

000043

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

ORDENANZA NUM. 14

SERIE: 1993-94

PARA IMONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GURABO POR CONCEPTO DE ERECCIONES, CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES, ALTERACIONES, REPARACIONES, DEMOLICIONES, RELOCALIZACIONES Y MEJORAS DE CUALQUIER ESTRUCTURA O EDIFICACION; PARA FIJAR, IMONER Y COBRAR FIANZAS Y ARBITRIOS POR CONCEPTO DE EXCAVACIONES, INSTALACION DE TUBERIAS, CABLES, CABLE TV Y PARA CUALQUIER INSTALACION ANALOGA; Y PARA IMONER 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, OTRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OTRA OTRA; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUM. 8, SERIE 1978-79; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICION DE MOTIVOS

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley número 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 materia no incompatible con la tributación impuesta por el estado.

POR CUANTO: El Municipio de Gurabo 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 ingreso 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 GURABO, PUERTO RICO:

ACTIVIDADES CUBIERTAS

SECCION 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 analoga; puentes, carreteras y caminos, pavimentación, repavimentación, movimiento de tierras, incado de postes y pozos, dragados, muelles, diques, silos, instalaciones de antenas y de aire acondicionado para uso comercial y/o institucional, proyectos de infraestructura y cualquier otro proyecto y obra dentro de los límites territoriales del Municipio.

Para los propósitos de la determinación de los arbitrios y fianza contemplados por esta Ordenanza

-2-

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, consultorios, servicios legales y de contabilidad, financiamiento, mercadeo, publicidad, ventas y gastos de oficina.

ARBITRIOS

SECCION 2DA: Antes de comenzar cualquiera de las obras o actividades relacionadas en la Sección Ira de este ordenanza, el dueño o el contratista de la misma deberá obtener un permiso del Gobierno Municipal de Gurabo 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 porciento (1/2%). En todos los casos de 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 cinco dólares (\$5.00) 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.

-3-

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 restituída 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:

1) Instalaciones no-soterradas:

Quince (15)
centavos por
pié lineal.

2) Instalaciones soterradas:

Diez (10)
centavos por
pié lineal.

c) 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

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 e andamios, así lo requerirá como condición para la expedición del "permiso" mencionado en la Sección 2DA. En el caso de la instalación de vallas e andamios, sea por requerimiento del Municipio o por otra razón, impondrá y cobrará, además al arbitrio dispuesto en la Sección 2DA, de un arbitrio de... \$100.00.

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 e 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

-4-

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 misma.
- C. 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 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 prorrogación del pago de los arbitrios de acuerdo al valor de cada una de estas, los que deberá pagar previo al comienzo de cada etapa de la tasa de arbitrios prevaleciente al momento del pago. Si luego de comenzado el proyecto, el Director de Finanzas determina que la información suministrada era 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.

-5-

ORDENES DE CAMBIO

SECCION 9NA: El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualesquiera cambios al estimado original de costo 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 Ordenanza 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, contenido 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 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

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 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 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 periodo 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

-5-

estos casos el permiso llevará un sello que leerá "Exento de pago".

Si las obras para el Gobierno Federal, Estatal y 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 subastas, por contrato o de cualquier otra forma, el contratista 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 contrata.

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 violare las disposiciones de esta o anteriores ordenanzas dejando o habiendo dejado de suministrar la información requerida por las ordenanzas o por el Director de Finanzas, o hubiere informado unos costos menores a los costos reales, o comenzare o hubiere comenzado una obra sin el pago de los arbitrios, o realizare o hubiere realizado una obra sin el pago de arbitrios, o pagare o hubiere pagado arbitrios menores a los que correspondiera. El Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicho proyecto a base de la información que tenga y a base de aquella otra información que pueda obtener mediante testimonio, apreciación o de otro modo. Los arbitrios así determinados se harán a la tasa prevaleciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas, la que aplicará el valor del proyecto irrespectivo de la fecha del comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquier pagos que se hubieren realizado con anterioridad. Cualquier determinación así hecha y suscrita por el Director de Finanzas, o por cualquier funcionario o empleado designado por este será prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial o de cualquier otra forma.

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

-7-

igual al diez (10%) porciento de tal exceso.

RECARGOS

SECCION 19NA: Además del cargo 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 días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera el pago al dueño o contratista de la actividad dentro de los treinta días del Director de Finanzas haber requerido el pago, el contribuyente podrá solicitar y obtener un término adicional de treinta 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, dispuesto por la Sección 18va. y los intereses dispuesto en la Sección 20va.

INTERESES

SECCION 20VA: Toda deuda por concepto de los arbitrios impuestos por esta Ordenanza acumulará intereses a razón del doce porciento (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 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 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.

En todos aquellos casos en que el contribuyente al que se le haya notificado una deuda para con el municipio decida recurrir a los tribunales con el propósito de cuestionar la deuda notificada estará obligado, como requisito previo, a prestar fianza a favor del Municipio por la totalidad de la deuda reclamada así como los intereses sobre la misma computados por el período de un año adicional a razón del doce porciento (12%) anual o aquel fijado por las autoridades pertinentes. Tanto la prestación de la fianza como la indicación de la demanda en el Tribunal Superior deberán de realizarse dentro del término de treinta días de haberse notificado la deuda, requisito sin el cumplimiento de los cuales el Tribunal Superior no podrá conocer en el asunto.

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 1993-94 ingresarán a

-8-

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 porciento del ingreso mensual a este fondo para gastos relacionadas con la promoción de la industria de la construcción en el Municipio y para las actividades contempladas por esta Ordenanza permitiéndose 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.

NULIDAD

ECCION 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

ECCION 24TA: Se deroga la Ordenanza Num. 8, serie 1978-79. Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

VIGENCIA

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

CERTIFICACION

Felicita Vázquez Martínez, Secretaria de la Honorable Asamblea Municipal de Gurabo, CERTIFICO: Que la que antecede es la Ordenanza Número 14 Serie 1993-94, aprobada en la Asamblea Municipal el pasado lunes 6 de diciembre de 1993 en Sesión Ordinaria.

ca además que dicha Ordenanza se aprobó con los votos de los siguientes Asambleístas
Hons. Dolores Rojas Rodríguez, Luis M Beltrán Caraballo, Rita Dávila Mariera, Mariano
s Ortiz, Pedro García González, Victor Ocasio Torres, Jorge E Ginestre Cortés, Elena
az, Bered Villanueva Aponte, Lydia Pérez Barbosa.
Hon. Juan Vélez Rivera

así conste se expide la presente certificación hoy martes 7 de diciembre de 1993,
Puerto Rico.

Felicita Vázquez Martínez
Felicita Vázquez Martínez
Secretaria Asamblea Municipal

Kor... Rojas Rodríguez
Asamblea Municipal

J. Rivera Acevedo

000067

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

33

Serie 1995-96

ENDAR LA SECCION DECIMO CUARTA (14^{ta}) SERIE 1993 - 94, PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS EN LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GURABO, PUERTO RICO.

El día lunes 6 de diciembre de 1993, la Asamblea Municipal aprobó la Ordenanza Número 14, serie 1993-94, la cual comenzó a regir el día 7 de diciembre de 1993.

Es necesario hacer una enmienda a la Sección décimo cuarta de dicha Ordenanza para atemperarla a las exenciones de arbitrios.

ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GURABO, PUERTO RICO:

Se enmienda como por la presente se enmienda la Sección 14^{ta} de la Ordenanza Número 14, Serie 1993-94; para que lea como sigue:

Sección 14: Los Gobiernos Estatales, Federal, Municipal y las Iglesias estarán exentos de cualquier arbitrio para obtener un permiso para la realización de obras, siempre y cuando 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 Federal, Estatal, 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 subastas, por contrato o de cualquier otra forma, el contratista pagará los arbitrios.

Que a excepción de la sección 14^{ta} que se enmienda, el resto de la Ordenanza Número 14, serie 1993 - 94, el resto de la Ordenanza queda inalterable.

Esta Ordenanza por ser de carácter urgente y necesaria comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

C E R T I F I C A C I O N

Felicita Vázquez Martínez, Secretaria de la Asamblea Municipal, CERTIFICO: que antecede es la Ordenanza Núm. 33 Serie 1995-96 aprobada por la Asamblea el 22 de abril de 1996 en Sesión Extraordinaria.

De Certifica además que dicha Ordenanza Ordenanza se aprobó con los votos de los miembros Asambleístas: HONS: Dolores Rojas Rodríguez, Rita Dávila Mariera, Elena Diaz, Bered Villanueva Aponte, Mariano Vallellanes Ortíz, Juan R Guadalupe Francisco Bezares Torres, Víctor Ocasio Torres, Radamés Ortíz Peña, Pedro García y Lydia Pérez Barbosa, Angel D Agosto Vélez, Juan Vélez Rivera

Para que así conste se expide la presente certificación hoy martes 23 de abril de 1996 en Gurabo, Puerto Rico.

Dolores Rojas Rodríguez
Presidente Asamblea Municipal

Victor Rivera Acevedo

Sra. Felicita Vázquez Martínez
Secretaria Asamblea Municipal

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 INCLUSIVES 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 sometan 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, HUUD (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 etapa 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 - Priviliegio 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 aquél 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.

página #4

Ord. 13 Serie 1997 - 1997 - 98

Ord. 14 Serie: 1993 - 94 (enmienda)

000034

CERTIFICACION

Yo, Felicita 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 Carrón, Radamés Ortiz Peña, Pedro García González, María I. Godoy Hileta, Raquel Martínez Carrillo, Francisco Bezares Torres, José M. Carrasquillo Figueroa, Juan R. Guadalupe Leal, Hiram Caraballo Rosa, José R. Castro Benjamín, Luz V. González Castro.

EN CONTRA: HONS. Alma I. Carrón 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

Felicita Vázquez Martínez
Felicita Vázquez Martínez
Secretaria
Asamblea Municipal

Angel L. Carrasquillo
Angel L. Carrasquillo Figueroa
Alcalde Interino