



Hon. Nadira I. Nazario Ortiz
Presidenta

Ordenanza Núm. 24

Serie 2024-2025

Presentada por la Administración Municipal

PARA ENMENDAR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS QUIOSCOS LOCALES Y OTRAS PROPIEDADES MUNICIPALES, A LOS FINES DE AUMENTARLOS EN CUANTO A LOS QUE UBICAN EN EL CENTRO DE ACOPIO, LA PLAZA DEL MERCADO, EL PASEO LINEAL Y OTROS LOCALES MUNICIPALES; Y PARA OTROS FINES

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en sus Artículos 2.030 y 2.035, autoriza al Municipio a arrendar propiedades municipales mediante Ordenanza, a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública, cuando así lo justifique el interés público.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Ciales, en su responsabilidad de administrar adecuadamente los bienes municipales y procurar ingresos que permitan la prestación de servicios esenciales a la ciudadanía, considera necesario revisar y actualizar los cánones de arrendamiento de los quioscos y de locales bajo su titularidad. Esta medida responde a un análisis de precios, el costo de mantenimiento de las instalaciones y la necesidad de uniformar y racionalizar las tarifas conforme al tipo de actividad comercial que se realiza.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Ciales tiene la responsabilidad indelegable de administrar de forma efectiva los bienes públicos y asegurar la continuidad de los servicios esenciales a la ciudadanía. En el cumplimiento de este deber, se ha identificado la necesidad de revisar los cánones de arrendamiento que pagan los concesionarios de quioscos y de otros locales municipales.

POR CUANTO: Los precios vigentes, establecidos mediante Ordenanzas municipales hace varios años, resultan considerablemente bajos en comparación con los costos reales de operación, mantenimiento y administración de estas instalaciones. En muchos casos, los arrendamientos mensuales no reflejan ni siquiera una fracción razonable del valor de uso de los espacios, lo cual limita significativamente el potencial de ingresos propios del Municipio.

Además, el contexto fiscal del Municipio de Ciales, al igual que el de la mayoría de los Municipios de Puerto Rico, ha cambiado sustancialmente. La disminución y posterior eliminación del Fondo de Equiparación por parte del Gobierno Central ha impactado negativamente las finanzas municipales, junto con el aumento sostenido en el costo de servicios básicos, materiales, reparaciones y el mantenimiento de infraestructura pública. Estos factores hacen imperativo que el Municipio adopte medidas responsables que le permitan allegar recursos adicionales sin recurrir al recorte de servicios a la ciudadanía.



POR CUANTO: El Municipio desea continuar brindando espacios adecuados a microempresas, profesionales y pequeños comerciantes, pero de forma equitativa y sostenible. Por lo tanto, los nuevos precios propuestos continúan siendo bajos y accesibles, garantizando así la permanencia de arrendatarios y fomentando el uso de espacios municipales.

POR CUANTO: Es importante subrayar que los aumentos aquí propuestos no son de naturaleza exagerada ni desproporcionada. Por el contrario, se tratan de ajustes mínimos, graduados y razonables, que toman en cuenta la naturaleza del negocio, la ubicación del local, y la capacidad económica de los concesionarios. Con estos cambios, el Municipio no pretende generar una carga excesiva sobre los pequeños comerciantes ni limitar el emprendimiento local. Muy por el contrario, se busca un balance justo que permita continuar brindando espacios dignos, seguros y funcionales a los arrendatarios, al tiempo que se fortalece la sostenibilidad fiscal del Gobierno Municipal.

POR CUANTO: Esta medida responde, por tanto, a criterios de equidad, responsabilidad fiscal y buena administración pública. Confiamos en que los pequeños ajustes contenidos en esta enmienda serán comprendidos y aceptados como parte del esfuerzo compartido para sostener y mejorar los servicios y espacios públicos que benefician a toda la Comunidad Cialeña.

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

SECCIÓN 1RA: Se enmiendan los cánones de arrendamiento de los locales disponibles para alquiler en las siguientes instalaciones municipales: (1) **Centro de Acopio**, (2) **Plaza del Mercado**, y (3) **Paseo Lineal**, conforme a las tarifas que se detallan a continuación. En la tabla que sigue se presenta, para cada instalación, el canon actual y el nuevo canon o canon enmendado. De no enmendarse algún canon, se identificará en la tabla como "N/A" correspondiente a que "no aplica aumento".

Centro de Acopio:

Quioscos	Canon Actual	Canon Enmendado
	\$100.00	\$150.00
	\$100.00	\$150.00
	\$100.00	\$150.00
	\$100.00	\$150.00
	\$100.00	\$150.00
	\$100.00	\$150.00

Plaza del Mercado:

Quioscos	Canon Actual	Canon Enmendado
	\$300.00	N/A
	\$450.00	N/A
	\$200.00	\$250.00
	\$300.00	N/A



Paseo Lineal:

Quioscos	Canon Actual	Canon Enmendado
	\$150.00	\$200.00
	\$150.00	\$200.00
	\$150.00	\$200.00

Estas nuevas tarifas o cánones de arrendamiento comenzarán a aplicarse a partir del **1ro. de julio de 2025** o en el momento en que se renueve un contrato existente o se otorgue un contrato nuevo, lo que ocurra más tarde. En consecuencia, los contratos vigentes al 1ro. de julio de 2025, mantendrán sus términos actuales hasta su fecha de vencimiento, y será entonces cuando se aplicará la nueva tarifa establecida mediante esta Ordenanza, salvo disposición en contrario.

SECCIÓN 2DA: El Municipio podrá establecer un canon simbólico cuando el arrendamiento sea a entidades gubernamentales, educativas o sin fines de lucro, conforme al Art. 2.030 del Código Municipal, siempre que el interés público esté debidamente justificado en la Resolución aprobatoria.

SECCIÓN 3RA: 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 inválida por algún tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará, ni invalidará las restantes disposiciones.

SECCIÓN 4TA: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, o parte de tales, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad, o sea, en la parte específica en la que sea incompatible.

SECCIÓN 5TA: 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.

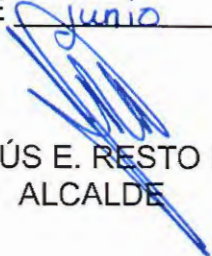
SECCIÓN 6TA: Copia Certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de la Alcalde de Ciales, a la Oficina de Finanzas y a aquellas otras unidades o dependencias municipales a las que compete su contenido.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIALES, PUERTO RICO, HOY DÍA 05 DEL MES DE JUNIO DE 2025.


HON. NADIRA I. NAZARIO-ORTÍZ
PRESIDENTA LEGISLATURA


SRTA. ASTRID G. MONTES QUIRÓS
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADA ESTA ORDENANZA POR EL ALCALDE DE CIALES, PUERTO RICO, HOY DÍA 6 MES DE junio 2025.


HON. JESÚS E. RESTO RIVERA
ALCALDE



Hon. Nadira I. Nazario Ortiz
Presidenta

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

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. 24 Serie 2024-2025, aprobada por la Legislatura Municipal de Ciales, Puerto Rico, en la Continuación de la Séptima Reunión de la Primera Sesión Ordinaria del jueves, 05 de junio de 2025, con los siguientes votos:

A FAVOR:

Hon. Nadira I. Nazario Ortiz
Hon. Milton M. De Jesús Rosario
Hon. Alexis Montes García
Hon. Vianca E. Negrón De Jesús
Hon. Eunice J. Reyes González
Hon. Benny González Fernández

Hon. Luz M. Rodríguez López
Hon. Lizardo Rodríguez Pagán
Hon. Fabián A. Colón Rivera
Hon. Marilyn Villalobos Cruz
Hon. Lourdes R. La Luz Ayala

AUSENTES:

Ninguno

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDOS (AS):

Ninguno

Aprobada por el Alcalde, Jesús E. Resto Rivera, el 6 de junio 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 **viernes, 06 de junio de 2025**.

Astrid G. Montes Quirós

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



“PUERTA DE LA CORDILLERA CENTRAL”

P.O. BOX 1408, CIALES, P.R. 00638 • Tel. (787)871-3500 Ext. 2030 • Email: legislaturamunicipaldeciales25@gmail.com



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

27 de mayo de 2025

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

De: Jesús E. Resto Rivera
Alcalde
Municipio de Ciales

MEMORIAL EXPLICATIVO: PROYECTO DE ORDENANZA PARA ENMENDAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS KIOSKOS, LOCALES Y OTRAS PROPIEDADES MUNICIPALES, A LOS FINES DE AUMENTARLOS EN CUANTO A LOS QUE UBICAN EN EL CENTRO DE ACOPIO, LA PLAZA DEL MERCADO, EL PASEO LINEAL Y OTROS LOCALES MUNICIPALES; Y PARA OTROS FINES.

Someto a la Honorable Legislatura Municipal de Ciales el presente Proyecto de Ordenanza, mediante el cual se propone enmendar las tarifas de arrendamiento mensual aplicables a diversos locales y kioskos municipales, particularmente aquellos ubicados en el Centro de Acopio, la Plaza del Mercado y el Paseo Lineal.

Esta medida responde al deber institucional del Municipio de administrar responsablemente sus bienes, garantizar la prestación continua de servicios esenciales y procurar ingresos propios sostenibles, en un contexto económico cada vez más retante. Las tarifas actuales, muchas de ellas inalteradas por varios años, resultan desproporcionadamente bajas en relación con los costos reales de operación, mantenimiento y administración de las instalaciones municipales.

El aumento propuesto ha sido diseñado con prudencia, tomando en cuenta tanto la capacidad económica de los concesionarios como la necesidad del Municipio de allegar ingresos. Los nuevos precios continúan siendo asequibles y razonables, y no representan una carga económica excesiva para los arrendatarios. Por el contrario, se trata de ajustes moderados que

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

permitirán al Municipio fortalecer su base fiscal sin afectar negativamente la actividad comercial ni desalentar el uso de espacios públicos por emprendedores locales.

Con este Proyecto de Ordenanza, el Municipio de Ciales reafirma su compromiso con una administración pública transparente, fiscalmente responsable y sensible a las realidades económicas tanto del gobierno como de los ciudadanos. El objetivo es lograr un balance justo entre las necesidades financieras del Municipio y la viabilidad económica de quienes ocupan u ocuparán y utilizarán estos espacios.

En virtud de lo anterior, muy respetuosamente se somete este Proyecto de Ordenanza para la debida evaluación y aprobación de la Honorable Legislatura Municipal de Ciales.



Hon. Jesús Edgardo Resto Rivera
Alcalde

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

HOJA DE TRAMITE

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

De: Hon. Jesús E. Resto Rivera
Alcalde

Fecha: 28 de mayo de 2025

Asunto: **MEMORIAL EXPLICATIVO: PROYECTO ORDENANZA ENMENDAR
LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS KIOSKOS CENTRO
ACOPIO Y PASEO LINEAL.**

Entregado por:

Recibido por:

Hora:

Fecha:

3:29 pm
28 mayo / 25



MUNICIPIO DE BAYAMÓN
GOBIERNO DE PUERTO RICO

AVISO DE SUBASTA				
NÚM. DE SUBASTA	TÍTULO Y DESCRIPCIÓN	REUNIÓN PRESUBASTA	ENTREGA Y APERTURA DE LA OFERTA	COSTO DE DOCUMENTO
Subasta #42 Serie: 2024-2025	Mejoras a Varios Centros Head Start, Región de Bayamón, Comerío y Naranjito para el Reemplazo de Ventanas, Puertas Interior y Exterior	Fecha: 10 de julio de 2025 Hora: 10:00 am Lugar: Café Teatro Carmen Delia Dipini Calle Manuel Rossi Esquina Federico Degetau	ENTREGA Fecha: en o antes del 6 de agosto de 2025 Hora: 9:30 a.m. Lugar: Oficina de Secretaría Municipal en los Bajos de la Casa Alcaldía P2 APERTURA Fecha: 6 de agosto de 2025 Hora: 10:00 a.m. Lugar: Café Teatro Carmen Delia Dipini	Libre de Costo
Subasta #43 Serie: 2024-2025	Mejoras en Áreas de Juegos de Patio para Varios Centros Head Start	Fecha: 10 de julio de 2025 Hora: 10:30 am Lugar: Café Teatro Carmen Delia Dipini Calle Manuel Rossi Esquina Federico Degetau	ENTREGA Fecha: en o antes del 6 de agosto de 2025 Hora: 10:00 a.m. Lugar: Oficina de Secretaría Municipal en los Bajos de la Casa Alcaldía P2 APERTURA Fecha: 6 de agosto de 2025 Hora: 10:30 a.m. Lugar: Café Teatro Carmen Delia Dipini	Libre de Costo

Las entidades y personas interesadas en presentar ofertas podrán recoger el pliego y/o los documentos que contienen todos los requisitos para participar en este proceso de licitación, a partir del miércoles, 2 de julio de 2025, en la Oficina de Secretaría Municipal, ubicada en el P2 de la Casa Alcaldía, Carretera No.2 en Bayamón, Puerto Rico, en el horario laborable desde la 8:30 a.m. - 12:00 m y 1:00 - 4:00 p.m.

A la Reunión Presubasta, se recomienda asistir un representante de cada licitador. De no poder asistir a la reunión según pauta, podrá solicitar el pliego y/o los documentos relacionados al correo electrónico: divisionsubastas@bayamonpr.gov en o antes del lunes, 7 de julio de 2025, a las 4:00 pm. Les informamos que podrán ver nuestros procesos de licitación a través de la Página Oficial de YouTube (<https://www.youtube.com>), escribiendo en la barra de búsqueda: "Amigos De Bayamón".

Cualquier oferta recibida luego de la hora y el día indicado será rechazada. Los licitadores serán responsables de reproducir cualquier documento requerido en este proceso y/o la entrega en formato digital.

Los licitadores interesados en participar en estos procesos de licitación deberán tener y presentar el número de Identificador Único -UEI (Unique Entity Identifier) activo en el System for Award Management, conocido por SAM por sus siglas en inglés (<https://sam.gov>).

Toda licitación deberá venir acompañada de una Fianza Provisional de Licitación (Bid Bond) de una compañía aseguradora debidamente acreditada a hacer negocios en Puerto Rico o mediante Cheque Certificado o Giro Postal a nombre del Municipio de Bayamón, por el cinco por ciento (5%) del total de la oferta sometida, la misma es para garantizar que ha de formalizar el contrato si se le adjudica la Buena Pro de la subasta. La Oferta y la Fianza Provisional de Licitación (Bid Bond), se mantendrán vigentes por un término de noventa (90) días a partir del recibo de las mismas por el Municipio. Para información adicional puede comunicarse al 787-780-0047 Exts. 2042/2067/2083.

La Junta de Subastas se reserva el derecho de: 1) Aceptar o rechazar cualquiera o todas las ofertas o propuestas, y adjudicar la Subasta, Solicitudes de Propuestas o Solicitudes de Cualificaciones que representen el mejor valor y sirvan a los mejores intereses del Municipio; 2) Permitir subsanar cualesquier defecto de forma en una oferta o propuesta si cumple con el propósito para el que se solicitan, y es beneficioso para los mejores intereses del Municipio; y 3) Cancelar una Subasta, Solicitudes de Propuestas o Solicitudes de Cualificaciones, o la adjudicación de estas, en cualquier momento antes del otorgamiento o la formalización del contrato, sin que medie responsabilidad alguna de parte de la Junta de Subastas y/o el Municipio.

Para participar en los procesos de licitación del Municipio es requisito estar inscrito en el Registro de Licitadores del Municipio. Para registrarse o renovar puede acceder al Portal www.licitadoresbayam.com, cumplir con los requisitos según el tipo de negocio y realizar el pago de la cuota por la cantidad de doscientos cincuenta dólares (\$250.00). De no completar el registro antes de la fecha de la apertura, deberá anejar el recibo del pago de la cuota a su oferta o propuesta, y tendrá diez (10) días luego de la fecha apertura para completar la registración y la elegibilidad. Para información adicional puede comunicarse al 787-787-0636 Exts. 2033/2047.

Todo licitador que no esté conforme con alguna de las especificaciones o condiciones del pliego podrá presentar enmiendas alternas por escrito y por correo certificado con acuse de recibo o personalmente, a la Junta de Subasta. Dicho documento deberá haberse recibido en la División de Subastas, por lo menos tres (3) días laborables antes de la Fecha de Entrega de Oferta del proceso de licitación. La Junta tendrá discreción para aceptar o rechazar las enmiendas alternas presentadas. De ser aceptadas, las mismas serán comunicadas por la Junta a todos los demás licitadores.

Todos los participantes deberán cumplir con los requisitos aplicables de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, con la Ley Núm. 2 de 2018 conocida como el Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico según enmendado, el Reglamento de Subastas del Municipio 2022, las Ordenanzas Municipales correspondientes y con la legislación y reglamentación federal aplicable.

El Título VI del Acto de Restauración de los Derechos Civiles del 1987 y los estatutos relacionados que prohíben la discriminación en programas asistidos federalmente, requieren que ninguna persona en los Estados Unidos de América, ya sea por raza, color, origen, nacionalidad, sexo, edad o incapacidad sea excluida de participar en programa o actividad que reciba asistencia financiera federal en parte o en su totalidad, ni se le negará el goce de los beneficios o será sometido a la discriminación bajo el mismo. Se exhorta la participación de licitadores certificados como "Disadvantaged Business Enterprise (DBE) o la subcontratación de dichas organizaciones y/o empresas.

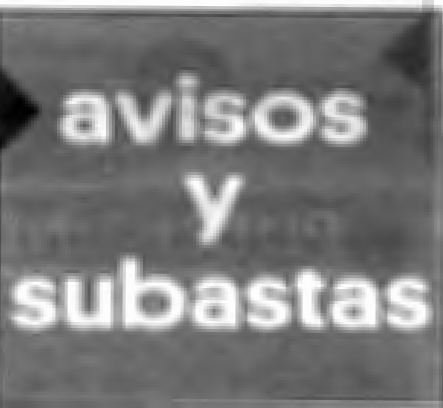
En Bayamón, Puerto Rico, hoy, 27 de junio de 2025.

Enrique Figueroa Román
Vicepresidente de la Junta de Subastas

Jonathan Figueroa Ríos
Secretario Municipal Interino

Secretaría Municipal P.O. Box 1588
Bayamón, PR 00960 - 1588
Tel: 787-780-5552 Ext: 2037/2038 - 787-787-0636 Fax: 787-288-1087
www.municipiodebayamon.com - Gobierno de Puerto Rico

Award# 02ND000084-01-00



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

Hon. Astrid G. Montes Quiros
Presidenta

Ordenanza Núm. 24 Serie 2024-2025
Presentada por la Administración Municipal

PARA ENMENDAR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS QUIOSCOS LOCALES Y OTRAS PROPIEDADES MUNICIPALES, A LOS FINES DE AUMENTARLOS EN CUANTO A LOS QUE UBICAN EN EL CENTRO DE ACOPIO, LA PLAZA DEL MERCADO, EL PASEO LINEAL Y OTROS LOCALES MUNICIPALES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Ciales, en su responsabilidad de administrar adecuadamente los bienes municipales y procurar ingresos que permitan la prestación de servicios esenciales a la ciudadanía, considera necesario revisar y actualizar los cánones de arrendamiento de los quioscos y de locales bajo su titularidad. Esta medida responde a un análisis de precios, el costo de mantenimiento de las instalaciones y la necesidad de uniformar y racionalizar las tarifas conforme al tipo de actividad comercial que se realiza.

POR CUANTO: El Municipio desea continuar brindando espacios adecuados a microempresas, profesionales y pequeños comerciantes, pero de forma equitativa y sostenible. Por lo tanto, los nuevos precios propuestos continúan siendo bajos y accesibles, garantizando así la permanencia de arrendatarios y fomentando el uso de espacios municipales.

Aprobada esta Ordenanza por la Legislatura Municipal el 05 de junio de 2025 y aprobada por el Alcalde el día 06 de junio de 2025.

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

Astrid G. Montes Quiros
SRTA. ASTRID G. MONTES QUIROS
SECRETARÍA LEGISLATURA MUNICIPAL

"FUERTA DE LA CORDILLERA CENTRAL"
P.O. BOX 1408, CIALES, PR 00638 - Tel: (787) 871-2051 - (787) 871-3320 - Email: legislaturamunicipal@ciialespr.gov