

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL.
DORADO, PUERTO RICO

Ordenanza Núm. 28

Serie: 1991-92

PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE DORADO POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, RELOCALIZACIONES, MEJORAS, INSTALACIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, Y CUALQUIER OTRA OBRA; PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NUMERO 28 DE LA SERIE 1986-87 Y SERIE 1988-89; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICION DE MOTIVOS

POR CUANTO : El Municipio de Dorado necesita aumentar sus recursos para atender adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para bienestar de su población y debe velar por que estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y bienestar de sus habitantes.

POR CUANTO : Una de las principales fuentes de recursos fiscales de los municipios consiste en su facultad de imponer y cobrar arbitrios sobre obras de construcción que se desarrollen dentro de sus respectivos límites jurisdiccionales, conforme a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

POR CUANTO : La Ordenanza de construcción vigente no hace provisión específica para la realización de proyectos por etapas de construcción, órdenes de cambio, reintegros, exenciones y contratos por valor añadido ("cost-plus"), entre otros, lo que es conveniente esté contenido en el estatuto para su más eficiente implantación.

POR CUANTO : Resulta aconsejable hacer más preciso el listado de actividades cubiertas sin que ello signifique que las actividades que se añaden específicamente a través de ésta Ordenanza no estuvieran contempladas por la Ordenanza de construcción vigente.

POR CUANTO : El acceso a los recursos depende en gran medida de que los desarrolladores y/o contratistas de proyectos de construcción paguen al Municipio las aportaciones que les correspondan dentro del término y la cuantía que disponen la Ley y las Ordenanzas.

POR CUANTO : El Alcalde podrá delegar en el Director de Finanzas la autoridad para condonar la imposición de recargos en casos en que el desarrollador y/o contratistas está dispuesto a cumplir prontamente con su obligación de pago para con el Municipio.

POR CUANTO : Debe requerirse una fianza similar a los casos de patentes en los litigios en que se cuestionen los arbitrios de construcción.

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

SECCION 1^{ra} : Para los propósitos de ésta ordenanza aplicarán las siguientes definiciones:

Municipio: Se refiere al Municipio de Dorado

Proyecto: Se refiere a toda la obra proyectada

Costo Total: Para los propósitos de la determinación de los árbitrios contemplados por esta Ordenanza, el costo total del proyecto incluirá todos los gastos a incurrirse en la construcción, reconstrucción, mejora, relocalización instalaciones de las edificaciones independientemente de las etapas en que la obra se subdivide.

Costo Real Determinado: El costo total de un proyecto según se determine por el Director de Finanzas.

Permiso Municipal: Autorización emitida por el municipio al dueño o contratista del proyecto para que puedan comenzarse las obras en el mismo.

Permiso de Construcción por Etapas: Privilegio discrecionalmente concedido por el Municipio al dueño o contratista de un proyecto para que pueda comenzar obras en un proyecto autorizado al desarrollo por etapas y circunscritas dichas obras a la etapa para la que se confiere el permiso.

Deficiencia: Se considerará como deficiencia la cantidad no pagada de árbitrios que viene obligado a satisfacer el contribuyente.

Evasión: Ocurre cuando se comienza el proyecto o etapas de éste sin haberse cumplido con el pago de los árbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza.

SECCION 2da

: Se imponen los árbitrios que más adelante se detallan por concepto de erecciones, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalización y mejoras de cualquier estructura o edificación; excavaciones, fosos (manholes), instalaciones de tuberías, alcantarillados, plantas de tratamiento, instalaciones eléctricas, y cualquier otro medio de comunicación o transmisión alámbrica o inalámbrica, cables, cable televisión, y para cualquier instalación análoga; puentes, carreteras y caminos, pavimentación, repavimentación, movimiento de tierra, incado de postes y pozos, dragados, rompeolas, muelles y puertos, diques, silos, instalaciones de antenas para uso comercial y/o institucional, obras o edificios gubernamentales, piscinas, campos de golf, proyectos de infraestructura y cualquier otro proyecto u obra dentro de los límites territoriales del Municipio de Dorado.

SECCION 3ra

: Antes de comenzar cualquiera de los proyectos de obras o actividades relacionadas en el Sección 2da de esta Ordenanza, el dueño o contratista de la misma deberá obtener del Gobierno Municipal de Dorado un permiso para la totalidad del proyecto por el cual pagará el arbitrio correspondiente de acuerdo con las siguientes tablas:

A. Cuando la obra a realizarse sea una urbanización, edificio múltiples, o cualquier edificación que habrá de dedicarse para la venta o alquiler; o cuando se trate de centros comerciales o edificios para dedicarlos a propósitos industriales o agrícolas, se pagará de la forma escalonada siguiente:

1. Hasta un millón de dólares se pagará el 5 por ciento del costo total de la obra.
2. El exceso de un millón de dólares hasta un máximo de cinco millones pagará el 3 por ciento del importe de dicho exceso.
3. Todo el exceso de cinco millones de dólares en adelante pagará el uno por ciento del importe del exceso.

B. Cuando se trate de infraestructuras tales como: puentes, carretera, caminos, aceras, pavimentación, repavimentación, movimiento de tierra, pozos, dragados, rompeolas, muelles y puentes, diques, silos, instalaciones de antenas para uso comercial, campos de golf, fosos (manholes), alcantarillados, plantas de tratamiento, obras o edificios gubernamentales a realizarse mediante contrato, se pagará la misma tarifa señalada en el Inciso A-1-2-3 Sección tercera de esta Ordenanza.

C. Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como residencia principal o veraniega de su dueño se aplicará la tabla siguiente, disponiéndose que los primeros \$5,000 estarán exentos del pago de impuestos, pero si la obra, construcción y/o edificación pasara de \$5,000 no se tomará en consideración dicha excepción y se pagará por el total de la referidas obras de acuerdo a la tarifa más alta aplicable a saber:

<u>Costo total de la Obra</u>	<u>Derechos a Pagar</u>
Hasta \$5,000.00	Exento
Desde \$5,001 hasta \$9,000	\$10.00 por cada mil o fracción de mil.
Desde \$9,001 hasta \$14,000	\$25.00 por cada mil o fracción de mil.
Desde \$14,001 en adelante	\$30.00 por cada mil o fracción de mil.

D. Cuando la obra a realizarse sea una piscina se cobrarán \$400.00

E. Todo movimiento de tierra cuyo costo no esté incluido en el valor de las obras antes señaladas se regirá por la tabla dispuesta en el Inciso A 1-2-3 de esta Sección.

F. Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de \$5,000 o más a obras descritas en el párrafo "C" de esta Sección, se pagará \$30.00 por cada mil o fracción de mil del costo de la obra en exceso de \$5,000.

SECCION 4ta

: Cuando la obra a realizarse se trate de la instalación de tuberías, cables, cable TV, o cualquier otra instalación análoga, ya sea mediante instalaciones soterradas o no soterradas, exceptuando las construídas por el dueño en una unidad de vivienda unifamiliar, las que serán exentas, se pagará un arbitrio

de quince centavos por pie lineal en instalaciones no soterradas y diez centavos por pie lineal en instalaciones soterradas, o el arbitrio dispuesto en el Inciso A de esta Ordenanza, lo que sea mayor.

En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descritas en esta sección, el Municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas servicios o instalaciones, la remoción o relocalización de las mismas si por razón de obras o proyectos futuros del Municipio dicha acción fuere necesaria. El costo de dicha remoción o relocalización será del dueño de las líneas, servivios e instalaciones. Si el dueño, luego de ser notificado por el Municipio, se rehusare a realizar dichas remociones o relocalizaciones, el municipio podrá efectuar las mismas con cargo a su dueño.

SECCION 5ta

: El dueño o contratista podrá solicitar y obtener del Director de Finanza el privilegio de expedición de permisos parciales para la realización de la obra por etapas y la prorrogação en pago de los arbitrios de acuerdo al valor de cada una de éstas, los que deberá pagar previo al comienzo de cada etapa a la tasa de arbitrios prevaleciente al momento del pago.

SECCION 6ta

: El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualquier cambio del estimado original de costos antes de realizarse el cambio en la obra o proseguir con la misma, por la que deberá pagar a la tasa prevaleciente al momento del cambio.

SECCION 7ma

: 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 contempladas por la Sección 2da de esta Ordenanza independientemente de la condición contributiva de quien le contratare.

SECCION 8Va

: Los Gobiernos Estatal, Federal y Municipal estarán exentos de cualquier arbitrio para obtener un permiso para la realización de obras, siempre que éstas obras sean realizadas por administración. En estos casos el permiso llevará un sello de "exento de pago". Si las obras para el Gobierno Estatal, Federal, Municipal o para una entidad privada que disfrute de exención parcial o total son realizadas por la empresa privada mediante el procedimiento de subasta, por contrato, o de cualquier otra forma, el contratista pagará los arbitrios.

SECCION 9na

: Se faculta al Director de Finanzas, al Recaudador Oficial del Municipio, y cualquier funcionario o empleado designado por éstos para que recauden los arbitrios que se imponen por esta Ordenanza así como requerir cualquier información o documentación necesaria para la determinación de los arbitrios.

SECCION 10ma

: Si cualquier persona violare las disposiciones de ésta o anteriores Ordenanzas, dejando o habiendo dejado de suministrar la información requerida por la ley, por Ordenanzas o por el Director de Finanzas o informe o hubiere

informado unos costos menores a los costos reales o comenzare o hubiere comenzado una obra sin el pago de los arbitrios o realizare o hubiere realizado una obra sin el pago o pagare o hubiere pagado arbitrios menores a los que correspondiera, el Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a dicho proyecto a base de la información que el Director de Finanzas tenga y a base de aquella otra información que pueda obtener mediante testimonio, apreciación o de otro modo. Los arbitrios así determinados se harán a las tasas prevaleciente al momento de la determinación por el Director de Finanzas, la que aplicará al costo total del proyecto, irrespectivo de la fecha del comienzo del mismo, considerando como abonos parciales cualesquiera pagos que se hubieren realizado con anterioridad. En estos casos, el contribuyente tendrá diez (10) días para solicitar Vista Administrativa en la que tendrá derecho a estar acompañado por abogado, disponiéndose que, como requisito esencial para la concesión de la misma, deberá suministrar dentro de dicho término toda la documentación solicitada.

SECCION 11ma

: En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra sea indispensable el eregir vallas o andamios, podrán éstos ocupar parte de la vía pública pero nunca la faja podrá ser mayor de un metro, incluyendo en ésta la acera. En estos casos el propietario o contratista pondrá barandas o cualquiera otra protección necesaria.

SECCION 12da

: Los derechos municipales a pagarse por la construcción de vallas y andamios por la presente se fijan como siguen: por cada metro lineal o andamio o cualquier clase de estructura que se coloque sobre la acera, ocupándola en todo o en parte, por cualquier número de días, sin exceder de treinta días se pagará \$2.00 por metro, y por un término adicional de tres meses o parte del mismo pagará \$4.00 por metro.

SECCION 13ra

: Se Ordenará de la autoridad judicial competente la paralización o demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que en virtud de esta Ordenanza se imponen.

SECCION 14ta

: El Director de Finanzas determinará que existe una deficiencia cuando el costo real por él determinado resulte superior al informado por el dueño o contratista.

SECCION 15ta

: Cuando el dueño o contratista haya recibido el privilegio del pago de arbitrios con arreglo a las etapas de construcción en que se subdivide el proyecto y se determine que el costo real de la etapa es mayor a lo informado por el dueño o contratista, se hará exigible la deuda para la totalidad del proyecto, considerándose como deficiencia la diferencia entre el costo real determinado para la totalidad del proyecto y los pagos realizados por el dueño o contratista.

SECCION 16ta

: El Director de Finanzas determinará que ha ocurrido una evasión de pago cuando se comienza el proyecto o etapas de éste sin haberse cumplido con el pago de los arbitrios de construcción requeridos por esta Ordenanza, en cuyo caso se determinará una deficiencia equivalente al arbitrio correspondiente al costo total del proyecto.

SECCION 17ma

: Cuando se determine una deficiencia o el monto de una evasión, de acuerdo a como éstos términos se definen por esta Ordenanza, el Director de Finanzas podrá imponer los intereses, penalidades y recargos que disponen la Ley y/o las Ordenanzas, los cuales formarán parte de la deuda total a cobrar.

SECCION 18va

: Luego de determinada la cantidad de la deficiencia o el monto de la evasión el Director de Finanzas podrá convenir con el dueño o contratista para un plan de pagos de la cantidad adeudada, para lo cual se deberá prestar fianza equivalente a la cantidad adeudada y sujeta al cumplimiento de los términos de pago.

SECCION 19na

: Se deroga la Ordenanza Núm. 28, Serie 1986-87. Toda Ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con esta ordenanza queda por ésta derogada.

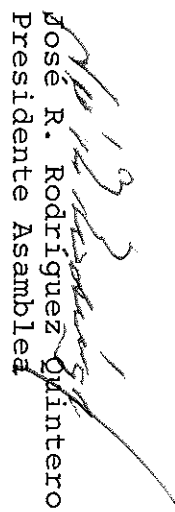
SECCION 20ma

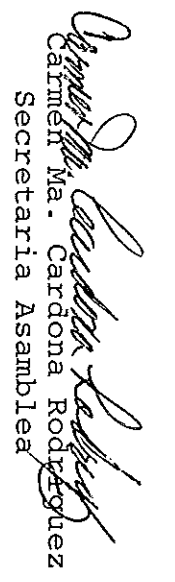
: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

SECCION 21ra

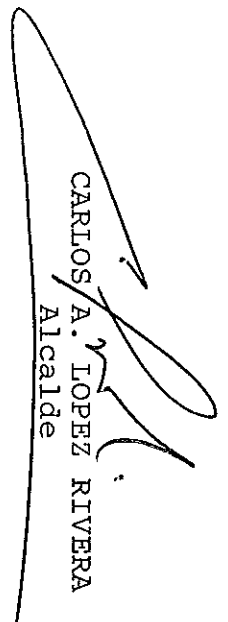
: Se ordena al Secretario Municipal a enviar copia certificada de esta Ordenanza a la Honorable Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos y a los funcionarios municipales y estatales concernidos para la acción pertinente.

Adoptada por la Honorable Asamblea Municipal de Dorado, Puerto Rico el día 14 de abril de 1992.


José R. Rodríguez Quintero
Presidente Asamblea


Carmen Ma. Cardona Rodríguez
Secretaria Asamblea

Aprobada por el Honorable Alcalde el día 15 de abril de 1992.


CARLOS A. LOPEZ RIVERA
Alcalde