

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
GUAYNABO, PUERTO RICO

ORDENANZA NUM. 60

SERIE: 1989-90

PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO POR CONCEPTO DE ERECCIONES, CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES, ALTERACIONES, REPARACIONES, DEMOLICIONES, RELOCALIZACIONES Y MEJORAS DE CUALQUIER ESTRUCTURA O EDIFICACION; PARA FIJAR, IMPONER Y COBRAR FIANZAS Y ARBITRIOS POR CONCEPTO DE EXCAVACIONES, INSTALACION DE TUBERIAS, CABLES, CABLE TV Y PARA CUALQUIER INSTALACION ANALOGA; Y PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS POR CONCEPTO DE PAVIMENTACION Y REPAVIMENTACION DE CAMINOS, CALLES Y CARRETERAS, MOVIMIENTO DE TIERRAS, INCADO DE POSTES Y POZOS. INSTALACION DE ANTENAS PARA USO COMERCIAL, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUM.12, SERIE 1956-57 SEGUN ENMENDADA; Y PARA OTROS FINES.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

- POR CUANTO: La Ley Orgánica de los Municipios, Ley Núm. 146 de 18 de junio de 1980, según enmendada, autoriza a los Municipios de Puerto Rico, a imponer y cobrar derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de sus límites territoriales sobre materia no incompatible con la tributación impuesta por el estado.
- POR CUANTO: El Municipio de Guaynabo necesita sostener y aumentar sus recursos para atender adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar de la población y debe velar porque estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y bienestar de sus habitantes.
- POR CUANTO: Se hace necesario buscar nuevas alternativas y fuentes

de ingresos para que suplan los fondos que se requieren para que se pueda realizar una buena obra de gobierno continuando y mejorando dichos servicios públicos.

POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO:

### **ACTIVIDADES CUBIERTAS**

SECCION 1RA: Se imponen los arbitrios y fianza que más adelante se detallan por concepto de: erecciones, construcciones, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalizaciones y mejoras de cualquier estructura o edificación; excavaciones, instalación de tuberías, cables, cable TV y para cualquier instalación análoga; pavimentación y repavimentación de caminos, calles y carreteras, movimiento de tierras, incado de postes y pozos, instalación de antenas para uso comercial, obras de infraestructura y cualquier otra obra análoga dentro de los límites territoriales del Municipio de Guaynabo.

Para los propósitos de la determinación de los arbitrios y fianza contemplados por esta Ordenanza el costo total de la obra serán todos los costos en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos y edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, los costos de estudio, diseños, planos, permisos, consultorías, servicios legales y de contabilidad financiamiento, mercadeo, publicidad, ventas, y gastos de oficina.

### **ARBITRIO**

SECCION 2DA: Antes de comenzar cualquiera de las obras o actividades relacionadas en la Sección 1ra de esta ordenanza, el dueño o el contratista de la misma deberá obtener un permiso del Gobierno Municipal de Guaynabo por el cual pagará el arbitrio que corresponda de acuerdo con las siguientes disposiciones:

A- Regla General: 2.5% del costo total de la obra.

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, o cuando la obra se trate de un establecimiento comercial, industrial o agrícola cuyo costo de construcción sea de cincuenta mil (\$50,000) dólares o menos, se pagará un arbitrio de la mitad del uno por ciento (1/2%) En todos los casos bajo este sub-inciso 1 los primeros \$5,000.00 estarán exentos del pago de arbitrios.

2- Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de \$5,000 o más a obras descritas en el párrafo B-1 de esta Sección o a residencias originalmente construidas bajo el inciso A de esta Sección, se pagará cuatro dólares (\$4.00) por cada \$1,000 o fracción adicional del costo total de la obra. En todos los casos bajo este sub-inciso 2 los primeros \$5,000.00 estarán exentos del pago de arbitrios.

3- No obstante, cualquier otra disposición contenida en este apartado B, cuando la obra a realizarse se trate de la construcción, reparación, ampliación, demolición, alteración o mejora de una piscina, se pagará el arbitrio provisto en el apartado A de esta sección.

4- Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento de tierra cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra de otra forma gravada por esta sección, se pagará el 2.5% del costo total de la obra.

5-Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV o cualquier otra instalación análoga, sea mediante instalaciones soterradas o no- soterradas exceptuando las construidas por el dueño en su propiedad de vivienda unifamiliar, se prestará una fianza y se pagarán los arbitrios que se establecen a continuación.

a) FIANZA----10% del costo total de la obra.

La fianza aquí requerida será prestada ante el Director de Finanzas del Municipio, y sujeto a su aprobación, en efectivo, o mediante cheque certificado, o mediante fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada a dedicarse a ese negocio en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Dicha fianza será para garantizar que la propiedad Municipal será restituida a su condición original luego de realizada la obra y que dicha restitución será a la satisfacción del Municipio, previo a la devolución de tal fianza.

b) ARBITRIOS:

i) instalaciones no-soterradas:

Quince (15)  
centavos  
por pié  
lineal.

ii) instalaciones soterradas:

Diez (10)  
centavos  
por pié  
lineal.

c- En todo permiso que se otorgue relacio-

nado con las obras descritas en este párrafo 5, el Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios e instalaciones la remoción o relocalización de las mismas si por razón de obras y proyectos futuros del Municipio dicha acción fuere necesaria. El costo de dichas remociones o relocalizaciones será de cuenta y cargo del dueño de las líneas, servicios e instalaciones si el dueño luego de ser notificado por el Municipio se reusare a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño

### VALLAS Y ANDAMIOS

SECCION 3RA: En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra el Director de Finanzas, en consulta con el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal, entienda que sea necesario exigir vallas o andamios, así lo requerirá como condición par la expedición del permiso mencionado en la Sección 2DA. En el caso de la instalación de vallas o andamios, sea por requerimiento del Municipio o por otra razón, impondrá y cobrará, además al arbitrio dispuesto en la Sección 2DA, un arbitrio que se determinará como sigue:

Por cada metro lineal de vallas o andamios, hasta diez metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses-----\$10.00

Por cada metro o fracción de metro lineal adicional en exeso de diez metros lineales, por cualquier número de dias sin exceder del término de cuatro (4) meses-\$2.00

Por cada mes o fracción de mes adicional en exceso de cuatro (4) meses, por cada metro lineal.-----\$ 4.00

SECCION 4TA: Las vallas se construirán de zinc o de madera unida de dos (2) metros de altura por lo menos y ofrecerán las

debidas condiciones de solidez. No se permitirá la construcción de vallas de madera vieja, ni de material alguno impropio que sea ofensivo al ornato público. La puerta o puertas que se dispongan, girarán hacia el interior y deberán cerrarse tan pronto terminen los trabajos del día.

SECCION 5TA:~ Las vallas o andamios podrán ocupar parte de la vía pública pero la faja ocupada nunca podrá ser mayor de un metro, incluyendo en éste la acera; excepto que, en aquellos casos en que por motivo de las condiciones de seguridad de la obra a realizarse fuere necesario ocupar una faja mayor de un metro y parte de la vía pública, ello podrá ser autorizado por el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal previo al 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.

SECCION 6TA: En toda obra se colocarán las luces y otros avisos que adviertan al público del peligro u obstáculos que existan. Su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán, al dueño y a la persona que realice la obra.

### PERMISOS

SECCION 7MA: A los fines de determinar preliminarmente el costo de toda obra sujeta al pago de arbitrios conforme a esta ordenanza, con la solicitud del permiso aquí provisto se requerirán, según apliquen, los siguientes documentos:

- A. Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicadas 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 costo de la obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento para 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 concernida sobre el estimado de costos sometido y aceptado por la agencia o instrumentalidad, correspondiente;
- D. Copias de las propuestas y de los planos de construcción.
- E. Copia de todo contrato otorgado para realización de la obra, y
- F. Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director de Finanzas a los fines de determinar el costo estimado de la obra.

El Director de Finanzas utilizará como base para la determinación preliminar del arbitrio impuesto por esta Ordenanza el estimado de costos más alto que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra o actividad.

### **CONSTRUCCION POR ETAPAS**

**SECCION 8VA:** Si la obra fuera a realizarse por etapas el Director de Finanzas podrá emitir permisos para cada etapa correspondiente en la medida que lo solicite el dueño o contratista previo al comienzo de cada etapa y luego del pago de los arbitrios que correspondan a la misma de acuerdo a los costos determinados en el estimado original.

### **ORDENES DE CAMBIO**

SECCION 9NA: El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualesquiera cambios al estimado original de costos antes de la realización del cambio en la obra. El Director de Finanzas podrá exigir al dueño o contratista cualesquiera documentos o información que facilite la determinación de los costos de estos cambios.

### EXHIBICION DEL PERMISO

SECCION 10MA: El permiso que a virtud de esta Ordenaza se expida deberá estar disponible para ser examinado por el Director de Finanzas o su representante cuando sea requerido. La documentación relacionada con los permisos estará bajo la custodia del Director de Finanzas y serán de dominio público.

### CERTIFICACION FINAL

SECCION 11MA: Al concluir la obra, el dueño o contratista deberá someter al Director de Finanzas un informe, bajo juramento, conteniendo un desglose detallado de costos utilizando para ello el formulario que para tales propósitos preparará el Director de Finanzas. El Director de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente conforme a la Sección 7MA tomando como base este informe, pudiendo requerir la presentación de otros documentos para sustentar el contenido del mismo. Si el arbitrio que se determinare bajo esta Sección resultare mayor que el arbitrio calculado conforme a la Sección 7MA, dicha diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera el pago de dicho exceso al dueño o al contratista de la obra o actividad. Al aceptar finalmente el informe, y luego de satisfacer en su totalidad el pago del arbitrio por el dueño o contratista, el Director de Finanzas expedirá una certificación final del pago. No se expedirá ningún endoso municipal, ni el Municipio aceptará obra alguna, sin que antes se haya expedido la referida certificación final de pago.



## OFICIAL RECAUDADOR

SECCION 12MA: Se faculta al Director de Finanzas, al Recaudador oficial del Municipio y cualquier funcionario o empleado designado por éstos para que recaude los arbitrios que se imponen mediante esta ordenanza

## REINTEGROS

SECCION 13 RA: Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio a reintegrar cualquier suma de dinero pagada por concepto de arbitrios fijados por esta Ordenanza, si se desistiere de comenzar la obra o actividad dentro de los seis meses posteriores a la fecha del pago, o si se hubieren pagado arbitrios en exceso, siempre que la solicitud de reintegro se formule por escrito dentro del período de seis meses a partir de la fecha de terminada la obra.

## EXENCIONES

SECCION 14TA: Los Gobiernos Estatal, Federal y Municipal estarán exentos de cualquier arbitrio para obtener un permiso para la realización de obras, siempre que estas obras sean realizadas por administración. En estos casos el permiso llevará un sello que leerá "Exento de pago". Si las obras para el Gobierno Estatal, Federal y Municipal son realizadas por la empresa privada mediante el procedimiento de subasta o contrato, ésta pagará los arbitrios.

## CONTRATOS "COST-PLUS"

SECCION 15TA: Un contratista que actúe como principal en un contrato de costo más cantidad convenida (cost-plus), pagará el arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas por la Sección 1RA de esta Ordenanza independientemente de la condición contributiva de quien le contratara.

## VIVIENDA BASICA HABITABLE

SECCION 16TA: Todo proyecto de vivienda definido como vivienda básica habitable por el Departamento de Vivienda que esté predicado en poder proveer a la familia de limitados recursos económicos la oportunidad de hacerse de una vivienda al menor costo posible, pueda ser mejorada o ampliada en el futuro a la medida de sus necesidades y recursos, y aquellas residencias que se construyan o reconstruyan con fondos provistos a través de programas auspiciados por el Federal Emergency Management Administration, estarán exentos del pago de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza. En estos casos el permiso llevará un sello que leerá "Exento de pago".

## CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

SECCION 17MA: Si cualquier persona dejare de suministrar la información requerida por las Secciones 7MA o 9NA de esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios, el Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicha persona a base de la información que el Director de Finanzas tenga y a base de aquella otra información que pueda obtener mediante testimonio o de otro modo. Cualquier determinación así hecha y suscrita por el Director de Finanzas, o por cualquier funcionario o empleado designado por éste, será prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial en cualquier momento.

## DEFICIENCIAS

SECCION 18VA: Si el arbitrio determinado conforme a la Sección 11MA o 17MA excede el arbitrio pagado, se adicionará al arbitrio, como recargo, una cantidad igual al diez (10%) por ciento de tal exceso.

## RECARGOS

SECCION 19NA : Además del recargo 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 (10) días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera su pago al dueño o al contratista de la obra o actividad.

### INTERESES

SECCION 20VA: Toda deuda por concepto de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza acumulará intereses a razón del doce por ciento (12%) anual o aquel interés sobre deudas que de tiempo en tiempo se legisle, calculado como sigue:

- A- En el caso de la deficiencia en la cantidad del arbitrio, los intereses comenzarán a acumularse desde la fecha en que haya comenzado la obra o actividad.
- B- Las penalidades y recargos contempladas por la Sección 18VA y 19NA acumularán intereses a partir del décimo (10) día en que el Director de Finanzas requiera su pago al dueño o contratista de la obra o actividad.

### AUTORIDAD JUDICIAL

SECCION 21RA: Se ordenará por la autoridad judicial competente la paralización o demolición de toda obra, estructura y/o edificación que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que a virtud de esta Ordenanza se imponen.

### FONDO ESPECIAL

SECCION 22DA: Los ingresos que se perciban por concepto de los arbitrios fijados por esta Ordenanza en exceso de lo presupuestado para el año 1989-90, ingresarán a un fondo especial. La cantidad presupuestada se dividirá en

doce partes iguales adjudicando cada una a cada uno de los meses del año fiscal. El exceso en los recaudos de cada mes ingresará al fondo especial. De no producirse un exceso la deficiencia se cubrirá con los ingresos del próximo mes y, de tratarse del duodécimo mes, del fondo especial. Se autoriza al Alcalde a comprometer usar y pagar una suma no mayor de veinte por ciento del ingreso mensual a este fondo para gastos relacionados con la promoción de la industria de la construcción en el Municipio y para las actividades contempladas por esta Ordenanza permitiéndosele la contratación de servicios profesionales contingentes a estos ingresos. El Director de Finanzas informará cada tres meses a la Asamblea Municipal los balances de esta cuenta especial para su asignación por la Asamblea Municipal.

#### **NULIDAD**

SECCION 23RA: 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.

#### **DEROGACION**

SECCION 24TA: Se deroga la Ordenza Num.12, serie 1956-57 según enmendada. Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

#### **VIGENCIA**

SECCION 25TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Adoptada por la Asamblea Municipal el día 14 de noviembre de 1989.  
1989 y aprobada por el Hon. Alcalde el día 15 de noviembre de 1989

  
PRESIDENTE  
ASAMBLEA MUNICIPAL

  
SECRETARIA  
ASAMBLEA MUNICIPAL

  
ALCALDE

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

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Honorable Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 60, Serie 1989-90, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 14 de noviembre de 1989.

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

Votos abstenidos de los Hons. Lourdes Aponte Rosario, Rafael S. Fuentes Rivera y Juan Fuentes Rodríguez.

Fue aprobada por el Honorable Alcalde, Alejandro Cruz, Jr., el día 15 de noviembre de 1989.

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 quince días del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y nueve.

---

Secretaria Asamblea Municipal