

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL MANATÍ
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA NÚM. 6

**SERIE 2005-2006
PON -6 (7)**

PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE MANATÍ POR CONCEPTO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN; PARA FIJAR, IMPONER Y COBRAR FIANZAS QUE GARANTICEN QUE LA PROPIEDAD MUNICIPAL SERÁ RESTITUIDA A SU CONDICIÓN ORIGINAL Y SE GARANTICE EL COBRO DEL ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN; PARA ESTABLECER INCENTIVOS Y/O EXCENCIONES POR CONCEPTO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL CENTRO URBANO TRADICIONAL; PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚM. 37, SERIE, 2001-02; NÚM. 34, SERIE, 2000-01; NÚM. 8 SERIE, 1990-91; NÚM. 24, SERIE, 1990-91; NÚM. 31, SERIE, 1997-98; NÚM. 30, SERIE 1994-95; Y PARA OTROS FINES.

-POR CUANTO: La Legislatura de Puerto Rico, con el fin de incrementar la participación democrática del pueblo puertorriqueño, aumentó los poderes y facultades de los municipios, incluyendo mecanismos que anteriormente residían en el Gobierno Central. Tal aumento en funciones, ha incrementado la necesidad de que los municipios generen mayores ingresos, para enfrentarse a su nuevo rol.

-POR CUANTO: Con la aprobación de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la Legislatura le otorgó a los Municipios de Puerto Rico "la capacidad fiscal necesaria para continuar desempeñando las tareas que hasta ahora habían atendido, para asumir nuevas funciones que le delegue el Gobierno Central y, más aún, para utilizar su propia iniciativa y ofrecer servicios que hasta ahora no han estado asequibles a sus habitantes".

-POR CUANTO: En la consecución de dichas metas, la Ley de Municipios Autónomos en su Artículo 1.002, establece que será la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, "otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y ofrecerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico".

-POR CUANTO: En consonancia con la ampliación de los poderes y facultades municipales, la Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 de 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: La Ley Núm. 113, mejor conocida como Ley de Patentes Municipales, aprobada el 10 de julio de 1974, según enmendada, autoriza a las Legislaturas Municipales de todos los municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a imponer y cobrar, de acuerdo con las disposiciones de esta ley, a toda persona dedicada a la prestación de cualquier servicio, o a la venta de cualquier bien, negocio financiero y/o cualquier industria o negocio, excepto lo que en otro sentido se disponga.

-POR CUANTO: El 17 de noviembre de 1992, se enmendó la Ley de Patentes Municipales, al aprobar la Ley Núm. 93, con el fin de aumentar los poderes impositivos municipales. A esos fines el legislador aclaró que "La facultad que por esta ley se confiere a los municipios para imponer patentes sobre el volumen de negocios realizado por persona o entidades dentro de sus límites territoriales en forma alguna se interpretará que priva o limita las facultades de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas sobre cualesquiera otros renglones, no incompatibles con la tributación impuesta por el Estado, cuando los objetos y actividades sujetos a tributación se lleven a cabo dentro de los límites territoriales del municipio. La tributación de un objeto o actividad se considerará un acto separado y distinto no incluido o inherente al tributo que se impone sobre el volumen de negocio que sirve de base para imponer las patentes".

-POR CUANTO: Refiriéndose a ciertas ordenanzas aprobadas al amparo de la Ley Orgánica de los Municipios, nuestro Tribunal Supremo declaró que la imposición de arbitrios municipales de construcción a contratistas, sujetos al pago de Patentes Municipales, constituía un esquema de doble tributación, no autorizado por la Legislatura de Puerto Rico, y por tanto nulo. Constituyendo los arbitrios de construcción una fuente de ingresos Municipales de gran importancia para cumplir con la política pública y obligaciones impuestas al Municipio de Manatí por la Ley de Municipios Autónomos, es necesario establecer un nuevo esquema de imposición de arbitrios municipales de construcción, de acuerdo a las facultades concedidas por la Ley Núm. 93 del 17 de noviembre de 1992 y vigente a la fecha de vigencia de dicha Ley.

-POR CUANTO: La Ley 199 de 6 de septiembre de 1996, según enmendada, extiende a los municipios la facultad de imponer arbitrios de construcción, en su exposición de motivos nos indica que: "Mientras la patente se impone sobre los ingresos brutos devengados por el volumen total del negocio, para propósitos de la determinación del arbitrio de construcción el costo total de la obra será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales, **ya que estos son costos en los que se incurren previo al comienzo de la obra de construcción**". Énfasis suplido...

- POR CUANTO:** La legislación en cuestión, contrario a la Ordenanza Municipal que ha de enmendarse, no impone el arbitrio sobre "el costo total de la obra", tal pago lo hace el contribuyente en la patente municipal. Para el arbitrio de construcción se provee la definición de los términos "arbitrio de construcción" y "actividad de construcción", excluyendo una serie de gastos, como ejemplo de desembolsos incurridos por el contribuyente "previo al comienzo de la obra de construcción". Op Cit. La legislación establece claramente que el evento tributable es "la actividad de construcción" o el desarrollo de "una obra de construcción **DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO**". (Énfasis suplido).
- POR CUANTO:** El acto o evento tributable para el cual el estatuto ha autorizado como excepción de doble tributación es el acto de **CONSTRUIR**, dentro de los límites territoriales del municipio. El Municipio no puede imponer arbitrio por evento alguno de construcción fuera de su territorio.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.003 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991 según enmendada, establece en su definición de 'Arbitrio de construcción', lo siguiente:
 "(bb) **Arbitrio de construcción**; significará aquella contribución impuesta por los municipios a través de una ordenanza municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción **dentro de los límites territoriales del municipio**". (Énfasis suplido).
- POR CUANTO:** Las Ordenanzas Municipales que se están derogando en este acto contradicen a la autoridad delegada por el estatuto que le autoriza al Municipio de Manatí establecer el arbitrio de construcción, en tanto requiere que el arbitrio de construcción que viene obligado a pagarse se calcule sobre la totalidad del valor y costos del proyecto; ya que de esta forma incluye situaciones excluidas de tributación por ley que no constituyen un acto o evento de construcción.
- POR CUANTO:** El Municipio de Manatí, en virtud del mandato claro expreso delegado por la Asamblea Legislativa con el propósito de tributar correctamente los negocio desarrollados en su territorio que se benefician de la organización local para efectuar sus actividades de interés pecuniario en la construcción, autoriza la definición de lo que constituirá el costo de la obra para fines de dicho arbitrio.
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 212, "Ley de Rehabilitación de los Centros Urbanos de Puerto Rico" de 29 de agosto de 2002, según enmendada, declara política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, repoblar, fortalecer y revitalizar los centros urbanos mediante, entre otros medios, el desarrollo y la ocupación de viviendas, la rehabilitación de áreas comerciales, el arbolaje de las aceras y las plazas, la creación de áreas de estacionamiento, el desarrollo de

áreas comunitarias, parques y espacios recreativos, la construcción y reparación de estructuras y la edificación en solares baldíos. A esos fines, la Ley 212 declara política pública la inversión prioritaria de las agencias del Estado Libre Asociado y de los municipios en dichos centros urbanos, así como fomentar la inversión privada en su desarrollo y, en su Exposición de Motivos consigna que "Urge el desarrollo de instrumentos creativos que permitan que el sector privado se vincule con alto compromiso... al tiempo que recibe incentivos que le permitan invertir en nuestros centros urbanos".

-POR CUANTO: La Ley Núm. 212, define "Centro Urbano" como aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco del pueblo que ha sido definida como tal por el Municipio de Manatí en un Plan de Área o designado como Zona Histórica objeto de renovación.

-POR CUANTO: Utilizando los criterios establecido en la Ley Núm. 212, conocida como "Ley de Rehabilitación de los Centros Urbanos de Puerto Rico" de 29 de agosto de 2002, el Departamento de Planificación Estratégica y Ordenación Territorial elaboró un Plan de Rehabilitación de la Zona Histórica de Manatí y se ha elaborando un Plan de Área denominado "Manatí, Vuelve Al Centro".

-POR CUANTO: Entre las estrategias establecidas en dichos Planes se encontró que existe la necesidad de crear alternativas para fomenta la construcción que promoverá al bienestar y desarrollo económico, social y urbano del Municipio de Manatí.

-POR CUANTO En virtud de los poderes y la autoridad que les confiere a los Municipios las leyes anteriormente citadas y según las disposiciones de las mismas, el Municipio Autónomo de Manatí por medio de la presente Ordenanza, crea y establece los arbitrios de construcción que se describen en esta Ordenanza.

-POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE MANATÍ, PUERTO RICO, LA CREACIÓN Y ESTABLECIMIENTO DEL SIGUIENTE SISTEMA DE ARBITRIOS MUNICIPALES DE CONSTRUCCIÓN, SUJETO A LOS REQUISITOS QUE EN ADELANTE SE ESTABLECEN:**

-SECCIÓN 1. OBRA DE CONSTRUCCIÓN

A. Actividad de construcción, significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, realizada dentro de los límites territoriales de un municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de

estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales de un municipio, y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales incorpore cualquier material compactable, agregado o bituminosos que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye cualquier obra de excavación para la instalación de tuberías de cualquier tipo o cajería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cajerías dentro de los límites territoriales de un municipio.

Se exime del pago de arbitrio de construcción las obras que realicen por administración una agencia del gobierno central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del gobierno federal. No obstante, esta exención no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central o municipal. Tampoco aplica dicha exención cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

- B. Se impondrá un arbitrio de ciento veinticinco dólares (\$125.00) por solar, a todo desarrollador y/o constructor que tenga necesidad de endoso del Municipio como requerimiento de la Administración de Reglamentos y Permisos. El Alcalde ha delegado en el Director del Departamento de Planificación y Desarrollo la expedición de estos endosos; los cuales expedirá después de haber investigado concienzudamente el impacto que pueda producir el motivo de desarrollo, segregación o lotificación en la municipalidad.

-SECCIÓN 2.

ARBITRIO A PAGAR

Por toda obra de construcción se pagará el (5%) del costo total de la obra. El "costo total" de la obra será el costo en que se incurra para realizar el proyecto luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría y servicios legales.

-SECCIÓN 3.

DISTRIBUCIÓN DEL ARBITRIO A PAGAR

El cinco por ciento (5%) del arbitrio de construcción será desglosado de la siguiente manera:

A. El tres por ciento (3%) serán destinados al Fondo Ordinario bajo la Partida Arbitrios de Construcción.

B. El dos por ciento (2%) serán destinados a la creación de un Fondo Especial, el cual se podrá utilizar para los siguientes usos y/o actividades:

1. Actividades relacionadas con la **salud**, tales como:

- a. Mejoras a la planta física.
- b. Compra o reparación de equipos de hospital.
- c. Compra de vehículos dirigidos a la transportación del envejeciente.
- d. Compra de ambulancias y guaguas para transportar a citas médicas.

2. Actividades relacionadas con la **educación**, tales como:

- a. Compra de libros y equipo mobiliario para servicio directo al usuario.
- b. Compra de equipos computarizados y anaqueles para servicios de Atenas Internet, Salón de Los Poetas y Bibliotecas Municipales.

3. Actividades relacionadas con la **seguridad**, tales como:

- a. Compra de patrullas, armas y equipos de seguridad en general (cámaras de vigilancia),
- b. Adiestramientos al personal requeridos por Ley.
- c. Adiestramientos en Academias (costo del cadete, compra de uniformes, libros u otros materiales requeridos por el Cadete).

4. Actividades relacionadas con la **infraestructura**, tales como:

- a. Construcción o reparación de carreteras, puentes, sistemas pluviales y sistema sanitario.
- b. Adquisición o expropiación forzosa de propiedades.
- c. Nuevas construcciones o mejoras a planta física relacionadas a la salud, educación, seguridad y centros de envejecientes.
- d. Compra de vehículos, tales como: camiones de desperdicios sólidos, camión gancho, camión 350, camiones tumbas y equipo pesado, tales como: digger, loader, entre otros.

5. Actividades relacionadas con la **aportación de pareo de fondos**, para los fines mencionados anteriormente.

-SECCIÓN 4. OBLIGACIÓN DE PAGAR EL ARBITRIO

El dueño de la obra o el contratista a cargo de la obra, tiene que solicitar del Municipio un **Endoso de Construcción** previo al comienzo de la obra, para cuya obtención tendrá que pagar el arbitrio que se establece en esta Ordenanza.

-SECCIÓN 5. FIANZA PARA GARANTIZAR LA PROPIEDAD PÚBLICA

A. Cuando la obra a realizarse sea la instalación de tuberías, cables, Cable TV. o cualquier instalación análoga, se prestará una fianza del (10%) del costo total de la obra y se pagarán los arbitrios de construcción correspondientes.

B. La fianza requerida, será presentado ante el Director de Finanzas del Municipio de Manatí y sujeto a su aprobación, en efectivo, cheque certificado o fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada. Dicha fianza será para garantizar que la propiedad municipal será debidamente restituida a su condición original, luego de haberse realizado la obra y que dicha restitución sea debidamente aprobada por el Municipio de Manatí, previo a la devolución de la fianza.

-SECCIÓN 6. RECOGIDO DE ESCOMBROS

A. Todo constructor o dueño de un proyecto comercial se obliga al estricto cumplimiento de toda regulación o ley protectora del medio ambiente y a disponer, a su costo, de los sobrantes y/o escombros de la obra durante un período razonable para ello y de conformidad a las leyes y reglamentos sobre disposición de tales. Asimismo, vendrá obligado a pagar el impuesto de escombro todo constructor o dueño de un proyecto comercial que halla contratado los servicios privados de una compañía para el recogido y disposición de los escombros. Con este propósito pagará un impuesto del (.005) del total de la obra que garantizará el recogido de los mismos. El (50%) de este impuesto será devuelto después que el Director de Saneamiento certifique que se ha cumplido con estas disposiciones y cuando todo constructor o dueño de un proyecto comercial mostrara la factura de pago por la disposición de los escombros en un vertedero debidamente autorizado por Ley y el recibo original que evidencie el pago de este impuesto al Municipio. Si dentro del plazo de los 60 días de haber terminado la obra no presenta la factura por la disposición de escombro en un vertedero autorizado por Ley, el Departamento de Finanzas del Municipio de Manatí confiscará el (100%) del impuesto.

- B. Cuando la obra de construcción a realizarse sea reparación, mejoras, ampliación o construcción total de una vivienda que no sea parte de un proyecto multifamiliar el arbitrio que pagará sobre el recogido de escombros se ajustará a la tabla siguiente:

\$ 0	a	25,000.00	125.00
25,001.00	a	50,000.00	250.00
50,001.00	a	75,000.00	375.00
75,001.00	a	100,000.00	500.00
100,001.00		en adelante	.005

Es responsabilidad del contratista, constructor o dueño, colocar los escombros fuera del límite de la propiedad, en un sitio visible donde no se obstruya el libre tránsito de peatones y sea accesible. Los empleados de saneamiento darán un máximo de dos (2) viajes por residencia. De ser necesario dar viajes adicionales tendrá un cargo de \$100.00 por viaje.

- C. Toda persona insolvente que solicite que se le exima del pago del impuesto de recogido de escombros, deberá presentar ante la Oficina de Servicios al ciudadano del Municipio Autónomo de Manatí una certificación del Departamento de la Familia que incluye que actualmente reciben las ayudas prestadas por dicha Agencia u otra evidencia que acredite su estado de necesidad. La Oficina de Servicios Municipales certificará al Departamento de Finanzas la elegibilidad del insolvente para eximirlo del pago del recogido de escombros.
- D. Con la intención de repoblar el **Centro Urbano** (según definido) se establecerá que toda propiedad inmueble quedará totalmente exenta (0%) del recogido de escombros para incentivar la rehabilitación de las estructuras existentes o para incentivar el establecimiento de nuevas viviendas, que pueda incluir la creación de nuevas unidades de viviendas en las segundas plantas o usos mixtos (comercio y vivienda). Asimismo, para fomentar el establecimiento de nueva actividad comercial se establece que pagará uno por ciento (1%) del costo total de la obra de construcción.
- E. Se exime del pago de recogido de escombros las obras que se realicen por administración en una agencia del gobierno central o sus instrumentalidades, una corporación pública, un municipio o una agencia del gobierno federal. No obstante, esta excepción no aplica a las obras de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del gobierno central o municipal. Tampoco aplica dicha excepción cuando se trate de obras de construcción llevadas a cabo por una

persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del gobierno federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan; quienes tributarán a la tasa prevaleciente de punto cinco por ciento (.5%) del costo total de la obra.

-SECCIÓN 7.

IMPUESTO A PAGAR

A. Cuando la obra a realizarse sea para la construcción, reparación o mejora de una residencia unifamiliar, cuya construcción no sea parte de un proyecto de viviendas, urbanización, o condominio y sea para utilizarse como vivienda principal, se aplicará la siguiente tabla para el pago de **Arbitrio de Construcción**:

\$0.00	a	\$15,000.00	\$3.00 por cada mil
\$15,001.00	a	\$30,000.00	\$5.00 por cada mil
\$30,001.00	a	\$45,000.00	\$7.00 por cada mil
\$45,001.00	a	\$60,000.00	\$8.00 por cada mil
\$60,001.00	a	\$75,000.00	\$10.00 por cada mil
\$75,001.00	a	\$200,000.00	1% del costo total de la obra.
\$200,001.00	a	\$400,000.00	2% del costo total de la obra.
\$400,001.00		en adelante	3% del costo total de la obra

B. Cuando la obra a realizarse sea para la construcción de un proyecto de vivienda de interés social, se aplicarán las determinaciones contenidas en el Reglamento para establecer exención de la obligación parcial o total del pago de patentes y arbitrios por construcción y rehabilitación de vivienda de interés social.

C. Con la intención de repoblar el centro urbano (según definido) se establecerá que toda propiedad inmueble quedará totalmente exenta (0%) del pago del arbitrio de construcción para incentivar la rehabilitación de las estructuras existentes o para incentivar el establecimiento de nuevas viviendas, que pueda incluir la creación de nuevas unidades de viviendas en las segundas plantas o usos mixtos (comercio y vivienda). Asimismo, para fomentar el establecimiento de nueva actividad comercial se establece que pagará uno por ciento (1%) del costo total de la obra de construcción.

D. Cuando la obra a realizarse sea un proyecto de urbanización residencial, bajo el Programa de Ayuda Mutua y Desarrollo de Parcelas de la Administración de Vivienda Rural: Proyectos de Vivienda Básica que se construyan con fondos del Programa Federal de Emergencias (FEMA), estarán exentas de cualquier arbitrio de construcción.

-SECCIÓN 8.

EXHIBICIÓN DEL RECIBO

El recibo 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 por éstos. La documentación relacionada con los recibos estará bajo la custodia del Director de Finanzas.

-SECCIÓN 9.

VALLAS Y ANDAMIOS

En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra el Director de Planificación, en consulta con el Director del Departamento de Obras Públicas Municipales, entienda que sea necesario exigir vallas o andamios, así lo requerirá como condición por la expedición del permiso mencionado en la Sección 4ta. En el caso de la instalación de vallas o andamios, sea por requerimiento del Municipio o por otra razón, impondrá y cobrará, además al arbitrio dispuesto en la Sección 2da., un arbitrio que se determinará como sigue:

- A. Por cada metro lineal de vallas o andamios, hasta diez metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses.....\$10.00
- B. 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 (4) meses...\$ 2.00
- C. Por cada mes o fracción de mes adicional en exceso de cuatro (4) meses, por cada metro lineal.....\$4.00
- D. 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. Todas las vallas y/o andamios deberán ser pintadas de color blanco para crear armonía y mantener la estética de nuestra ciudad. De no cumplir con este requisito el municipio procederá a realizar los trabajos por administración y factura al contratista y/o ciudadano los costos incurridos incluyendo materiales, transportación de estos y mano de obra.
- E. 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 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 Director del Departamento de Obras Públicas Municipal.

F. En toda obra se colocarán las luces y otros avisos que adviertan al público del peligro y obstáculos que existan. Su instalación, conservación y mantenimiento corresponderán al dueño y a la persona que realice la obra.

-SECCIÓN 10. OBLIGACIÓN SOLIDARIA

Tanto el dueño como el contratista de la obra sujeta a la imposición del arbitrio de acuerdo a lo dispuesto en esta ordenanza, serán solidariamente responsables ante el Municipio por el pago del arbitrio y cumplimiento con todas las obligaciones que en ella se imponen. En caso que el dueño de la obra goce de alguna exención contributiva, o sea una agencia del Gobierno Estatal o Federal, la obligación de pagar el arbitrio recaerá únicamente sobre el contratista a cargo de la obra, más el dueño será responsable de que se cumplan todas las demás condiciones de esta ordenanza.

-SECCIÓN 11. FIANZA PARA GARANTIZAR EL COBRO

En caso que el dueño de la obra goce de alguna exención contributiva o sea una agencia del Gobierno Estatal o Federal, se le impone la responsabilidad de requerir del contratista la prestación de una fianza que garantice al Municipio el cobro de los arbitrios que mediante esta ordenanza se imponen. En caso que el dueño de la obra no exija la prestación de tal fianza, se entenderá que asume voluntariamente la obligación solidaria de pagar los arbitrios, en caso que el contratista no lo haga.

-SECCIÓN 12. OBLIGATORIEDAD A OTRAS AGENCIAS GUBERNAMENTALES

Ninguna agencia gubernamental a cargo de conceder permisos de construcción o endosos a cualquier proyecto de obra de construcción sujeta al arbitrio que aquí se impone, podrá conceder tal permiso o endoso, sin antes asegurarse que los arbitrios han sido satisfechos.

-SECCIÓN 13. CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Si la Obra de Construcción sujeta al pago del arbitrio que aquí se impone, fuera a efectuarse por etapas (o fases), el Director de Finanzas del Municipio, podrá emitir el permiso para cada etapa o fase, según lo solicite el dueño o el

contratista, previo al comienzo de cada etapa y tras recibir el pago de los arbitrios correspondientes a dicha etapa o fase, y estará sujeto a revisión.

-SECCIÓN 14 CERTIFICACIÓN FINAL

Al concluir la obra, el dueño o el contratista deberán someter al Director de Finanzas, o persona designada por este, los contratos del proyecto en original y con las firmas correspondientes, conteniendo un desglose detallado de los costos totales incurridos tanto por contratistas como por subcontratistas. El Director de Finanzas ajustará el arbitrio pagado preliminarmente tomando como base este informe, pudiendo requerir la presentación de otros documentos para

sustentar el contenido del mismo, como una certificación del Fondo del Seguro del Estado. Si el arbitrio que se determine fuera mayor que el arbitrio pagado, dicha diferencia será pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el Director requiera el pago de dicha cantidad, al dueño o al contratista de la obra. Al aceptar finalmente el informe, y luego de satisfacer en su totalidad el pago del arbitrio el dueño o el contratista, el Director de Finanzas expedirá una certificación final de 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.

En el caso de proyectos de vivienda unifamiliar o urbanizaciones, no se expedirá la carta de aceptación de la calle o calles hasta que se haya instalado las facilidades para rotulación de las mismas, entiéndase postes, letreros y/o números o letras.

-SECCIÓN 15. ÓRDENES DE CAMBIO

El dueño o contratista de la obra, vendrá obligado a informar al Director de Finanzas del Municipio o al funcionario que éste designe, cualesquiera cambios al estimado original de costos de la obra que surjan, al completar la construcción de dichos cambios. El Director de Finanzas podrá requerir, cualquier documentación o información que estime necesaria para determinar el monto del costo de dichos cambios a los cuales aplicará el arbitrio correspondiente.

-SECCIÓN 16. CONTRATOS "COST PLUS"

Un contratista bajo un contrato de costo más cantidad convenida (Cost Plus) vendrá obligado a pagar el arbitrio sobre el costo total de la obra. En tal caso se entenderá que el costo total de la obra será el importe bruto del contrato, conforme se define en esta Ordenanza.

-SECCIÓN 17. PENALIDADES, INTERESES, MULTAS Y RECARGOS

Expresamente se adoptan y hacen formar parte de esta

Ordenanza, las disposiciones relativas a los cálculos e imposición de penalidades, intereses, multas y recargos, establecidos en la Ley de Patentes Municipales.

-SECCIÓN 18. REINTEGRO

Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio de Manatí a reintegrar cualquier suma de dinero pagada por concepto de arbitrios fijados por esta Ordenanza, si se desiste de comenzar la obra dentro de los doce (12) meses posteriores a la fecha de pago o si se hubiere pagado arbitrio 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 terminación de la obra.

-SECCIÓN 19. CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

Si cualquier persona dejara de suministrar la información requerida por esta ordenanza o realizara una obra sin el pago de los arbitrios, el Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicha persona, a base de la información que el Director de Finanzas tenga y de aquella otra información que pueda obtener mediante testimonio de otro modo. Cualquier determinación, así hecha y suscrita por el Director de Finanzas o cualquier otro 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.

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 20. DETERMINACIÓN DE DEFICIENCIAS

Todos los procedimientos administrativos en cuanto a deficiencias y acciones en los tribunales para revisar las determinaciones al amparo de esta Ordenanza, se harán siguiendo las disposiciones de la Ley Núm. 113 del 10 de julio de 1974, según enmendada y conocida como Ley de Patentes Municipales.

-SECCIÓN 21. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES PARA EL COBRO DE LAS DEFICIENCIAS

Tan pronto como la decisión del Municipio de Manatí advenga final y firme, se autoriza al Director de Finanzas del Municipio o al funcionario que éste designe a radicar ante los tribunales correspondientes, las acciones judiciales que estime necesarias para hacer efectivo el cobro de dichas deficiencias, incluyendo las Multas, Intereses y Penalidades acumuladas, más una suma no menor del (15%) de la

deficiencia total (incluyendo multas, intereses y penalidades) para el reembolso de honorarios de abogado al Municipio.

-SECCIÓN 22. REGLAS DE INTERPRETACIÓN

Se ordena a todas las agencias del Municipio de Manatí, y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo a los tribunales de justicia, que interpreten esta Ordenanza de manera tal que se favorezca y fortalezca la política pública que la inspira, a saber, el aumento de las recaudaciones municipales, para aumentar los servicios que se prestan a la ciudadanía.

-SECCIÓN 23. CLÁUSULA DE SALVEDAD

Si cualquiera de las cláusulas de esta Ordenanza fuera declarada nula, tal nulidad no afectará otras cláusulas, las cuales continuarán en pleno efecto y vigor.

-SECCIÓN 24. CLÁUSULA DEROGATORIA

Esta Ordenanza una vez aprobada por el Alcalde, deroga toda otra Ordenanza o Resolución que sea contraria a sus términos.

-SECCIÓN 25. VIGENCIA

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, exceptuando sus disposiciones legales que comenzarán a regir diez (10) días después de su publicación en un periódico de circulación general.

-SECCIÓN 26. PUBLICACIÓN

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, exceptuando sus disposiciones legales que comenzarán a regir diez (10) días después de su publicación en un periódico de circulación general.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE MANATÍ,
PUERTO RICO, HOY 11 DE JULIO DE 2005.



HON. JOSÉ P. CACHO PARÉS
PRESIDENTE



MARTA MATOS FIGUEREDO
SECRETARIA DE LA LEGISLATURA

APROBADA POR EL ALCALDE
HOY 20 DE julio 2005



HON. JUAN A. CRUZ MANZANO
ALCALDE

SELLO OFICIAL

CERTIFICACIÓN

-Yo, Marta Matos Figueredo, Secretaria, de la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico;

-CERTIFICO: *Que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 6-Serie 2005-06 aprobada por la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de julio de 2005, con el voto afirmativo de los doce (12) legisladores que estuvieron presentes en esta sesión, a saber:*

***HON. JOSÉ P. CACHO PARÉS
HON. MIGDALIA SÁNCHEZ CASANOVA
HON. HERIBERTO ROSARIO RIVERA
HON. MARÍA C. ROBLES TORRES
HON. ORVILLE F. ROSADO MARTÍNEZ
HON. MIGUEL A. VIRUET RAMOS***

***HON. LUIS FRATICELLI OTERO
HON. LINO A. OTERO VEGA
HON. SYLVIA MAISONET DÍAZ
HON. ESMERALDO BLANCO BLANCO
HON. RAFAEL MARÍN TRINIDAD
HON. JAIME E. MARRERO QUIÑONES***

En Manatí, Puerto Rico, a 12 de julio de 2005.


Marta Matos Figueredo
Secretaria de la Legislatura