

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Maricao
Oficina Asamblea Municipal
Maricao, Puerto Rico

ORDENANZA NUM. 22

SERIE 2010-2011

PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE MARICAO, POR CONCEPTO DE OBRAS, CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES, DEMOLICIONES, RELOCALIZACIONES Y MEJORAS DE CUALQUIER ESTRUCTURA O EDIFICACION; PARA FIJAR, IMPONER Y COBRAR FIANZAS Y ARBITRIOS POR CONCEPTO DE EXCAVACIONES, INSTALACION DE TUBERIAS, CABLES, CABLE TV Y PARA CUALQUIER INSTALACION ANALOGA; PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS POR CONCEPTO DE PAVIMENTACION Y REPAVIMENTACION DE CAMINOS, CALLES, CARRETERAS, MOVIMIENTOS DE TIERRAS, INCADO DE POSTES Y POZOS, INSTALACION DE ANTENAS PARA USO COMERCIAL, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUM. 10 SERIE 1991-92, SEGÚN ENMENDADA.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos, la Ley Núm. 8 del 30 de agosto de 1991. Según enmendada, autoriza a los municipios de Puerto Rico, a imponer y cobrar contribuciones, derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de los límites territoriales del municipio sobre materias no incompatibles con la tributación impuesta por el Estado.

POR CUANTO: La Ley que crea la Administración de Reglamentos y Permisos, dispone que "La Administración no expedirá permisos de construcción sin haber exigido al solicitante prueba de que ha satisfecho los arbitrios municipales correspondientes a la construcción impuestos por o que impongan los municipios".

POR CUANTO: El Municipio de Maricao necesita sostener y aumentar sus recursos para atender adecuadamente las necesidades y servicios públicos que deben prestar para el bienestar de la población y debe velar para que 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 ingresos 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 CUANTO: En este municipio existe y está vigente la Ordenanza Núm. 10, Serie 1991-92, la cual fue enmendada por la Ordenanza Núm. 21, Serie 1993-1994 de título: "Para imponer y cobrar derechos,

arbitrios e impuestos dentro de los límites territoriales del Municipio de Maricao por concepto de erección, construcción, ampliación alteraciones o mejoras de cualquier obra, estructura y/o edificación, excavaciones, servidumbre u otros fines", y que es necesario derogar y dejar sin efecto.

POR TANTO: ORDENESE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE MARICAO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCION 1ra: DEFINICIONES

Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencias en esta Ordenanza, salvo donde resulten incompatibles con los fines de ella, significación:

- a. "Persona" - toda persona natural o jurídica, pública o privada y cualquier agrupación de ellas.
- b. "Obra" - edificios y estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de estos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos.
- c. "Mejora de Terreno" - toda construcción que se realice sobre, debajo o en el terreno para acondicionarlo y prepararlo para la erección de un edificio o estructura para facilitar el uso de éstos o para facilitar el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de un predio de terreno.
- d. "Terrenos" - incluye tanto tierra como agua, el espacio sobre los mismos o la tierra debajo de ellos.
- e. "Urbanización"-toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno que, por las obras a realizarse para la formación de solares no esté comprendida en el término "lotificación simple", e incurrirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas.

SECCION 2da: ACTIVIDADES CUBIERTAS

Se impone los arbitrios y las fianzas que más adelante se detallan, por concepto de: obras, construcciones, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalizaciones y mejoras de cualquier terreno, estructura o edificación, excavaciones, instalación análoga, pavimentación o repavimentación de caminos, calles y carreteras, movimiento de tierras, hincado de postes y pozos e instalación de antenas para uso comercial, obras de infraestructura y cualquier otra obra análoga dentro de los límite territoriales del Municipio de Maricao.

Para los propósitos de la determinación de los arbitrios y fianzas contemplados por esta Ordenanza, el costo total de la obra serán todos los costos en que incurran 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 estudios, diseños, planos, permisos, consultorías, servicios legales y de contabilidad, financiamiento, mercadeo, publicidad, ventas y gastos de oficina.

SECCION 3ra: ARBITRIOS

Antes de comenzar cualquiera de las obras o actividades relacionadas en la Sección 2da de esta Ordenanza, el dueño, persona o el contratista de la misma deberá obtener un permiso y recibo del Gobierno Municipal de Maricao por el cual pagará el arbitrio que corresponda de acuerdo con las siguientes disposiciones:

A. Regla General - Se cobrará como arbitrio el 4% del costo total de la obra o actividad cubierta por esta Ordenanza.

B. Excepciones:

1. Cuando la obra a realizarse vaya utilizarse como una residencia unifamiliar cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio y otro proyecto de similar naturaleza, pagará un arbitrio de \$8.00 por cada \$1,000.00 ó fracción de \$1,000.00.

Los primeros \$10,000.00 están exentos del pago de arbitrios.

a. Cuando la obra se trate de un establecimiento comercial, industrial o agrícola cuyo costo de construcción sea de cincuenta mil (\$50,000.00) dólares o menos, pagará un arbitrio de \$8.00 por cada (\$1,000.00). En este caso estarán exentos los primeros \$10,000.00:

2. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de \$5,000.00 ó 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 \$8.00 por cada \$1,000.00 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 a una piscina, se pagará el arbitrio provisto en el apartado A de esta Sección.

4. 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, exceptuando las construidas por el dueño en su propiedad de vivienda unifamiliar, se prestará una fianza y se pagarán los arbitrios que más adelante se establecen:

a. Fianza - 10% del costo 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 mediante fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada a dedicarse a ese negocio en E.L.A. Dicha fianza será para garantizar que la propiedad municipal será restituida a su condición original luego de realizada la obra y que dicha restitución será a la satisfacción del Municipio previo a la devolución de tal fianza.

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 del Departamento de Obras Públicas Municipal, entienda que sea necesario exigir vallas o andamios; así lo requerirá como condición por la expedición del permiso mencionada en la Sección 2da. En el caso de la instalación de vallas o andamios; sea por requerimiento del Municipio o por la otra razón, impondrá y cobrará además el arbitrio dispuesto en la Sección 2da, un arbitrio que se determinará como sigue:

Por cada metro lineal de vallas o andamios hasta diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses - \$10.00.

Por cada metro o fracción de metro lineal adicional en exceso de diez (10) metros lineales, por cualquier número de días sin exceder del término de cuatro (4) meses - \$2.00.

Por cada mes o fracción de mes adicional en exceso de cuatro (4) meses por cada metro lineal - \$4.00

SECCION 5ta: 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, deberán cerrarse tan pronto terminen los trabajos del día.

SECCION 6ta: Las vallas o andamios podrán ocupar parte de una vía pública

pero la faja ocupada nunca podrá ser mayor de un metro, incluyendo en éste la acera; excepto 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, ellos 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 establezcan el Director del Departamento de Obras Públicas Municipal.

SECCION 7ma: 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 a la persona que realice la obra.

SECCION 8va: PERMISOS

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 se apliquen, los siguientes documentos:

A. Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales concernientes con la obra a realizarse, incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.

B. Estimados de costos de la obra, certificados por la institución que habrá de proveer el financiamiento para las mismas.

C. Si la obra fuera canalizada a través de una agencia o instrumentalidad federal, una estatal o municipal; con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, un certificación de la agencia concerniente sobre el estimado de costos sometidos y aceptados por la agencia o instrumentalidad correspondiente.

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

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

F. Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director de Finanzas a los fines de determinar el costo de la obra.

El Director de Finanzas utilizará como base la determinación preliminar del arbitrio impuesto por esta Ordenanza, el estimado de costos más altos que se divide de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra o actividad.

SECCION 9na: CONSTRUCCION POR ETAPAS

Si la obra fuere a realizarse por etapas, el Director de Finanzas velará para que el contratista pague los arbitrios por la totalidad de la obra o edificación, antes de comenzar el proyecto.

SECCION 10ma: ORDENES DE CAMBIO

El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualesquiera cambios al estimado original de costos 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.

SECCION 11ma: El permiso que a virtud de esta Ordenanza se expida deberá estar disponible 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.

SECCION 12ma: CERTIFICACION FINAL

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 prepare 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 prestación 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.

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

SECCION 13ra: OFICIAL RECAUDADOR

Se faculta al Director de Finanzas, el Recaudador Oficial del Municipio y cualquier funcionario o empleado designado por datos para que recaude los arbitrios que se imponen mediante esta Ordenanza.

SECCION 14ta: REINTEGROS

Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio a reintegrar cualquier suma de dinero pagado por concepto de arbitrios fijados por esta Ordenanza, si se desistiere de comenzar la obra o actividad dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de pago, o si se hubiesen pagado arbitrios 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 terminada la obra.

SECCION 15ta: 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, ésta pagará los arbitrios.

SECCION 16ta: CONTRATOS "COST PLUS"

Un contratista que actúe como principal en un contrato de costos más cantidad convenida (cost-plus), pagará el arbitrio de construcción sobre todas las obras o actividades contempladas por la Sección 2da de esta Ordenanza, independiente de la condición contributiva de quien le contratará.

SECCION 17ma: Si cualquier persona dejare de suministrar la información por las Secciones 7ma y 9na de esta Ordenanza, o realizare una obra sin el pago de los arbitrios que correspondan, se impondrá la contribución a dicha persona a base de la información que pueda obtener mediante testimonio de otro modo. Cualquier determinación, así hecho y suscrito por el Director de Finanzas o por cualquier 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:

SECCION 18va: DIFERENCIAS

Si el arbitrio determinado conforme a las secciones anteriores excede el arbitrio pagado, se se adicionará al arbitrio, como recargo, una cantidad igual al diez (10%) porciento de tal exceso.

SECCION 19na: RECARGOS

Además del recargo Impuesto por la Sección 17ma, se impondrá y cobrará un cargo de diez (10%) por ciento sobre toda deuda de arbitrios que no sea pagada dentro del término de diez (10) días a partir de la fecha en que el Director de Finanzas requiera su pago al dueño o al contratista de la obra o actividad.

SECCION 20ma: Toda deuda por concepto de los arbitrios impuestos por esa Ordenanza acumulará intereses a razón del doce (12%) por ciento anual o aquel interés sobre deudas que de tiempo en tiempo 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 17ma y 18va acumularán intereses a partir del décimo (10) día en que el Director de Finanzas requiere su pago al dueño o contratista de la obra o actividad.

SECCION 21ra: SANCION PENAL

El incumplimiento de los requerimientos de esta Ordenanza será justa causa para solicitar al Tribunal de Distrito la paralización del proyecto a construirse y/o establecer una multa mínima de \$50.00 que no excederá los \$500.00 ó seis (6) meses de cárcel a discreción del Tribunal. Esta acción penal no exime del pago de la correspondiente contribución.

SECCION 22da: NULIDAD

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.

SECCION 23ra: DEROGACION

Se deroga la antes mencionada Ordenanza Núm. 11, Serie 1990-91 y toda Ordenanza, Resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con la presente, queda por esta derogada.

SECCION 24ta: VIGENCIA

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

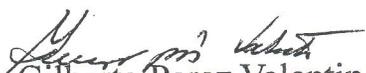
SECCION 25ta: Copia de esta Ordenanza se enviará a la oficina Comisionado de Asuntos Municipales, al Departamento de Hacienda y al Tribunal de Distrito, Sala de Las Marias.

Aprobada por la Asamblea Municipal de Maricao hoy, 28 de junio de 2011.


Hon. Marcos Ruiz Sierra
Presidente
Legislatura Municipal


Sra. Aracelis Piereschi Benvenuti
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde hoy 29 de junio de 2011


Hon. Gilberto Perez Valentin
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE MARICAO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACION

Yo, Aracelis Piereschi Benvenuti, Secretaria de la Legislatura Municipal de Maricao, Puerto Rico, por la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 22, Serie 2010-2011, adoptada por la Legislatura Municipal de Maricao, Puerto Rico, en Sesión Extraordinaria celebrada el 28 de junio de 2011, intitulada:

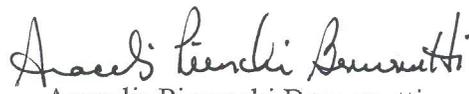
PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE MARICAO, POR CONCEPTO DE OBRAS, CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES, DEMOLICIONES, RELOCALIZACIONES Y MEJORAS DE CUALQUIER ESTRUCTURA O EDIFICACION; PARA FIJAR, IMPONER Y COBRAR FIANZAS Y ARBITRIOS POR CONCEPTO DE EXCAVACIONES, INSTALACION DE TUBERIAS, CABLES, CABLE TV Y PARA CUALQUIER INSTALACION ANALOGA; PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS POR CONCEPTO DE PAVIMENTACION Y REPAVIMENTACION DE CAMINOS, CALLES, CARRETERAS, MOVIMIENTOS DE TIERRAS, INCADO DE POSTES Y POZOS, INSTALACION DE ANTENAS PARA USO COMERCIAL, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CUALQUIER OTRA OBRA, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUM. 10 SERIE 1991-92, SEGÚN ENMENDADA

Además la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha Sesión Extraordinaria:

- Hon. Marcos M. Ruíz Sierra
- Hon. Diana S. Ortiz Alarcón
- Hon. Claribel Ramos Vargas
- Hon. Luis A. Rosado
- Hon. Ferdinand Pérez Rodríguez
- Hon. Carmen S. Santos Ruiz
- Hon. Emanuel Pérez Canchany
- Hon. Maximino Rivera López
- Hon. Wilfredo González Orench
- Hon. Carlos N. Alequín Rivera

Y que la misma fue aprobada y firmada por el Alcalde, Hon. Gilberto Pérez Valentín el 29 de junio de 2011.

Y Para que así conste, expido la presente CERTIFICACIÓN, con mi firma y sello oficial del Municipio de Maricao, hoy, 29 de junio de 2011.


Aracelis Piereschi Benvenuti
Secretaria Legislatura Municipal

Sello oficial