

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

ORDENANZA NUM. 3

SERIE 2010-2011

RESOLUCION DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE FLORIDA, PUERTO RICO, PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE FLORIDA, POR CONCEPTO DE ERECCIONES, CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES, ALTERACIONES, REPARACIONES, DEMOLICIONES, RELOCALIZACIONES, Y MEJORAS DE CUALQUIER ESTRUCTURA O EDIFICACION; PARA IMPONER Y COBRAR FIANZAS Y 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 INFRAESTRUCTURAS Y CUALQUIER OTRA OBRA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO : La Ley Orgánica de los Municipios, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, autoriza a los Municipios de Puerto Rico, a imponer y cobrar derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de sus límites territoriales sobre materia incompatible con la tributación impuesta por el Estado.

POR CUANTO : El Municipio de Florida, Puerto Rico, necesita sostener y aumentar sus recursos para atender adecuadamente las necesidades y 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 y mejorando dichos servicios públicos.

POR TANTO : ORDENESE COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE FLORIDA, PUERTO RICO, LO SIGUENTE:

Sección 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, 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 Florida, Puerto Rico.

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 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.

Sección 2da. : Antes de comenzar cualquiera de las obras o actividades relacionadas en la sección primera de esta Ordenanza, el dueño o el contratista de la misma deberá tener un permiso del Gobierno Municipio de Florida, por el cual pagará el arbitrio que corresponda de acuerdo con las siguientes disponibles:

- a. Regla general 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 similar naturaleza o cuando la obra se trate de un establecimiento comercial, industrial o agrícola cuyo costo de construcción sea de setenta y cinco mil (\$75,000.00) dólares o menos, se pagará un arbitrio de ocho (\$8.00) dólares por cada mil (\$1,000.00) dólares o fracción de mil (\$1,000.00) dólares. En todos los casos bajo este sub-inciso uno de los primeros veinte mil (\$20,000.00) dólares estarán exentos a el pago de arbitrios.
  2. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de cinco mil (\$5,000.00) dólares o más a obras descritas por el párrafo B1 de esta sección o a residencia originalmente construidas bajo el inciso A de esta sección a fracción adicional del costo de la obra. En todos los casos bajo este sub-inciso 2 de los primeros veinte mil (\$20,000.00) dólares 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 tierras cuyo costo no este incluido en el costo de cualquier obra de otra forma gravada por esta sección, se pagará el 5% del costo total de la obra.
  5. Cuando la obra a realizarse 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 de Florida y sujeto a su aprobación, en efectivo, mediante cheque certificado o mediante fianza expedida por una compañía de seguro 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 de Florida previo a la devolución de tal fianza.

b. Arbitrios

1. Instalaciones no soterradas quince (.15¢) por pie lineal
2. Instalaciones soterradas diez (.10¢) por pie lineal
3. En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en este párrafo 5 el Municipio de Florida se reservará el derecho de exigir al dueño de las Líneas, servicio e instalaciones, la remoción y relocalización de las mismas si por razón de obras y proyectos futuros del municipio dicha acción fuere necesaria. El costo de dichas remociones o relocalización será de cuenta y cargo del dueño luego de ser notificado por el municipio se reusa a realizar remociones o relocalizaciones, el municipio podrá afectara las mismas con cargo a su dueño.
6. Cuando la obra sea financiada por el gobierno estatal o federal a causa de un desastre o causa fortuita esta ordenanza no aplica.

Sección 3ra. : En aquellos casos por naturaleza de la obra el Director de Finanzas en consulta con el Director de Obras Publicas Municipal, entienda que sea necesario exigir vallas o andamios, así lo requerirá como condición por 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 del 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 meses...\$10.00 dólares.

Por cada metro o fracción de metro lineal adicional en exceso de diez metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro meses...\$2.00.

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

Sección 4ta : Las vallas se construirán de zinc o madera unidad de dos metros de altura por lo menos se ofrecerán las debidas condiciones de solidez. No se permitirá construcción de madera vieja ni de material alguno impropio que sea ofensivo al ornato público. La puerta o puertas que se dispongan, giraran 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 1 metro, incluyendo en este la acera, excepto que en aquellos casos que por motivo las condiciones de seguridad de la obra a realizarse fuere necesario ocupar una faja mayor de 1 metro y parte de la vía pública, ellos podrá ser autorizado por el Director de Obras Públicas previo al estudio de las condiciones existentes en la misma. En todos los casos el propietario proveerá barandas o cualquier otra protección para los peatones según las normas que establezca el Director de Obras Públicas Municipal.

Sección 6ta. : En toda obra se colocará 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.

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 radicados con las agencias estatales concernientes con la obra a realizarse, incluyendo todo esto estimados de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.
- b. Estimados de costos a 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 concerniente sobre el estimado de costos sometidos y aceptados por la agencia o instrumentalidad correspondiente.
- d. Copias de propuestas y de los planos de construcción.
- e. Copia de todo contrato otorgado para la realización de la obra y sub-contrato que lleve a cabo el contratista principal de la obra.
- 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 en impuesto por esta ordenanza es estimado de costo más alto que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra o actividad.

Sección 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.

Sección 9na. : El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualesquiera de los cambios del estimado original de costos antes la realización de cambios 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 éstos cambios.

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 cuando sea referido. La documentación relacionada con los permisos estará bajo la custodia del Director de Finanzas y será de dominio público.

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 utilizados para ellos, 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 determinase bajo esta sección resultase mayor que el arbitrio calculado conforme a la sección 7ma., dicha diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días. A partir de las fechas de 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 excederá ningún endoso municipal, ni el municipio aceptará obra alguna, sin que antes se haya expedido la referida certificación final del pago.

Sección 12ma. : Se faculta al Director de Finanzas, Recaudadora Oficial del Municipio y cualquier otro funcionario o empleado designado por éstos para que recaude los arbitrios que se impone mediante esta ordenanza.

Sección 13ra. : Se autoriza a que el 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 del período de seis meses posteriores a la fecha del pago, o si se hubieran 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.

Sección 14ta. : El Gobierno 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 la 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, esta pagará los arbitrios.

Sección 15ta. : Un contratista que actué como principal en un contrato de costo más cantidad convenida (costo 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 contratará.

Sección 16ta. : Si cualquier persona dejaré de suministrar la información requerida por las secciones 7ma o 9na de esta Ordenanza, o realizarse una obra sin el pago de los arbitrios, el Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicha persona 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 empleado designado por éste, será primer fuente correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial en cualquier momento.

Sección 17ta : Si el arbitrio determinado conforme a la sección 11ma o 16ma excede el arbitrio pagado, no adicionará el arbitrio como recargo, una cantidad igual al 10% de tal exceso.

Sección 18va. : Además del recargo impuesto por la sección 17ma se impondrá y cobrará un recargo de 10% sobre toda deuda de arbitrios que no sea pagada dentro del término de 10 días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requerirá su pago al dueño o al contratista de la obra o actividad.

Sección 19na. : Toda deuda por concepto de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza acumulará intereses a razón del 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 acumularse desde la fecha en que haya comenzado la obra o actividad.

- b. Las penalidades y recargos contemplados por la sección 17ma y 18va acumularán interés a partir del décimo día en que el Director de Finanzas requiera su pago al dueño o contratista de la obra o actividad.

Sección 20ma. : Se ordenará por la autoridad judicial competente la paralización o demolición de toda obra, estructura o edificación que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que a virtud de esta Ordenanza se imponen.

Sección 21ra. : Si cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza fuera declarada nula, su nulidad no afecta, perjudicará o invalidará otras disposiciones de la misma que puedan mantenerse en vigor sin recurrir a las disposiciones anulada.


Sección 22da. : Toda Ordenanza, Resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con la presente, queda derogada.

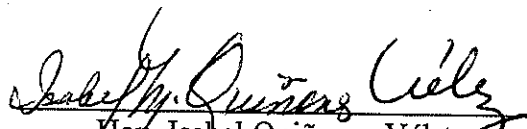
Sección 23ra. : Esta Ordenanza empezará a regir el día 28 de septiembre 2010, una vez firmada por el alcalde.


Ordenanza Núm. 3

Esta Ordenanza fue adoptada por la Legislatura Municipal de Florida, Puerto Rico el día 28 de septiembre 2010.

Aprobada por el Alcalde el día 7 de octubre de 2010.

  
Sra. Gloria Ríos Colón  
Secretaria Legislatura Municipal

  
Hon. Isabel Quiñones Vélez  
Presidenta Legislatura Municipal

  
Hon. José Aaron Pargas Ojeda  
Alcalde Municipio de Florida

