



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Sabana Grande
Calle San Isidro, Esq. Muñoz Rivera
P.O. Box 356
Sabana Grande, Puerto Rico 00637
Tel. (787) 873-2060 Ext. 2044, 2045, 2046

ORDENANZA NÚMERO 37
SERIE 2024-2025

PARA ESTABLECER LA POLÍTICA ADMINISTRATIVA SOBRE EL COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN, REVISAR LAS TASAS CONTRIBUTIVAS ACTUALES DE ESTOS; ESTABLECER LAS PENALIDADES ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La *Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020*, según enmendada, conocida como "*Código Municipal de Puerto Rico*", reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. La autonomía municipal se ejercerá sin menoscabar los poderes y facultades de la Asamblea Legislativa para determinar lo relativo al régimen y función de los municipios, según establecido en la Sección 1 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico. La Asamblea Legislativa otorgará los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

POR CUANTO: El *Artículo 2.019(c)* del referido *Código Municipal* 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 el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios. 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 Sabana Grande cuenta con la Ordenanza Número 42, Serie, 2008-2009 y la Ordenanza Número 65, Serie 2022-2023, las cuales imponen y establecen el cobro de arbitrios de construcción dentro de sus límites territoriales. No obstante, ante los cambios en el ordenamiento jurídico por la aprobación del Código Municipal es necesario atemperar y contemplar aspectos no definidos en dichas Ordenanzas, por lo que es necesario establece una nueva Ordenanza a tales efectos.

POR CUANTO: Como parte del deber ministerial y de la función pública, el Municipio de Sabana Grande es responsable de proveer parte de los servicios públicos, tales como el mantenimiento de carreteras, servidumbres, recogido y disposición de desperdicios sólidos y escombros, alumbrado público, entre otros, luego de culminado un proyecto de construcción. Por tal razón, las tarifas que se establezcan por concepto del cobro de arbitrios de construcción deben ser acordes al gasto público municipal. Por otro lado, el Municipio

necesita mantener y maximizar sus recaudos para continuar atendiendo adecuadamente las necesidades de sus constituyentes y garantizar el progreso y el desarrollo económico en tiempos de crisis gubernamental, en general.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SABANA GRANDE, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

- Sección 1ra: Derogar, como por la presente se deroga la Ordenanza Número 42, Serie, 2008-2009 y la Ordenanza Número 65, Serie 2022-2023, 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 2da: Por la presente se fijan los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Sabana Grande, 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, según se dispone más adelante.
- Sección 3ra: 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, demoler, 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 Sabana Grande, incluyendo y sin que se entienda como una limitación, las obras y/o actividades de 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 Permisos (OGPe) o por la 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, piscinas, campos de golf, verjas en cemento y/o de tubos de acero y alambre, muelles, estructuras realizadas en tubos de acero y galvalume o zinc, 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, estaciones o subestaciones eléctricas, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas, antenas para uso comercial y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica, dentro de los límites territoriales del Municipio de Sabana Grande. 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. Además, incluye 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 esté estropeada, rota o en mal estado para que deje de estarlo.
 - (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 a otro una edificación, obra, estructura, casa o construcción.
- b. **"Arbitrio de Construcción"** - Aquella contribución impuesta por el Municipio a través de una ordenanza municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Sabana Grande. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por el Municipio 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 una 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 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 este una persona particular o entidad gubernamental. El arbitrio formará parte del costo de la obra o sujeta al pago de contribuciones impuestas por ley. 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 proyecto, según determinado por el(la) Director(a) de Finanzas del Municipio de Sabana Grande o por delegación de este(a) a su representante autorizado.
- f. **"Costo Total de la Obra"** - Significará el costo total en que se incurra para realizar el proyecto en su totalidad, entendiéndose, el valor tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia gubernamental contratante, o el precio 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. Para la determinación del valor de la obra se permitirá como deducción 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.
- g. **"Declaración de la Actividad de Construcción"** - Significará el documento que el contribuyente o su representante autorizado somete al (la) Director(a) de Finanzas del Municipio de Sabana Grande y en donde el contribuyente informa la naturaleza de la obra a realizarse y provee una relación detallada renglón por renglón de los costos totales 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 esta, se entenderá como el estimado de costo total y arbitrios a pagar por el contribuyente, aquel costo que se derive de los documentos relativos al pago radicados por este en el Municipio de Sabana Grande.
- 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 estos términos se definen en 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. **"Incumplimiento"** - Significará comenzar el proyecto o etapas de este sin haber cumplido con el pago total de las arbitrios de construcción requeridos por la Ley Núm 107 del 2020 y esta Ordenanza; y/u ofrecer información falsa, a sabiendas de su falsedad en la Declaración de Actividad de Construcción.
- n. **"Interés Público"** - Significará aquellas circunstancias que razonablemente se entiendan de beneficio general para la comunidad y/o fomenten la política pública municipal.
- o. **"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.
- p. **"Ley 107-2020"** - Significará el Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado.
- q. **"Material Peligroso y/o Tóxico"** - Significará cualquier cosa u objeto que sea perceptible a los sentidos 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.
- r. **"Mega Proyecto"** - Toda actividad de construcción, según dicho término se define en esta Ordenanza, cuyo costo total de la obra sea igual o mayor a los treinta millones de dólares (\$30,000,000.00).
- s. **"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 uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
- t. **"Municipio"** - Significará el Municipio de Sabana Grande.
- u. **"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, mejoras, reparaciones o instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno o proyecto de construcción en general.
- v. **"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.
- w. **"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.
- x. **"Primera Residencia o Vivienda Unifamiliar"** - Será considerada como primera vivienda o residencia aquella que por sus características y criterios tenga como principal uso la vivienda

habitual y principal del contribuyente o residente. Solo podrá ser una por unidad familiar.

- y. **"Terreno"** - Incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
- z. **"Urbanización"** - Significará toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares no este comprendida en el término "lotificación simple" e incluirá además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas.
- aa. **"Vivienda"** - Significará unidad o unidades capaces de proveer uso y habitación para personas de manera unifamiliar o multifamiliar.

Sección 4ta:

BASE CONTRIBUTIVA

- a) Como base para la imposición del Arbitrio de Construcción se tomará el costo real determinado para la obra por el(la) Director(a) de Finanzas, el costo total de la obra será el valor total tornado 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(la) Director(a) 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 de planos, permisos, consultoría y servicios legales. Bajo ningún concepto se podrá reclamar deducciones 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. Este costo total para la obra no excluye otras partidas relacionadas, necesarias e inherentes a la ejecución de la obra de construcción, tales como, pero sin limitarse a, contribuciones aplicables al monto del costo 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 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. 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 su 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 5TA:

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(a la) Director(a) 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 acompañarse con 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 otorgó el permiso de construcción en los casos que aplique, en la eventualidad de que ya se haya realizado la obra; y
- f) Cualquier otra información o documento que demuestre fehacientemente el costo total de la Actividad de Construcción a realizarse.

SECCIÓN 6TA: DETERMINACIÓN PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

No obstante, lo dispuesto en la Sección anterior, en los casos de contrataciones privadas en las cuales el(la) Director(a) 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 que forme 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 los estimados 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.

SECCIÓN 7MA: DETERMINACIÓN DEL ARBITRIO

El(La) Director(a) de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra, según presentada por el contribuyente en la Declaración de Actividad, 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(la) Director(a) de Finanzas, este 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 este 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(la) Director(a) 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(la) Director(a) de Finanzas lo que aplicará al costo real determinado del Proyecto, irrespectivo del comienzo del mismo.

SECCIÓN 8VA: TIPOS CONTRIBUTIVOS

Antes de comenzar cualquier proyecto de Obra o 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 de la actividad de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio:

- a) Para toda **actividad de construcción general** se le impondrá el tipo contributivo que se establece la siguiente tabla:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	TIPO CONTRIBUTIVO
GENERAL CUYO COSTO SEA	ARBITRIO A PAGAR
De \$0 hasta \$100,000	4%
En exceso de \$100,001	8%

Regla General para la actividad de construcción en general - El tipo básico de Arbitrio de Construcción será de cuatro por ciento (4%)

hasta cien mil dólares (\$100,000) y de ocho por ciento (8%) si es en exceso de cien mil un dólares (\$100,001) del costo real determinado para la Actividad de Construcción; excepto que sea de aplicación a la obra un tipo contributivo distinto expresamente establecido en la presente Ordenanza.

- b) Para toda actividad de construcción de una residencia que constituya la **residencia principal del dueño** o de una **actividad de construcción para una entidad sin fines de lucro** se le impondrá el tipo contributivo que se detalla a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN CUYO COSTO SEA	TIPO CONTRIBUTIVO ARBITRIO A PAGAR
Hasta \$15,000	Exento
De \$15,001 hasta \$100,000	2%
En exceso de \$100,001	4%

- c) Disposiciones Especiales:

1. Las familias o personas que se ubiquen o construyan como resultado de haber sido afectadas por la pérdida de su residencia debido a los efectos ocasionados por un incendio, por huracán, o por cualquier otro desastre natural que en futuro ocurra dentro del territorio del Municipio, y que con motivo de ello reciba ayuda monetaria de cualquier fuente (incluyendo pólizas de seguros) para construir o reconstruir su residencia averiada o perdida, estará exenta del pago de arbitrios de construcción. Esta exención aplicará solamente a la construcción o reconstrucción de la residencia principal de la persona o familia afectada. La parte afectada deberá presentar la documentación necesaria ante la Oficina del Alcalde, que sustente o evidencie tal pérdida para la evaluación del caso, una vez evaluada por la Administración Municipal, el Alcalde o su representante autorizado procederá a certificar si puede beneficiarse de tal exención.
2. Toda Actividad de Construcción, incluyendo el derribo 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, pagará el tipo básico establecido en la regla general de esta ordenanza sobre el costo total de la obra tomando el valor en la adjudicación de la subasta por la entidad gubernamental contratante. Disponiéndose, que el arbitrio de construcción municipal, según establecido en esta Ordenanza, será el vigente a la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subastas. Entiéndase, se fija el arbitrio de construcción, en los casos de subasta pública, en la fecha que se adjudica la buena pro al licitador agraciado.

SECCIÓN 9NA:

PAGO DEL ARBITRIO

Cuando el (la) Director(a) 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 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(la) Director(a) 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(de la) Director(a) 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 (de la) Director(a) 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 Núm. 107 del 2020, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del (de la) Director(a) de Finanzas o su representante.

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

SECCIÓN 10MA:

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 Recaudaciones adscrita al Departamento de Finanzas, sujeto a lo dispuesto en la Sección 9na., inciso b. de esta Ordenanza. El(La) Director(a) 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 11MA:

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 \$50,000.00, prestará una fianza de \$500.00.
- b) Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$50,000.00, pero menor de \$100,000.00, prestará una fianza de \$1,000.00.
- c) Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$100,000.00, pero menor de \$300,000, prestará una fianza de \$2,000.00.
- d) Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$300,000.00, pero menor de \$500,000, prestará una fianza de \$3,000.00.
- e) Actividad de construcción cuyo costo sea mayor de \$500,000.00, prestará una fianza de \$5,000.00.

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 su elección, de acuerdo a 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 12MA:

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) 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".
- b) La construcción de propiedad inmueble que se construya y destine para alquiler de familias de ingresos moderados, según se dispone en el Código Municipal.
- c) 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.

- d) La construcción, mejoras o ampliación de proyectos que fomentan el desarrollo económico, cultural y social en los municipios, tales como: 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.
- e) 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 o Municipal o Gobierno Federal. 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 13RA:

DETERMINACIONES DE OFICIO

El Municipio podrá solicitar de la autoridad judicial competente la paralización y/o demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que en virtud de esta Ordenanza se imponen, según los remedios que concede la Ley 107-2020 o cualquier otro remedio en Ley. Disponiéndose, que cualquier persona que dejare de suministrar la información requerida por esta Ordenanza, realizare una obra sin el pago de los arbitrios de construcción que correspondan, incurrirá en incumplimiento y además, se impondrá "de oficio" la contribución a dicha persona a base de la información que el(la) Director(a) de Finanzas pueda obtener mediante información, testimonio o de cualquier otra forma.

Cualquier determinación de oficio así suscrita por el(la) Director(a) 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.

SECCIÓN 14TA:

CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS; CONTRATOS "COST-PLUS"; Y CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

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 (de la) Director(a) de Finanzas o su representante, el privilegio de expedición de permisos parciales para la realización de la obra por etapas y la adjudicación del pago de los arbitrios de acuerdo al valor de cada una de estas, 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(la) Director(a) 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 (a) Director(a) 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.

Construcciones Clandestinas: Cualquier persona que dejare de suministrar la información requerida por esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios que corresponda, se impondrá la contribución de oficio a dicha persona a base de la información que razonablemente pueda obtenerse. Cualquier determinación así suscrita por el(la) Director(a) 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.

SECCIÓN 15TA: INFORME DETALLADO DE COSTOS

Al concluir cualquier obra o actividad de construcción el dueño o contribuyente deberá someter ante el(la) Director(a) 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(La) Director(a) de Finanzas ajustará el arbitrio pagado inicialmente conforme lo indica esta Ordenanza y tomando como base dicho informe. Se le podrá requerir que presente otros documentos para sustentar la información incluida en el informe.

Si el arbitrio determinado utilizando el informe final fuera mayor que el arbitrio pagado, la diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el contratista o dueño reciba la notificación. Al aceptar finalmente el informe y luego que el pago sea realizado en su totalidad, el(la) Director(a) 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 de diez (10) días antes indicado y el contribuyente no pague el arbitrio adeudado se procederá a imponer intereses y recargos, según lo dispuesto más adelante en la Sección 20ma de esta Ordenanza.

SECCIÓN 16TA: DEFICIENCIAS

El(La) Director(a) de Finanzas y/o su representante, determinará que existe una deficiencia cuando el costo real determinado de la obra resulte superior al informado por el contribuyente, dueño o contratista.

El(La) Director(a) de Finanzas y/o su representante determinará que ocurrió una evasión de pago o incumplimiento, cuando se comienza el

proyecto o etapas de este 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 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(la) Director(a) de Finanzas o su representante autorizado tendrá 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 50% del total de la deuda. El restante 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 el Código Municipal.

Cuando se requiera el pago de una deficiencia por el contribuyente, este deberá efectuar el mismo dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación. Cuando el contribuyente demostrare, a satisfacción del(de la) Director(a) de Finanzas, que el pago de la deficiencia en la fecha prescrita resulta en contratiempo indebido para el contribuyente, el(la) Director(a) 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 del contribuyente. En aquellas instancias en las que el reembolso este 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 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 este 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 (50%). Si excede el cincuenta (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(la)

Director(a) de Finanzas la solicitud de reintegro. No obstante, el contribuyente pagará al Municipio un cargo de diez por ciento (10%) o doscientos dólares (\$200.00), lo que sea menor, para cubrir los gastos administrativos del Municipio. El contribuyente podrá optar a que el(la) Director(a) de Finanzas retenga del reintegro el cargo administrativo. 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 los 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(de la) Director(a) 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(de la) Director(a) 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 que no exceda del monto del arbitrio, más intereses computados por el período 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(La) Director(a) de Finanzas queda facultado(a) 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(la) Director(a) 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

Cualquier contribuyente que en virtud de esta Ordenanza haya sido notificado por el(la) Director(a) 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(la) Director(a) 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 computados 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 (a) 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 Ley 107-2020, dentro del termino 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 a favor del Director (a) 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 exceda del monto de los arbitrios que se litigue, mas los intereses sobre la deficiencia computados por el periodo de un año adicional al diez (10%) anual.

En la notificación final, el(la) Director(a) 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(de la) Director(a) de Finanzas.

SECCIÓN 20MA: INCUMPLIMIENTO; SANCIONES PENALES Y ADMINISTRATIVAS

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(la) Director(a) 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), de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el(la) Director(a) de Finanzas al cobro de arbitrios, según 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(la) Director(a) 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 y convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de mil dólares (\$1,000.00), y/o pena de reclusión de hasta un máxima de seis (6) meses 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(la) Director(a) 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 doce por ciento (12%) anual, a computarse desde la fecha en que el contribuyente venía obligado hacer el pago hasta la fecha en que en efecto se realice el mismo.
- (1) Las penalidades y recargos contemplados por la Sección de Deficiencias y los Recargos de esta Sección acumularán intereses a partir del décimo (10mo) día en que el(la) Director(a) de Finanzas requiera su pago al dueño o contratista de la obra o actividad.
- 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 recargos.
- (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 (10%) a computarse sobre las cantidades no pagadas.
- f) **Gravamen preferente:** Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.11, de la Ley 107-2020, el monto de los arbitrios de construcción impuestos de conformidad con esta Ordenanza, incluyendo todos 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(la) Director(a) 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.

SECCIÓN 21RA:

A tenor con el Artículo 6.033 de la Ley 107-2020, todo jefe de agencia pública, incluyendo corporaciones públicas, al contratar la ejecución de obras o mejoras permanentes, incluyendo obras que constituyan actividad de construcción y desde la fase de planificación inicial, tiene la obligación de notificar al Municipio la proyectada construcción, costo y fecha de inicio de la obra, si estuviere disponible esta información. No obstante, lo anterior, la información antes descrita se entenderá disponible y deberá remitirse al Municipio en un término no mayor de veinte (20) días, una vez la agencia, instrumentalidad o corporación pública del Gobierno Estatal haya adjudicado formalmente una subasta o *Request for Proposal*, o haya otorgado el contrato correspondiente para realizar la referida obra. Esta notificación es independiente a la notificación que realiza la agencia o corporación pública al Municipio, desde la fase de la planificación inicial de la obra.

SECCIÓN 22DA:

Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si cualquier sección, párrafo, oración o disposición fuera declarada nula por cualquier tribunal con jurisdicción competente, la decisión de dicho foro no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración y/o disposición de la misma.

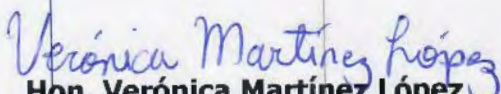
SECCIÓN 23RA:

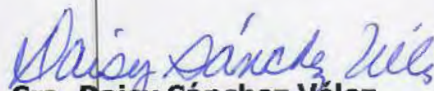
Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Finanzas, al Departamento de Obras Públicas Municipal, a la Junta de Subastas, así como a toda aquella dependencia gubernamental, federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

SECCIÓN 24TA:

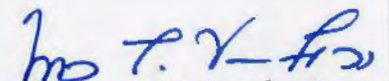
Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y sea firmada por el alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal el día 26 de junio de 2025.


Hon. Verónica Martínez López
Presidenta
Legislatura Municipal


Sra. Daisy Sánchez Vélez
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada y firmada por el Alcalde el día 27 de junio de 2025.


Hon. Marcos G. Valentín Flores
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Sabana Grande
Calle San Isidro, Esq. Muñoz Rivera
P.O. Box 356
Sabana Grande, Puerto Rico 00637
Tel. (787) 873-2060 Ext. 2044, 2045, 2046

CERTIFICACION

Yo, **DAISY SANCHEZ VELEZ**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Sabana Grande, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**, que la **ORDENANZA NUMERO 37, SERIE: 2024-2025**, fue aprobada por la Legislatura Municipal de Sabana Grande, Puerto Rico, reunida en **SESION EXTRAORDINARIA** el día 26 de junio de 2025, con la siguiente votación:

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión:

HON. VERONICA N. MARTINEZ LOPEZ
HON. ALEXIS J. MUÑOZ LUGO
HON. NORBERTO CRUZ LINARES
HON. ANA L. ROSADO ORTIZ
HON. VIVIANA COLLAZO VEGA
HON. LUIS A. CARABALLO MONTALVO
HON. ELIZABETH SINIGAGLIA MADERA
HON. ALBA L. MEREJO LARACUENTE
HON. LIZA MONTALVO SANTIAGO
HON. RISSELA BERROCALES PAGAN
HON. MILTON D. LOPEZ APONTE
HON. KENNETH GELABERT RAMIREZ
HON. CESAR ATRESINO MARTINEZ

LEGISLADORES AUSENTES:

NINGUNO

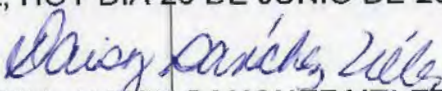
VOTARON EN CONTRA LOS SIGUIENTES LEGISLADORES:

NINGUNO

SE ABSTUVIERON DE VOTAR LOS SIGUIENTES LEGISLADORES:

NINGUNO

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, PARA QUE ASI CONSTE A LOS FINES LEGALES PERTINENTES, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION BAJO MI FIRMA Y SELLO OFICIAL DE ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY DIA 26 DE JUNIO DE 2025.


SRA. DAISY SANCHEZ VELEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL