



**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE COROZAL
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA NÚM. 26, SERIE 2024-2025
P. de O. Núm. 23
SERIE 2024-2025**

Fecha de Presentación: 6 de marzo de 2025

PARA ADOPTAR EL “REGLAMENTO PARA FIJAR LAS TASAS DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE COROZAL”, EL CUAL TIENE COMO PROPÓSITO, ESTABLECER LAS REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL COBRO DE LAS TARIFAS POR CONCEPTO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO DISPONER SOBRE SUS ALCANCES, LAS ACTIVIDADES QUE CUBRE EL REFERIDO ARBITRIO, SU BASE CONTRIBUTIVA, LOS PROCESOS PARA EL PAGO DE LOS MISMOS, RECLAMACIONES, ACUERDOS FINALES Y EXENCIONES, ENTRE OTROS ASPECTOS SUSTANTIVOS Y PROCESALES; DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 15, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

1^{ER} POR CUANTO:

El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, declara como un asunto de 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, este 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.

Se 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.

...

2^{DO} POR CUANTO:

Por su parte, el Artículo 1.007 de la Ley 107, antes citada, reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. A tales efectos, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, les otorgó los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

3^{ER} POR CUANTO:

Más adelante, el Artículo 2.109 faculta a los municipios a imponer contribuciones, tasas, tarifas y otros tributos. Específicamente, el inciso (c) de dicho Artículo 2.109, permite el cobro de “[c]ontribuciones, 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. (...)”.

4^{TO} POR CUANTO:

Así pues, una de las principales fuentes de recursos fiscales de los municipios consiste en su facultad de imponer y cobrar arbitrios sobre obras de construcción que se desarrollen dentro de sus respectivos límites territoriales. Sin duda, el Municipio de Corozal tiene la responsabilidad de aumentar y diversificar sus fuentes de ingresos, de forma que se puedan financiar la expansión y la diversificación de los servicios que demanda y necesitan sus ciudadanos y de asegurar su solvencia y autosuficiencia fiscal.

5^{TO} POR CUANTO:

En estos momentos, rige en el Municipio de Corozal las disposiciones contenidas en la Ordenanza Núm. 15, Serie 2001-2002, según enmendada, mediante la cual se imponen y cobran arbitrios dentro de nuestros límites territoriales, por el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y

Verde
DNS
LMB

permanente, pública o privada, realizada dentro de nuestros límites territoriales. Con la aprobación de la antes mencionada Ordenanza, el Municipio de Corozal incorporó a su ordenamiento legal, las disposiciones vigentes a la fecha, en lo relativo a la aplicación de los arbitrios de construcción. Sin embargo, con la aprobación del Código Municipal de Puerto Rico en el año 2020, el ordenamiento jurídico municipal cambió, por lo que es necesario actualizar dichas disposiciones sobre arbitrios de construcción, así como establecer sus alcances, las actividades que cubre el referido arbitrio, su base contributiva, los procedimientos para el pago de la misma, reclamaciones, acuerdos finales y exenciones, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

6^{TO} POR CUANTO:

Ciertamente, es imperativo reconocer que, el Municipio de Corozal es responsable de proveer gran parte de los servicios públicos, tales como, mantenimiento de carreteras, seguridad, servidumbres, recogido de basura y alumbrado público, entre otros, una vez terminados los proyectos de construcción. Por tal razón, las tarifas que se establezcan para los arbitrios de construcción deben ser acordes con el gasto que estas actividades le ocasionan al Municipio.

7^{MO} POR CUANTO:

El Municipio de Corozal requiere maximizar sus recaudos, de modo que pueda continuar atendiendo efectiva y eficientemente, las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar común y debe velar porque estos servicios sean mejorados para fomentar el desarrollo económico del territorio. Por tanto, es necesario y conveniente revisar las disposiciones aplicables al cobro de los arbitrios de construcción que actualmente tenemos, para atemperarnos a la realidad fiscal municipal y nuevo ordenamiento traído con la aprobación de la Ley 107, antes citada. Con este nuevo Reglamento, establecemos de forma ordenada y estructurada, todos los procesos relativos a tarifas, cobro, implantación e imposición de los arbitrios de construcción, a tono con nuestras estrategias de desarrollo económico y las medidas de control fiscal tomadas para atender cualquier eventualidad adversa que pudiera surgir a futuro.

8^{VO} POR CUANTO:

La Administración Municipal de Corozal considera que este Reglamento, redundará en beneficio del bienestar general de la comunidad y promueve los intereses y objetivos municipales, en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y con la política pública que promovemos en favor del desarrollo social y económico de esta jurisdicción.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COROZAL:

1^{RA} SECCIÓN:

Adoptar el “Reglamento para fijar las tasas de arbitrios de construcción en los límites territoriales del Municipio de Corozal”, el cual tiene como

propósito, establecer las reglas y procedimientos para la aplicación del cobro de las tarifas por concepto de arbitrios de construcción, así como disponer sobre sus alcances, las actividades que cubre el referido arbitrio, su base contributiva, los procesos para el pago de los mismos, reclamaciones, acuerdos finales y exenciones, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

2^{DA} SECCIÓN:

Se hace formar parte de esta Ordenanza, el texto íntegro del denominado “Reglamento para fijar las tasas de arbitrios de construcción en los límites territoriales del Municipio de Corozal”.

3^{RA} SECCIÓN:

El Alcalde establecerá aquellos procedimientos administrativos convenientes y necesarios para lograr la implantación del Reglamento aquí adoptado, incluyendo la elaboración de cualesquiera formularios que se entiendan pertinentes.

4^{TA} SECCIÓN:

Se deroga la Ordenanza Núm. 15, Serie 2001-2002, según enmendada, así como cualquier otra Ordenanza, Resolución u Orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente Ordenanza, hasta donde existiere tal incompatibilidad.

5^{TA} SECCIÓN:

Cada una de las disposiciones de esta Ordenanza son separables entre sí. De derogarse o declararse inconstitucional cualquiera de sus disposiciones, ello no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

6^{TA} SECCIÓN:

Copia certificada de esta Ordenanza, así como copia del Reglamento que le acompaña, les serán remitidos a aquellas dependencias municipales o estatales y funcionarios concernientes, para su conocimiento y acción correspondiente.

7^{MA} SECCIÓN:

El “Reglamento para fijar las tasas de arbitrios de construcción en los límites territoriales del Municipio de Corozal”, que se hace formar parte de la presente Ordenanza, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde y una vez sea radicado en el Departamento de Estado de Puerto Rico.

8^{VA} SECCIÓN:

Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde, y luego de transcurridos diez (10) días de haber sido publicada en un periódico de circulación general o de circulación regional, siempre y cuando el Municipio de Corozal se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico, conforme lo establecido en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”. No obstante, las disposiciones contenidas en el Reglamento aquí adoptado, serán de aplicación a partir del 1 de julio de 2025.



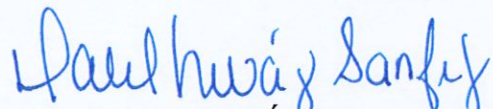
HON. MARÍA A. SANTIAGO MELÉNDEZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL

YO, DALEL NEVÁREZ SANFELIZ, SECRETARIA DE LA HONORABLE
LEGISLATURA MUNICIPAL DE COROZAL, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de Corozal, Puerto Rico en la Sexta Reunión de la Primera Sesión Ordinaria 2025, celebrada el 1 de mayo de 2025, con los votos afirmativos de los/las Legisladores/as Municipales, Hon. María A. Santiago Meléndez, Hon. Yolanda Cartagena Ortiz, Hon. María de Lourdes Rolón Rivera, Hon. José E. González Ocasio, Hon. Frances M. Lugo Santiago, Hon. Anthony Martínez Matos, Hon. Kenny Rivera López, Hon. Mariel Rivera Rivera, Hon. Yoadis Rodríguez Berríos y Hon. Lilliam Santiago Guevara. Con los votos en la negativa de la Hon. Norma Matos Pérez y Hon. Rosalina Vega Rivera. Con la excusa del Hon. Víctor Solís Rodríguez y el Hon. Eric J. Cordero Vázquez.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.

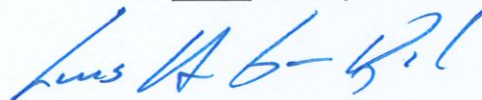
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Corozal, Puerto Rico el día 2 de mayo de 2025.



SRA. DALEL NEVÁREZ SANFELIZ
SECRETARIA

Aprobada por el Alcalde de Corozal, Puerto Rico

el día 5 de mayo de 2025.



HON. LUIS ALBERTO GARCÍA ROLÓN
ALCALDE



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE COROZAL

REGLAMENTO PARA FIJAR LAS
TASAS DE ARBITRIOS DE
CONSTRUCCIÓN EN LOS LÍMITES
TERRITORIALES DEL MUNICIPIO
DE COROZAL

Hon. Luis García Rolón
(2025)

TABLA DE CONTENIDO

	<u>Página</u>
RESUMEN EJECUTIVO	4
ARTÍCULO 1.- TÍTULO	5
ARTÍCULO 2.- BASE LEGAL	5
ARTÍCULO 3.- PROPÓSITOS	6
ARTÍCULO 4.- APLICABILIDAD	6
ARTÍCULO 5.- DEFINICIONES	6
ARTÍCULO 6.- BASE CONTRIBUTIVA	9
ARTÍCULO 7.- DECLARACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	9
ARTÍCULO 8.- DETERMINACIÓN DEL ARBITRIO	11
ARTÍCULO 9.- TIPOS CONTRIBUTIVOS	11
ARTÍCULO 10.- PAGO DEL ARBITRIO	13
ARTÍCULO 11.- PAGO BAJO PROTESTA Y RECONSIDERACIÓN	14
ARTÍCULO 12.- EXENCIONES	14
ARTÍCULO 13.- DETERMINACIONES “DE OFICIO”	15
ARTÍCULO 14.- CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS; CONTRATOS “COST-PLUS”	15

ARTÍCULO 15.- RADICACIÓN DE SOLICITUDES Y PAGOS DE DERECHOS	16
ARTÍCULO 16.- INFORME FINAL DETALLADO DE COSTOS	16
ARTÍCULO 17.- DEFICIENCIAS	17
ARTÍCULO 18.- REEMBOLSO DE PAGOS EN EXCESO	17
ARTÍCULO 19.- ACUERDOS FINALES	18
ARTÍCULO 20.- DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA	19
ARTÍCULO 21.- INCLUMPLIMIENTO; SANCIONES PENALES Y ADMINISTRATIVAS	19
ARTÍCULO 22.- ENMIENDAS	21
ARTÍCULO 23.- CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD	21
ARTÍCULO 24.- SUPLANTACIÓN DE DISPOSICIONES EN CONFLICTO	21
ARTÍCULO 25.- INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS	21
ARTÍCULO 26.- CLÁUSULA DEROGATORIA	21
ARTÍCULO 27.- VIGENCIA	22

RESUMEN EJECUTIVO

El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, declara como un asunto de 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, este 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.

Se 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 su parte, el Artículo 1.007 de la Ley 107, antes citada, reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. A tales efectos, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, les otorgó los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

Más adelante, el Artículo 2.109 faculta a los municipios a imponer contribuciones, tasas, tarifas y otros tributos. Específicamente, el inciso (c) de dicho Artículo 2.109, permite el cobro de “[c]ontribuciones, 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. (...)”.

Así pues, una de las principales fuentes de recursos fiscales de los municipios consiste en su facultad de imponer y cobrar arbitrios sobre obras de construcción que se desarrollen dentro de sus respectivos límites territoriales. Sin duda, el Municipio de Corozal tiene la responsabilidad de aumentar y diversificar sus fuentes de ingresos, de forma que se puedan financiar la expansión y la diversificación de los servicios que demanda y necesitan sus ciudadanos y de asegurar su solvencia y autosuficiencia fiscal.

En estos momentos, rige en el Municipio de Corozal las disposiciones contenidas en la Ordenanza Núm. 15, Serie 2001-2002, según enmendada, mediante la cual se imponen y cobran arbitrios dentro de nuestros límites territoriales, por el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada dentro de nuestros límites territoriales. Con la aprobación de la antes mencionada Ordenanza, el Municipio de Corozal incorporó a su ordenamiento legal, las disposiciones vigentes a la fecha, en lo relativo a la aplicación de los arbitrios de construcción. Sin embargo, con la aprobación del Código Municipal de Puerto Rico en el año 2020, el ordenamiento jurídico municipal cambió, por lo que es necesario actualizar dichas disposiciones sobre arbitrios de construcción, así como establecer sus alcances, las actividades que cubre el referido arbitrio, su base contributiva, los procedimientos para el pago de la misma, reclamaciones, acuerdos finales y exenciones, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

Ciertamente, es imperativo reconocer que, el Municipio de Corozal es responsable de proveer gran parte de los servicios públicos, tales como, mantenimiento de carreteras, seguridad, servidumbres, recogido de basura y alumbrado público, entre otros, una vez terminados los proyectos de construcción. Por tal razón, las tarifas que se establezcan para los arbitrios de construcción deben ser acordes con el gasto que estas actividades le ocasionan al Municipio.

El Municipio de Corozal requiere maximizar sus recaudos, de modo que pueda continuar atendiendo efectiva y eficientemente, las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar común y debe velar porque estos servicios sean mejorados para fomentar el desarrollo económico del territorio. Por tanto, es necesario y conveniente revisar las disposiciones aplicables al cobro de los arbitrios de construcción que actualmente tenemos, para atemperarnos a la realidad fiscal municipal y nuevo ordenamiento traído con la aprobación de la Ley 107, antes citada. Con este nuevo Reglamento, establecemos de forma ordenada y estructurada, todos los procesos relativos a tarifas, cobro, implantación e imposición de los arbitrios de construcción, a tono con nuestras estrategias de desarrollo económico y las medidas de control fiscal tomadas para atender cualquier eventualidad adversa que pudiera surgir a futuro.

La Administración Municipal de Corozal considera que este Reglamento, redundará en beneficio del bienestar general de la comunidad y promueve los intereses y objetivos municipales, en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y con la política pública que promovemos en favor del desarrollo social y económico de esta jurisdicción.

ARTÍCULO 1.- TÍTULO

Este Reglamento se conocerá como “Reglamento para fijar las tasas de arbitrios de construcción en los límites territoriales del Municipio de Corozal”.

ARTÍCULO 2.- BASE LEGAL

Este Reglamento se adopta en virtud de lo dispuesto en el inciso (e) del Artículo 1.039 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, mediante la

cual se les otorga a las legislaturas municipales, la facultad de autorizar la imposición de contribuciones sobre la propiedad, tasas especiales, arbitrios, tarifas, derechos o impuestos dentro de los límites jurisdiccionales del municipio; y según lo contemplado en el Capítulo X - Arbitrios y Contribuciones Municipales del Libro II - Administración Municipal, de la precitada Ley 107-2020, según enmendada.

ARTÍCULO 3.- PROPÓSITOS

Este Reglamento tiene el propósito de establecer las reglas y procedimientos para la aplicación del cobro de las tarifas por concepto de arbitrios de construcción, así como disponer sobre sus alcances, las actividades que cubre el referido arbitrio, su base contributiva, los procesos para el pago de los mismos, reclamaciones, acuerdos finales y exenciones, entre otros aspectos sustantivos y procesales.

ARTÍCULO 4.- APLICABILIDAD

Este Reglamento es aplicable a toda persona, natural o jurídica, que interese realizar todo tipo de construcción, reconstrucción, relocalización, mejoras, instalaciones, obras de infraestructura, y cualquier otra obra o actividad de construcción dentro de la jurisdicción geográfica del Municipio de Corozal.

Asimismo, se dispone que los alcances de los arbitrios de construcción que se imponen dentro de los límites territoriales del Municipio de Corozal, según establecido en virtud de este Reglamento, aplicarán a obras tales como, edificaciones, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalización y mejoras de cualquier estructura o edificación, excavaciones, fosos (manholes), instalaciones de tuberías, cablerías, alcantarillados, plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, estaciones o subestaciones eléctricas y a cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica, cable, televisión por cable, y para cualquier instalación análoga; puentes, carreteras y caminos, pavimentación, repavimentación, movimiento de tierra, hincado de postes y pozos, silos, instalaciones de antena para uso comercial y/o institucional, obras o edificios gubernamentales, piscinas, campos de golf, proyectos de infraestructura y cualquier otro proyecto u obra dentro de los límites territoriales del Municipio de Corozal.

ARTÍCULO 5.- DEFINICIONES

Para los efectos del presente Reglamento, los siguientes términos y frases tendrán el significado que se expresa a continuación:

(a) **Arbitrio de construcción:** Aquella contribución impuesta por el Municipio de Corozal a través de este Reglamento, el cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad del Municipio de Corozal para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por el Municipio de Corozal constituye también un acto separado y distinto a

cualquier imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles.

(b) **Actividad de Construcción:** Es 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 las límites territoriales del Municipio de Corozal, 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 Permiso (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, 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, significa el movimiento de tierras o excavación cuyo costo no esté incluido en el costo o precio de cualquier obra de otra forma gravada por este Reglamento. Significa, 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 de Corozal. 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.

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 éstas, realizada entre los límites territoriales del Municipio de Corozal, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos. Incluyendo, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales del Municipio de Corozal, y en las cuales ocurra cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación para instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales del Municipio de Corozal.

(c) **Contribuyente:** Persona natural o jurídica obligada al pago del arbitrio sobre la actividad de la construcción cuando:

- i. Sea dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción.
- ii. Sea contratada para que realice las labores descritas en el apartado (a) de este inciso para beneficio del dueño de la obra, sea éste 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.

(d) **Costo de Construcción de Proyecto de Vivienda:** Significa el costo real de construcción del desarrollo de residenciales como urbanizaciones, edificios multipisos o cualquier edificación que sea dedicado para la venta o alquiler. El costo total de la obra incluye todas las obras de infraestructura, tales como, pero no limitado a, calles, acceso controlado, verjas, agua y alcantarillado, sistema eléctrico, estaciones o subestaciones eléctricas, aceras, áreas recreativas y otros inherentes a la construcción del proyecto total.

(e) **Costo Real de la Obra:** Significa el costo total de un proyecto, según determinado por el Director del Departamento de Finanzas del Municipio o por delegación de este a su representante autorizado.

(f) **Costo Total de la Obra:** Es el costo en que se incurre para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costo de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales. En aquellos casos donde surjan órdenes de cambio, en la cual se autorice una variación del proyecto inicial, si dicho cambio constituye una ampliación, el costo de la misma se añade al costo de la obra para fines de computar el arbitrio de construcción.

(g) **Deficiencia:** Significa la cantidad no pagada del monto total de arbitrios de construcción que viene obligado a pagar el contribuyente.

(h) **Emergencia:** Situación, suceso o la combinación de circunstancias que ocasione necesidades públicas inesperadas e imprevistas y requiera la acción inmediata del gobierno municipal, por estar en peligro la vida, la salud o la seguridad de los ciudadanos o por estar en peligro de suspenderse o afectarse el servicio público o la propiedad municipal y que no pueda cumplirse el procedimiento ordinario de compras y adquisiciones de bienes y servicios, con prontitud debido a la urgencia de la acción que debe tomarse. La emergencia puede ser causada por un caso fortuito o de fuerza mayor como un desastre natural, accidente catastrófico o cualquier otra situación o suceso que por razón de su ocurrencia inesperada e imprevista, impacto y magnitud ponga en inminente peligro la vida, salud, seguridad, tranquilidad o el bienestar de los ciudadanos, o se afecten en forma notoria los servicios a la comunidad, proyectos o programas municipales con fin público.

(i) **Permisos de Construcción por Etapa:** Significa el privilegio que, discrecionalmente, conceda el Director de Finanzas 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.

(j) **Permiso Municipal:** Autorización emitida por el Municipio de Corozal para implantar dicho permiso de contar con los recursos y facilidades al dueño o contratista del proyecto para que puedan comenzar las obras.

ARTÍCULO 6.- 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 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, 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. Las únicas deducciones permitidas son las expresamente aprobadas por la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, y 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, 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.

ARTÍCULO 7.- DECLARACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

Aquella persona que de conformidad con la definición de contribuyente contenida en este Reglamento, 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 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, dirección postal, teléfono, correo electrónico del dueño de la obra, del contratista y subcontratista en cuestión.
- (b) Localización exacta de la obra y descripción de la naturaleza de la misma.
- (c) Una relación detallada por renglón de los costos de la obra a ser construida.
- (d) La fecha en que se solicitó el permiso de construcción a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o a la Junta de Planificación de Puerto Rico, 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 hecho.
- (d) La solicitud de permiso de construcción presentada ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- (e) Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales concernientes con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.
- (f) Estimados de los costos de la obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento para las mismas.
- (g) Si la obra fuera canalizada a través de una agencia federal, estatal o municipal; con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, una certificación concerniente sobre el estimado de costos sostenidos y aceptados por la agencia correspondiente.
- (h) Copias de las propuestas y de los planos de construcción
- (i) En el caso de obras contratadas y realizadas por alguna persona natural o jurídica que no sea el dueño, se requerirá copia del contrato de construcción juramentado.
- (j) El valor de la obra a construirse.
- (k) Copia de todo contrato o subcontrato para la realización de la obra.
- (l) Cartas de órdenes de comienzo, tanto del contratista como del subcontratista.
- (m) La fecha y copia del contrato de construcción si ya se hubiese otorgado.
- (n) Certificación por Todos los Conceptos del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.
- (o) Cualquier otro documento que razonablemente requiera el director de Finanzas a los fines de determinar el costo de la obra.

Al no someter alguno de los documentos antes requeridos, el Municipio de Corozal podrá aceptar el pago como uno parcial y sujetos a revisión. Luego de realizarse la revisión, de resultar que el pago debió ser mayor, se considerará este como un incumplimiento.

ARTÍCULO 8.- DETERMINACIÓN DEL ARBITRIO

El director de Finanzas o su representante autorizado revisará el valor estimado de la obra, según presentado 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, correo electrónico o entrega registrada con acuse de recibo al solicitante, dentro de los quince (15) días después de haber radicado la Declaración de Actividad de Construcción. Luego de revisada la Declaración por el director 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, correo electrónico 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.

ARTÍCULO 9.- 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 de Corozal:

- (a) **Regla General:** El tipo básico de Arbitrio de Construcción será de seis por ciento (6%) del costo real determinado para toda actividad de construcción; excepto que sea de aplicación a la obra un tipo contributivo distinto expresamente establecido en este Reglamento. Disponiéndose que, el arbitrio de construcción municipal, según establecido en este Reglamento, será el vigente a la fecha

de cierre de la subasta o requerimiento de propuestas debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subastas.

(b) Tipos Especiales:

1. Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una primera residencia unifamiliar, cuya construcción no sea para la venta o no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza, se aplicará el tipo, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Desde \$1.00 hasta \$5,000.00	Exento
En exceso de \$5,001.00 en adelante	4%

2. Para aquellas obras de construcción en propiedades de uso residencial exclusivamente, cuya actividad de construcción sea realizada por el dueño o encomendada por este, mediante contratación a esos efectos, aplicará el tipo básico de arbitrio de construcción de seis por ciento (6%).

3. Cuando se trate de construcción de obras, proyectos, infraestructura, estructuras y/o cualquier otra actividad descrita o similar a las incluidas en la definición de actividad de construcción, ya sea para uso comercial, privado o gubernamental, dichos arbitrios se pagarán, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN	ARBITRIO A PAGAR
Desde \$1.00 hasta \$500,000.00	6%
Desde \$500,001.00 hasta \$1,000,000.00.	7%
Desde \$1,000,001.00 en adelante	8%

4. Cuando se trate de remodelaciones, reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un proyecto o estructura para uso comercial, privado o gubernamental, pagarán los mismos porcentos de arbitrios que se describen en el subinciso (3) del inciso (b) que antecede.

5. Arbitrios y normas generales por la colocación de vallas o andamios - En el caso de la instalación de vallas o andamios, sea un requerimiento del Municipio o por otra razón, se impondrá y cobrará, además del arbitrio de construcción dispuesto en este Artículo, un arbitrio que se determinará como sigue:

- i. Por cada metro lineal o fracción de metro lineal 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 sesenta (60) días, a veinticinco dólares (\$25.00).
- ii. El exceso de los sesenta (60) días, a quince dólares (\$15.00) por cada metro lineal o fracción de metro lineal.

iii. 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 antes mencionados y a la vez haberse provisto del correspondiente permiso del Municipio.

iv. Las vallas o andamios se construirán tomando en consideración todas las precauciones y medidas de seguridad que, al efecto, 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 este, 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.

ARTÍCULO 10.- 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, pago o transferencia electrónica o cheque certificado pagadero a favor del Municipio. El recaudador 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 recaudador 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, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, dentro del término improrrogable de veinte (20) días a partir de la notificación de la determinación preliminar del director de Finanzas o su representante.

(d) 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, de aplicar, esta podrá expedir el Permiso de Construcción correspondiente.

ARTÍCULO 11.- 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 el Artículo que antecede. 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, correo electrónico o personalmente con acuse de recibo, así como el arbitrio re-computado 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 por Ley y en este Reglamento.

ARTÍCULO 12.- 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 alquiler 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 alquiler 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 alquiler de familias de ingresos moderados, según se dispone en el Código Municipal de Puerto Rico.

(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 lo siguiente:

- (i) farmacias;
- (ii) hospitales y centros de salud;
- (iii) laboratorios clínicos;
- (iv) plantas manufactureras;
- (v) centros comerciales (incluyendo comercios de venta al detal y otros servicios comerciales que formen parte de un centro comercial);
- (vi) centros de distribución de artículos;
- (vii) centros de llamadas;
- (viii) centros de oficinas corporativas;
- (ix) hoteles;
- (x) paradores; y
- (xi) centros educativos.

Están 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, esta exención 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 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.

ARTICULO 13.- DETERMINACIONES “DE OFICIO”

Cualquier persona que dejare de suministrar la información requerida por este Reglamento, 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 este Reglamento se imponen, según los remedios que concede la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, o cualquier otro remedio en Ley.

ARTÍCULO 14.- CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS; CONTRATOS “COST-PLUS”

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 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 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.

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 este Reglamento independiente de la condición contributiva de quien le contratara.

ARTÍCULO 15.- RADICACIÓN DE SOLICITUDES Y PAGOS DE DERECHOS

Cualquier contribuyente que solicite algún beneficio contributivo o exención total o parcial dispuesto en este Reglamento, 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, los cuales serán satisfechos en efectivo, pago electrónico 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.

ARTÍCULO 16.- 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 los 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 ajustará el arbitrio pagado inicialmente conforme lo indica este Reglamento 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 por el director de Finanzas, según 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 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 de diez (10) días antes indicado y del contribuyente no pagar el arbitrio adeudado, se procederá a imponer intereses y recargos, según lo dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 17 - DEFICIENCIAS

El director 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. Además, el director de Finanzas y/o su representante determinará una deficiencia o 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 este Reglamento. Sobre el monto de la deficiencia determinada se aplicarán los intereses y recargos dispuestos en este Reglamento.

Cuando se requiera el pago de una deficiencia por el contribuyente, este 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 un contratiempo indebido para el contribuyente, el director de Finanzas podrá conceder una prórroga de hasta treinta (30) días adicionales.

Luego de determinada la cantidad de la deficiencia o el monto de la evasión, el director 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 del monto de la evasión equivalente 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 noventa (90) días. A estos fines, se formalizará un Acuerdo Final con el Municipio, si así se beneficia el interés público, a tenor con lo dispuesto en este Reglamento y en el Código Municipal de Puerto Rico.

ARTÍCULO 18.- REEMBOLSO DE PAGOS EN EXCESO

Si el contribuyente hubiese pagado en exceso, el Municipio deberá reembolsar 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 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 este Artículo 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 director 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 por que el director 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 lo dispuesto en este Artículo.

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, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”. La revisión judicial deberá ser radicada dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación de la determinación final del director de Finanzas.

Salvo por disposición contraria del tribunal, la radicación de una revisión judicial por el contribuyente no suspenderá la efectividad ni la obligación de pago del arbitrio impuesto. Si el tribunal determinare ordenar la devolución del arbitrio y al mismo tiempo autoriza el comienzo de la construcción, deberá disponer la prestación de una fianza 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.

ARTÍCULO 19.- ACUERDOS FINALES

El director de Finanzas queda facultado para formalizar un acuerdo por escrito con cualquier persona relativo a la responsabilidad de dicha persona o de la persona o sucesión a nombre de quien actúe, con respecto a cualquier arbitrio impuesto por autorización de este Reglamento. 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 determinara que hubo fraude, omisión de información, error matemático, o falsa representación.

ARTÍCULO 20.- DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA

Cualquier contribuyente que, en virtud de este Reglamento 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 total del arbitrio, más intereses sobre la deficiencia computado por el periodo 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 Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, 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. Disponiéndose, sin embargo, que el contribuyente podrá pagar la parte de los arbitrios con la cual estuviere conforme y litigar el resto, en cuyo caso la fianza no excederá el monto de los arbitrios que se litigue, más los intereses sobre la deficiencia computados por el periodo de un año adicional al diez por ciento (10%) anual.

En la notificación final, el director de Finanzas deberá apercibirle al contribuyente sobre el término que tiene para acudir ante el Tribunal de Primera Instancia para impugnar su determinación. Según lo dispuesto en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, el Tribunal de Primera Instancia no podrá conocer del asunto si el contribuyente no radicare su demanda en el término antes especificado. Si el contribuyente no presentare demanda ante el Tribunal de Primera Instancia contra una determinación final de deficiencia, la misma se convertirá en final y firme y deberá pagarse mediante requerimiento del director de Finanzas.

ARTÍCULO 21.- 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 director de Finanzas determine que el contribuyente ha incurrido en cualquiera de los actos mencionados en el primer párrafo de este Artículo; luego de conceder una vista administrativa al efecto y de conformidad con lo establecido en la Ley 38-2017,

según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, de encontrarse probada la conducta imputada, procederá el director 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 del Código Municipal.

(b) **Sanción Penal** - Toda persona que voluntaria, 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 este Reglamento 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 mil dólares (\$1,000.00), y/o pena de reclusión de hasta un máximo 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 en este Reglamento.

(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 pagadas 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. Las penalidades y recargos contemplados por el Artículo 18 (Deficiencias) y los recargos a los que se hace referencia en este Artículo, acumularán intereses a partir del décimo (10) día en que el director de Finanzas requiera un 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 se cobren los intereses, los siguientes recargos: por una demora en el pago en exceso de diez (10) 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 2.111 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, el monto de los arbitrios de construcción impuestos de conformidad con este Reglamento, 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 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.

ARTÍCULO 22.- ENMIENDAS

Este Reglamento o las disposiciones del mismo, podrán ser enmendados por Ordenanza al efecto, a tenor con el trámite establecido para la consideración de medidas legislativas en la Legislatura Municipal de Corozal.

ARTÍCULO 23.- CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD

Las disposiciones de este Reglamento son independientes las unas de las otras, y si alguna de ellas fuere declarada inconstitucional por cualquier tribunal con jurisdicción y competencia, la decisión de dicho tribunal no afectará o invalidará ninguna de las disposiciones restantes, salvo que la decisión judicial así lo manifieste expresamente.

ARTÍCULO 24.- SUPLANTACIÓN DE DISPOSICIONES EN CONFLICTO

Una vez este Reglamento comience a regir, en los casos en que sus disposiciones no estén conforme con las disposiciones de cualquier otro reglamento, prevalecerán las disposiciones de este y ningún otro aprobado anterior o posteriormente, será interpretado como aplicable a este, a menos que así se disponga explícitamente.

ARTÍCULO 25.- INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS

Las palabras y frases utilizadas en este Reglamento se interpretarán según el contexto en el que sean utilizadas, y tendrán el significado aplicado por el uso común y corriente.

En los casos aplicables, las palabras utilizadas en el tiempo presente incluyen el futuro, y las utilizadas en el tiempo futuro incluyen el presente; las utilizadas en el género masculino incluyen el femenino y las utilizadas en el género femenino incluyen el masculino; las palabras utilizadas en singular incluyen el plural y las utilizadas en plural incluyen el singular.

Toda referencia al término “día”, se entenderá como el periodo de veinticuatro (24) horas de un día calendario, a menos que en este Código se especifique lo contrario.

ARTÍCULO 26.- CLÁUSULA DEROGATORIA

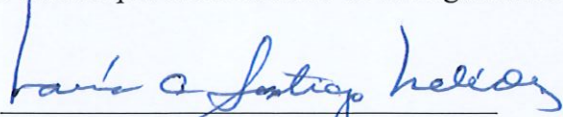
Se deroga cualquier otro reglamento, o parte de este, que estuviere en conflicto con el presente Reglamento.

ARTÍCULO 27.- VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir diez (10) días después de su publicación, conforme lo dispuesto en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”. No obstante, sus disposiciones aplicarán a partir del 1 de julio de 2025.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Corozal, Puerto Rico, el día 1 de mayo de 2025.

Firmado por la Presidenta de la Legislatura Municipal el día 2 de mayo de 2025.



Hon. María A. Santiago Meléndez

Presidenta

Legislatura Municipal de Corozal

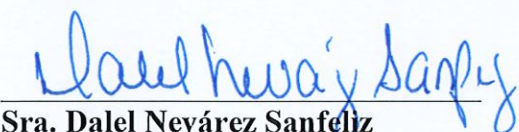
Firmado por el Alcalde el día 5 de mayo de 2025.



Hon. Luis A. García Rolón

Alcalde

Municipio de Corozal



Sra. Dalel Nevárez Sanfeliz

Secretaria

Legislatura Municipal de Corozal

