

# comprador Las Picúas

vicio sanitario para dichas facilidades, funcionarios de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) le ordenaron paralizar toda obra de construcción hasta que obtuviera los permisos de construcción correspondientes. Esos permisos le fueron luego denegados por las agencias corres-

pondientes, entre otras razones por la naturaleza inundable de la finca Las Picúas. Fue entonces que la perjudicada demandó solicitando la nulidad del contrato de compraventa y la devolución de lo que había pagado, más daños y perjuicios, que le fueron adjudicados por el tribunal.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO

Ordenanza Núm. 3

Serie 1991-92

**PARA IMPONER Y COBRAR ARBITRIOS DENTRO DE LOS LIMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE HUMACAO POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES, RELOCALIZACIONES, MEJORAS, INSTALACIONES, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, Y CUALQUIER OTRA OBRA; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 5 Y NUMERO 12 DE LA SERIE 1981-82, Y PARA OTROS FINES.**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

**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 respectivas límites jurisdiccionales, conforme a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 16 de 18 de junio de 1980, según enmendada conocida como "La Ley Orgánica de los Municipios de Puerto Rico".

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

**POR CUANTO:** Debe eximirse totalmente toda obra cuyo costo total sea \$10,000. o menos.

**POR TANTO:** ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

**SECCION 1RA.:** Para los propósitos de esta Ordenanza aplicarán las siguientes definiciones:

**Municipio:** Se refiere al Municipio de Humacao.  
**Proyecto:** Se refiere a toda la obra proyectada.  
**Costo Total:** Para los propósitos de la determinación de los arbitrios contemplados por esta Ordenanza el costo total del proyecto serán todos los costos en que se incurra para realizar el proyecto, independiente de las etapas en que el mismo se subdivida, luego de deducirle el costo de adquisición de terrenos y edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar del proyecto, los costos de estudios, diseños, planos, permisos, consultorías, servicios legales y de contabilidad, financiamiento, mercadeo, publicidad, ventas y gastos de oficina.  
**Costo Real Determinado:** El costo total de un proyecto según se determine por el Director de Finanzas.

**Solicitud de Permiso:** Documento en que el dueño o contratista expone una breve descripción del proyecto, el costo sujeto a tributación, y declara el arbitrio a pagar.

**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

- (2) Cuando la obra a realizarse se trate de reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones y mejoras a un costo de \$10,000 o 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 \$4.00 por cada \$1,000 o fracción adicional del costo total de la obra. En todo los casos de residencias construidas originalmente bajo el inciso A, y los subincisos 1 y 2 del inciso B, los primeros \$10,000 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 de una piscina, se pagará \$300.00 o arbitrio provisto en el apartado A de esta sección, lo que sea mayor.
- (4) Cuando la obra a realizarse se trate del movimiento de tierras cuyo costo no esté incluido en el costo de cualquier obra de otra forma gravada por esta sección, se pagará el tres por ciento (3.0%) del costo total de la obra.

**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 instalación soterradas o no-soterradas, exceptuando las construidas por el dueño en una unidad de vivienda unifamiliar, las que serán exentas, se pagará un arbitrio de cinco 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 la Sección 3ra 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, servicios 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 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 están 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 de "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 por contrato, el contratista pagará los arbitrios. Los proyectos de construcción así como las mejoras a templos religiosos estarán totalmente exentos.

**SECCION 11MA.:** Si cualquier persona dejare de suministrar la información o informare unos costos menores a los costos reales, el Director de Finanzas determinará los arbitrios que correspondan a la información que el Director de Finanzas 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 prima facie correcta y suficiente para todos los fines legales y podrá procederse al cobro del arbitrio así determinado por la vía judicial o de cualquier otra forma en cualquier momento.

**SECCION 15TA.:** La Administración de Reglamentos y Permisos deberá exigir, previo a la expedición del permiso correspondiente, la presentación de un recibo demostrativo de que los arbitrios han sido satisfechos al Municipio.

**SECCION 17MA.:** El Director de Finanzas determinará que existe una deficiencia cuando el costo total real por el determinado para la totalidad del proyecto resulte superior al informado por el dueño o contratista.

**SECCION 19NA.:** 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 20MA.:** Cuando se determine una deficiencia o el monto de una evasión, de acuerdo a como estos términos se definen por esta Ordenanza, el Director de Finanzas podrá imponer los intereses, penalidades y recargos que dispone la Ley los cuales formarán parte de la deuda total a cobrar.

**SECCION 24RA.:** Se ordena al Secretario Municipal a enviar copia certificada de esta Ordenanza a la Honorable Junta de Planificación, a la Administración de Reglamentos y Permisos y a los funcionarios municipales y estatales concernidos para la acción pertinente.

Copia de esta Ordenanza está disponible en la Oficina de la Asamblea luego del pago de los derechos correspondientes.

Adoptada por la Honorable Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, el día 14 de agosto de 1991.

*Irís N. Ramos Cofresi*  
**HON. IRIS N. RAMOS COFRESI**  
Presidenta  
Asamblea Municipal

*Nayda Alvarez Colon*  
**NAYDA ALVAREZ COLON**  
Secretaria  
Asamblea Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde el día 16 de agosto de 1991.

*Ramon Vega Sosa*  
**RAMON VEGA SOSA**  
Alcalde

ley  
RO  
en  
de  
ec-  
que  
m-  
20  
lo  
el  
00  
iti-  
la-  
da  
os  
os  
ego  
ada  
ra  
rea  
nas  
dió  
ste  
por  
sifi-  
nta  
es-  
lo-  
do  
del  
los  
de  
esta  
ión,  
e las  
ali-  
per-  
ade-  
a la  
a lo-  
etros  
ercar  
nipa-  
umi-  
ser-  
Y  
guez  
ERO  
s en-  
tonio  
ntras  
o de  
ó la  
pieta-  
en la  
rado  
s, las  
stado  
lro.  
e las  
e re-  
ndicó  
pe-  
tana.