



ORDENANZA NUMERO 29

SERIE 1994-95

PARA IMPONER Y COBRAR DERECHOS, ARBITRIOS E IMPUESTOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE NARANJITO POR LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION, AMPLIACION, ALTERACION A CUALQUIER OBRA, ESTRUCTURA O EDIFICACION, EXCAVACIONES, MOVIMIENTOS DE TIERRA QUE CONSTITUYAN LUGARES DE PROYECTOS, DESARROLLO DE SERVIDUMBRES U OTROS USOS ANALOGOS, PARA IMPONER PENALIDADES POR INFRACCIONES A LAS DISPOSICIONES DE LA MISMA Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, además de las que se dispongan en otras leyes, el municipio podrá imponer y cobrar contribución o tributos por los conceptos que en este artículo se establecen. Específicamente en su Artículo 2.002 inciso (d) dispone entre otras cosas "imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales".

POR CUANTO: Esta misma Ley en su Artículo 5.005- Facultades y Deberes Generales de la Asamblea, en su inciso (e) también dispone "autorizar la imposición de contribuciones sobre la propiedad, tasas especiales, arbitrios, tarifas, derechos o impuestos dentro de los límites jurisdiccionales del municipio sobre materias no incompatibles con la tributación del Estado con sujeción a la ley".

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Naranjito tiene la responsabilidad de brindar cada día más y mejores servicios a la comunidad; así como atender las necesidades adicionales que surjan como resultado del incremento poblacional y además, atender a una sociedad dinámica cuyas exigencias demandan excelencia y calidad.

POR CUANTO: En los últimos años los ingresos que percibe el Municipio no guardan relación con el costo de los servicios que se le proveen a los ciudadanos por lo que se hace necesario revisar algunos de los medios mediante los cuales se hacen allegar los ingresos municipales.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Naranjito desea actualizar y ampliar sus fuentes de ingresos para poder seguir ofreciendo servicios de excelencia que con mucho derecho exige y necesita nuestra comunidad.

POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE NARANJITO, PUERTO RICO:

Sección 1ra: Antes de comenzar cualquiera de las obras o actividades relacionadas con la construcción, obras de infraestructura y cualquier otra obra análoga (remociones, demoliciones, limpieza, dragado y canalización de ríos y quebradas, etc.), el dueño o contratista de la misma deberá obtener un permiso del Gobierno Municipal de Naranjito, además de los requeridos por ley.

A. Como regla general el permiso se obtendrá mediante el pago de arbitrios de construcción a razón del dos por ciento (2%) del costo total de la obra a excepción de lo siguiente:

1. Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar (cuya construcción o movimiento de tierra 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 o industrial cuyo costo de construcción sea de sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00) o menos, se pagará un arbitrio de la mitad del uno por ciento (0.5%).
2. Cuando la obra se trate de un establecimiento o proyecto agrícola, estará exenta del pago de arbitrios.
3. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, alteraciones y mejoras a un costo de cinco mil dólares (\$5,000.00) o más se pagará cuatro décimas del uno por ciento (0.4%) del costo total de la obra.
4. Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento de tierra para la construcción cuyo costo sea mayor de cinco mil dólares (\$5,000.00) y no esté incluido en el costo de cualquier obra de otra forma gravada por esta ordenanza, se pagará el (1.5%) 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 presentará una fianza y se pagarán los arbitrios que se establecen a continuación:

a) FIANZA: 10% del costo total de la obra

La fianza aquí requerida será prestada ante el Director de Finanzas del Municipio, y sujeto a su aprobación, en efectivo o mediante cheque certificado, o mediante fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada. Dicha fianza garantizará que la propiedad municipal será restituida a su condición original luego de realizada la obra y que dicha restitución será a la satisfacción del Municipio.

b) ARBITRIOS:

Se aplicará para el cobro de arbitrios la regla general del dos por ciento (2%).

c) DERECHO DE REMOCION O RELOCALIZACION:

En todo permiso que se otorgue relacionado con estas obras, el Municipio de Naranjito se reserva el derecho de remover 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 dicha remoción o relocalización será por cuenta y cargo del Municipio.

6. Toda persona natural o jurídica, incluyendo las corporaciones públicas o cuasi-públicas que necesite realizar alguna excavación en las calles, carreteras, caminos y aceras dentro de la jurisdicción del Municipio de Naranjito para acometida de acueducto o alcantarillado o cualquier trabajo análogo, deberá depositar en el Departamento de Finanzas una fianza en efectivo, giro o cheque certificado, según lo dispone la Ordenanza Número 2, Serie 1990-91- para obtener el permiso y la devolución o no de la fianza se registrará por la misma Ordenanza Número 2.
7. Todo proyecto de vivienda definido como vivienda básica habitable por el Departamento de Vivienda o la Autoridad Sobre Hogares, que esté predicado en poder proveer a la familia de limitados recursos económicos la oportunidad de hacerse de una vivienda al menor costo posible, o que pueda ser mejorada o ampliada en el futuro a la medida de sus necesidades y recursos, y aquellas residencias que se construyen o reconstruyan con fondos provistos a través del programa auspiciado por el Federal Emergency Management Administration (FEMA), ayuda, fondos municipales, estatales o federales estarán exentas del pago de los arbitrios impuestos por esta ordenanza. En estos casos el permiso llevará un sello que leerá "Exento de Pago".

Sección 2da. 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 permiso radicadas con las agencias que corresponda con la obra a realizarse incluyendo todo estimado de costos que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.
- b) Si la obra fuera canalizada a través de una agencia o instrumentalidad federal, estatal o municipal, con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, deberá presentar una certificación de la agencia concernida sobre el estimado de costos sometido y aceptado por la agencia o instrumentalidad correspondiente.
- c) Copia de las propuestas y de los planos de construcción.
- d) Copia de todo contrato otorgado para realización de la obra y;
- e) 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.

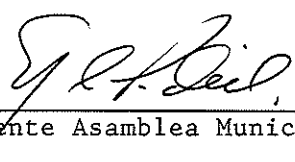
- Sección 3ra. Si la obra fuera a realizarse por etapas, según lo definido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), el Director de Finanzas podrá emitir permisos para toda etapa correspondiente, en la medida que lo solicite el dueño o contratista previo al comienzo de cada etapa y luego del pago de los arbitrios que correspondan a la misma de acuerdo a los costos determinados en el estimado original. 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.
- Sección 4ta. El permiso que en virtud de esta ordenanza se expida deberá estar disponible para ser examinado por el Director de Finanzas o su representante autorizado cuando sea requerido. La documentación relacionada con los permisos estará bajo la custodia del Director de Finanzas y será de dominio público.
- Sección 5ta. El dueño o contratista vendrá obligado a informar al Director de Finanzas los cambios que afecten el costo de la obra utilizando para ello el formulario que para tales propósitos preparará el Director de Finanzas. El Director de Finanzas podrá requerir la presentación de otros documentos para sustentar el contenido del cambio. Si el arbitrio que se determine bajo esta sección resultare mayor que el arbitrio calculado conforme a la sección 2da de esta ordenanza, 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 contratista de la obra o actividad. Una vez satisfecho el pago del arbitrio por el dueño o 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 certificación final de pago.
- Sección 6ta. Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio a reintegrar cualquier suma de dinero paga por concepto de arbitrios fijados por esta ordenanza, si:
1. Se desistiera de comenzar la obra o actividad dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de pago.
 2. Se hubieren pagado arbitrios en exceso y medie una reclamación a los efectos. En este caso la solicitud deberá ser dentro del período de seis (6) meses a partir de la fecha de terminada la obra.
- Sección 7ma. 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 esos casos el permiso llevará un sello "Exento de Pago". Esta exención también aplicará a las Iglesias y a las instituciones sin fines de lucro debidamente inscritas en el Departamento de Estado y que se dediquen a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Si las obras para el Gobierno Estatal, Federal y Municipal e iglesias e instituciones sin fines de lucro son realizadas por la empresa privada mediante el procedimiento de subasta o contrato, ésta (la empresa privada) pagará los arbitrios.
- Sección 8va. Un contratista que actúe como principal en un contrato de costo más cantidad convenida (cost-plus), pagará el arbitrio de construcción sobre la sección 1ra de esta ordenanza (según aplique) independiente de la condición contributiva de quién lo contrata.

- Sección 9na. Si cualquier persona dejare de suministrar la información requerida por las secciones 2 o 3 de esta ordenanza o realizare una obra sin el pago de los arbitrios, el Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicha persona de la información que tenga y a base de aquella otra información que pueda obtener mediante testimonio o de otro modo. Cualquier determinación así hecha y suscrita por el Director de Finanzas, o por cualquier funcionario o empleado designado por éste será a prima facie y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial en cualquier momento.
- Sección 10ma. Si el arbitrio determinado conforme a las secciones 2da, 5ta o 9na anteriores excede el arbitrio pagado, se adicionará al arbitrio, como recargo, una cantidad igual al uno por ciento (1%) de tal exceso. Los intereses comenzarán a acumularse desde la fecha que haya comenzado la obra o actividad.
- Sección 11ma. Cualquier permiso que sea expedido por el Departamento de Obras Públicas del Municipio de Naranjito, deberá mantenerse en el proyecto, listo para ser presentado a cualquier funcionario de dicho Departamento que así lo requiera.
- Sección 12ma. Ningún propietario o contratista deberá realizar obra de clase alguna que puedan originar la obstrucción total o parcial de los desagües naturales de las calles, plazas o caminos municipales, estatales o privados. El Director de Obras Públicas Municipal o los funcionarios que éste designe, tendrán facultad para entrar a la obra e inspeccionar la misma con el objeto de velar por la seguridad y el ornato público.
- Sección 13ra. Cuando se comience la obra de cualquier edificio o estructura sin haberse obtenido previamente el permiso del Gobierno Municipal de Naranjito los derechos a pagarse serán el doble de los que se especifican en esta ordenanza.
- Sección 14ta. Se faculta al Director de Finanzas del Municipio o cualquier funcionario o empleado designado por éste para que recaude los arbitrios que se imponen mediante esta ordenanza.
- Sección 15ta. Se ordena por la autoridad judicial competente la paralización o demolición de toda obra, estructura y/o edificación, que se ejecutare clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que se imponen en esta ordenanza.
- Sección 16ma. Si cualquier de las disposiciones de esta ordenanza fuere 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.
- Sección 17ma. Toda infracción a las disposiciones de esta ordenanza constituirá delito menos grave y será sancionada con reclusión que no excederá de seis (6) meses o multa que no será menor de trescientos dólares (\$300.00) ni mayor de quinientos dólares (\$500.00) o ambas penas a discreción del Tribunal de Justicia.
- Sección 18va. Toda ordenanza, resolución o acuerdo o parte de las mismas que estuviera en conflicto con las disposiciones de esta ordenanza queda por la presente derogada hasta donde existiere tal conflicto; y se deroga expresamente la ordenanza número 3, serie 1980-81.

Sección 19na. Esta ordenanza comenzará a regir tan pronto sea firmada por el Alcalde conforme al Artículo 5.007 inciso (d) de la Ley de Municipios Autónomos, salvo en su disposición penal que comenzará a regir diez (10) días después de la publicación que dispone el Artículo 5.007 inciso (f) de la misma ley.

Sección 20ma. Copia de esta ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas, Departamento de Obras Públicas Municipal, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Policía Estatal, Tribunales de Justicia, al Departamento de Estado, al Comisionado de Asuntos Municipales, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y a otras dependencias relacionadas.


Esta ordenanza fue aprobada por la Hon. Asamblea Municipal el día 30 de marzo de 1995 y por el Alcalde el día 31 de marzo de 1995.



Presidente Asamblea Municipal



Secretaria Asamblea Municipal



Alcalde