

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO

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

Yo, NAYDA ALVAREZ COLON, Secretaria de la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que procede es copia fiel y exacta de la ORDENANZA # 3, Serie 1991 - 92, la cual fue aprobada por la Honorable Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, en su sesión ORDINARIA, celebrada el día 14 de AGOSTO de 1991.

Votos afirmativos:

1. Hon. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Hon. Madeline Burgos Morales
3. Hon. Aurora Castillo Quiñones
4. Hon. Octavio Díaz Negrón
5. Hon. Efraín Díaz Robledo
6. Hon. Agustín Herrera Gostá
7. Hon. Iris N. Ramos Cofresí
8. Hon. José A. Reyes Piñero
9. Hon. Héctor Rosario Hernández
10. Hon. Francisco Francois Figueroa

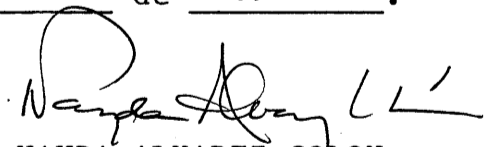
Votos Negativos:

1. Hon. Pedro Cruz Cruz
2. Hon. Rubén Lugo Lebrón
3. Hon. Efraín Meléndez Arroyo

Ausentes:

1. Hon. Fausto Ayala Díaz
2. Hon. Milagros Ortega de García
3. Hon. Héctor Pabón Vellón

Y para que así conste firmo la presente certificación hoy día 16 de AGOSTO de 1991.

  
NAYDA ALVAREZ COLON  
SECRETARIA  
ASAMBLEA MUNICIPAL

SELLO  
OFICIAL

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 respectivos límites jurisdiccionales, conforme a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 146 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. ó menos.

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

SECCION 1RA.: Para los propósitos de ésta 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, independientemente 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

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 que se determine como obligación del contribuyente en exceso de la obligación informada por éste al someter la solicitud de permiso municipal de construcción para la totalidad del proyecto o aquel que se derive del análisis de los pagos parciales realizados por éste.

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

SECCION 2DA : Se imponen los arbitrios que más adelante se detallan por concepto de erecciones, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, alteraciones, reparaciones, demoliciones, relocalizaciones, y mejoras de cualquier estructura o edificación; excavaciones, instalaciones de tuberías, instalaciones eléctricas, electrónicas, telefónicas, radiales, televisivas y cualquier otro medio de comunicación alámbrica o inalámbrica, cable televisión, y para cualquier instalación análoga; pavimentación, repavimentación, movimiento de tierra, incado de postes y pozos, instalaciones de antenas y de aire acondicionado para uso comercial, proyectos de infraestructura y cualquier otro proyecto análogo dentro de los límites territoriales del Municipio de Humacao.

SECCION 3RA : Antes de comenzar cualquiera de los proyectos de obras o actividades relacionadas en la Sección 2da de esta Ordenanza, el dueño o contratista de la misma deberá obtener del Gobierno Municipal de Humacao un permiso para la totalidad del proyecto por el cual pagará el arbitrio correspondiente de acuerdo con la siguiente disposición;

A. Regla general: Cualquier obra a que NO se aplique a una de las subsiguientes excepciones, pagará el tres por ciento (3%) del costo total de la obra de acuerdo se define este término en la sección primera de esta Ordenanza.

B. Excepciones:

(1) Se exime del pago toda obra a realizarse que vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, de urbanización, condominio u otro proyecto de similar naturaleza cuyo costo total sea de \$50,000 o menos.

Quando la obra a realizarse se trate de un establecimiento comercial o agrícola cuyo costo sea de \$50,000 o menos se pagará un arbitrio de \$10.00 por cada mil o fracción de mil dólares del costo de la obra disponiéndose que los primeros \$10,000 estarán exentos del pago de arbitrios. De ser de más de \$50,000 se le aplicará lo dispuesto en el inciso A.

- (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 construídas 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 todos los casos de residencias construídas 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 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 la Seccion 3ra de esta Ordenanza, lo que sea mayor.

En todo permiso que se otorgue relacionado con las obras descrita en esta sección, el municipio se reservará el derecho de exigir al dueño de las líneas servicios o intalaciones, 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 5TA.: Luego de radicar la solicitud de permiso para el proyecto total en que el dueño o contratista informa el costo total del proyecto a realizarse y la cantidad total del arbitrio a pagar, así como una descripción del proyecto, el dueño o contratista podrá solicitar y obtener del Director de Finanzas el privilegio de expedición de permisos parciales para la realización de la obra por etapas y la prorrogación 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 prevalecientes al momento del pago.

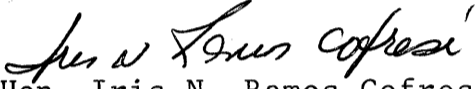
SECCION 6TA.: El dueño o contratista vendrá obligado a informar por escrito cualquier cambio del estimado original de costos antes de realizarse el cambio en la obra o proseguir con la misma.


- 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 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 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 co-requerir cualquier información o documentación necesaria para la determinación de los arbitrios.
- SECCION 10MA.: Se faculta al Director de Finanzas 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 del pago o si se hubieren pagado arbitrios en exceso, siempre que la solicitud de reintegro se formule por escrito dentro del período de seis meses a partir de la fecha de terminación de la obra.
- SECCION 11MA.: Si cualquier persona dejare de suministrar la información o informare unos costos menores a los costos reales o realizare una obra sin el pago de los arbitrios, 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 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 12DA.: En aquellos casos en que por la naturaleza de la obra sea indispensable el eregir vallas o andamios, podrán estos 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 13RA.: 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 14TA.: Las vallas se construirán de madera unida de dos 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 y que afecte adversamente al ornato público. Las puertas de que dispongan girarán hacia el interior y deberán cerrarse tan pronto terminen los trabajos del día.
- SECCION 15TA.: La Administracion 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 16TA.: Se ordenará por la autoridad judicial competente la paralización o demolición de toda obra que se ejecute clandestinamente o prescindiendo de las condiciones que a virtud de esta Ordenanza se imponen.
- SECCION 17MA.: El Director de Finanzas determinará que existe una deficiencia cuando el costo total real por él determinado para la totalidad del proyecto resulte superior al informado por el dueño o contratista.
- SECCION 18VA.: 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 aquel que surja del análisis de los documentos sometidos 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 este 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 éstos 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 21RA.: 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.
- SECCION 22DA.: Se derogan las Ordenanzas Núm. 5 y Núm. 12, Serie 1981-82. Toda Ordenanza, resolución o acuerdo que estuviere en todo o en parte en conflicto con ésta queda por esta derogada.
- SECCION 23RA.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

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.

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

  
Hon. Iris N. Ramos Cofresí  
Presidenta  
Asamblea Municipal

  
Nayda Alvarez Colón  
Secretaria  
Asamblea Municipal

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

  
RAMON VEGA SOSA  
ALCALDE