección de esta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 1.050 de la Ley 107-2020.

- 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 que 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, además e independientemente de cualquier disposición administrativa o penal aplicable, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de quinientos (500) dólares o con una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del Tribunal.
- c. Injunction: El Municipio podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de interdicto (*injunction*), ex parte, para que se detenga toda obra iniciada para la cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente, al amparo del Artículo 2.109 de la Ley 107-2020, sin perjuicio de imponer al contribuyente o dueño de la obra las sanciones aplicables por ley y esta Ordenanza.
- d. Intereses: Cuando el Director de Finanzas del Municipio determine que el contribuyente incumplió con su obligación de presentar cualquiera de las declaraciones y/o documentos requeridos para corroborar la información ofrecida o el ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción, así como el incumplimiento del pago del arbitrio, acompañada por la realización de la actividad de construcción tributable, dará lugar a que el Municipio cobre como parte del arbitrio intereses sobre las cantidades no declaradas y/o no pagada al tipo del diez por ciento (10%) anual, a computarse desde la fecha en que el contribuyente venia obligado a hacer el pago hasta la fecha en que en efecto se realice el mismo. Esta disposición aplicara también para el caso de determinaciones de deficiencias.
- e. Recargos: En todo caso que proceda la aplicación de intereses, se cobrará, además, como parte de los arbitrios y en la misma forma en que cobraren los intereses, los siguientes recargos:
 - (1) Por una demora en el pago de menos de treinta (30) días desde la fecha en que el contribuyente venga obligado a hacer el pago no habrá recargo.
 - (2) Por una demora en el pago en exceso de treinta (30) días desde la fecha en que el contribuyente venga obligado a hacer el pago se cobrará un recargo de diez por ciento (10%) a computarse sobre las cantidades no pagadas.
- e. Gravamen Preferente: Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.111, de la Ley 107-2020, el monto de los arbitrios de construcción impuestos de conformidad con esta Ordenanza, incluyendo todos



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787) 808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

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

- f. Se dispone que todo dueño de obra o el contratista que como parte de una actividad de construcción tire, abandone, acumule, mantenga o deposite escombros en las vías públicas, solares, yermos y lugares públicos, incurrirá en violación a esta Ordenanza y se faculta a la Policía Estatal o Municipal a expedir un boleto por multa administrativa por la cantidad fija de quinientos dólares (\$500.00).

SECCIÓN 21RA: Por la presente se deroga la Ordenanza Número 40, Serie 2010-2011 y cualquier otra Ordenanza, Resolución y Orden Ejecutiva que estuviere en conflicto con la presente; inmediatamente que entre en vigor la presente legislación municipal.

SECCIÓN 22DA: Si cualquier Sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza fuere declarada inconstitucional o nula por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la Sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza que fuere anulado.

SECCIÓN 23RA: Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde. Su efectividad, en cuanto a la imposición de sanciones administrativas y penales, comenzará a los diez (10) días después de su publicación en al menos, un periódico de circulación general o de circulación regional, siempre y cuando el Municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico, según lo dispuesto en el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico.

SECCIÓN 24TA: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá al Departamento de Finanzas del Municipio, a la Oficina de Recaudaciones, a la Oficina de Secretaría Municipal, a la Policía Municipal, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Estado, a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental, federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Dada en Lajas, Puerto Rico, a los 8 días del mes de Mayo de 2025, presentada en Sesión Ordinaria y aprobada con los votos afirmativos de 13 Legisladores Municipales.

HON. IRIS PEREZ BAEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

GLORYDIN VAZQUEZ RODRIGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Aprobada por el Alcalde el día 9 de mayo de 2025.

HON. JAYSON I. MARTINEZ MALDONADO
ALCALDE



GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360
Email: legislaturalajas@gmail.com

CERTIFICACIÓN

Yo, *Glorydin Vázquez Rodríguez*, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Lajas, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 32 Serie: 2024 - 2025, presentada en la Primera Sesión Ordinaria y aprobada por la Legislatura Municipal el día jueves, 8 de mayo de 2025 firmada por el Alcalde el día viernes, 9 de mayo de 2025. Titulada:

PARA FIJAR LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE LAJAS, PUERTO RICO, ESTABLECER EL ALCANCE Y LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL REFERIDO ARBITRIO, ESTABLECER LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO, RECLAMACIONES Y EXENCIONES DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE OTROS ASPECTOS RELACIONADOS, DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 40, SERIE 2010-2011 Y; PARA OTROS FINES

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue **APROBADA** con los votos a favor de 13 Legisladores Municipales. A saber son:

Hon. Iris Pérez Báez
Hon. Ivanhoe Vázquez Franqui
Hon. Miosoti Detrés Arroyo
Hon. Angélica Isabel Mercado Vélez
Hon. Edwin Ruiz Zapata
Hon. Lourdes del Pilar Cruz Valentín
Hon. Alexander Collado Morales
Hon. Sarlene Cotte Pérez
Hon. Jan Javier Vélez González
Hon. José Balaguer Jusino- Excusado
Hon. Ferdinand Pérez Serpa
Hon. Laura Valentina Vélez Padilla
Hon. Zoila Rosa Pardo Castro

Abstenidos – 0

Excusados – 1

En contra – 0

Ausentes – 0

Y, para que así conste, firmo y expido la presente **CERTIFICACIÓN**, bajo el **SELLO OFICIAL** de la Legislatura Municipal, hoy viernes, 9 de mayo de 2025.


GLORYDÍN VÁZQUEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL