



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE NAGUABO
LEGISLATURA MUNICIPAL



ORDENANZA NÚM. 27
DEL AÑO 2025
(P.O. NÚM. 28 DEL AÑO 2025)

PRESENTADO POR: ADMINISTRACIÓN

Fecha de presentación: 6 de octubre de 2025

ORDENANZA

“PARA ENMENDAR EL INCISO (A) DE LA SECCIÓN 3RA DE LA ORDENANZA NÚM. 18, SERIE 2000-01 PARA MODIFICAR EL POR CIENTO DE ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN DE UN CUATRO POR CIENTO (4%) A UN CINCO POR CIENTO (5%); Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en el Artículo 1.007, establece que: “se reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes”.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de referido Código Municipal dispone que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además, los municipios tendrán los siguientes poderes:

“(p) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomenta el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.”

POR CUANTO: El Artículo 2.109(c) de la referida Ley 107-2020, *supra*, dispone:

“Artículo 2.109 — Facultades para Imponer Contribuciones, Tasas, Tarifas y Otras

Además de las que se dispongan en otras leyes, el municipio podrá imponer y cobrar contribuciones o tributos por los conceptos y en la forma que a continuación se establece:

(c) Contribuciones, derechos, licencias, **arbitrios de construcción** y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el

derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios.

Toda obra de construcción dentro de los límites territoriales de un municipio, realizada por una persona natural o jurídica privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia pública o corporación pública o instrumentalidad del Gobierno estatal o municipal o del Gobierno federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso, deberá pagar arbitrio de construcción correspondiente, previo al comienzo de la obra.

En estos casos se pagarán dichos arbitrios al municipio donde se lleve a cabo dicha obra, previo al comienzo de la obra. En aquellos casos donde surja una orden de cambio en la cual se autorice alguna variación al proyecto inicial se verificará si dicho cambio constituye una ampliación y, de así serlo, se computará el arbitrio que corresponda. En aquellas instancias en las que el cambio de orden que autorice una variación al proyecto inicial tenga el efecto de reducir el costo final del mismo, la persona que pagó arbitrios al municipio podrá solicitar un reembolso por la cantidad pagada en exceso. La solicitud de reembolso tendrá que hacerse dentro de los seis (6) meses prescriptivos siguientes a la fecha en que se aprobó el cambio de orden en los casos de obras públicas, o desde que concluya la obra en los casos en que la obra sea privada.

Tanto la Oficina de Gerencia de Permisos como la Oficina de Permisos Municipal, en el caso de municipios que tengan dicha oficina, solo podrán otorgar permisos de construcción a cualquier obra a ser realizada en un municipio que cumpla con los requisitos impuestos en este Capítulo. A tales fines, todo contratista deberá presentar una certificación emitida por el municipio como evidencia de haber pagado los arbitrios de construcción correspondientes.

Los municipios podrán recurrir al Tribunal de Primera Instancia para solicitar una orden de interdicto (*injunction*), ex parte, para que se detenga toda obra iniciada para la cual no se ha satisfecho el arbitrio correspondiente. Este procedimiento será tramitado conforme a las Reglas de Procedimiento Civil y el Tribunal expedirá el auto correspondiente si se demostrare que el requerido no ha cumplido con el debido pago de arbitrios de construcción.

El arbitrio de construcción municipal será el vigente a la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o a la fecha de la adjudicación del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subastas o que se hayan llevado a cabo bajo el proceso de solicitud de propuestas. En los casos de órdenes de cambio se aplicará el arbitrio vigente al momento de la fecha de petición de la orden de cambio. Entendiéndose que toda obra anterior se realizó a tenor con

los estatutos que a través de los años han autorizado el cobro de arbitrios de construcción en los municipios.

Para los propósitos de la determinación del arbitrio de construcción, el costo total de la obra será el valor total tomado en cuenta en la adjudicación de la subasta por la agencia contratante, o el precio total establecido en el contrato de construcción en el caso de contrataciones privadas o solicitudes de propuestas, siempre y cuando el Director de Finanzas determine que el precio estipulado en el contrato corresponde razonablemente con el costo promedio por pie cuadrado aceptable generalmente en la industria de la construcción. En la determinación del arbitrio a pagar, únicamente podrá deducirse el costo de adquisición de terrenos, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra, costos de estudios, diseños planos, permisos, consultoría y servicios legales. Bajo ningún concepto se podrá reclamar deducciones por interpretación. El arbitrio de construcción aquí autorizado será adicional al pago de patente municipal, aun cuando ambas contribuciones recaigan sobre la misma base contributiva."

POR CUANTO: En virtud de dicha facultad, el Municipio aprobó la Ordenanza Núm. 18, Serie 2000-01. El inciso (a) de la Sección 3ra establece "Cualquier obra a la que NO le aplique una de las subsiguientes excepciones, pagará el cuatro por ciento (4%) del costo total de la obra, de acuerdo a como se define este término en la "Sección 1ra." de esta Ordenanza."

POR CUANTO: La modificación de un 4% a un 5% del arbitrio de construcción representa un aumento de solo un uno por ciento y se justifica en criterios económicos y de equidad fiscal. Los costos asociados a los servicios municipales, infraestructura, construcción, suministros, seguridad, manejo de desperdicios sólidos, planificación urbana, transportación y mitigación ambiental, han aumentado sustancialmente debido al alza en precios de materiales, energía, mano de obra y/u otros costos relacionados. Sin embargo, el arbitrio vigente no se ha ajustado en veinticuatro (24) años, lo que ha erosionado el poder adquisitivo de los ingresos municipales y limitado su capacidad para atender las crecientes demandas de la población. Un incremento moderado de un punto porcentual permite compensar parcialmente esa pérdida real sin representar una carga desproporcionada para el sector de la construcción, manteniendo así la sostenibilidad financiera del municipio y asegurando la continuidad y calidad de los servicios esenciales que benefician directamente a la comunidad.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE NAGUABO, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: Se enmienda el inciso (a) de la Sección 3ra de la Ordenanza Núm. 18, Serie 2000-01, aprobada el 30 de enero de 2001, para que lea como sigue:

"a) Regla General

Cualquier obra a la que NO le aplique una de las subsiguientes excepciones, pagará el cinco por ciento (5%) del costo total de la obra,

de acuerdo a como se define este término en la "Sección 1ra." de esta Ordenanza."

SECCIÓN 2^{DA}: Se instruye al Director de Finanzas a realizar los ajustes necesarios para garantizar el cobro correspondiente de conformidad con esta Ordenanza.

SECCIÓN 3^{RA}: Copia certificada de esta ordenanza será remitida a el Departamento de la Vivienda (DV), la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3, por sus siglas en inglés), la Junta de Planificación de Puerto Rico, el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), la Autoridad de Energía Eléctrica (AAA), LUMA Energy, entre otras, y la Oficina de Finanzas del Municipio.

SECCIÓN 4^{TA}: Toda Ordenanza, Resolución, Acuerdo u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

SECCIÓN 5^{TA}: Una copia certificada de esta Ordenanza será remitida a las agencias pertinentes y a la Oficina de Finanzas del Municipio de Naguabo y la Oficina de la Secretaria Municipal.

SECCIÓN 6^{TA}: Esta Ordenanza, después de su aprobación por esta Legislatura Municipal y la firma el Alcaldesa se publicará en al menos un (1) periódico de circulación general o regional. Entrará en vigor a los diez (10) días de esta publicación.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE NAGUABO, EL 14 DE OCTUBRE DE 2025.


HON. OSCAR CRUZ RODRÍGUEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRA. LIAN M. SANTANA NIEVES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR LA ALCALDESA EL 16 DE OCTUBRE DE 2025.


HON. MIRAIDALIZ ROSARIO PAGÁN
ALCALDESA



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE NAGUABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**



CERTIFICACIÓN

Yo, **LIAN M. SANTANA NIEVES**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Naguabo, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚM. 27 DEL AÑO 2025**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Naguabo, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el 14 de octubre de 2025 y firmada por la alcaldesa el 16 de octubre de 2025.

“PARA ENMENDAR EL INCISO (A) DE LA SECCIÓN 3RA DE LA ORDENANZA NÚM. 18, SERIE 2000-01 PARA MODIFICAR EL POR CIENTO DE ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN DE UN CUATRO POR CIENTO (4%) A UN CINCO POR CIENTO (5%); Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Hon. Oscar Cruz Rodríguez
2. Hon. Lisnette Burgos Santiago
3. Hon. Edgardo Burgos Rivera
4. Hon. Néstor R. Méndez Torres
5. Hon. Héctor Dávila Rodríguez
6. Hon. Eric C. Benítez Velázquez
7. Hon. José A. Montañez Rodríguez
8. Hon. Myrna Maldonado Delgado
9. Hon. Luis A. Delgado Pérez
10. Hon. Merylin García Ramos
11. Hon. Betty Rosario García
12. Hon. Aracelis González Rivera
13. Hon. Noelia Osorio Maldonado
14. Hon. Wilda Padró Laureano

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDO:

Ninguno

INHIBIDO:

Ninguno

AUSENTE:

Ninguno

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Naguabo, Puerto Rico, hoy, 24 de octubre de 2025.




LIAN M. SANTANA NIEVES
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL