



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

Hon. Nadira I. Nazario Ortiz
Presidenta

Ordenanza Núm. 19
Presentada por la Administración Municipal

Serie 2024-2025

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 3, SERIE 2022-2023, DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A FIN DE MODIFICAR LA SECCIÓN 8, INCISOS “a”, “b” Y “c”, CON EL PROPÓSITO DE CONSIDERAR LOS FACTORES QUE HAN INCREMENTADO EL COSTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y AJUSTAR EL COSTO DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA, BENEFICIANDO ASÍ A LAS PERSONAS QUE EDIFICAN SU PRIMERA RESIDENCIA MEDIANTE UNA TASA INFERIOR A LA DEL TIPO BÁSICO EN RENGLONES SEGÚN EL COSTO TOTAL DE LA OBRA; OTORGAR LA POSIBILIDAD DE PLAN DE PAGO PARA EL SALDO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA RESIDENCIA; ESTABLECER UN TIPO CONTRIBUTIVO ESPECIAL AL EXCEDENTE DE RESIDENCIAS CON COSTO DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A \$200,000; PARA INCREMENTAR DEL NUEVE POR CIENTO (9%) AL DIEZ POR CIENTO (10%) EL ARBITRIO SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS REALIZADAS POR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PRIVADAS QUE ACTÚEN A FAVOR, EN REPRESENTACIÓN O MEDIANTE CONTRATO O SUBCONTRATO CON UNA AGENCIA O INSTRUMENTALIDAD DE LA RAMA EJECUTIVA DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, DEL GOBIERNO FEDERAL O DEL MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Numero 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", en su Artículo 1.003, declara política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. Además, con la aprobación del Código Municipal el Legislador reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios, Se dispone, por ende, que todas las ramas de Gobierno deberán proteger las fuentes de recursos municipales y que las facultades tributarias municipales se interpretarán liberalmente a favor del pueblo representado por el municipio.

POR CUANTO: La Ley Número 107, ante, en su Artículo 1.008, dispone que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Corolario con lo anterior, se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y fiscales, así como los poderes inherentes a su subsistencia y las facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.



POR CUANTO: El Artículo 2.109 (c) de la Ley Numero 107, ante, faculta a los municipios a imponer y cobrar 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 la construcción de obras y el derribo de edificios, entre otras. Por otro lado, amplía los poderes a los municipios para que 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, 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.

POR CUANTO: El Municipio de Ciales aprobó la Ordenanza Número 3, Serie 2022-2023 del 16 de septiembre de 2022, según enmendada, cual fija los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Ciales. Con la aprobación de la referida Ordenanza, el Municipio incorporó ciertas disposiciones legales entonces vigentes y revisiones de las tarifas del arbitrio de construcción.

Mediante la presente Ordenanza se enmienda la SECCIÓN 8 de la Ordenanza Número 3, Serie 2022-2023, en cuanto a:

- 1) Los incisos “a” y “b” han sido modificados para tomar en consideración el impacto de la inflación y los aumentos en los aranceles que el Gobierno de los Estados Unidos ha impuesto sobre diversos materiales de construcción, como el acero y el aluminio. Por esta razón, se considera apropiado aumentar el costo tope de la actividad de construcción con el propósito de beneficiar a aquellas personas que construyen su primera residencia unifamiliar, permitiéndoles acceder a un porcentaje menor que el tipo básico.

En este sentido, se incrementa el costo máximo de construcción aplicable para beneficiarse de un arbitrio más bajo que el tipo básico del cinco por ciento (5%). Con esta medida, se busca hacer más competitivo al Municipio de Ciales en el ámbito de la construcción de primeras residencias familiares.

Adicionalmente, se establece un nuevo tope del siete por ciento (7%) para el exceso de construcciones residenciales cuyo costo supere los \$200,000. De esta manera, en todas las residencias con costos superiores a dicho monto, el Municipio podrá recibir ingresos adicionales sobre tal excedente.

También se establece que cuando la obra a realizarse consista en reconstrucción, reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones o mejoras en cualquier otra residencia que no sea una residencia unifamiliar, la residencia principal o aquellas originalmente construidas bajo el inciso “a” de la Sección 8, se aplicará una tasa de seis por ciento (6%).

Por otra parte, se introduce la posibilidad de que el Municipio de Ciales y el contribuyente celebren un **Acuerdo Final de Plan de Pago de Arbitrios de Construcción**, permitiendo que, tras un análisis y revisión de la solicitud, los arbitrios puedan pagarse



mediante un plan de pagos razonable y aceptable para el Municipio. Con esta disposición, se otorga a los ciudadanos contribuyentes mayor flexibilidad para iniciar su obra de construcción, permitiendo la realización de pagos parciales hasta completar el saldo del arbitrio.

- 2) El inciso “c” se modifica con el propósito de aumentar del nueve por ciento (9%) al diez por ciento (10%) el arbitrio de construcción, incluyendo el derribo de estructuras, cuando la obra sea realizada por una persona natural o jurídica privada que actúe en nombre, representación o bajo contrato o subcontrato con una agencia o instrumentalidad de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, una instrumentalidad del Gobierno Federal o el Municipio.

POR CUANTO: Es de todos conocido que el Municipio es responsable de proveer gran parte de los servicios públicos, tales como: mantenimiento de carreteras, servidumbres, recogido de desperdicios sólidos y escombros, alumbrado público, entre otros, una vez terminados gran parte de los proyectos de construcción. En función de lo anterior, la Administración Municipal de Ciales considera conveniente y necesario implementar herramientas fiscales que propendan aumentar los recursos económicos y de esta manera poder subsanar los ingresos operacionales para poder continuar ofreciendo los servicios básicos y esenciales que el pueblo requiere del Municipio. El Municipio de Ciales necesita mantener y maximizar sus recaudos para continuar atendiendo adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar de la población y debe velar porque estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y el bienestar de nuestros ciudadanos cialeses y visitantes.

Por lo cual, también es conveniente y necesario la revisión de alguna de las disposiciones sobre los arbitrios de construcción que rige actualmente en el Municipio de Ciales. La Administración Municipal de Ciales considera que la presente legislación municipal redundante en beneficio del bienestar general de la comunidad, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIALES, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se Enmienda la Ordenanza Número 3, Serie 2022-2023 del 16 de septiembre de 2022, según enmendada, en cuanto al inciso “a”: y “c” para que expresen:

“Tipos Especiales:

a) Cuando la obra a realizarse vaya a utilizarse como una residencia unifamiliar y vivienda principal, que sea la primera residencia, no como un segundo hogar, propiedad para arrendamiento o cualquier otra modalidad cuya construcción no sea parte de un proyecto de vivienda, condominio u otro proyecto de similar naturaleza, se aplicarán los tipos según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION	PAGO DE ARBITRIO
Hasta \$100,000	2.5% del monto total



ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION	PAGO DE ARBITRIO
Entre \$100,000 y \$200,000	2.5% en cuanto a los primeros \$100,000 3.5% en cuanto al excedente entre \$100,000 y \$200,000
Mayor de \$200,000	2.5% en cuanto a los primeros \$100,000 3.5% en cuanto al excedente entre \$100,000 y \$200,000 7% en cuanto al excedente superior a \$200,000

Cuando el contribuyente solicite por escrito al Municipio de Ciales un plan de pago para el saldo del arbitrio de construcción, tal solicitud será evaluada por el Alcalde, el Director de Finanzas y cualquier otro funcionario al que el Alcalde delegue o asigne el asunto. Luego de ello, con la opinión o recomendación del funcionario, el Alcalde determinará si aprueba o deniega la solicitud. De ser aceptado, el Alcalde y el Director(a) de Finanzas procederán a suscribir con el contribuyente un **Acuerdo Final de Plan de Pago de Arbitrios de Construcción**. Si se incumple con los términos de la cantidad de los pagos o con las fechas de los pagos, el Acuerdo quedará inmediatamente revocado y el contribuyente tendrá que pagar inmediatamente el resto del arbitrio que no haya pagado a esa fecha.

- b)
- i. Cuando la obra a realizarse se trate de reconstrucción, reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones o mejoras, a un costo de **\$6,000 o más** a obras de residencia unifamiliar o a residencias originalmente construidas bajo el inciso “a” de esta Sección, se aplicarán las tasas, según la tabla que se presenta a continuación:

ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION	PAGO DE ARBITRIO
Hasta \$6,000	Quedarán exentas aquella construcción o las construcciones o edificaciones individuales que, al sumarlas en conjunto no superen el monto máximo establecido (\$6,000) dentro de un período de veinticuatro (24) meses consecutivos, contados a partir del inicio de la obra o desde el momento en que se realice el pago del arbitrio de construcción, lo que ocurra primero.



ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION	PAGO DE ARBITRIO
Mayor de \$6,000	6%

- ii. Cuando la obra a realizarse se trate de reconstrucción, reparaciones, ampliaciones, demoliciones, alteraciones o mejoras, a obras de cualquiera otra residencia que no sea la residencia unifamiliar, la residencia principal o las residencias originalmente construidas bajo el inciso “a” de esta Sección, se aplicará un arbitrio de construcción de seis (6%). Dicha obra no estará exenta del pago de este arbitrio por porción alguna del costo.

(1) Para aquellas obras de construcción bajo el inciso “a” de hasta Sección, cuya actividad de construcción sea realizada por el dueño, con fondos provistos a través de programas auspiciados por el Federal Emergency Management Administration (FEMA), la misma estará sujeta a una tasa de cero por ciento (0%) de arbitrios de construcción impuestos por esta Ordenanza. En estos casos, el permiso emitido llevará un sello que leerá "Arbitrio Tasa Cero". Disponiéndose que lo anterior no se aplica a las obras y/o actividades de construcción llevadas a cabo por una persona natural o jurídica privada, actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico. Tampoco aplica cuando se trate de obras de construcción llevados a cabo por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia del Gobierno Federal, cuando las leyes o reglamentos federales aplicables así lo permitan.

c) Toda Actividad de construcción incluyendo el derribo de estructuras, que se realice por una persona natural o jurídica privada actuando a favor o en representación de o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico o instrumentalidad del Gobierno Federal, o con el Municipio, pagará **diez por ciento (10%)** de arbitrios de construcción sobre el costo total de la obra tomando el valor en la adjudicación de la subasta por la entidad gubernamental contratante. Disponiéndose, que cuando la actividad de construcción sea contratada por el Municipio y los fondos certificados para dicha actividad, provengan de las asignaciones presupuestadas en el fondo general (operacional) del Municipio, se aplicará el tipo básico establecido en esta Sección.

La tasa de 10% establecida en este inciso no será aplicable a obras de reparación o reconstrucción de viviendas de individuos o familias, cuyas obras sean administradas por cualquier entidad gubernamental estatal o municipal.

Se dispone además que el arbitrio de construcción municipal, según establecido en esta Ordenanza, será el vigente a la fecha de cierre de la subasta debidamente convocada o a la fecha de registro del contrato para aquellas obras de construcción que no requieran subastas. Entiéndase que se fija el arbitrio de construcción, en los casos de subasta pública, en la fecha que se adjudica la buena pro al licitador agraciado.”



SECCIÓN 2DA: Las disposiciones de esta Ordenanza son separadas e independientes unas de otras y si cualquier parte, párrafo, oración, o sección de la misma, fuere declarada inconstitucional, nula o invalida por algún tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará, ni invalidará las restantes disposiciones.

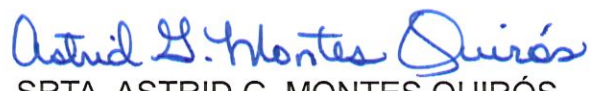
SECCIÓN 3RA: Cualquier Ordenanza, o parte de tales, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente, tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmado por la Presidenta de la Legislatura y por el Alcalde de Ciales.

SECCIÓN 5TA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) del Gobierno de Puerto Rico, Oficina del Alcalde, Oficina de Secretaría Municipal, Departamento de Finanzas y a aquellas otras unidades o dependencias municipales a las que compete su contenido.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIALES, PUERTO RICO, HOY DÍA 16 DEL MES DE MAYO DE 2025.


HON. NADIRA I. NAZARIO ORTIZ
PRESIDENTA DE LA LEGISLATURA


SRTA. ASTRID G. MONTES QUIRÓS
SECRETARIA DE LA LEGISLATURA

APROBADA ESTA ORDENANZA POR EL ALCALDE DE CIALES, PUERTO RICO, HOY DÍA 20 MES DE mayo 2025.




HON. JESÚS E. RESTO RIVERA
ALCALDE



Hon. Nadira I. Nazario Ortiz
Presidenta+

CERTIFICACIÓN

Yo, Astrid G. Montes Quirós, Secretaria de la Legislatura Municipal de Ciales, Puerto Rico
CERTIFICO:

Que la que sigue es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 19 Serie 2024-2025**, aprobada por la Legislatura Municipal de Ciales, Puerto Rico, en la **Sexta Reunión de la Primera Sesión Ordinaria del viernes, 16 de mayo de 2025**, con los siguientes votos:

A FAVOR:

Hon. Nadira I. Nazario Ortiz
Hon. Alexis Montes García
Hon. Lizardo Rodríguez Pagán
Hon. Lourdes R. La Luz Ayala

Hon. Luz M. Rodríguez López
Hon. Fabián A. Colón Rivera
Hon. Eunice J. Reyes González
Hon. Benny González Fernández

AUSENTES:

Hon. Vianca E. Negrón De Jesús
(Excusada)

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDOS (AS):

Hon. Milton M. De Jesús Rosario
Hon. Marilyn Villalobos Cruz

Aprobada por el Alcalde, Jesús E. Resto Rivera, el 20 de mayo de 2025.

Para que así conste, firmo la presente **CERTIFICACIÓN** y hago estampar el gran **SELLO OFICIAL** de la Legislatura Municipal de Ciales, Puerto Rico, hoy **martes, 20 de mayo de 2025**.

Astrid G. Montes Quirós

SRTA. ASTRID G. MONTES QUIRÓS
SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL



avisos y subastas

PRIMERA HORA Jueves, 10 de julio de 2025 33

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

Hon. Nidia S. Nolasco Ortiz
Presidenta

Ordenanza Núm. 19 Serie 2024-2025
Presentada por la Administración Municipal

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 3, SERIE 2022-2023, DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A FIN DE MODIFICAR LA SECCIÓN 8, INCISOS "a", "b" Y "c", CON EL PROPÓSITO DE CONSIDERAR LOS FACTORES QUE HAN INCREMENTADO EL COSTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y AJUSTAR EL COSTO DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA, BENEFICIANDO ASÍ A LAS PERSONAS QUE EDIFICAN SU PRIMERA RESIDENCIA MEDIANTE UNA TASA INFERIOR A LA DEL TIPO BÁSICO EN RENGLONES SEGÚN EL COSTO TOTAL DE LA OBRA; OTORGAR LA POSIBILIDAD DE PLAN DE PAGO PARA EL SALDO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA RESIDENCIA; ESTABLECER UN TIPO CONTRIBUTIVO ESPECIAL AL EXCEDENTE DE RESIDENCIAS CON COSTO DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A \$200,000; PARA INCREMENTAR DEL NUEVE POR CIENTO (9%) AL DIEZ POR CIENTO (10%) EL ARBITRIO SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS REALIZADAS POR PERSONAS NATURALES O JURIDICAS PRIVADAS QUE ACTÚEN A FAVOR, EN REPRESENTACIÓN O MEDIANTE CONTRATO O SUBCONTRATO CON UNA AGENCIA O INSTRUMENTALIDAD DE LA RAMA EJECUTIVA DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, DEL GOBIERNO FEDERAL O DEL MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de Ciales aprobó la Ordenanza Número 3, Serie 2022-2023 del 16 de septiembre de 2022, según enmendada, cual fija los arbitrios de construcción dentro de los límites territoriales del Municipio de Ciales. Con la aprobación de la referida Ordenanza, el Municipio incorporó ciertas disposiciones legales entonces vigentes y revisiones de las tarifas del arbitrio de construcción.

Aprobada esta Ordenanza por la Legislatura Municipal el 16 de mayo de 2025 y aprobada por el Alcalde el día 20 de mayo de 2025.

Cualquier persona interesada en el texto completo de esta Ordenanza lo puede obtener en la Oficina de la Legislatura Municipal.

SRTA. ASTRID G. MONTES QUIRÓS
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

"PUERTA DE LA CORDELLERA CENTRAL"

PO. BOX 1400, CIALES, P.R. 00630 - Tel: (787) 471-2561 - (787) 471-3500 - Email: legislaturamunicipalciales23@gmail.com

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Isabela

OFICINA DE SECRETARÍA MUNICIPAL
JUNTA DE SUBASTAS

AVISO

La Junta de Subastas del Municipio de Isabela recibirá propuestas en sobres cerrados y sellados en original y una (1) copia en papel para las siguientes actividades. Se requiere que todas las copias de documentos, oferta económica y anejos se entreguen también en formato digital, específicamente en "pendrive".

Número y Título de la Subasta	
SG-2026-17-A: Suministro de Materiales de Construcción y Efectos de Ferreteria (Área General)	
Fecha de Apertura	martes, 22 de julio de 2025
Lugar y hora de apertura	Legislatura Municipal 1:30 p.m.
Costo del Pliego	\$100.00 (No Reembolsable)

Número y Título de la Solicitud de Propuestas	
RFP-2026-01: SERVICIOS DE DESINFECCIÓN	
ACTIVIDADES	
22 de julio de 2025	Fecha límite para recoger pliego de la solicitud propuestas y realizar preguntas
30 de julio de 2025 (hasta las 3:00 p.m.)	Fecha y hora límite para presentar las propuestas Se entregarán en la Oficina de Subastas-Casa Alcaldía
5 de agosto de 2025	Fecha límite para el Municipio completar el proceso de evaluación de las propuestas recibidas.
7 de agosto de 2025	Realizar el proceso de negociación con una o varias compañías (de ser necesario).
8 de agosto de 2025	Determinación final del RFP
Costo del Pliego	Libre de Costo

*Fechas sujetas a cambios

COSTO DE PLIEGOS Y ENTREGA DE DOCUMENTOS PARA LA SUBASTA SG-2026-17-A

El pago por concepto del costo del pliego para la subasta SG-2026-17-A se puede efectuar en efectivo, cheque oficial o certificado, giro postal o bancario a nombre del Municipio de Isabela. El pago se realizará en la Oficina de Rentas Internas Municipal (anexo Casa Alcaldía) y la entrega del pliego se realizará en la Oficina de Subastas (Casa Alcaldía), localizados en la Calle Corchado #75 de Isabela. El horario para la compra del pliego y para el recogido de los mismos será de **lunes a viernes de 8:30 a.m. a 3:00 p.m.** y estarán disponibles desde la publicación de este aviso hasta el **lunes, 21 de julio de 2025 hasta las 3:00 p.m.** Las especificaciones y/o condiciones no se revelarán a través de llamadas telefónicas o correo electrónico.

FIANZAS:

Para ambas actividades los licitadores y proponentes deberán someter, junto con sus licitaciones y propuestas, y dentro del sobre cerrado y sellado, una **fiianza de licitación de doscientos cincuenta dólares (\$250.00)** en efectivo, cheque oficial o certificado, giro postal o bancario a nombre del Municipio de Isabela o a través de una aseguradora que esté inscrita en la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico y autorizada a hacer negocios en Puerto Rico. La fianza en forma de seguro debe prestarse en original y estar endosada a favor del Municipio de Isabela, describiendo el número y título de la subasta o solicitud de propuesta (RFP) a participar. **No se considerará ninguna oferta que no cumpla con este requisito.**

La Junta de Subastas del Municipio de Isabela, se reserva el derecho de aceptar o rechazar todos o cualquiera de las licitaciones o propuestas y adjudicar la buena pro en beneficio de los mejores intereses del Municipio Isabela tomando en consideración otros factores que no sean sólo el precio.

En Isabela, Puerto Rico, hoy 10 de julio de 2025. Promulgado de acuerdo con la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", según enmendada.

Javier L. Gutiérrez Meléndez
Presidente
Junta de Subastas

Glenda L. Morales Cruz
Secretaria
Junta de Subastas



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Ciales
Oficina del Alcalde

8 de mayo de 2025

A: Hon. Nadira I. Nazario Ortiz
Presidenta
Legislatura Municipal
Municipio de Ciales

De: Hon. Jesús E. Resto Rivera
Alcalde
Municipio de Ciales

MEMORIAL EXPLICATIVO: PROYECTO DE ORDENANZA PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 3, SERIE 2022-2023, DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A FIN DE MODIFICAR LA SECCIÓN 8, INCISOS “a”, “b” Y “c”, CON EL PROPÓSITO DE CONSIDERAR LOS FACTORES QUE HAN INCREMENTADO EL COSTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y AJUSTAR EL COSTO DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA, BENEFICIANDO ASÍ A LAS PERSONAS QUE EDIFICAN SU PRIMERA RESIDENCIA MEDIANTE UNA TASA INFERIOR A LA DEL TIPO BÁSICO EN RENGLONES SEGÚN EL COSTO TOTAL DE LA OBRA; OTORGAR LA POSIBILIDAD DE PLAN DE PAGO PARA EL SALDO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA RESIDENCIA; ESTABLECER UN TIPO CONTRIBUTIVO ESPECIAL AL EXCEDENTE DE RESIDENCIAS CON COSTO DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A \$200,000; PARA INCREMENTAR DEL NUEVE POR CIENTO (9%) AL DIEZ POR CIENTO (10%) EL ARBITRIO SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS REALIZADAS POR PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PRIVADAS QUE ACTÚEN A FAVOR, EN REPRESENTACIÓN O MEDIANTE CONTRATO O SUBCONTRATO CON UNA AGENCIA O INSTRUMENTALIDAD DE LA RAMA EJECUTIVA DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, DEL GOBIERNO FEDERAL O DEL MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.

Someto a la Honorable Legislatura Municipal de Ciales el presente Proyecto de Ordenanza, el que surge como una versión revisada del Proyecto de Ordenanza previamente sometido para enmendar la Ordenanza Número 3, Serie 2022-2023, relacionada con los arbitrios de construcción en el Municipio de Ciales.

P.O. Box 1408 Ciales, Puerto Rico 00638 Tel. (787) 871-3500; (787) 871-0000

Tras un proceso de análisis y evaluación detallada del proyecto original, el que incluyó conversaciones y consultas, determiné someter esta nueva versión del proyecto. Este trabajo permitió revisar aspectos sustantivos de la propuesta inicial y realizar ajustes necesarios para garantizar que las enmiendas reflejen con mayor precisión las prioridades de política pública municipal, al tiempo que aseguran un balance entre la justicia contributiva y la estabilidad fiscal del Municipio.

Entre los principales cambios incorporados en esta nueva versión del proyecto, se destacan:

1. Revisión de los topes y tasas contributivas aplicables a la construcción de primeras residencias unifamiliares, con el propósito de reconocer el impacto económico del aumento en los costos de materiales de construcción y brindar un alivio contributivo directo a los ciudadanos cialeños que edifican su hogar principal.
2. Aplicación escalonada del arbitrio según el costo de construcción estimado, conforme a los siguientes tramos:
 - Para los primeros \$100,000, aplicará una tasa de 2%.
 - Para el tramo entre \$100,001 y \$200,000, aplicará una tasa de 3.5 al exceso de \$100,000.
 - Para cualquier excedente sobre los \$200,000, aplicará una tasa de 7%.

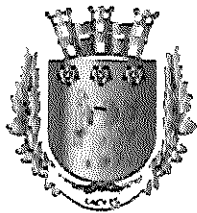
Este modelo escalonado busca asegurar una estructura contributiva más justa, donde el gravamen guarda proporción con la capacidad económica de los proyectos de construcción.

3. Establecimiento de la categoría especial con tasa reducida para construcciones menores en residencias ya existentes y que fomenta la formalización de mejoras estructurales.
4. Inclusión de la opción de plan de pago para el saldo de arbitrios de construcción, sujeto a evaluación y aprobación por parte del Municipio, lo que otorga mayor flexibilidad y acceso a las familias trabajadoras.
5. Aumento del arbitrio de 9% a 10% en construcciones realizadas por terceros en representación de entidades gubernamentales, asegurando una captación justa de ingresos cuando el Municipio asume responsabilidades de mantenimiento y servicios tras la culminación de dichas obras.

Con estas modificaciones, el proyecto presentado responde con mayor precisión a las necesidades reales del pueblo cialeño y a los retos fiscales que enfrenta el Municipio. Se reafirma así el compromiso de la Administración Municipal de Ciales con una política fiscal responsable, equitativa y sensible al contexto económico actual.

Este Proyecto de Ordenanza representa un paso firme hacia la promoción del desarrollo urbano ordenado, la vivienda digna y el fortalecimiento de los ingresos municipales para continuar proveyendo los servicios esenciales que demanda nuestra ciudadanía.

En base a lo antes expuesto, muy respetuosamente se somete un Proyecto de Ordenanza para ser considerada y aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Ciales, de manera que se enmiende la Ordenanza Número 3, Serie 2022-2023 del 16 de septiembre de 2022, según enmendada.



Hon. Jesús E. Resto Rivera
Alcalde

HOJA DE TRAMITE

A: Hon. Nadira I. Nazario Ortiz
Presidenta Legislatura Municipal

De: Hon. Jesús E. Resto Rivera
Alcalde

Fecha: 8 de mayo de 2025

Asunto: **MEMORIAL EXPLICATIVO: PROYECTO DE ORDENANZA AUMENTO DE \$50.00 PARA APORTACION PLAN MEDICO.**

MEMORIAL EXPLICATIVO: SOLICITUD DE FONDOS PARA LA PROPUESTA DEL CENTRO DE CUIDO DIURNO ESTRELLA DORADA.

MEMORIAL EXPLICATIVO: PROYECTO DE ORDENANZA PARA ENMENDAR ORDENANZA NUM 3 SERIE 20222-2023 COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y AJUSTAR COSTO DE ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA, PARA BENEFICIO DE PERSONAS QUE CONSTRUYEN SU PRIMERA RESIDENCIA.

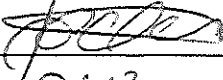
Entregado por:

Recibido por:

Hora:

Fecha:





3:13 pm

5 mayo / 25
