

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNBO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

Número 9

Serie 2002-2003

Presentada por: Administración

PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO POR CONCEPTO DE CONSTRUCCION, AMPLIACIONES, REMOVER, EREGIR, CONVERTIR, 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 Y POZOS, PISCINAS, INSTALACION DE ANTENAS PARA USO COMERCIAL, INSULACION DE TECHO, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA ANALOGA DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DE GUAYNABO; PARA DEROGAR CUALQUIER OTRA ORDENANZA QUE REGLAMENTARA EN ESTA MATERIA, PARA IMPONER SANCIONES PENALES; Y PARA OTROS FINES.

Exposición de Motivos

- Por Cuanto : La Ley de Municipios Autónomos, Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, autoriza a los Municipios de Puerto Rico a imponer y cobrar derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de sus límites territoriales sobre material no incompatible con la tributación impuesta por el estado.
- Por Cuanto : El Municipio Autónomo 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 continuado, mejorando dichos servicios públicos.

POR TANTO ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA HOY, DIA 6 DE AGOSTO DE 2002.

ACTIVIDADES CUBIERTAS

- Sección 1ra. : 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 que suponga la apertura de huecos o zanjas por cablerías dentro de los límites territoriales del Municipio. Construcción o reconstrucción de estacionamientos, así como instalación de antena para uso comercial, puentes, carreteras y caminos, pavimentación y repavimentación, movimientos de tierras, incado de postes y pozos, piscinas, 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 u obra dentro de los límites territoriales del Municipio.

ARBITRIO

Sección 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 Municipio de Guaynabo por el cual pagará el arbitrio que corresponda, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

A. Regla General: Cualquier obra que **NO** se aplique a una de las subsiguientes excepciones, pagará el cinco por ciento (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 \$100,000.00 o menos, se pagará un arbitrio de la mitad del cinco por ciento (5%). En todos los casos bajo este subinciso 1, los primeros \$50,000.00 estarán exentos del pago de arbitrios.

Quando la obra a realizarse se trate de un establecimiento comercial o agrícola cuyo costo sea de \$100,000.00 o menos, se le aplicará también el arbitrio y exención dispuesto en este subinciso. De ser de más de \$100,000.00 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 \$6.00 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.

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

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 3.5% 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 construídas por el dueño en su propiedad de vivienda unifamiliar, se prestará una fianza y se pagarán los arbitrios que se establecen a continuación:
 1. 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, e 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 restituída a su condición original, luego de realizada la obra y que dicha restitución será la satisfacción del Municipio, previo a la devolución de tal fianza.
 2. ARBITRIOS:
 1. Instalaciones no- soterradas:
Cincuenta (50) centavos por pie lineal
 2. Instalaciones soterradas:
Cuarenta (40) centavos por pie lineal
 3. En todo permiso que se otorgue relacionado 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

Sección 3ra. : En aquellos casos en que por la naturaleza de las obras el Director de Finanzas, en consulta con el Director de Obras Públicas Municipal, entienda que sea necesario exigir vallas o andamios, así lo requerirá como condición para 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, el arbitrio dispuesto en la Sección 2da., un arbitrio que se determinará como sigue:

Por cada metro lineal de vallas o andamios, hasta diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses...
.....\$15.00.

Por cada metro o fracción de metro líneas adicional en exceso de diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de de cuatro (4) meses\$5.00.

- Sección 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.
- Sección 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 el estudio de las condiciones existentes en la misma. En todos lo 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.
- Sección 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

- Sección 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 o municipales 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 y 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.

CONSTRUCCIONES POR ETAPAS

Sección 8va. : 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 y obtener del Director de Finanzas el privilegio de expedición de permisos parciales para la realización de la obra por etapas y la erogación del pago de los arbitrios de acuerdo al valor de cada una de éstas, los que deberá pagar previo al comienzo de cada etapa a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento de pago. Si luego de comenzado el proyecto, el Director de Finanzas determina que la información suministrada es incorrecta, podrá revocar el privilegio de 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 valor total del proyecto, irrespectivo de la fecha de comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubieran realizado con anterioridad.

ORDENES DE CAMBIO

Sección 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

Sección 10ma. El permiso que a virtud de esta Ordenanza se expida deberá estar disponible para ser examinado por el Director de Finanzas o su representante autorizado, cuando le sea requerido. La documentación relacionada con los permisos estará bajo la custodia del Director de Finanzas y será de dominio público.

CERTIFICACION FINAL

Sección 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 utilizado 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 satisfecho 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

Sección 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

Sección 13ra. : 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 (6) 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 (6) meses a partir de la fecha de terminada la obra.

EXENCIONES

Sección 14ta. : Si las obras para el Gobierno Estatal, Federal o 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 subasta, por contrato o de cualquier otra forma, el contratista pagará los arbitrios.

CONTRATOS "COST-PLUS"

Sección 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

Sección 16ta. : Todo proyecto de vivienda definido como vivienda básica habitable por el Departamento de Vivienda que esté predicado en poder de 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".

INCUMPLIMIENTO

Sección 17ma. Si cualquier persona violare las disposiciones de ésta o anteriores ordenanzas dajando o habiendo dejado de suministrar la información requerida por las ordenanzas o por el Director de Finanzas o informare o hubiere informado unos costos menores, dejare de suministrar la información requerida en 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 corresponda a dicha persona a base de la información que el Director de Finanzas tenga, a base de aquella otra información que pueda obtener mediante el 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

Sección 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 por ciento (10%) del tal exceso.

RECARGOS

Sección 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. Dentro de los treinta (30) días del Director de Finanzas haber requerido el pago, el contribuyente podrá solicitar y obtener un término adicional de treinta (30) días a los únicos efectos de acordar la forma de pago. De concederse la solicitud, se condonarán los recargos impuestos 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 dispuestos por la Sección 18va. y los intereses dispuestos en la Sección 20ma.

INTERESES

Sección 20va. : Toda deuda por concepto de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza acumulará intereses a razón del doce por ciento (12%) anual o a 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 contemplados 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 contratista de la obra o actividad.

SANCION ADMINISTRATIVA

Sección 21ra. : En todos aquellos casos en que el contribuyente al que se le haya notificado una deuda para con el Municipio y no esté de acuerdo con la misma, tendrá derecho a una vista administrativa, de encontrarse probada la conducta imputada o de prevalecer la notificación de cobro de arbitrio, según corresponde y se le impondrá al contribuyente una penalidad administrativa equivalente al doble del importe del arbitrio 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 ésta por el Tribunal de Primera Instancia, bajo el procedimiento establecido en el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico de 1991, según enmendada.

SANCION PENAL

Sección 22da. : 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 deben presentarse ante el Director de Finanzas de conformidad con esta Ordenanza o que deliberada, voluntaria y maliciosamente dejare de rendir la declaración y comenzare la actividad de construcción o dejare de pagar el arbitrio y comenzare la actividad, en adición o independientemente de cualquier disposición administrativo o penal aplicable, convicto que fuere, será castigado con una multa no mayor de \$500.00 con una pena de reclusión no mayor de seis (6) meses o ambas penas a discreción del Tribunal. En el caso de que en una revisión judicial se deje sin efecto una Ordenanza con sanción penal, se entenderá que solo la sanción penal quedará sin efecto.

ACUERDOS FINALES

Sección 23ra. : 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 esta Ordenanza. Una vez se determine el acuerdo, el mismo tendrá que ser suscrito por el Alcalde, el Director de Finanzas y la persona o personas responsables.

NULIDAD

Sección 24ta. : 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

Sección 25ta. : Se deroga cualquier otra Ordenanza anterior que reglamentara en esta materia.

VIGENCIA

Sección 26ta. : Esta Ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días después de haber sido publicada en un periódico de circulación general en Puerto Rico. Copia de la misma le será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

Presidente

Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 13 de agosto de 2002.

Alcalde



Gobierno Municipal Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

Hon. Milagros Pabón

Presidenta

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura 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 9, Serie 2002-2003, aprobada por la Legislatura en su sesión extraordinaria del día 6 de agosto de 2002.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón
Juan A. Martínez Cintrón
Carmen Delgado Morales
Ramón Ruiz Sánchez
Guillermo Urbina Machuca
Carmen Baéz Pagán

Carlos M. Santos Otero
Francisco Nieves Figueroa
Aida M. Márquez Ibáñez
Miguel A. Negrón Rivera
Luis Carlos Maldonado Padilla

Votos en contra de los Hons.

Elsie Droz Rodríguez
Adolfo A. Rodríguez Burgos

Juan Berríos Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 13 de agosto de 2002.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 13 días del mes de agosto del año 2002.


Secretaria Legislatura Municipal