

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA NÚMERO: 36

SERIE 2025-2026

PARA ENMENDAR LA SECCION 3RA, INCISO 2 Y 3 (C) DE LA ORDENANZA 2, SERIE 2019-2020, TITULADA: PARA REGLAMENTAR EL COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE COAMO Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 14, SERIE 1984-1985 Y SUS ENMIENDAS Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 36, SERIE 1998-1999, ORDENANZA NÚMERO 26, SERIE 2000-2001, ORDENANZA NÚMERO 27, SERIE 2001-2002 Y ORDENANZA NÚMERO 13, SERIE 2002-2003; Y PARA OTROS FINES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su Artículo VI, Sección 2, dispone que el poder del Estado Libre Asociado para imponer y cobrar contribuciones y autorizar su imposición y cobro por los Municipios, se ejercerá según disponga la Asamblea Legislativa.

POR CUANTO: La Ley 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", en el Artículo 2.019 inciso (C), se faculta al municipio a imponer; " 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: Los árbitros de construcción constituyen una fuente principal de ingresos para las administraciones municipales.

POR CUANTO: Un asunto que menoscaba estos ingresos municipales han sido los decretos y beneficios contributivos otorgados por el Gobierno Central, los cuales se otorgan sobre las contribuciones municipales. Los municipios no tienen la facultad para negociar efectivamente tales incentivos, que terminan desfavoreciendo las arcas municipales.

POR CUANTO: El Municipio de Coamo dependía en gran medida de los subsidios del Gobierno Estatal, el cual se redujo significativamente. Dicha situación se debe atender con herramientas fiscales que propendan a aumentar los recursos económicos, de manera responsable y sin menoscabar los servicios que se brindan diariamente para el beneficio de toda la ciudadanía.

POR CUANTO: Resulta necesario poder continuar brindando mayores y mejores servicios a la ciudadanía, fortaleciendo el presupuesto municipal con el aumento de 1% en arbitrios de construcción en actividad de construcción no para su residencia principal. Logrando así mayor captación económica, dentro de los parámetros permitidos por ley, y siendo moderado en comparación con otros municipios cercanos a nuestra jurisdicción.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal entiende justa la petición realizada, ya que son ajustes necesarios ante los recortes significativos del Gobierno Central y de la Junta de Control Fiscal, que permitirían continuar brindando servicios esenciales a nuestra ciudadanía.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se enmienda la SECCION 3RA, inciso (2) para que lea como sigue;

2. Actividad de Construcción no para su residencia principal

En este renglón se incluye toda Actividad de Construcción que no esté directamente relacionada al uso de su residencia principal individual, incluyendo, y sin limitarse a construcciones con intención de ventas, con fines de uso comercial, con fines de uso público, líneas de comunicación o actividades de construcciones en su residencia principal pero cuyo fin no está relacionado a su necesidad básica de vivienda o marquesina, como lo son piscinas, canchas de baloncesto, gazebos, entre otros accesorios.

Para estas actividades el Municipio cobrará la tasa fija del cinco punto cinco por ciento (5.5%) de arbitrio de construcción del costo total de la obra sin exención.

El Municipio cobrará el arbitrio utilizando como base los siguientes documentos y en el siguiente orden:

- a. El contrato de construcción de la obra.
- b. Documentos de financiamiento.
- c. Orden de compra de contratante a contratista.
- d. Carta de adjudicación de proyecto.
- e. Costo de la obra declarado en la notificación de requisitos para aprobación de permiso de Construcciones de la OGPe.

Antes de comenzar una actividad de construcción, el dueño deberá obtener una Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcciones de la OGPe (Oficina de Gerencia y Permiso, antes ARPE).

Para actividades de construcción que su contrato se haya formalizado en o antes del 30 de junio de 2026 le aplicara la tasa fija del cuatro punto cinco por ciento (4.5%) de arbitrio de construcción del costo total de la obra sin exención. Esto no aplica para enmiendas a contratos que sean formalizadas luego de aprobada la ordenanza.

SECCION 2DA: Se enmienda la SECCION 3RA, inciso (3)(c), para que lea como sigue;

- c. Las compañías de líneas de comunicaciones, ya sea soterradas o no soterradas, pagarán de acuerdo con la construcción con fines de uso

comercial, aplicándole el cinco punto cinco por ciento (5.5%) del total del proyecto, sin exención. Sin embargo, estas pagarán una fianza por la cantidad del diez por ciento (10%) del total de la obra, la cual se devolverá una vez el Municipio de Coamo certifique que la obra fue finalizada y la propiedad municipal fue restaurada a su estado original. Se podrá aceptar en sustitución, una fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada a dedicarse a ese negocio en Puerto Rico.

- i. De no pagar la fianza y realizar la obra, se cobrará el arbitrio de construcción a un 10% del valor de la obra.
- ii. La fianza se devolverá luego de la evaluación y certificación del Área de Ingeniería o Supervisor de Obras Públicas del Municipio.
- iii. Del trabajo no estar finalizado satisfactoriamente, se le solicitará la terminación del mismo en no más de 30 días luego de la comunicación del mismo, y luego se procederá con el reembolso de fianza, si aplica.
- iv. Del trabajo no ser realizado o terminado satisfactoriamente, el municipio retendrá la fianza, realizará el trabajo y en caso de que el costo del trabajo realizado (según estimado por área de ingeniería del municipio o personal especializado de obras públicas) sea mayor que la fianza prestada, se le facturará al contratista el costo por encima de la fianza.
- v. El proceso de cobro se ejecutará según se establece en la sección sexta de esta ordenanza.

SECCIÓN 3RA: Cualquier otra ordenanza o resolución de esta Legislatura Municipal o cualquiera de sus partes que pueda estar en conflicto con la presente Ordenanza Municipal quedan expresamente derogada.

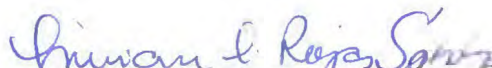
SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de haber sido publicada en un periódico de circulación general dentro de un periodo de diez (10) días y firmada en todas sus partes.

SECCIÓN 5TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Directora de Finanzas, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, Oficina de Gerencia y Permiso (antes ARPE), División de Desarrollo Económico y Educación y a la Directora de la Oficina de Secretaría Municipal.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 16 DE JUNIO DE 2026.

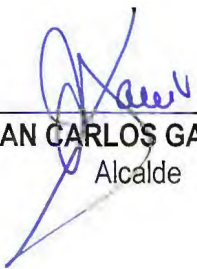


HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal



SRA. MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ
Secretaria, Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 18 DE JUNIO DE 2026.



HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Miriam I. Rojas Sánchez, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 36, SERIE 2025-2026**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en su ^{9NA} **REUNIÓN DE LA 1^{RA} SESIÓN ORDINARIA** celebrada el día 16 de junio de 2026, Intitulada:

PARA ENMENDAR LA SECCION 3RA, INCISO 2 Y 3 (C) DE LA ORDENANZA 2, SERIE 2019-2020, TITULADA: PARA REGLAMENTAR EL COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE COAMO Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 14, SERIE 1984-1985 Y SUS ENMIENDAS Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 36, SERIE 1998-1999, ORDENANZA NÚMERO 26, SERIE 2000-2001, ORDENANZA NÚMERO 27, SERIE 2001-2002 Y ORDENANZA NÚMERO 13, SERIE 2002-2003; Y PARA OTROS FINES; Y PARA OTROS FINES.

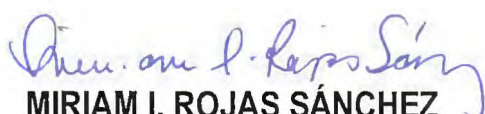
Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Edwin J. Echevarria Ortiz
3. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
4. Hon. Francisco Cruz Burgos
5. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
6. Hon. Carmen L. Colón Padilla
7. Hon. Carmen J. Colón Colón
8. Hon. Neida L. Mateo Reyes
9. Hon. Héctor J. Cruz Alvarado
10. Hon. Luis R. Torres Borges
11. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
12. Hon. Nelson Rodríguez Bonilla

En contra

1. Hon. Norma I. Passalacqua Matos
2. Hon. Daniel Jr. Torres Martínez

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 17 de junio de 2026.



MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ
Secretaria

SELLO OFICIAL

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA NÚMERO: 2

SERIE 2019-2020

PARA REGLAMENTAR EL COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE COAMO Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 14, SERIE 1984-1985 Y SUS ENMIENDAS Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 36, SERIE 1998-1999, ORDENANZA NÚMERO 26, SERIE 2000-2001, ORDENANZA NÚMERO 27, SERIE 2001-2002 Y ORDENANZA NÚMERO 13, SERIE 2002-2003; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su Artículo VI, Sección 2, dispone que el poder del Estado Libre Asociado para imponer y cobrar contribuciones y autorizar su imposición y cobro por los Municipios, se ejercerá según disponga la Asamblea Legislativa. En el Artículo VI, Sección I, dispone que las reglas para imponer contribuciones deban ser uniformes en Puerto Rico.

POR CUANTO: La Ley 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en el Artículo 2.002, autoriza a los Municipios a imponer Arbitrios de Construcción dentro de los límites jurisdiccionales del Municipio y sobre materias no incompatibles con la tributación al Estado.

POR CUANTO: Igualmente, la Ley Núm. 323 del 24 de diciembre de 1998, define e impone el cobro de Arbitrios de Construcción, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

POR CUANTO: El cobro de Arbitrios de Construcción es una de las principales fuentes de ingresos del Municipio, por lo que se hace meritorio actualizar nuestra ordenanza a una más realista a la situación económica del Municipio, sin menoscabar la difícil situación económica por la que atraviesa nuestros ciudadanos de todo Puerto Rico en general.

POR CUANTO: En nuestro municipio se proyecta un aumento en desarrollo de obras privadas, lo cual requiere la prestación de más servicios públicos y mejoras a la infraestructura municipal. Por ende, se hace meritorio aumentar la entrada de recursos económicos al Municipio con el fin de atender las necesidades de la población en general y realizar las mejoras públicas requeridas para estar en acorde con el desarrollo del sector privado.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal entiende justo y razonable la petición hecha por el Alcalde, por entender que la misma resultará en la implementación más actualizada y precisa y para beneficio del Municipio y los servicios a brindar a nuestra ciudadanía.

POR TANTO: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se aprueba el Reglamento para el Cobro de Arbitrios de Construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Coamo.

SECCIÓN 2DA: Se define los siguientes términos técnicos relacionados a esta ordenanza

1. Actividad de Construcción:

Significará el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente en una propiedad pública o privada, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) o por el Municipio. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada, incluyendo cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material para compactar que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular. Incluye, además, cualquier obra de excavación para la instalación de tubería de cualquier tipo o naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurrirán las tuberías o cablería, y la instalación de cualquier tipo de cablería no soterrada, incluyendo la instalación de postes.

2. Arbitrio de Construcción

Significará aquella contribución impuesta por el Municipio a través de una Ordenanza Municipal aprobada con dos terceras partes (2/3) para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción, la cual se considera como un acto separado y distinto a cualquier imposición contributiva que imponga el Estado.

3. Contribuyente:

Significará aquella persona natural o jurídica obligada al pago de arbitrio sobre la actividad de construcción cuando:

- a. Sea el dueño de la obra y personalmente ejecute las labores de administración y las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción;
- b. Sea contratada para que realice las labores de actividades de construcción, para beneficio del dueño de la obra, sea este una persona particular natural o jurídica, o entidad gubernamental.

4. Costo Total de la Obra:

Significará el costo en que se incurra para realizar la actividad de construcción (o valor en el mercado de los materiales y/o mano de obra en caso de que sean donado), sin tomar en consideración el costo de adquisición de terreno, edificaciones ya construidas y enclavadas en el lugar de la obra y la cual será parte de la obra final, costo de estudios, diseños, planos, permisos, consultoría ni servicios legales.

5. Obra por Administración:

Obra por administración – para efectos de esta ordenanza, obra por administración se refiere a obras realizadas con el propio personal de gobierno, entiéndase municipio, agencia estatal o federal. En estos casos la entidad gubernamental realiza, dirige, supervisa, certifica la obra de construcción y sufraga los costos relacionados con su presupuesto y/o fondos asignados.

SECCIÓN 3RA: Las Actividades de Construcción se dividirán en los siguientes dos (2) renglones:

1. Actividad de Construcción para su residencia principal

En este renglón se incluirá toda construcción de su primera residencia (se le pedirá una certificación negativa del CRIM, evidenciando que no tiene más propiedades a su nombre), o actividad de construcción para ampliación o reconstrucción a la planta física de su residencia principal, incluyendo techos y marquesinas adjunta a la residencia principal.

Luego del Huracán María, muchos ciudadanos se han motivado para construir hogares más seguros para la protección de sus familias. Es propósito del Municipio motivar también a velar por la seguridad familiar, por lo que las tasas contributivas para construcción de nuevas viviendas o mejoras directamente relacionadas a la estructura de su residencia principal del ciudadano serán de la siguiente manera:

COSTO TOTAL DEL PROYECTO	IMPUESTO DE ARBITRIOS
\$6,000 o menos	Exento
Desde \$6,001 hasta \$75,000	2.25% del costo total del proyecto
Desde \$75,001 hasta \$250,000	3% del costo total del proyecto
Desde \$ 250,001 en adelante	4% del costo total del proyecto

El Municipio cobrará el arbitrio utilizando como base los siguientes documentos y en el siguiente orden:

- a. El contrato de construcción de la obra.
- b. Documentos de financiamiento utilizados para la obra.
- c. Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcciones de la OGPe.

Para el uso de documentos sustitutos establecidos en los puntos b y/o c, la persona certificará si los puntos anteriores no están disponibles. Si durante el proceso, se obtiene información sobre cualquiera de los documentos, de los otros incisos no utilizados, se ajustará los balances a la cantidad mayor.

En toda construcción con valor mayor de \$6,000.00, el dueño deberá obtener una **Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcciones** de la OGPe (Oficina de Gerencia y Permiso, antes ARPE), antes de comenzar la obra.

Para obras que pueden presentar valores menores de seis mil dólares (\$6,000.00), las cuales son exentas de Arbitrios de Construcción y de Permiso de Construcción según reglamento de la OGPe, pero haya discrepancia en la evaluación de un oficial autorizado del municipio y la información que presenta el contribuyente, el oficial autorizado del municipio solicitará al contribuyente una certificación del valor de la obra expedida por un ingeniero licenciado.

2. Actividad de Construcción no para su residencia principal

En este renglón se incluye toda Actividad de Construcción que no esté directamente relacionada al uso de su residencia principal individual, incluyendo, y sin limitarse a construcciones con intención de ventas, con fines de uso comercial, con fines de uso público, líneas de comunicación o actividades de construcciones en su residencia principal pero cuyo fin no está relacionado a su necesidad básica de vivienda o marquesina, como lo son piscinas, canchas de baloncesto, gazebos, entre otros accesorios.

Para estas actividades el Municipio cobrará la tasa fija del cuatro punto cinco por ciento (4.5%) de arbitrio de construcción del costo total de la obra sin exención.

El Municipio cobrará el arbitrio utilizando como base los siguientes documentos y en el siguiente orden:

- a. El contrato de construcción de la obra.
- b. Documentos de financiamiento.
- c. Orden de compra de contratante a contratista.
- d. Carta de adjudicación de proyecto.
- e. Costo de la obra declarado en la notificación de requisitos para aprobación de permiso de Construcciones de la OGPe.

Antes de comenzar una actividad de construcción, el dueño deberá obtener una Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcciones de la OGPe (Oficina de Gerencia y Permiso, antes ARPE).

3. Solo se considerará las siguientes excepciones:

- a. Toda Actividad de Construcción llevadas a cabo por agencias o entidades del Gobierno Estatal, Federal y Municipal estarán exentas de arbitrios de construcción siempre y cuando las obras sean realizadas por administración, según definido en la Ley 81 Ley de Municipios Autónomos en el Artículo 2.007 (f).
- b. La construcción en los cementerios – se le aplicara la misma tasa residencial. Además, la Ordenanza Número 35, Serie 2018-2019 que indican cuales son los procesos que deben llevar a cabo antes de comenzar dicha construcción.
- c. Las compañías de líneas de comunicaciones, ya sea soterradas o no soterradas, pagarán de acuerdo a la construcción con fines de uso comercial, aplicándole el cuatro punto cinco por ciento (4.5%) del total del proyecto, sin exención. Sin embargo, estas pagarán una fianza por la cantidad del diez por ciento (10%) del total de la obra, la cual se devolverá una vez el Municipio de Coamo certifique que la obra fue finalizada y la propiedad municipal fue restaurada a su estado original. Se podrá aceptar en sustitución, una fianza expedida por una compañía de seguros debidamente autorizada a dedicarse a ese negocio en Puerto Rico.
 - i. De no pagar la fianza y realizar la obra, se cobrará el arbitrio de construcción a un 10% del valor de la obra.
 - ii. La fianza se devolverá luego de la evaluación y certificación del Área de Ingeniería o Supervisor de Obras Públicas del Municipio.
 - iii. Del trabajo no estar finalizado satisfactoriamente, se le solicitará la terminación del mismo en no más de 30 días luego de la comunicación del mismo, y luego se procederá con el reembolso de fianza, si aplica.

- iv. Del trabajo no ser realizado o terminado satisfactoriamente, el municipio retendrá la fianza, realizará el trabajo y en caso de que el costo del trabajo realizado (según estimado por área de ingeniería del municipio o personal especializado de obras públicas) sea mayor que la fianza prestada, se le facturará al contratista el costo por encima de la fianza.
- v. El proceso de cobro se ejecutará según se establece en la sección sexta de esta ordenanza.
- d. Agricultores bonafides – se exime del pago de arbitrios de construcción a agricultores bonafides certificados por el Departamento de la Agricultura al momento de solicitar la Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcciones de la OGPe. La construcción tiene que estar relacionada a la operación del negocio por el cual está certificado.
- e. Para construcciones de nuevas viviendas, plantas adicionales en viviendas ya existentes o estructuras comerciales en el casco urbano de nuestro pueblo (según delimitado en el plan de ordenamiento territorial del municipio), la tasa de arbitrios de construcción será fija de uno punto cinco por ciento (1.5%).
- f. Toda construcción que requiera Endoso del Municipio, y la obra se haya comenzado sin obtener tal endoso, pagará el diez por ciento (10%) de arbitrio de construcción.
- g. En caso de un evento natural declarado por el Gobierno Estatal o Gobierno Federal se le otorgará un tasa especial de arbitrios de construcción de 1.5% para residencias y comercios fuera de los límites del casco urbano por un periodo de 6 meses a un año y dicha solicitud deberá estar acompañada de una certificación de la Oficina para el Manejo de Emergencias.

SECCIÓN 4TA: Como regla general, el balance total de Arbitrio de Construcción se pagará antes de comenzar la obra, requisito para obtener el Permiso de Construcción. El contratista o contribuyente podrá solicitar por escrito un Plan de Pago, el cual estará sujeto a la autorización del Director de Finanzas y el Alcalde, y el mismo se distribuirá por etapas durante la obra y debe ser saldado antes de obtener el Permiso de Uso o terminar la obra. Del contratista o contribuyente no cumplir con el plan de pago, se le aplicará la tasa de arbitrio de construcción al 10% del total de la obra, y los pagos realizados a ese momento (si alguno) se considerarán como abono al total de la nueva deuda.

SECCIÓN 5TA: Toda pago por concepto de Arbitrios de Construcción se realizarán en el Área de Recaudaciones y/o vía correo postal.

SECCIÓN 6TA: En caso de que el dueño de la obra y/o contratista no cumpla con los términos de pagos aquí expuestos, el municipio llevará a cabo el siguiente proceso y en este orden:

1. De la obra estar en proceso se emitirá un Cese y Desista de la obra.
2. Se emitirá un Aviso de Cobro, el cual se realizara mediante correo certificado y/o correo electrónico con acuse de recibo, una vez recibido la persona tendrá treinta (30) días emitir el pago.
3. Se referirá el caso al Tribunal.

SECCIÓN 7MA: De la obra no realizarse o completarse, se autoriza al Director de Finanzas del Municipio a reintegrar el 100% o parte del pago realizado por concepto de arbitrios de construcción y patente por construcción. Para esto se llevará a cabo el siguiente proceso:

1. El contribuyente debe presentar evidencia de la cancelación de la Solicitud de Permiso de Construcción de la OGPe.
2. Presentar una carta de solicitud de reembolso al Director de Finanzas, explicando la situación de porque la obra no se ejecutó.
3. El Inspector del Consorcio CCVS o personal autorizado por el Director de Finanzas, visitará el lugar y certificará que la construcción no fue realizada o completada.

Una vez certificada la no construcción, se procederá con el reembolso de la siguiente manera:

1. Si se desistiere de la obra en los primeros seis meses luego de efectuado el pago, y la obra nunca comenzó, se reembolsará 100%.

2. Si se desistiere de la obra en los primeros seis meses luego de efectuado el pago, pero se llegó a realizar parte de la obra, se reembolsara el 50%.
3. Si se desistiere de la obra luego de 6 meses efectuado el pago, no se reembolsa el dinero.

SECCIÓN 8VA: Toda obra debe regirse según el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios vigente por la OGPe, el cual es administrado en nuestra área por el Consorcio CCVS, y de haber violaciones relacionadas al proceso de construcción se le aplicarán las correspondientes multas que establece la ley de la OGPe a través del Consorcio CCVS.

SECCIÓN 9NA: En toda obra que durante la construcción o inspección del CCVS o la OGPe, resultara en un cambio al costo de la obra, ya sea aumento o disminución, se establecerá el proceso descrito en la Ley 81 de Municipios Autónomos en el Artículo 2.007 (f).

SECCIÓN 10MA: Para toda obra realizada clandestinamente sin pagar los correspondientes arbitrios de construcción, el Director de Finanzas o personal asignado por este, facturará los arbitrios a 4.5% y patente a 0.5% por construcción. Todo pago de arbitrios se realizará en el Área de Recaudaciones asignada por el municipio.

SECCIÓN 11MA: Del contribuyente no cumplir con la deuda, se utilizará la herramienta de Gravamen Preferente establecida en el Artículo 2.008 de la Ley 81 de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada, gravando esta deuda en el Registro de la Propiedad.

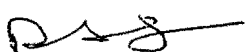
SECCIÓN 12MA: Se derogan las siguientes ordenanzas: Ordenanza Número 36, Serie 1998-1999, Ordenanza Número 26, Serie 2000-2001, Ordenanza Número 27, Serie 2001-2002 y Ordenanza Número 13, Serie 2002-2003.

SECCIÓN 13RA: Cualquier otra ordenanza o resolución de esta Legislatura Municipal o cualquiera de sus partes que pueda estar en conflicto con la presente Ordenanza Municipal quedan expresamente derogada.

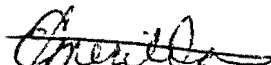
SECCIÓN 14MA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de haber sido publicada en un periódico de circulación general dentro de un periodo de diez (10) días y firmada en todas sus partes.

SECCIÓN 15TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Directora de Finanzas, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, Oficina de Gerencia y Permiso (antes ARPE), División de Desarrollo Económico y Educación y a la Directora de la Oficina de Secretaría Municipal.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 7 DE AGOSTO DE 2019.

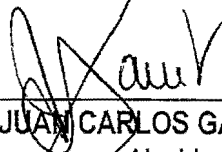


HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal



SRA. EMERILDA TORRES TORRES
Secretaria, Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 12 DE AGOSTO DE 2019.



HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Emerilda Torres Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2019-2020**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 7 de agosto de 2019, Intitulada:

PARA REGLAMENTAR EL COBRO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE COAMO Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 14, SERIE 1984-1985 Y SUS ENMIENDAS Y DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 36, SERIE 1998-1999, ORDENANZA NÚMERO 26, SERIE 2000-2001, ORDENANZA NÚMERO 27, SERIE 2001-2002 Y ORDENANZA NÚMERO 13, SERIE 2002-2003; Y PARA OTROS FINES.

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Luis R. Torres Borges
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Carmen L. Colón Padilla
5. Hon. Francisco Cruz Burgos
6. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
7. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
8. Hon. Carmen J. Colón Colón
9. Hon. Edwin J. Echevarría Ortiz
10. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
11. Hon. Gilberto L. Rodríguez Padilla
12. Hon. Raquel I. Rodríguez Rivera
13. Hon. Neida L. Mateo Reyes
14. Hon. Merlyn J. Rivera Zayas
15. Hon. Nelson Rodríguez Bonilla

Ausente:

1. Hon. Miguel A. Dávila Pérez - excusado

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 8 de agosto de 2019.



Emerilda Torres Torres
Secretaria

SELLO OFICIAL