



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
**Municipio Autónomo de Cabo Rojo**  
**Oficina del Alcalde**  
*Hon. Jorge A. Morales Wiscovitch*  
*Alcalde*

Apdo. 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel. (787)•851•1025

**ORDENANZA NÚMERO 16**

**PON 51 (NOVIEMBRE/15)  
SERIE 2021-2022**

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL LOTE NÚMERO 10 DE LA PLAZA DE MERCADO DOÑA LOLITA MONTALVO CORDERO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 2.030 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO” Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

**POR CUANTO:** La Ley Número 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico,” reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. La autonomía municipal se ejercerá sin menoscabar los poderes y facultades de la Asamblea Legislativa para determinar lo relativo al régimen y función de los municipios, según establecido en la Sección 1 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico. La Asamblea Legislativa otorgará los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” declara parte de su política pública, proveer a los municipios 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, este Código Municipal provee 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. El referido Código 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.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 (e) de la Ley Número 107, ante, establece que los municipios “[p]odrán poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal.” Por su parte, el Artículo 1.039 de la Ley Número 107, ante, establece la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en este Código; en particular establece en el inciso (d) que podrán “[a]probar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.”

**POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 16, Serie 2009-2010, adoptó el Reglamento para la Plaza de Mercado Doña Lolita Montalvo Cordero del Municipio Autónomo de Cabo Rojo. El Artículo 5.6 del Reglamento establece que como Regla General los arrendamientos y las concesiones de locales; puestos o de cualquier otro espacio comercial, se efectuaran mediante anuncio y celebración de subasta pública.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.040 de la referida Ley establece que “[a]demás de cualesquiera otras dispuestas en este Código u otra ley, los proyectos de ordenanza y resolución para los actos que a continuación se describen, requerirán la aprobación de la mayoría absoluta, entiéndase con más de la mitad de los votos de los miembros que componen el Cuerpo.” En particular, el inciso (b) de dicho Artículo establece que “[e]l arrendamiento, sin subasta, de propiedad municipal, en los casos que de ordinario se requeriría subasta, pero que, por razón de interés público, claramente expresado en la ordenanza o resolución, se prescinde de este requisito”. El Artículo 2.016 establece sobre los bienes municipales que “[s]u venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en este Código.”





- POR CUANTO:** El Artículo 2.030 de la Ley 107, ante, establece que “[c]uando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.”
- POR CUANTO:** Mediante comunicación escrita recibida por el Municipio el 30 de junio de 2021, el Sr. Bryan de la Torres Pabón, presidente de la entidad, “**Los Huevos de Lencha, Inc.,**” solicitó el arrendamiento del puesto número 10 en la Plaza de Mercado de Cabo Rojo. El propósito de su solicitud es contar con un espacio para que su negocio pueda operar en su totalidad y cumplir con ciertos requisitos que le exige el Departamento de Agricultura para obtener la licencia de empacados de huevos del país. Dicho comercio ya se encuentra ubicado en el puesto 8 de la Plaza, pero por las exigencias de la agencia reguladora, requiere del espacio adicional que solicita.
- POR CUANTO:** “**Los Huevos de Lencha, Inc.,**” es una compañía netamente puertorriqueña, dedicada a la venta de huevos del país. Es de conocimiento que los comercios dedicados al área de alimentos requieren cumplir con procedimientos muy rigurosos establecidos por las distintas agencias reguladoras de Puerto Rico. En este caso en particular, el Departamento de Agricultura de Puerto Rico, le está requiriendo un área específicamente para el empaque, donde debe ubicar un área de inspección de huevo (cuarto oscuro). Esta obligación es un requerimiento para que esta entidad que está comenzando a emprender logre avanzar con su actividad comercial.
- POR CUANTO:** Esta Administración Municipal, está comprometida en reconocer empresas dirigidas por jóvenes empresarios que tienen como fin, la producción de alimentos provenientes de Puerto Rico. La entidad “**Los Huevos de Lencha Inc.,**” es una empresa que interesa dar a conocer que en la Isla se puede lograr un mercado abarcador en la producción de alimentos.
- POR CUANTO:** La Plaza del Mercado de Cabo Rojo, es un lugar destinado a ofrecer un espacio en donde el comercio local pueda emprenderse. Brinda la oportunidad de que ciudadanos caborrojeños logren mover la economía de nuestro pueblo. Además, es visitada por residentes de Cabo Rojo y personas de pueblos limítrofes. “**Los Huevos de Lencha Inc.,**” escogió nuestra Plaza del Mercado para dar a conocer su empresa. Como se expusiera anteriormente, estamos comprometidos en apoyar a estos jóvenes empresarios emprendedores y máxime cuando escogen a Cabo Rojo, como sede para lograr su éxito.
- POR CUANTO:** Para esta Administración Municipal, es de suma importancia mover la economía con empresas puertorriqueñas, que cultiven, produzcan y elaboren sus productos en Puerto Rico. Es por ello que, luego de evaluar exhaustivamente la solicitud presentada por la empresa “**Los Huevos de Lencha Inc.,**” se ha determinado que el establecimiento de esta compañía logrará grandes cosas en nuestro pueblo. Además, de promover el establecimiento de empresas puertorriqueñas, la ampliación de la producción de este alimento servirá para que nuestros jóvenes incursionen en el campo de la producción de alimentos.
- POR CUANTO:** Como expresáramos anteriormente, “**Los Huevos de Lencha Inc.,**” ya tiene establecido su comercio en la Plaza de Mercado, sin embargo, a los fines de continuar con este establecimiento, en crecimiento, es necesario que esta cuente con un área para el empaque del producto que vende. El no apoyar a este negocio, implicaría que tendrían que abandonar estas facilidades municipales para poder lograr sus metas. Para esta Administración, no es una opción abandonar y no respaldar al comercio local, nosotros queremos brindar el apoyo que sea necesario para que evolucionen, queremos ser partícipes del enriquecimiento de los jóvenes puertorriqueños y darlos a conocer. Además, apoyar este tipo de empresas, conllevaría aportar en la producción de alimentos frescos.
- POR CUANTO:** En vista de ello, el arrendamiento de dichas facilidades envuelve un interés público para nuestro Municipio, lo que conlleva realizar un procedimiento en virtud del Artículo 2.030 de la Ley 107, ante. La importancia de los trabajos realizados por esta empresa, son, sin duda alguna, de gran interés para el Municipio de Cabo Rojo.
- POR CUANTO:** La Administración Municipal de Cabo Rojo 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 CABO ROJO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

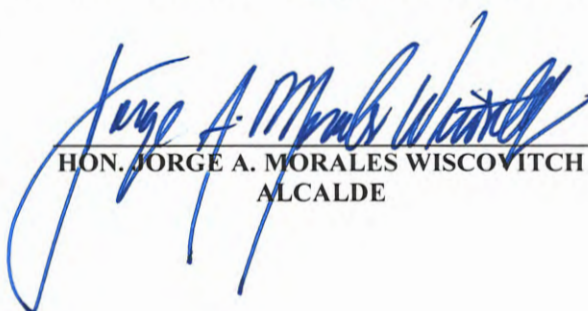
- SECCIÓN 1RA.:** Se autoriza el arrendamiento de las facilidades del Lote Número 10, de la Plaza d Mercado Doña Lolita Montalvo Cordero del Municipio Autónomo de Cabo Rojo, en virtud del Artículo 2.030 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico,” ya que la actividad comercial a realizarse en dichas facilidades constituye una de interés público.
- SECCIÓN 2DA.:** El canon de arrendamiento de las facilidades será el establecido en el Reglamento adoptado por la Ordenanza Núm. 16, Serie 2009-2010.
- SECCIÓN 3RA.:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de Cabo Rojo a que realice las gestiones pertinentes para la formalización de un contrato de arrendamiento de las facilidades del Lote Número Diez (10), de la Plaza de Mercado, Doña Lolita Montalvo Cordero, a los fines aquí mencionados y, además, establecer las cláusulas y condiciones necesarias y requeridas para salvaguardar la propiedad municipal y el interés del Municipio de Cabo Rojo, incluyendo, pero sin limitarse a la solicitud y endoso de seguros por todo tipo de reclamación por daños y perjuicios, además, de las fianzas, garantías y seguros que el Alcalde estime pertinente en protección del mejor interés del Municipio.
- SECCIÓN 4TA.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 5TA.:** Copia de esta Ordenanza será notificada a la Oficina de Secretaría Municipal, a la Oficina de Finanzas, a la Secretaría de la Gobernación para Asuntos Municipales, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico y a cualquier otra dependencia municipal o estatal pertinente para la acción pertinente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO,  
EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

  
LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

  
GIAN PAUL LUCIANO RAMOS  
SECRETARIO AUXILIAR  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA POR MÍ, HOY 16 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

  
HON. JORGE A. MORALES WISCOVITCH  
ALCALDE





GOBIERNO DE PUERTO RICO  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO  
HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA

## CERTIFICACIÓN

Yo, Gian Paul Luciano Ramos, Secretario Auxiliar de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente **CERTIFICO**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Octava Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2021, titulada:

**ORDENANZA NÚMERO 16**

**SERIE 2021-2022**

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL LOTE NÚMERO 10 DE LA PLAZA DE MERCADO DOÑA LOLITA MONTALVO CORDERO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 2.030 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL "CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO"; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

Y firmada por el Alcalde el día 16 de noviembre de 2021.

Se **CERTIFICA** además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los **votos afirmativos** de catorce (14) legisladores. A saber los Honorables:

Lizzette Quintana Quintana  
María M. González Bracero  
Jaime Urbán Andújar  
Emilio Carlo Ruiz  
Jessica De Jesús Seda  
William González Meléndez  
Joanie Vélez Albino

Manuel Ayala Casiano  
Wilfredo Vargas Matos  
Beatrice Elinés Carrero Guerra  
Roberto Franqui Palermo  
Josué Fas Ramírez  
Vanessa Álvarez Montalvo  
Guarionex Padilla Marty

**En la Negativa: Ninguno**

**Abstenidos: Ninguno**

**Ausentes: Uno (1)**

Evelyn Alicea González

**Vacantes: Uno (1)**

En testimonio de lo cual, expido la presente certificación bajo mi firma y con el sello oficial de este Municipio hoy 17 de noviembre de 2021.

Gian Paul Luciano Ramos  
Secretario Auxiliar

(SELLO OFICIAL)

