



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



ORDENANZA NÚM. 15
DEL AÑO 2026
(P.O. NÚM. 17 DEL AÑO 2026)

PRESENTADO POR: ADMINISTRACIÓN

Fecha de presentación: 25 de junio de 2026

ORDENANZA

“PARA ENMENDAR EL ARTÍCULO B (1) DE LA SECCIÓN 3RA. DE LA ORDENANZA NÚM 18, SERIE 2000-01 PARA MODIFICAR EL POR CIENTO DE ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PRINCIPAL DE UNO POR CIENTO (1%) A UN DOS POR CIENTO (2%); Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en el Artículo 1.007, 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 fomente 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: El 29 de enero de 2001, el Municipio aprobó la Ordenanza Núm. 18, Serie 2000-01, para imponer y cobrar arbitrios dentro de los límites territoriales del municipio de Naguabo, por concepto de construcciones, reconstrucciones, relocalizaciones, mejoras, instalaciones, obras de infraestructura, cualquier otra obra; y para otros fines.



POR CUANTO: El 27 de junio de 2001, se aprobó legislación para enmendar la Ordenanza Núm. 18, Serie 2000-01 en su Sección 3ra, Artículos b - 1 y 5.

POR CUANTO: El 16 de octubre de 2025 se enmendó el inciso (a) de la sección 3ra de la referida Ordenanza Núm. 18, Serie 2000-01, para modificar el por ciento de arbitrio de construcción.

POR CUANTO: El inciso cinco (5) del apartado (b) de la Sección 3ra de la Ordenanza Núm. 18, Serie 2000-01, según enmendada, fija en uno por ciento (1%) el arbitrio de construcción aplicable a la residencia principal sobre la porción de su costo que excede los cincuenta mil dólares (\$50,000). Resulta necesario ajustar dicho inciso para establecer una tasa de dos por ciento (2%) sobre ese exceso, lo que representa un incremento de un solo punto porcentual.

POR CUANTO: Este ajuste preserva intacta la protección a la vivienda modesta: los primeros cincuenta mil dólares (\$50,000) del costo de toda residencia principal permanecen exentos del arbitrio de construcción. De este modo, la familia que construye su hogar no ve afectada esa primera porción y solo contribuye, de manera proporcional y moderada, sobre el valor que excede dicho umbral. La medida descansa, por tanto, en un criterio de equidad sobre el cual, quien edifica una residencia de mayor valor aporta un poco más al sostenimiento de los servicios de los que toda la comunidad se beneficia.

POR CUANTO: Los costos asociados a los servicios municipales, la infraestructura, la construcción, los suministros, la seguridad, el manejo de desperdicios sólidos, la planificación urbana, la transportación y la mitigación ambiental han aumentado sustancialmente por el alza en los precios de los materiales, la energía, la mano de obra y otros costos relacionados. No obstante, este arbitrio no se ha ajustado en veinticinco (25) años, lo que ha erosionado el poder adquisitivo de los ingresos municipales y limitado la capacidad del Municipio para atender las crecientes necesidades de su población.

POR CUANTO: Un incremento moderado de un punto porcentual, aplicado únicamente sobre el exceso de cincuenta mil dólares (\$50,000), permite compensar parcialmente esa pérdida real sin imponer una carga desproporcionada al sector de la construcción ni encarecer la vivienda asequible. Con ello, el Municipio asegura la sostenibilidad financiera necesaria para garantizar la continuidad y la calidad de los servicios esenciales que benefician directamente a las familias y comunidades de Naguabo.

POR TANTO: **ORDÉNESE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NAGUABO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: Se enmienda el inciso (5) Artículo (b) de la Sección 3ra de la Ordenanza Núm. 18, Serie 2000-01, aprobada el 30 de enero de 2001, para que lea como sigue:

DSF
ASL

“b) Excepciones:

5. Toda construcción de residencia principal mayor de cincuenta mil dólares (\$50,000.00) pagará un arbitrio de construcción de un dos por ciento (2%) del exceso de \$50,000.00.”

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

MRP

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}: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal competente declarase nula o inválida cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión, Sentencia o Resolución de tal Tribunal no afectará la legalidad o validez de sus restantes disposiciones.

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 26 DE JUNIO DE 2026.



**HON. OSCAR CRUZ RODRÍGUEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL**



**LIAN M. SANTANA NIEVES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

FIRMADA POR LA ALCALDESA EL 29 DE JUNIO DE 2026



**HON. MIRAILALIZ ROSARIO PAGÁN
ALCALDESA**



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO 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. 15 DEL AÑO 2026**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Naguabo, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el 26 de junio de 2026 y firmada por la alcaldesa el 29 de junio de 2026.

“PARA ENMENDAR EL ARTÍCULO B (1) DE LA SECCIÓN 3RA. DE LA ORDENANZA NÚM 18, SERIE 2000-01 PARA MODIFICAR EL POR CIENTO DE ARBITRIO DE CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA PRINCIPAL DE UNO POR CIENTO (1%) A UN DOS POR CIENTO (2%); Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

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

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDO:

Ninguno

INHIBIDO:

Ninguno

AUSENTE:

13. Hon. Edgardo Burgos Rivera - excusado
14. Hon. Eric C. Benítez Velázquez

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, 29 de junio de 2026




LIAN M. SANTANA NIEVES
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL