ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL
GOBIERNO MUNICIPAL
GUAYAMA, PUERTO RICO

ORDENANZA NUMERO 2

SERIE 2003-2004

PARA ESTABLECER UN SISTEMA DE IMPOSICION Y COBRO DE DERECHOS, ARBITRIOS E IMPUESTOS SOBRE LA CONSTRUCCION DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Número 81 aprobada el 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en sus artículos 2.002 (d) y 5.005 (e) dispone, entre otras cosas, que el Municipio tiene plenas facultades legislativas y administrativas para imponer, fijar, establecer y cobrar derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de los límites territoriales del Municipio sobre materias no incompatibles con la tributación impuesta por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y desarrollar programas de todos los tipos y de cualquier naturaleza municipal que redunden en beneficio de los mejores intereses del municipio y de nuestro pueblo en general.

POR CUANTO: En el Artículo 2.004 (h) de la Ley Número 81, se dispone, entre otras cosas, que corresponde a cada municipio establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo.

POR CUANTO: En el Inciso (n) del Artículo 2.004 de la referida Ley, se dispone, entre otras cosas, sobre el contribuir a la planificación y solución del problema de la vivienda económica de interés social y la renovación urbana y rural.

POR CUANTO: Es política pública municipal y del Estado rehabilitar los centros urbanos; así como es la necesidad y el interés de este Municipio de Guayama proteger el balance entre el desarrollo de la Ciudad y la conservación de las zonas rurales y los ecosistemas.

POR CUANTO: A fin de promover dicha política pública y lograr ese balance se hace necesario incentivar los proyectos de construcción en áreas urbanas ubicadas en el centro de la Ciudad, particularmente en la Zona Histórica de Guayama y el Centro Urbano Tradicional, y fortalecer la responsabilidad con respecto a las viviendas de interés social.

POR CUANTO: El Municipio de Guayama, a su vez, interesa revisar el arbitrio de construcción sobre desarrollos o construcciones de viviendas a bajo costo o interés social, para atemperarlo a la realidad actual en lo concerniente al costo de construcción.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Guayama desea actualizar y ampliar sus fuentes de ingresos para poder seguir prestando servicios de excelencia que con mucho derecho exigen y necesitan nuestros compueblanos.

POR CUANTO: Es necesario, conveniente y beneficioso para los mejores intereses del Municipio y de nuestro pueblo en general autorizar otras fuentes de ingresos para atender áreas que no pueden ser cubiertas con los fondos limitados que recibe el Municipio.

POR TANTO: **ORDENESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYAMA, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA:**

SECCION 1RA: "Imponer y cobrar contribuciones derechos, licencias y arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del Municipio de Guayama, compatibles con el Código de Rentas Internas y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para la construcción de obras.

Toda obra de construcción dentro de los límites territoriales de un municipio, realizada por una persona natural o jurídica privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o Municipal o del Gobierno Federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo deberá pagar arbitrios de construcción correspondiente previo al comienzo de la obra."

SECCION 2DA: Se imponen los derechos, arbitrios o impuestos por concepto de construcciones y otros, incluyendo, pero no limitado a los siguiente:

1. Reconstrucciones
2. Ampliaciones
3. Alteraciones
4. Reparaciones
5. Demoliciones
6. Relocalizaciones
7. Instalaciones
8. Remoción de cualquier material tóxico o peligroso
9. Mejoras a cualquier estructura o edificación
10. Roturas de calles, aceras y encintados
11. Excavaciones
12. Fosos ("manholes")
13. Instalaciones de tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento
14. Instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica; cables, cable-televisión.
15. Puentes y canalizaciones
16. Carreteras y caminos
17. Pavimentación, repavimentación
18. Movimiento de tierra
19. Hincado de postes, pilotes y pozos
20. Pozos, piscinas y estanques
21. Muelles, atracaderos y diques en lagos y ríos de la localidad
22. Dragados
23. Silos
24. Instalaciones de antenas para uso comercial o institucional
25. Campos de golf
26. Proyectos de infraestructura
27. Cualquier otro proyecto u obra semejante, así como la instalación estructural de equipos, instrumentos o cosas
28. Proyectos de control de inundaciones
29. Proyectos industriales
30. Desarrollos de viviendas

SECCION 3RA: Antes de comenzar cualquiera de las obras o actividades relacionadas en la Segunda Sección de esta Ordenanza, el dueño y/o el contratista de la misma deberá obtener un permiso del Gobierno Municipal de Guayama por el cual pagará el arbitrio o impuesto que corresponda de acuerdo con las siguientes disposiciones:

A) Regla General- Toda obra a la que no le aplique una de las siguientes excepciones pagará el tres porciento (3%) del costo total de la obra.

B) Excepciones

1- Viviendas de nueva construcción que se utilizarán como única residencia familiar por el dueño, que no sean parte de un proyecto de vivienda, urbanización, condominio u otro proyecto similar, cuyo costo total sea igual o menor de $50,000 se pagará un arbitrio de uno y medio porciento (1.5%) del costo del proyecto. Cuando el costo sea mayor de $50,000 se pagará el arbitrio del uno y medio porciento (1.5%) hasta los $50,000 y un arbitrio de dos y medio porciento (2.5%) por la cantidad en exceso de los $50,000.

2- Cuando las viviendas de nueva construcción se utilizarán como única residencia familiar del dueño y esté ubicada dentro de los límites de la Zona Histórica de Guayama estará exenta del pago de arbitrios de construcción.

3- Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de cables de energía eléctrica. del teléfono, cable TV o cualquier otra instalación análoga, bien sea mediante instalaciones soterradas o no soterradas, se prestará una una fianza y se pagarán los arbitrios o derechos que se establecen a continuación:

(a) Fianza del diez porciento (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 fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada para hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Dicha fianza garantizará 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. Se devolverá la fianza una vez un inspector municipal certifique los trabajos realizados.

(b) Arbitrios o Derechos

1- Instalaciones no-soterradas pagarán quince (.15) centavos por pie lineal.
2- Instalaciones soterradas pagarán treinta (.30) centavos por pie lineal.

(c) Remociones o relocalizaciones

En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en este apartado número 6 el Municipio se reserva el derecho de exigir al dueño de las líneas, servicios e instalaciones, la remoción o relocalización de las mismas si por razón de obras o 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, de los servicios e instalaciones. Si el dueño, luego de ser notificado por el Municipio se reusare a realizar tales remociones o relocalizaciones, el Gobierno Municipal podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño y/o el contratista.

SECCION 4TA: VALLAS Y ANDAMIOS

En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra el Director de Finanzas, en consulta con el Director de Obras Públicas Municipal, entienda que es necesario exigir vallas o andamios, así lo requerirá como condición para la expedición del permiso mencionado en la Sección Tercera de esta Ordenanza. Los derechos municipales a pagarse por la construcción o el uso de vallas y andamios se fijan como siguen:

a) Por cada metro lineal de vallas o andamios, hasta diez metros lineales, por cualquier número días sin exceder del término de (30) días $3.00

b) Por cada metro o fracción de metro lineal de vallas o andamios adicional en exceso de diez metros lineales, por cualquier número de dias sin exceder del término de (30) días $2.00

c) Las vallas se construirán de zinc o de madera unida por lo menos dos metros (2) de altura y ofrecerán las debidas condiciones de solidez.

d) La puerta o puertas que se dispongan, girarán hacia el interior del proyecto y deberán cerrarse tan pronto terminen los trabajos del día.

e) Las vallas o andamios podrán ocupar parte de la vía pública pero la faja ocupada nunca podrá ser mayor de un (1) 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 (1) 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 Municipio de Guayama, a través del Departamento de Obras Públicas Municipal.

SECCION 5TA: En toda obra se colocarán luces y otros avisos que advierten al público del peligro u obstáculos que existan. Su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán al dueño y/o la persona que realice la obra.

SECCION 6TA: 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 podrá requerir, según apliquen, los siguientes documentos:

a. Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicadas con las agencias estatales concernidas con la obra al realizarse, incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dicha solicitudes.

b. Si la obra fuere 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, se requerirá una certificación de la agencia concernida sobre el estimado de costos sometido y aceptado por la agencia o instrumentalidad correspondiente.

c. Copias de las propuestas y de los planos de construcción.

d. Copia de todo contrato otorgado para realización de la obra.

e. Copia de la carta de adjudicación de la Junta de Subastas correspondiente, adjudicando la buena pro al contratista

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 de arbitrio impuesto por esta Ordenanza el estimado de costos más altos que se derive de la documentación anterior. El arbitrio asi determinado será pagado antes de comenzar la obra o actividad.

SECCION 7MA: CONTRUCCIONES POR ETAPA

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 y/o contratista previo al comienzo de cada etapa y luego del pago de los arbitrios que corresponden a la misma, de acuerdo a los costos determinados en el estimado original.

SECCION 8VA: El dueño y/o contratista vendrá obligado a informar, por escrito, cualesquiera cambio al estimado original de costos antes de la realización del cambio en la obra. El Director de Finanzas podrá exigir al dueño y/o contratista cualesquiera documentos o información que facilite la determinación de los costos de estos cambios.

SECCION 9NA: EXHIBICION DEL PERMISO

El permiso que en virtud de esta Ordenanza se expida deberá estar disponible para ser examinado por el Director de Finanzas, o el Auditor Interno, o sus representantes autorizados cuando sea requerido. La documentación relacionada con los permisos estará bajo la custodia del Director de Finanzas y serán de dominio público.

SECCION 10MA: 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 Tercera tomando como base este informe, pudiendo requerir la presentación de otros documentos para sustentar el contenido del mismo. Si el arbitrio que se determine bajo esta Sección resultare mayor que el arbitrio calculado conforme a la Sección Tercera dicha diferencia será pagada por el dueño y/o contratista 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 y/o al contratista de la obras o actividad. Al aceptar finalmente, 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.

SECCION 11MA: OFICIAL RECAUDADOR

Se faculta al Director de Finanzas del Municipio, o cualquier funcionario o empleado designado por éste para que recaude los arbitrios que se imponen mediante esta ordenanza.

SECCION 12MA: REINTEGROS

Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio a reintegrar cualquier suma de dinero pagada por concepto de arbitrios fijados por esta Ordenanza, cuando el dueño y/o contratista desistiera de comenzar la obra o actividad dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de pago.

SECCION 13RA: EXENCIONES

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, la empresa privada pagará los arbitrios establecidos en la Sección Tercera de esta ordenanza.

SECCION 14TA: CONTRATOS "COST-PLUS"

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 de esta ordenanza independiente de la condición contributiva de quien le contratara.

SECCION 15TA: Todo proyecto de vivienda definido como vivienda básica habitable por el Departamento de la 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 ampliado 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 "Federal Emergency Management Administration", pagarán por concepto de arbitrios de construcción una cantidad igual al uno y medio porciento (1.5%) del costo de construcción y/o reconstrucción.

SECCION 16TA: CONSTRUCCIONES SIN LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES

Si cualquier persona dejare de suministrar la información requerida por las Secciones Sexta y Séptima de esta ordenanza, o realizarse una obra sin el pago de los arbitrios o el Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicha persona a base de la información que pueda obtener mediante testimonio y otro modo. Cualquier determinación así hecha y suscrita por el Director de Finanzas, o por cualquier otro funcionario o empleado designado por éste; será a prima facie correcta y suficiente para todos fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial.

SECCION 17MA: Si el arbitrio determinado conforme a la Sección 10ma o 16ta excede el arbitrio pagado, se adicionará el arbitrio pagado, como recargo, una cantidad igual al diez (10%) por ciento de tal exceso. Los intereses comenzarán a acumularse desde la fecha que haya comenzado la obra o actividad.

SECCION 18VA: Cualquier permiso que sea expedido por el Departamento de Obras Públicas Municipal de Guayama, deberá mantenerse en el proyecto, listo para ser presentado a cualquier funcionario de dicho Departamento, que así lo requiera, previa identificación.

SECCION 19NA: Ningún propietario y/o contratista deberá realizar obras de clase alguna que puedan obstruir la obstrucción total o parcial de los desagues naturales de las calles, plazas y caminos municipales. El Director de Obras Municipal, o los funcionarios que este designe, tendrá(n) facultad para entrar a la obra en horas laborables e inspeccionar la misma con el objeto de velar por la seguridad y el ornato público.

SECCION 20MA: Queda prohibido terminantemente la construcción de marquesinas sobre las aceras de las vías públicas. En toda construcción nueva o reconstrucción el propietario de obra o en su defecto el contratista, vendrá obligado a construir una cera nueva a todo lo largo de su colindancia con la vía pública, según edificaciones y criterios del Director de Obras Públicas o funcionario designado por el Honorable Alcalde.

SECCION 21RA: Cuando el Director de Finanzas determine que el contribuyente ha incumplido su obligación de presentar cualquiera de las declaraciones y/o documentación requerida para corroborar la información ofrecida o ha ofrecido información falsa, a sabienda de su falsedad en la Declaración de Actividad de construcción, así como ha incumplido en el pago del arbitrio, el Municipio podrá impartir las sanciones administrativas y/o penales que se establecen en el Artículo 2.007, inciso (g), de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991).

SECCION 22DA: Se solicitará a 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 se imponen en esta ordenanza.

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 las que podrán mantenerse en vigor sin recurrir a la disposición anulada.

SECCION 24TA: Se deroga toda ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con la presente.

SECCION 25TA: Toda infracción a las disposiciones de esta ordenanza constituirá delito menos grave y será sancionada, con reclusión que no excederá de seis (6) meses o multa que no será menor de $300.00 ni mayor de $500.00 o ambas penas a discreción del Tribunal de Justicia.

SECCION 26TA: Esta ordenanza, por su carácter urgente, entrará en vigor inmediatamente después de aprobada por el Honorable Alcalde, excepto la cláusula 25ta que entrará en vigor a los diez (10) días de ser publicada en un periódico de circulación general en Puerto Rico.

SECCION 27MA: Copia de esta ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas Municipal, Departamento de Obras Públicas Municipal y a las agencias estatales pertinentes para la acción que estime necesaria.

APROBADA POR LA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYAMA, PUERTO RICO, HOY 17 DE JULIO DE 2003.

HON. JULIO SANTIAGO POMALES
Presidente
Legislatura Municipal

SRA. SOCORRO DIAZ DE TORRES
Secretaria
Legislatura Municipal

APROBADA POR EL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA, PUERTO RICO, HOY 29 DE JULIO DE 2003.

HON. HECTOR L. COLON MENDOZA
ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE GUAYAMA

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

CERTIFICAMOS, que lo que antecede es el Proyecto de ORDENANZA NUMERO 2, SERIE 2003-2004, adoptado por la Honorable Legislatura Municipal de Guayama, Puerto Rico, en la SESION EXTRAORDINARIA celebrada el día 18 DE JULIO DE 2003.

PARA ESTABLECER UN SISTEMA DE IMPOSICION Y COBRO DE DERECHOS, ARBITRIOS E IMPUESTOS SOBRE LA CONSTRUCCION DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

CERTIFICAMOS ADEMAS, que dicha ORDENANZA NUMERO 2, fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes legisladores presentes en dicha sesión.

JULIO SANTIAGO POMALES
MARIA I. CRUZ RODRIGUEZ
DELFIN DIAZ MANDES
PEDRO COLON CRUZ
EDGARDO DE JESUS RIVERA
SANTIAGO RODRIGUEZ ALMODOVAR
BASILIA SILVA GUILFU
LUIS A. DE JESUS COLON
RUBEN ROSA SUAREZ
DAVID FIGUEROA GOMEZ
FRANCO A. LEBRON ORTIZ
CARMEN BORRERO COLON
JOSE M. DUPREY ORTIZ
CANDIDO LEBRON RIVERA

EXCUSADOS

NINGUNO

AUSENTE

NORMA L. PEREZ MELENDEZ

ABSTENIDOS

NADIE

EN CONTRA

NADIE

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para ser sometida al honorable Alcalde de Guayama, Puerto Rico, para su aprobación y promulgación hoy día 18 DE JULIO DE 2003 bajo nuestras firmas y sello oficial de este municipio.

PRESIDENTE

SECRETARIA

SELLO OFICIAL

Yo, Héctor Luis Colón Mendoza, Alcalde de Guayama, Puerto Rico, por las facultades que me confieren las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, imparto mi aprobación a la presente ORDENANZA NUMERO 2 hoy día 29 DE JULIO DE 2003.

ALCALDE