

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Guaynabo  
Asamblea Municipal

O R D E N A N Z A

Número 26

Presentada por: Administración

Serie 1991-92

PARA ENMENDAR EL PRIMER PARRAFO DE LA SECCION 1RA; LOS INCISOS A, B1 Y B:2 Y EL FINAL DE LA SECCION 2DA: Y LAS SECCIONES 8VA, 14TA, 17MA, 19NA, Y 21RA DE LA ORDENANZA NUMERO 60, SERIE 1989-90, CONOCIDA COMO ORDENANZA DE CONSTRUCCION A LOS FINES DE CLARIFICAR SUS TERMINOS Y TOMAR MEDIDAS CURATIVAS CONTRA LA EVASION DE SUS DISPOSICIONES.

- Por Cuanto : El Municipio de Guaynabo tiene urgente necesidad de procurar recursos para cumplir con las encomiendas de la comunidad.
- Por Cuanto : El acceso a los mencionados recursos depende en gran medida de que los desarrolladores de proyectos de construcción remitan al Municipio las aportaciones que le correspondan dentro del término y la cuantía que dispone la Ley y las Ordenanzas.
- Por Cuanto : Por Cuanto los Tribunales de Estados Unidos y Puerto Rico han sostenido consistentemente aquellas medidas legislativas dirigidas a corregir o remediar prácticas e interpretaciones de la Ley que resultan contrarias a los intereses de la comunidad o al espíritu que anima a la legislación, manteniendo repetidamente que la función "curativa" de la legislación puede y debe atender eventos que hayan resultado perjudiciales al erario público.
- Por Cuanto : En la Industria han existido y existen prácticas que requieren la implantación de las "medidas curativas" sancionadas por los Tribunales.
- Por cuanto : Es apropiado conceder al Director de Finanzas la autoridad para condonar la imposición de recargos en casos en que el desarrollador está dispuesto a cumplir prontamente con su obligación de pago para con el Municipio.
- Por Cuanto : Resulta aconsejable hacer más preciso el listado de actividades cubiertas sin que ello signifique que las actividades que se añaden específicamente a través de esta Ordenanza no estuvieran contempladas por la Ordenanza de construcción vigente.
- Por Cuanto : Por cuanto debe ampliarse de \$5,000 a \$20,000.00 la exención sobre las viviendas individuales y establecimientos comerciales o agrícolas de menos de \$50,000.00 de costo de construcción.
- Por Cuanto : Debe aumentarse de \$5,000.00 a \$10,000.00 la exención por mejoras a unidades de vivienda.
- Por Cuanto : Debe requerirse una fianza similar a los casos de patentes en los litigios en que se cuestionen los arbitrios de construcción.

POR TANTO : ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY DIA 9 DE SEPTIEMBRE DE 1991.

Sección 1ra : Se enmienda el primer párrafo de la Sección 1ra. de la Ordenanza Núm. 60, Serie 1989-90 para que se lea:

"Se imponen los arbitrios que más adelante se detallan por concepto de erecciones, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalizaciones y mejoras de cualquier estructura o edificación; excavaciones, fosos (manholes), instalaciones de tuberías, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica, cable televisión y para cualquier instalación análoga; puentes, carreteras y caminos, pavimentación, repavimentación, movimiento de tierras, incado de postes y pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, silos, instalaciones de antenas y de aire acondicionado para uso comercial y/o institucional, proyectos de infraestructura y cualquier otro proyecto y obra dentro de los límites territoriales del Municipio.

Sección 2da : Se enmiendan los Incisos A, B-1 y B-2 y se añade un último párrafo a la Sección 2da. de la Ordenanza Núm.60 Serie 1989-90 para que lean como sigue:

"A. Regla General: Cualquier obra a que NO se aplique una de las subsiguientes excepciones pagará el dos y medio por ciento (2.5%) del costo total del proyecto de acuerdo se define este término en la sección 1ra. de esta Ordenanza.

"B. Excepciones:

1. Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza, cuyo costo total sea de cincuenta mil (\$50,000.00) dólares o menos, se pagará un arbitrio de la mitad del uno por ciento (.5%). En todos los casos bajo este sub-Inciso 1 los primeros \$20,000.00 estarán exentos del pago de arbitrios".

"Cuando la obra a realizarse se trate de un establecimiento comercial o agrícola cuyo costo sea de \$50,000 o menos, se le aplicará también el arbitrio y exención dispuesto en este subinciso. De ser de más de \$50,000 se le aplicará lo dispuesto en el Inciso A."

"2. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de \$10,000.00 o más a obras descritas en el párrafo B.1 de esta Sección o a residencias originalmente construídas bajo el inciso A de esta Sección, se pagará cuatro (\$4.00) por cada \$1,000 o fracción adicional del costo total de la obra. En todos los casos de residencias construídas originalmente bajo el Inciso A y los subincisos 1 y 2 del Inciso B, los primeros \$10,000.00 estarán exentos del pago de arbitrios.



Se añade un último párrafo a la Sección 2da que leerá como sigue:

"Todo proyecto en que no se haya cumplido con lo dispuesto en esta Sección o en la Sección correspondiente de ordenanzas anteriores se considerará como un caso de evasión."

Sección 3ra. : Se enmienda la Sección 8va. de la Ordenanza Núm. 60, Serie 1989-90, para que lea como sigue:

"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, al dueño o contratista podrá solicitar y obtener del Director de Finanzas el privilegio de expedición de permisos parciales para la realización de la otra por etapas y la prorrogación del pago de los arbitrios de acuerdo al valor de cada una de estas, los que deberá pagar previo al comienzo de cada etapa de la tasa de arbitrios prevalesciente al momento del pago. Si luego de comenzado el proyecto, el Director de Finanzas determina que la información suministrada era incorrecta, podrá revocar el privilegio de pago por etapas de construcción haciéndose exigible la deuda total inmediatamente a la tasa de arbitrios prevalesciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas, la que aplicará al valor total del proyecto irrespectivo de la fecha de comienzo del mismo considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubieran realizado con anterioridad."

Sección 4ta. : Se enmienda la tercera oración de la Sección 14ta. de la Ordenanza Núm. 60, Serie 1989-90, para que se lea como sigue:

"Si las obras para el Gobierno Federal, Estatal y Municipal o para una institución que disfrute de cualquier tipo de exención parcial o total son realizadas por la empresa privada mediante el procedimiento de subastas, por contrato o de cualquier otra forma, el contratista pagará los arbitrios."

Sección 5ta. : Se enmienda la Sección 17ma. de la Ordenanza Núm. 60, Serie 1989-90 para que lea como sigue:

"Si cualquier persona violare las disposiciones de esta o anteriores ordenanzas dejando o habiendo dejado de suministrar la información requerida por las ordenanzas

o por el Director de Finanzas, o hubiere informado unos costos menores a los costos reales, o comenzare o hubiere comenzado una obra sin el pago de los arbitrios, o realizare o hubiere realizado una obra sin el pago de arbitrios, o pagare o hubiere pagado arbitrios menores a los que correspondiera, el Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicho proyecto a base de la información que el Director de Finanzas tenga y a base de aquella otra información que pueda obtener mediante testimonio apreciación o de otro modo. Los arbitrios así determinados se harán a la tasa prevalesciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas la que aplicará el valor total del proyecto irrespectivo de la fecha del comienzo del mismo, considerando como abonados parciales cualesquiera pagos que se hubieren realizado con anterioridad. Cualquier determinación así hecha y 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 o de cualquier otra forma en cualquier otra forma."

- Sección 6ta. : Se enmienda la Sección 19na. de la Ordenanza Núm. 60, Serie 1989-90, para que se lea como sigue:  
"Se enmienda la Sección 19na. de la Ordenanza Núm. 60, Serie 1989-90, para que se lea como sigue:  
"Además del cargo impuesto por la Sección 18va, se impondrá y cobrará un recargo de diez por ciento (10%) sobre toda deuda de arbitrios que no sea pagada dentro del término de diez días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera el pago al dueño o contratista de la actividad dentro de los treinta días del Director de Finanzas haber requerido el pago, el contribuyente podrá solicitar y obtener un término adicional de treinta días a los únicos efectos de acordar la forma de pago. De concederse la solicitud, se condonarán los recargos impuesto por esta sección sujeto al estricto cumplimiento de la forma de pago que se acuerde. Así también podrá condonar, en todo o en parte los recargos, dispuesto por la Sección 18va. y los intereses dispuesto en la Sección 20ma."

- Sección 7ma. : Se añade un segundo párrafo a la Sección 21ra. de la Ordenanza Núm. 60, Serie 1989-90, que leerá como sigue:  
"En todos aquellos casos en que el contribuyente al que se le haya notificado una deuda para con el municipio decida recurrir a los tribunales con el propósito de cuestionar la deuda notificada estará obligado, como re-



quisito previo, a prestar fianza a favor del Municipio por la totalidad de la deuda reclamada así como los intereses sobre la misma computados por el período de un año adicionar a razón del doce por ciento (12%) anual o aquel fijado por las autoridades pertinentes. Tanto la prestación de la fianza como la indicación de la demanda en el Tribunal Superior deberán de realizarse dentro del término de treinta días de haberse notificado la deuda, requisito sin el cumplimiento de los cuales el Tribunal Superior no podrá conocer en el asunto."

- Sección 8va. : Si cualquiera de las disposiciones de esta ordenanza fuera declarada nula, su nulidad no afectará, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.
- Sección 9na. : Esta ordenanza empezará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las autoridades que corresponda para los fines de rigor.

---

Presidente

*Opereón Cordero de Sif*  
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Alejandro Cruz, Jr., Alcalde, el día 13 de septiembre de 1991.

*Alejandro Cruz Jr.*  
Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Guaynabo  
Asamblea Municipal

C E R T I F I C A C I O N

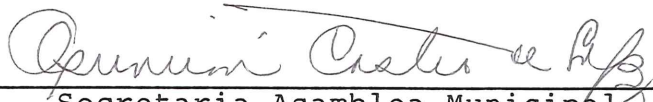
YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Honorable Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 26, Serie 1991-92, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 9 de septiembre de 1991.

CERTIFICO, ADEMAS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons. Adolfo Avilés Medina, Lillian Jiménez de Irizarry, Julio Vega Rosario, Milagros Pabón, Marcos A. Díaz Laboy, Carmen Delgado Morales, Carlos M. Santos Otero, Nelson A. Miranda Hernández, Alma Isabel Pérez, Francisco Nieves Figueroa, Ramón Ruiz Sánchez y Maggie Ginés de Soto.

Votos abstenidos de los Hons. Juan Fuentes Rodríguez y Lourdes Aponte Rosarió.

Fue aprobada por el Hon. Alejandro Cruz, Jr., Alcalde, el día 13 de septiembre de 1991.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro  
la presente certificación bajo mi firma  
y el sello oficial del Municipio de  
Guaynabo, Puerto Rico, a los trece  
días del mes de septiembre del año  
mil novecientos noventa y uno.

  
\_\_\_\_\_  
Secretaria Asamblea Municipal