

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

000031

ORDENANZA NUM.

13

SERIE: 1997 - 98

PARA ENMENDAR LA SECCION 2DA. INCISO (A) Y LA SECCION 14TA. Y ANADIR UNA NUEVA SECCION CON EL NUMERO DE SECCION 21RA. Y RENUMERAR LAS SECCIONES 21RA., A LA 25TA.; AMBAS INCLUSIVE COMO SECCIONES 22DA. A LA 26TA. DE LA ORDENANZA NUMERO 14, SERIE 1993 - 94 Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

Está vigente una Ordenanza que lleva el número 14, Serie 1993 - 94 que impone arbitrios dentro de los límites territoriales del Municipio de Gurabo por concepto de construcciones.

POR CUANTO:

Es necesario clarificar en algunos aspectos de esa Ordenanza y aumentar el arbitrio establecido como Regla General.

POR TANTO:

ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GURABO, PUERTO RICO:

SECCION 1RA:

Se enmienda, como por la presente se enmienda a sección 2da., inciso (A) de la Ordenanza Número 14, Serie 1993 - 94 para que en lo sucesivo lea de la manera siguiente:

A. Regla General: 3.5% del costo total de la obra.

SECCION 2DA:

Se enmienda, como por la presente se enmienda, la sección 14ta. de la Ordenanza Número 14, Serie 1993 - 94 para que en lo sucesivo lea de la manera siguiente:

SECCION 14TA.: Estarán exentos del pago de los arbitrios de construcción los siguientes proyectos o renglones:

A. Proyectos construidos por administración por los Gobiernos Estatal, Federal y Municipal, siempre y cuando no medien subastas informal o formal, en la construcción del proyecto.

B. Toda construcción o proyecto de templos religiosos.

C. Toda construcción de proyectos de viviendas de interés social, que beneficien a nuestra ciudadanía, y que la exención del pago de arbitrios sirva como un elemento para abaratar costos. A tales fines se establecerán los siguientes criterios:

1. Los desarrolladores con derecho a esta exención serán aquellos que somentan propuestas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social a través de "Rural Economic Development" [antes "Farmer's Home Administration], FHA con subsidios, Sección 8, HUD [con subsidio] o a través del Banco de la Vivienda de Puerto Rico.

2. Todo desarrollador deberá someter copia de la propuesta sometidas y la carta de la Agencia Federal o Estatal correspondiente autorizando el proyecto o aprobando la propuesta. Este comunicado deberá incluir el número de unidades que serán construidas como de interés social. Además deberán cumplir con las disposiciones del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico para tales fines.

3. El Alcalde queda facultado a determinar si la exención otorgada será total, o parcial, luego de analizar todos los elementos de costos que hagan rentable la construcción del proyecto. Para esto queda facultado a solicitar toda la información necesaria a los fines de evaluar cada caso en sus méritos. A tales fines se establecerán mediante acuerdo cooperativo la exención a ser otorgada. Estos acuerdos serán referidos a la consideración de la Asamblea, para su conocimiento.

D. La construcción de Proyectos de Vivienda para familias de ingresos altos y moderados cuyo fin sea crear un inventario de propiedades que estén disponibles para obtener los beneficios de la contribución sobre propiedad inmueble, creando con esto un aumento recurrente en la partida de ingresos municipales de contribución sobre la propiedad inmueble. Para obtener este beneficio el desarrollador solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Deberá proveer al Municipio de un estudio de viabilidad que determine que, de no otorgarse la exención, este tipo de vivienda no sería viable en el Municipio.

2. Deberá proveer información del total de ingresos que, por concepto de propiedad inmueble, el Municipio recibiría anualmente de realizarse el proyecto. Esta información debería venir acompañada de una tasación del C.R.I.M. a tales fines.

3. Deberá proveer además, un estudio socioeconómico del proyecto donde detalle los costos de construcción y la posible ganancia a obtenerse en el desarrollo del proyecto.

El Alcalde queda facultado a otorgar exenciones parciales de acuerdo al análisis que a tal fin haga un Comité constituido por el Director de Finanzas, el Asesor Legal del Municipio y cualquier otra persona que designe el Alcalde para evaluar la solicitud de exención.

Luego se procederá a establecer un acuerdo entre las partes, donde se establezcan las garantías, a aplicarse entre el Municipio y el Desarrollador, con el propósito de que se cumpla con lo dispuesto en esta Ordenanza. Copia del Informe del Comité designado por el Alcalde, será sometida a la Asamblea dentro de un término no mayor de veinte (20) días luego de haberse firmado, para su conocimiento.

SECCION 3RA:

Se adiciona una sección con el número 21ra; la que leerá de la manera siguiente:

Sección 21ra: Para propósitos de esta ordenanza aplicarán las siguientes definiciones:

Municipio - Se refiere al Municipio de Gurabo

Proyecto - Se refiere a toda la obra proyectada

Costo Total - Para los propósitos de la determinación de los arbitrios contemplados por esta Ordenanza, el costo total del proyecto será todos los costos en que se incurra para realizar el proyecto, independientemente de las etapas en que el mismo se subdivida.

Costo Real Determinado - El costo total de un proyecto según se determine por el Director de Finanzas, documentado por planos y estimado por ARPE.

Solicitud de Permiso - Documento en que el dueño o contratista de un proyecto autorizando al desarrollo por etapas para lo que se confiere el permiso.

*Permiso Municipal - Autorización emitida por el Municipio al dueño o contratista expone una breve descripción del proyecto, el costo sujeto a tributación, y declara el arbitrio a pagar.*

*Permiso de Construcción por Etapas - Privilegio discrecionalmente concedido por el Municipio al dueño o contratista de un proyecto autorizando al desarrollo por etapas para lo que se confiere el permiso.*

*Deficiencia - Se considerará como deficiencia la cantidad que se determine como obligación informada por éste al someter la solicitud de permiso municipal de construcción para la totalidad del proyecto o aquel que se derive del análisis de los pagos parciales realizados por éste.*

**SECCION 4TA:** *Por la presente se renumeran las secciones 21ra. a la 25ta. ambas inclusive como secciones 22da. de la ordenanza número 14, serie 1993-94.*

**SECCION 5TA:** *Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y publicación en un periódico de mayor circulación.*

CERTIFICACION

Yo, Felicitá Vázquez Martínez, Secretaria de la Asamblea Municipal de Gurabo, Puerto Rico; CERTIFICO: Que la que antecede es la Ordenanza Núm. 13 Serie 1997 - 98 aprobada por la Asamblea Municipal de Gurabo el martes 17 de febrero de 1998 en Sesión Ordinaria.

Se certifica además que dicha Ordenanza se aprobó con los siguientes votos; HONS. Rita Dávila Mariera, Oscar Dávila Carrión, Radámés Ortiz Peña, Pedro García González, María T. Godoy Hilera, Raquel Martínez Carrillo, Francisco Bezares Torres, José M. Carrasquillo Figüeroa, Juan R. Guadalupe Leal, Hiram Caraballo Rosa, José R. Castro Benjamín, Luz V. González Castro.

EN CONTRA: HONS. Alma I. Carrión Ramírez y Doraliza Marcano Collazo.

Y para que así conste se expide la presente certificación hoy miércoles 18 de febrero de 1998 en Gurabo, Puerto Rico.

Rita Dávila Mariera  
Rita Dávila Mariera  
Presidenta  
Asamblea Municipal

Felicitá Vázquez Martínez  
Felicitá Vázquez Martínez  
Secretaria  
Asamblea Municipal

Ángel L. Carrasquillo Figüeroa  
Ángel L. Carrasquillo Figüeroa  
Alcalde Interino

Todo el mundo sabe que el gobierno es el responsable de la buena o mala gestión de los recursos públicos. En este sentido, el gobierno debe ser transparente y responsable en su gestión. La transparencia es un requisito indispensable para la confianza ciudadana y para el desarrollo sostenible. El gobierno debe garantizar que los recursos públicos sean utilizados de manera eficiente y efectiva, y que los ciudadanos tengan acceso a la información sobre la gestión pública.

FIN