

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

PROYECTO DE ORDENANZA NUM. 22
SERIE 1992-93

ORDENANZA NUM. 22

PARA IMONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE SALINAS POR CONCEPTO DE OBRAS, CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES, 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; PARA IMONER Y COBRAR ARBITRIOS POR CONCEPTO DE PAVIMENTACION Y REPAVIMENTACION DE CAMINOS, CALLES, CARRETERAS, MOVIMIENTO DE TIERRAS, INCADO DE POSTES Y POZOS, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUM. 31, SERIE 1989-90

POR CUANTO : De conformidad con las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 se autoriza a los municipios de Puerto Rico a Imponer y cobrar una contribuciones, derechos, arbitrios e impuestos razonables dentro de los limites territoriales del municipio sobre materias no incompatibles con la tributación impuesta por el Estado.

POR CUANTO : La ley que crea la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, dispone que "La Administración no expedirá permiso 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". (T 23, L.P.R.A., Sección 71 q.).

POR CUANTO : El Municipio de Salinas 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 ingresos para que suplan los fondos que se requieren para que se pueda realizar una buena obra de gobierno continuado y mejorando dichos servicios públicos.

POR CUANTO : En este municipio existe y está vigente la ORDENANZA NUM 31 SERIE 1989-90 de títulos ORDENANZA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS PUERTO RICO, y que es necesario derogar y dejar sin efecto.

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

DEFINICIONES

SECCION 1 : 1. Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencia 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.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

CONT. ORDENANZA NUM. 22

PROYECTO DE ORDENANZA NUM. 22
SERIE 1992-93

b. "Obra" -edificios y estructuras, incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, 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 mismo 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 incluirá además el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio de once (11) o más viviendas.

ACTIVIDADES CUBIERTAS

SECCION 2 : Se imponen 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 y repavimentación de caminos, calles y carreteras, movimiento de tierras, incado de postes y pozos, instalación de antenas para uso comercial, obras de infraestructura y cualquier otra obra análoga dentro de los límites territoriales del Municipio de Salinas.

Para los propósitos de la determinación de los arbitrios y fianza contemplados por esta Ordenanza el costo total de la obra serán todos los costos en que incurra para realizar el proyecto luego en 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, consultorías, servicios legales y de contabilidad, financiamiento, mercadeo, publicidad, ventas y gastos de oficina.

ARBITRIO

SECCION 3 : Antes de comenzar cualquiera de las obras o actividades relacionadas en la Sección 2 de esta Ordenanza, el dueño, persona o el contratista de la misma, deberá obtener un permiso y recibo del Gobierno Municipal de Salinas, por el cual pagará el arbitrio que corresponda de acuerdo con las siguientes disposiciones:

A. Regla General: Se cobrará como arbitrio el 5% del costo total de la obra o actividad cubierta por esta ordenanza.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

CONT. ORDENANZA NUM. 22

SERIE 1992-93

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, pagará un arbitrio de \$ 8.00 por cada \$ 1,000.00 ó fracción de \$1,000.00.

Los primeros \$ 5,000.00 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 también estarán exentos los primeros \$ 5,000.00.

- (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 \$ 7.00 por cada \$ 1,000.00 ó fracción adicional del costo total de la obra. En todos los casos bajo este subinciso 2, los primeros \$ 5,000.00 estarán exentos de pago de arbitrios.

- (3) No obstante, cualquier otra disposición constenida 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 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 a dedicarse a ese negocio en el 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.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

CONT. ORDENANZA NUM. 22

SERIE 1992-93

(b) Arbitrios:

- (i) Instalaciones no soterradas: Quince (15) centavos por pie lineal.
- (ii) Instalaciones soterradas: Veinte (20) centavos por pie lineal.
- (c) En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en este párrafo 4, 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 luego de ser notificado por el municipio de rehusarse a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el Municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño.
- (5) 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 5% del costo total de la obra.

VALLAS Y ANDAMIOS

SECCION 4 : 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 mencionado en la Sección 2da. En el caso de la instalación de valla o andamios, sea por requerimiento del municipio o por otra razón, impondrá y cobrará, además arbitrio dispuesto en la Sección 2da., un arbitrio que se determinará como sigue:

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.

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.

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

SECCION 5 : Las vallas se construirán de zinc o de madera unida de dos (2) metros de altura por los 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.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

CONT. ORDENANZA NUM. 22

SERIE 1992-93

SECCION 6 : 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 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.

SECCION 7 : En toda obra se colocarán las 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.

PERMISOS

SECCION 8 : 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 financiamientos para las mismas.
- c) 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, una 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 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.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

CONT. ORDENANZA NUM. 22

SERIE 1992-93

CONSTRUCCION POR ETAPAS

SECCION 9 : Si la obra fuera 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.

ORDENES DE CAMBIO

SECCION 10 : 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.

EXHIBICION DEL PERMISO

SECCION 11 : 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 12 : 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 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 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 se hayan instalado las facilidades para la rotulación de las mismas. (Entiéndase postes, letreros y/o números o letras).

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

CONT. ORDENANZA NUM. 22

SERIE 1992-93

OFICIAL RECAUDADOR

SECCION 13 : Se faculta al Director de Fianzas, el 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 14 : 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 de pago, o si se hubiesen pagado arbitrios en exceso, siempre que la solicitud reintegro se formule por escrito dentro del periodo de seis meses a partir de la fecha de terminada la obra.

EXENCIONES

SECCION 15 : 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.

CONTRATOS "COST-PLUS"

SECCION 16 : 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 2da, de esta Ordenanza independiente de la condición contributiva de quien le contratara.

CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

SECCION 17 : Si cualquier persona dejare de suministrar la información requerida 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 o de otro modo. Cualquier determinación así hecho y suscrita 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.

DEFICIENCIAS

SECCION 18 : Si el arbitrio determinado conforme a las Secciones anteriores excede el arbitrio pagado, se adicionará al arbitrio, como recargo, una cantidad igual al diez (10%) porciento de tal exceso.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

CONT. ORDENANZA NUM. 22

SERIE 1992-93

RECARGOS

SECCION 19 : Además del recargo impuesto por la Sección 17ma., se impondrá y cobrará un recargo de diez porciento (10%) 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 20 : 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 17 y 18 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.

SANCION PENAL

SECCION 21 : 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 o seis (6) meses de cárcel a discreción del Tribunal. Esta acción penal no exime del pago de la correspondiente contribución.

NULIDAD

SECCION 22 : 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

SECCION 23 : Se deroga la antes mencionada Ordenanza Núm. 12, 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.

VIGENCIA

SECCION 24 : 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.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
ASAMBLEA MUNICIPAL
SALINAS, PUERTO RICO

CONT. ORDENANZA NUM. 22

SERIE 1992-93

SECCION 25 : Copia de esta ordenanza se enviará a la Administración de Servicio Municipales, al Departamento de Hacienda, al Tribunal de Distrito-Sala de Salinas.

ADOPTADA Y APROBADA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SALINAS,
PUERTO RICO, EL DIA 25 DE febrero DE 1993 POR:

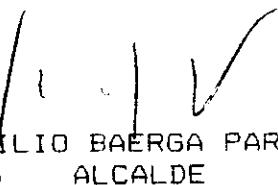


HON. HECTOR CASTRO
PRESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL



LIZBETH RAMIREZ MELENDEZ
SECRETARIA

APROBADA POR EL ALCALDE DE SALINAS, PUERTO RICO, HOY, 1
DE Mayo DE 1993:



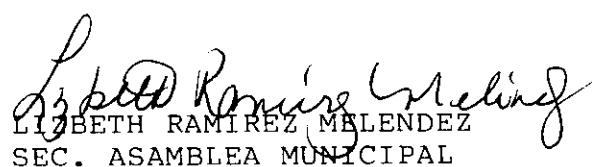
HON. BASILIO BAERGA PARAVISINI
ALCALDE

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

YO, LIZBETH RAMIREZ MELENDEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Salinas, Puerto Rico, Certifico: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 22, Serie 1992-93, adoptada por la Asamblea Municipal en la Sesión Extraordinaria del dia 25 de febrero de 1993.

Se certifica, además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes asambleistas presentes en dicha sesión: Héctor Castro Rivera, Ismael Ortiz López, Gilberto Reyes Suárez, Emigdio Luna Morales, Oscar Vázquez Vázquez, Ignacio Del Valle Alvarado, Shirley Soliván Nieves, Angel L. Diaz López, Antonio Olavarria Malavé, Reinaldo Alomar Rivera, José Melero Ortiz, Emilio Nieves Torres.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy dia 1 de Mayo de 1993.



LIZBETH RAMIREZ MELENDEZ
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL