

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

ORDENANZA 18
SERIE 2017-2018-21

APROBADA:
21 DE JUNIO DE 2018

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA ENMENDAR LA ORDENANZA 59 SERIE 2005- 2006-39 APROBADA EL 21 DE MARZO 2006 Y EL REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN DE EDIFICIOS Y PROYECTOS COMERCIALES DESARROLLADOS BAJO EL CONCEPTO DE DESARROLLO ECONÓMICO ESPECIAL, "PROGRAM INCOME" EN SUS ARTÍCULOS VI, VII, VIII, XII, XIII, XIV Y XX. Y SUSTITUIR EL PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNAL POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL.

POR CUANTO: El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina es el responsable de administrar los fondos provenientes del "*Community Development Block Grant Program*" (CDBG) del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) que se reciben en bloque anualmente.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en el Capítulo II, Artículos 2.001, 2.004 y 8.004 faculta a los Municipios a "ejercer el poder legislativo y ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en bienestar de la comunidad y en su desarrollo social, protección de la salud y otros. Faculta a reglamentar cuando sea necesario y conveniente para atender las necesidades en la jurisdicción municipal y autoriza a realizar los desembolsos correspondientes.

POR CUANTO: Es necesario enmendar el Reglamento en sus artículos VI, VII, VIII, XII, XIII, XIV y XX y dar al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal la flexibilidad de poder negociar los cánones de arrendamiento con el propósito de ser más competitivos en el mercado y así facilitar que un sector más amplio pueda considerar

la opción de arrendar en nuestras áreas comerciales disponibles bajo el concepto de "Program Income" perteneciente al Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, así como la administración de dichos contratos de arrendamiento.

POR CUANTO: Este reglamento aplica a los proyectos desarrollados con fondos federales bajo el criterio o concepto de Desarrollo Económico Especial ("Special Economic Development") en la jurisdicción municipal de Carolina. Cubre en específico, al Edificio Plaza Centro (Development of Parking and Comercial Facilities), Edificio San Fernando (Small Business Mall), Centro de Servicios Municipales de Barrazas (Multi-use Building at Barrazas) y todos los proyectos desarrollados con fondos de *Community Development Block Grant* y *Loan Guarantee Assistance*, que generen ingresos.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

Sección 1ra. Enmendar la Ordenanza 59 Serie 2005-2006-39 aprobado el 21 de marzo de 2006 y el Reglamento para la Administración, Operación, de Edificios y Proyectos Comerciales desarrollados bajo el concepto de Desarrollo Económico Especial, "Program Income" en sus artículos VI, VII, VIII, XII, XIII, XIV y XX y sustituir el Programa de Desarrollo Comunal por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal.

Sección 2da. Se enmienda el Reglamento para la Administración, Operación de Edificios y Proyectos Comerciales Desarrollados Bajo el Concepto Desarrollo Económico Especial ("Program Income") en sus artículos VI, VII, VIII, XII, XIII, XIV y XX y se autoriza al Alcalde a firmar los contratos de arrendamiento correspondientes con entidades gubernamentales, tanto estatales como federales.

Sección 3ra. Todas las otras disposiciones de la Ordenanza 59 Serie 2005-2006-39 y del Reglamento son separadas e independientes y si cualesquiera sección de la misma o del Reglamento fuere declarado nulo por un Tribunal con jurisdicción, la decisión del Tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

Sección 4ta. Esta Ordenanza y el Reglamento aprobado por la misma, comenzarán a regir inmediatamente después de su aprobación.

Sección 5ta. Copia de esta Ordenanza y su Reglamento serán enviados al Departamento de Vivienda, a la Oficina Gerencia y Presupuesto

del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, los Departamentos de Finanzas, Desarrollo Comunal y Asuntos Legales del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.

SOMETIDO POR: HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ
HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. LISETTE ROSARIO GUZMÁN

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 22 DÍAS DE JUNIO DE 2018.

REINALDO L. CASTELLANOS
PRESIDENTE

ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 22 DÍAS DE
JUNIO DE 2018.

JOSÉ C. APONTE DALMAU
ALCALDE

REGLAMENTO GENERAL

***ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN DE EDIFICIOS
CON ESPACIOS COMERCIALES DESARROLLADOS
CON FONDOS DEL PROGRAMA "COMMUNITY
DEVELOPMENT BLOCK GRANT - PROGRAM
INCOME"***

Rev. 21 de junio de 2018

INDICE

Artículo I: TÍTULO	6
Artículo II: BASE LEGAL	6
Artículo III: PROPÓSITO	6
Artículo IV: APLICACIÓN	7
Artículo V: DEFINICIONES	7
Artículo VI: SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO - REQUISITOS	8
Artículo VII: CRITERIOS DE EVALUACIÓN	8
Artículo VIII: ADJUDICACIÓN	9
Artículo IX: DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS	9
Artículo X: DEROGACIÓN	9
Artículo XI: SOLICITUDES	9
Artículo XII: REQUISITOS MÍNIMOS	10
Artículo XIII: ELEGIBILIDAD	10
Artículo XIV: TARIFAS Y CANTO DE ARRENDAMIENTO	11
Artículo XV: REPARACIÓN - MANTENIMIENTO	11
Artículo XVI: ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA	11
Artículo XVII: ESTRUCTURA	12
Artículo XVIII: NORMAS Y PROCEDIMIENTOS	12
Artículo XIX: SUPERVISIÓN - INSPECCIÓN	12
Artículo XX: INFORMES	12
Artículo XXI: CAMBIOS O ENMIENDA	12
Artículo XXII: PRÁCTICAS DISCRIMINATORIAS	12
Artículo XXIII: QUERELLAS	13
Artículo XXIV: VALIDEZ	13
Artículo XXV: CUMPLIMIENTO DE NORMAS FEDERALES	13

Artículo I: TÍTULO

Este reglamento se conocerá y citará como Reglamento General para la Administración, Operación de Edificios y Proyectos Comerciales Desarrollados Bajo el Concepto Desarrollo Económico Especial - "Program Income" (en adelante el REGLAMENTO), el cual se implanta bajos los auspicios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina (en adelante el Departamento).

Artículo II: BASE LEGAL

Este reglamento se ampara en la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Capítulo II, Artículo 2.001, 2.004 y 8.004 que facultan al municipio a ejercer el poder legislativo y ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en bienestar de la comunidad y en su desarrollo social y protección de la salud, entre otros. Faculta a reglamentar cuando sea necesario y conveniente para atender las necesidades en la jurisdicción municipal y autoriza a realizar los desembolsos correspondientes.

Igualmente, se ampara en el Código 24 de la Reglamentación Federal; Subpart J Administración del Donativo; §70.500 (a) "Program Income" y 570.504 (b) "Disposition of Program Income".

Estas disposiciones requieren contabilizar los ingresos generados bajo el concepto de "Program Income" y utilizarlos de acuerdo a la reglamentación en proyectos y/o actividades elegibles bajo el "Program Community Development Block Grant - CDBG".

Artículo III: PROPÓSITO

Este reglamento aplica a los proyectos desarrollados con fondos federales bajo el criterio o concepto de Desarrollo Económico Especial ("Special Economic Development") en la jurisdicción municipal de Carolina. Cubre, en específico, a Edificio Plaza Centro ("Development of Parking and Comercial Facilities"), Edificio San Fernando ("Small Business Mall"), Centro Regional de Barrazas ("Multi-use Building at Barrazas") y todos los proyectos desarrollados con fondos de "Community Development Block Grant" y "Loan Guarantee Assistance" que generen ingresos.

Las disposiciones aquí contenidas tienen el propósito de proveer guías mínimas para evaluar y adjudicar toda solicitud para arrendar un local bajo "Program Income" perteneciente al Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, así como la administración de dichos contratos de arrendamiento.

Artículo IV: APLICACIÓN

El REGLAMENTO aplicará en la jurisdicción municipal de Carolina, en específico a locales o edificios bajo "Program Income" según definido por la Reglamentación Federal Código 24 del Registro Federal.

Artículo V: DEFINICIONES**a) Gobierno Municipal Autónomo de Carolina**

Cuerpo político autónomo creado bajo el Estado Libre Asociado de Puerto Rico representado por el Alcalde, Honorable José C. Aponte Dalmau o su representante autorizado.

b) Administrador del Reglamento

El REGLAMENTO operará bajo la responsabilidad del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal, unidad gubernamental que administra las asignaciones de fondos en bloque que se reciben anualmente a través del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) bajo el programa conocido por "*Community Development Block Grant Program*" (CDBG) y el "*Repayment Program*" (UDAG).

c) Participante (s)

Toda persona natural o jurídica que solicita arrendamiento u ocupe un edificio o local bajo "Program Income", según definido por la Reglamentación Federal Código 24 del Registro Federal (24 CFR).

d) Servicios

El término servicios se refiere, pero no necesariamente se limita, a lo siguiente:

1. Orientación a la ciudadanía sobre los requisitos mínimos para solicitar un local para arrendamiento bajo "Program Income".
2. Orientación al solicitante sobre los criterios mínimos de evaluación de solicitudes para arrendar locales bajo "Program Income".
3. Orientación sobre las actividades elegibles a realizar en locales arrendados bajo "Program Income" conforme con la Reglamentación Federal Código 24 del Registro Federal.
4. Contratación de espacios comerciales.
5. Administración de los contratos de arrendamiento.
6. Reparación/mantenimiento de espacios comerciales, según contratos.

c) Edificio o Local

Es aquel edificio o parte de edificio que ha sido construido o mejorado con fondos federales, según definido y reglamentado bajo "Program Income" conforme con la Reglamentación Federal Código 24 del Registro Federal.

f) Contrato de Arrendamiento

Documento mediante el cual el participante acuerda con el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina el arrendamiento de un edificio o local, los términos y condiciones y el canon a pagarse bajo "Program Income".

Artículo VI: SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO - REQUISITOS

Toda persona natural o jurídica que interese arrendar un edificio o local bajo "Program Income" deberá presentar su solicitud por escrito en el DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNAL del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.

Toda solicitud deberá acreditar como parte de su solicitud lo siguiente, sin que se entienda limitado a:

1. De ser entidad de nueva creación los estudios y proyecciones de mercado, si aplica.
2. Resumen de experiencia en operación de la entidad comercial que propone.

Artículo VII: CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los siguientes criterios constituyen aspectos mínimos generados sin que se entiendan limitados al evaluar solicitudes de arrendamiento bajo "Program Income".

1. Si el solicitante es una persona natural o jurídica, residente o comerciante en la Jurisdicción territorial del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.
2. Si la actividad a realizar es nueva o está en operación al momento de solicitar.
3. La cantidad de empleos temporeros y permanentes a generar.
4. Si la actividad a realizar es una especializada como por ejemplo, pero no limitada a servicios de salud, servicios a personas incapacitadas o envejecientes o servicios para personas de recursos económicos limitados.

5. Las probabilidades de éxito económico en la operación del negocio o actividad económica.
6. Estado de situación económica al momento de solicitar.
7. La solvencia económica del solicitante y las expectativas de éxito comercial y económico.

Artículo VIII: ADJUDICACIÓN

Por ser los edificios comerciales bajo este reglamento proyectos desarrollados con fondos especiales, cuyo propósito principal es propiciar el fortalecimiento de la base económica de Carolina y la creación de nuevas oportunidades de empleo; estos edificios han recibido el aval de la Legislatura Municipal de Carolina para autorizar las contrataciones sin recurrir al proceso de subasta pública y autorizar al Alcalde a firmar los contratos de arrendamiento pertinentes y necesarios con entidades privados y públicas legalmente reconocidas en Puerto Rico y los Estados Unidos.

La recomendación de otorgar un contrato de arrendamiento de un local bajo "Program Income" recaerá en el Director del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal y por lo menos dos funcionarios del Programa designados por el Director quienes tramitarán la solicitud.

Todo contrato de arrendamiento que se otorgue contendrá una disposición prohibiendo el subarrendamiento de las localidades, salvo autorización escrita del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.

Artículo IX: DISPOSICIONES DE OTROS REGLAMENTOS

Las disposiciones de este Reglamento no las enmiendan, alteran ni derogan las disposiciones contenidas en cualquier otro reglamento vigente que cubra servicios, actividades relacionadas o similares, edificios o locales a los cuales los apliquen la Reglamentación Federal para el uso de fondos federales.

Artículo X: DEROGACIÓN

La autoridad para derogar este Reglamento corresponde únicamente a la Legislatura Municipal del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.

Artículo XI: SOLICITUDES

Toda persona natural o jurídica que interese arrendar un local, propiedad del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, bajo "Program Income" tendrá que completar una solicitud y someter todos los documentos aplicables requeridos para fines de evaluación.

La solicitud será considerada una vez complete todos los requisitos y documentos requeridos.

Artículo XII: REQUISITOS MÍNIMOS

Los requisitos mínimos para completar el contrato de arrendamiento de un local serán los siguientes:

- a) Ser ciudadano americano o extranjero legalmente residente (si es persona natural) y número de Seguro Social personal o patrón.
- b) Certificado de Buena Conducta.
- c) Certificado de "Good Standing" del (Departamento de Estado)
- d) Certificado de existencia del (Departamento de Estado)
- e) Certificación de Radicación de Planillas de Contribución sobre Ingresos por los últimos cinco (5) años.
- f) Certificación de Deuda de Contribución sobre Ingresos, evidencia de plan de pago o revisión administrativa (la que aplique).
- g) Patente Municipal (si aplica).
- h) Certificación de no Deuda del Centro Recaudación de Impuesto Municipales (mueble e inmueble) (CRIM).
- i) Certificación de ASUME, evidencia de plan de pago o revisión judicial (la que aplique).
- k) Copia del Registro de Comerciantes.

Artículo XIII: ELEGIBILIDAD

La determinación de elegibilidad se realizará conforme al análisis y evaluación de los documentos que componen la solicitud radicada, la naturaleza de la operación comercial, actividad o servicio que se propone realizar el solicitante, la necesidad o conveniencia de la actividad así como cuán real o meritoria sea establecer la operación interesada, la cantidad de nuevos empleos a generar y el cumplimiento con los criterios de evaluación establecidos en el Artículo VII de este Reglamento.

La política pública del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina está amparada en la igualdad de oportunidades. Los empleados del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina no son prioridad para arrendar locales bajo "Program Income".

Este reglamento no promueve la participación de empleados municipales, pero tampoco los hace inelegibles. En todo caso, se evaluará dentro de los méritos de las necesidades de la actividad, servicios u operación comercial interesada y siempre que se obtenga la correspondiente dispensa.

Un Comité de Selección compuesto de tres (3) miembros, el Director del Departamento y dos (2) funcionarios del mismo programa nombrado por el Director, evaluarán todas las solicitudes debidamente completadas por los solicitantes y determinarán la aprobación o denegación de la solicitud. Una vez determinada la elegibilidad y aprobada la solicitud, se notificará por escrito al solicitante y se procederá a la otorgación del Contrato dentro de un término razonable de treinta (30) días. Transcurrido dicho término, sin que se formalice el Contrato por causa del solicitante, el Director del Departamento tendrá la facultad para dejar sin efecto la notificación bastando con notificar la cancelación por escrito al solicitante.

La notificación al solicitante de que ha sido seleccionado como candidato para arrendar un local bajo "Program Income" no representa una obligación del Municipio de arrendarle un local. La facultad de arrendar un local del Municipio bajo "Program Income" es una prerrogativa unilateral y exclusiva del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina. Esta facultad será parte de la notificación al solicitante.

Artículo XIV: TARIFAS Y CANON DE ARRENDAMIENTO

Los costos de arrendamiento o canon de arrendamiento serán negociados tomando en consideración, en primera instancia, los criterios de evaluación establecidos en el Artículo VII de este Reglamento. En segunda instancia, será considerado las instalaciones, bienes y recursos con que cuente el edificio, estructura o proyecto y su ubicación. Ambos criterios se aplicarán a la tabla que establece los costos mínimos y máximos por pie cuadrado para cada espacio por estructura comercial.

Los costos de renta por pie cuadrado para espacios comerciales por edificio, estructuras y/o proyectos han sido establecidos en el ANEJO "A" que forma parte del presente reglamento. Estos costos podrán ser revisados periódicamente para atemperarlos al crecimiento de la economía en Puerto Rico y a la plusvalía o aumento o disminución del valor del mercado.

Artículo XV: REPARACIÓN - MANTENIMIENTO

Los servicios, tareas y obras de reparación y mantenimiento a los locales comerciales y sus edificios, que corresponda al Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, será coordinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal con aquellas dependencias municipales que tengan tal responsabilidad. También, podrá contratar con entidades externas para cumplir con las responsabilidades expuestas.

Artículo XVI: ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA

El arrendamiento de locales y administración de contratos bajo "Program Income" estará adscrito al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.

Artículo XVII: ESTRUCTURA

El arrendamiento de locales bajo "Program Income" se coordinará desde las facilidades del Departamento de Vivienda Y Desarrollo Comunal del Municipio localizado en el Edificio San Fernando, Calle Amadeo, frente a la Plaza de Recreo, Centro Urbano. La preparación y trámite de aprobación, contratos, supervisión y custodia de expedientes y la implantación de otros asuntos relacionados con la administración de locales bajo "Program Income" serán de la responsabilidad primaria del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal.

Artículo XVIII: NORMAS Y PROCEDIMIENTOS

Toda la operación de arrendamiento de locales bajo "Program Income" estará sujeta a las normas y reglamentos establecidos para el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal la Reglamentación Federal aplicable y aquellas adoptadas por el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina.

Artículo XIX: SUPERVISIÓN - INSPECCIÓN

El personal de "Program Income" bajo el Departamento de Vivienda Y Desarrollo Comunal tendrá la facultad de inspeccionar los locales bajo arrendamiento cuando así lo estime conveniente, siempre que no interfiera con la actividad, operación o servicio que se preste.

Artículo XX: INFORMES

En todo caso de arrendamiento de local, el funcionario encargado realizará la inspección y supervisión de cada arrendatario. Igualmente, mantendrá actualizados los expedientes de todo local arrendado, indicando al menos, la actualización con el pago de los cánones de arrendamiento y cualquier cambio, reclamación o situación relacionada al local arrendado y a la actividad y al arrendatario comercial que allí se realice.

Artículo XXI: CAMBIOS O ENMIENDA

La Legislatura Municipal de Carolina podrá, a solicitud del Alcalde, incorporar los cambios o modificaciones a este Reglamento que juzgue convenientes, prácticas y necesarias para el funcionamiento e implementación del mismo.

Artículo XXII: PRÁCTICAS DISCRIMINATORIAS

El Gobierno Municipal Autónomo de Carolina es una agencia de igualdad de oportunidades. Cualquier ciudadano, persona, entidad o familia que crea o entienda que en la búsqueda o atención de servicios bajo el presente Reglamento ha sido discriminado

en términos de edad, raza, color, religión, género, incapacidad, origen nacional, status familiar o afiliación política podrá someter una querrela escrita de discrimen a la Oficina de Igualdad de Oportunidades del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina. Dicha oficina atenderá la querrela y resolverá en un término de treinta (30) días a partir de la fecha de radicación de la misma.

Artículo XXIII: QUERELLAS

Los inquilinos en los locales comerciales que operen alguna actividad mediante contrato podrán plantear sus querellas sobre cualquier situación que entiendan perjudicial o importante, mediante escrito dirigida al Director del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal; quien tendrá la facultad y responsabilidad de atender adecuadamente los planteamientos en un término de treinta (30) días calendario.

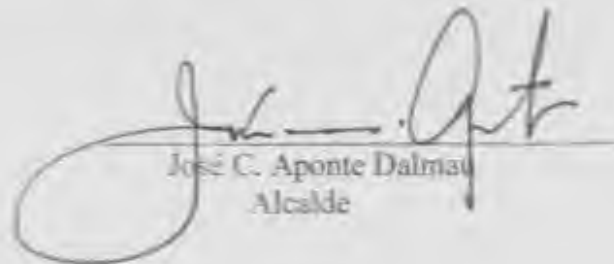
Artículo XXIV: VALIDEZ

En caso de que cualquier artículo, disposición o parte de este Reglamento se declare nulo, institucionalmente o en conflicto con legislación o Reglamentación vigente por un Tribunal o Agencia con autoridad, no invalidará el resto del Reglamento, el cual continuará rigiendo con toda su fuerza y vigor, excepto el artículo, disposición o parte afectada.

Artículo XXV: CUMPLIMIENTO DE NORMAS FEDERALES

Todas las partes – Municipio / Solicitante – estarán obligados a cumplir con las normas y reglamentación federal aplicable a locales bajo arrendamiento bajo "Programa Income".

Aprobada en Carolina, Puerto Rico, hoy 22 de JUNIO de 2018.



José C. Aponte Dalmau
Alcalde



ANEJO A**ADMINISTRACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE
ESPACIOS COMERCIALES****I. EDIFICIOS CON ESPACIOS COMERCIALES PARA
ARRENDAMIENTO:**

- A. Edificio Plaza Centro
Parking and Comercial Facilities
Avenida Fernández Juncos Esq. Ignacio Arzuaga
Centro Urbano

- B. Edificio San Fernando
Carolina Small Business Mall
Calle Amadeo con Calle Bernardo García
Centro Urbano

- C. Edificio Multi-Usos de Barrazas
Centro Regional de Servicios
Carretera PR-1 K.m. 11
Barrio Barrazas

II. INVENTARIO DE ESPACIOS COMERCIALES POR EDIFICIO

Se incluye como referencia al Reglamento de Administración de los Edificios Comerciales (Program Income).

**EDIFICIO
PLAZA CENTRO I**

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom left corner of the page.

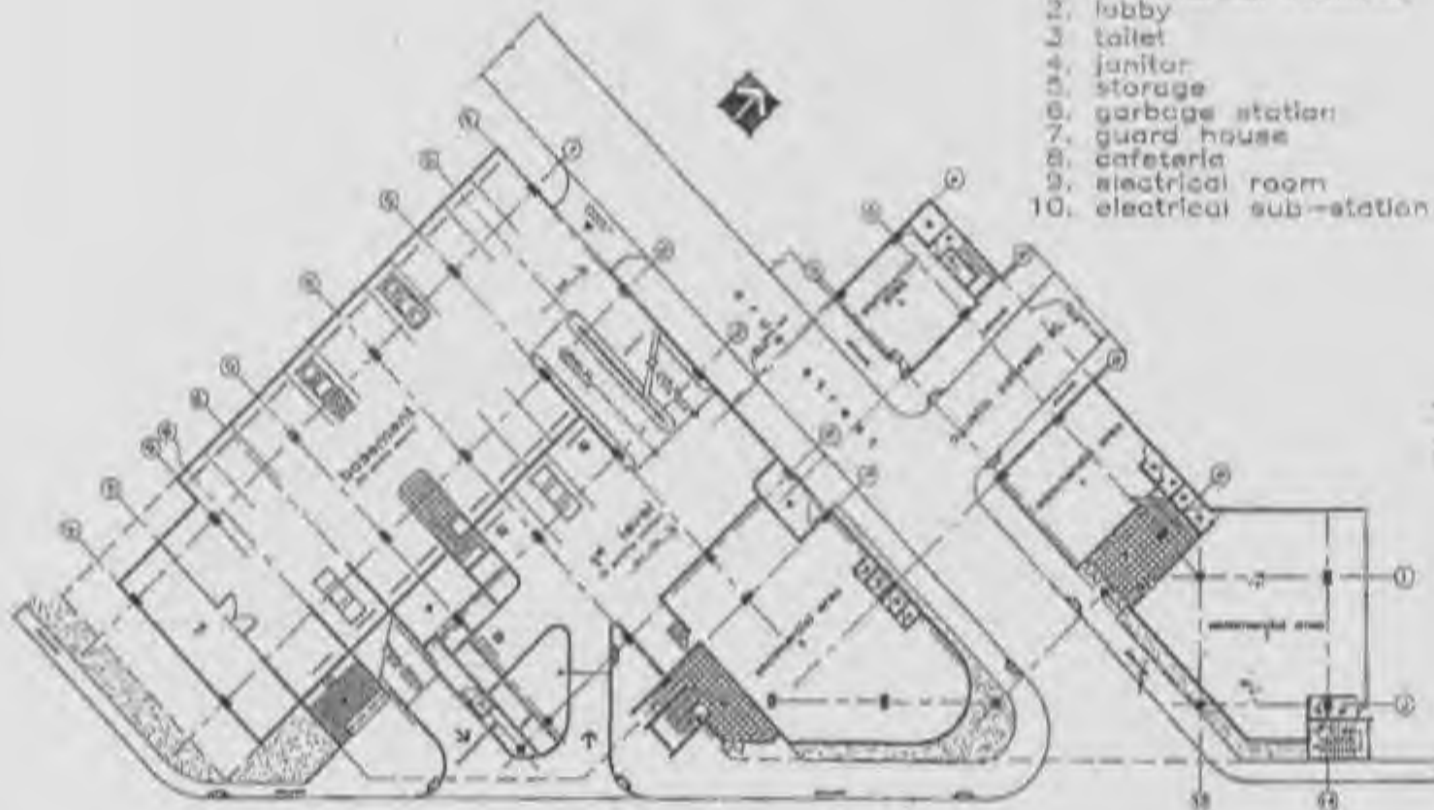
TABLA DE PIETAJE Y COSTOS POR ESPACIO
EDIFICIO PLAZA CENTRO – I
Avenida Fernández Juncos
Centro Urbano de Carolina

Espacio/Local	Pietaje	Costo Promedio/Pie Cuadrado \$8.00 - \$16.00	
		Ingreso Anual Mínimo	Ingreso Anual Máximo
A	740	\$5,920.00	\$11,840.00
B	2,287	\$18,296.00	\$36,592.00
C	1,055	\$8,440.00	\$16,880.00
D	2,241	\$17,920.00	\$35,856.00
E	790	\$6,320.00	\$12,640.00
F	2,287	\$18,296.00	\$36,592.00
G	957	\$7,656.00	\$15,312.00
H	2,355	\$18,840.00	\$37,680.00
I	237	\$1,896.00	\$3,792.00
J (Estacionamiento)	-----	-----	-----
TOTAL		\$103,592.00	\$207,184.00

pm

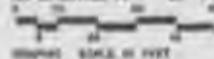
legend:

- 1. commercial facilities
- 2. lobby
- 3. toilet
- 4. janitor
- 5. storage
- 6. garbage station
- 7. guard house
- 8. cafeteria
- 9. electrical room
- 10. electrical sub-station



CALLE JUANES AVILA

BASEMENT & FIRST LEVEL FLOOR PLAN



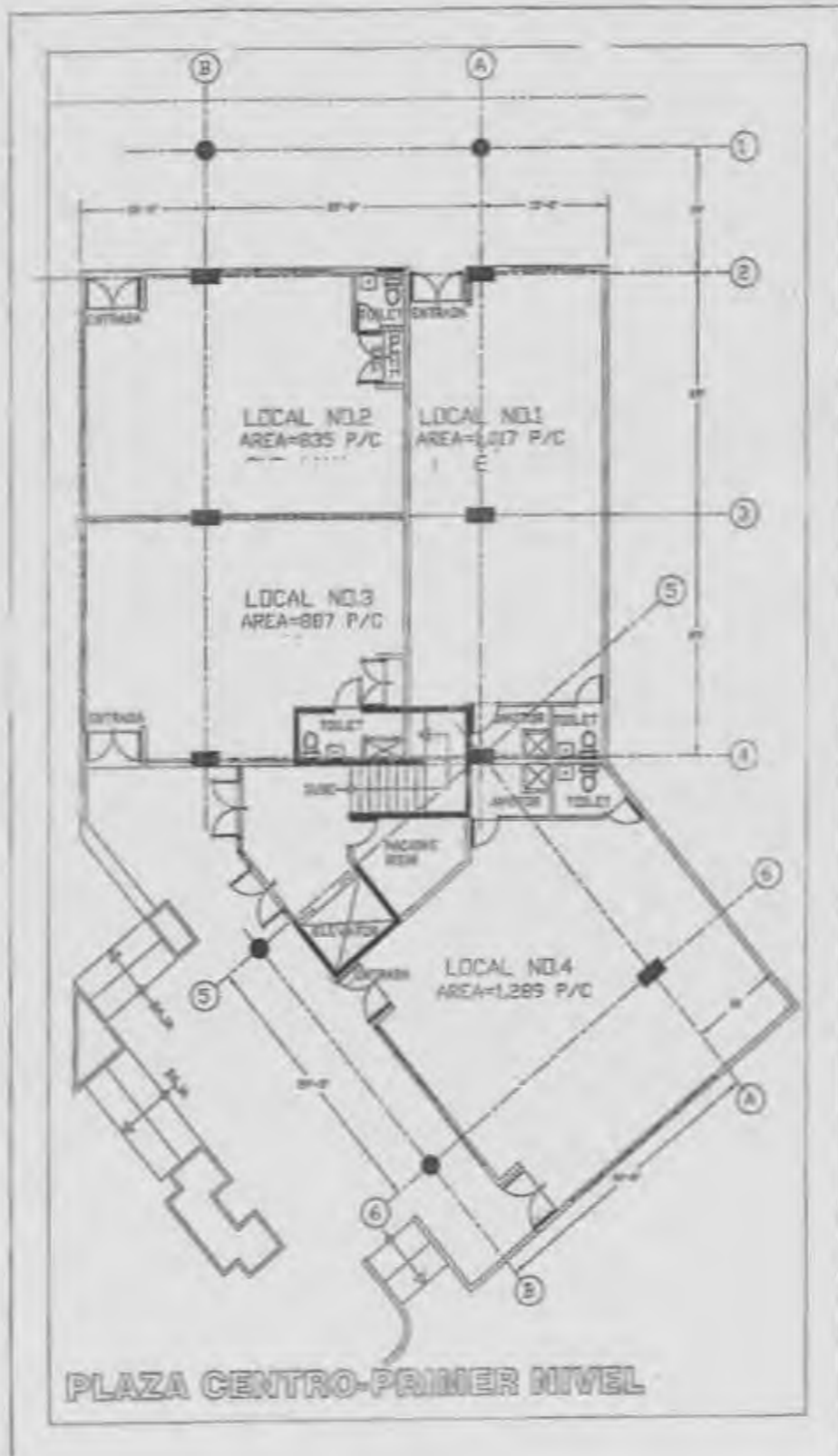
PARKING AND COMMERCIAL FACILITIES

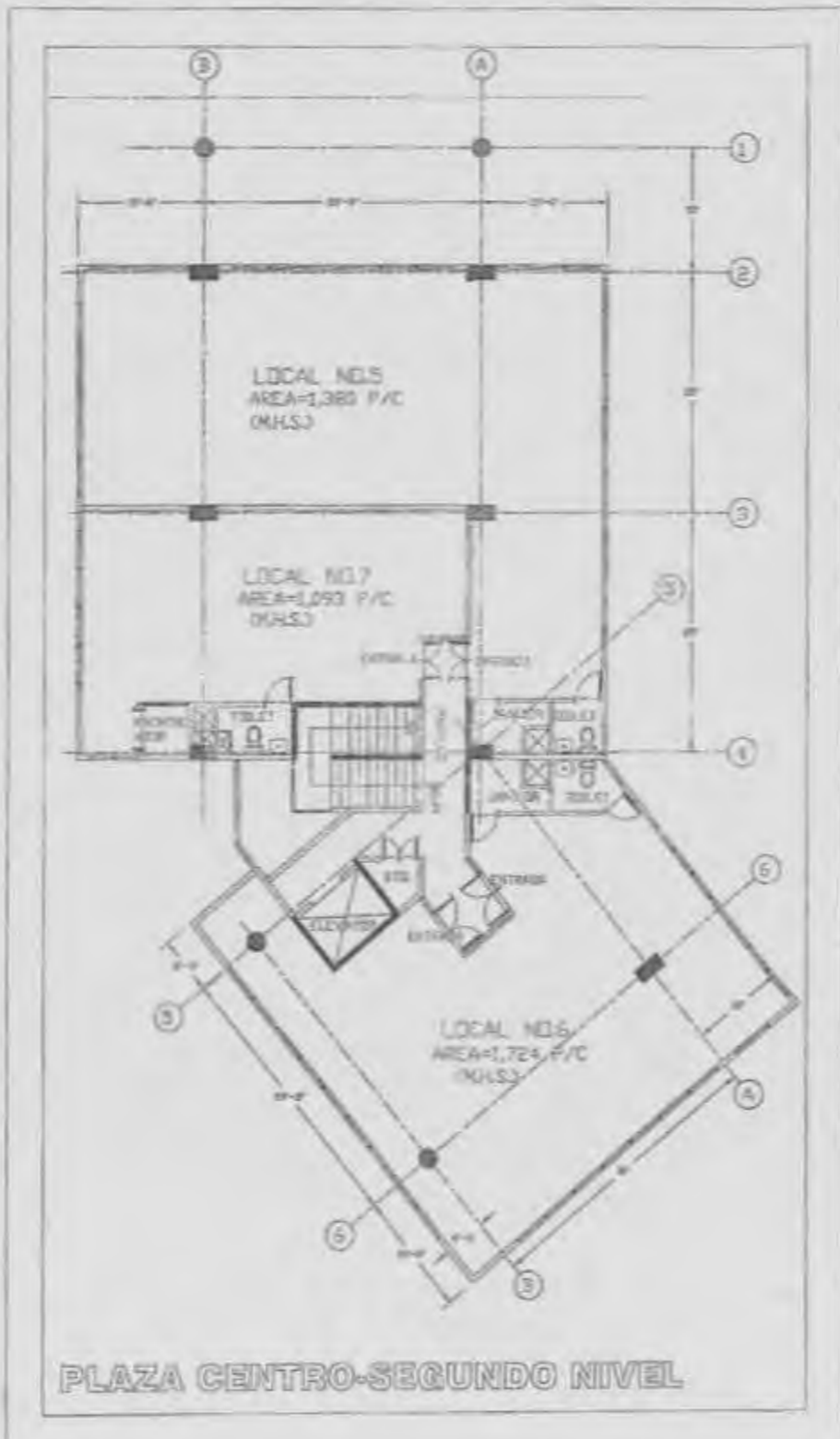
MUNICIPALITY OF CAROLINA

TABLA DE PIETAJE Y COSTOS POR ESPACIO

EDIFICIO PLAZA CENTRO - II
ADDITIONAL TO PARKING & COMMERCIAL FACILITIES

Espacio/Local	Pietaje	Costo Promedio/Pie Cuadrado \$8.00 - \$16.00	
		Ingreso Anual Mínimo	Ingreso Anual Máximo
1	1017	\$8,136.00	\$16,272.00
2	835	\$6,680.00	\$13,360.00
3	887	\$7,096.00	\$14,192.00
4	1289	\$10,312.00	\$20,624.00
5	1380	\$11,040.00	\$22,080.00
6	1724	\$13,792.00	\$27,584.00
7	1093	\$8,744.00	\$17,488.00
TOTAL		\$65,800.00	\$131,600.00





PLAZA CENTRO-SEGUNDO NIVEL

**EDIFICIO
PLAZA SAN FERNANDO**

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom left corner of the page.

TABLA DE PIETAJE Y COSTOS POR ESPACIO

EDIFICIO PLAZA SAN FERNANDO
Calle Amadeo
Esquina Bernardo García

Espacio/Local	Pietaje	Costo Promedio/Pie \$8:00 - \$16.00	
		Ingreso Anual Mínimo	Ingreso Anual Máximo
Local 1	2385	\$19,080.00	\$38,160.00
Local 2	2080	\$16,640.00	\$32,280.00
Local 3	4080	\$32,640.00	\$65,280.00
Local 4	2215	\$17,720.00	\$34,440.00
TOTAL		\$86,080.00	\$172,160.00

PLAZA SAN FERNANDO

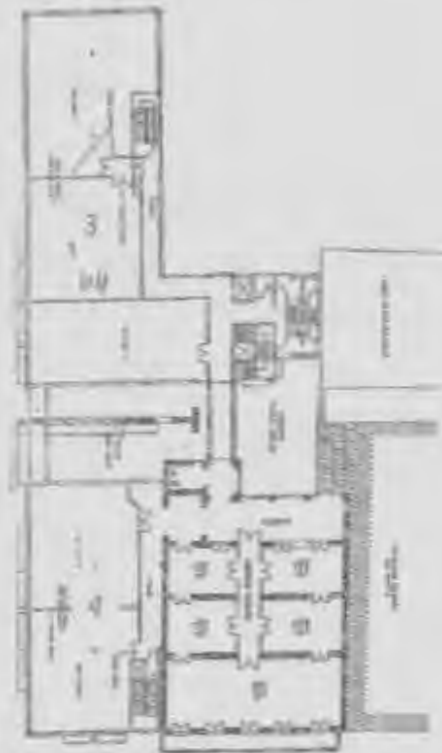
Primer Nivel



Local # 1 Area - 2,358 pies²

Local # 2 Area - 2,080 pies²

Segundo Nivel



Local # 3 Area - 4,080 pies²

Local # 4 Area - 2,215 pies²

❖ Todos los locales pueden ser sub-divididos

|

**FACILIDADES
COMERCIALES BARRAZAS**



TABLA DE PIETAJE Y COSTOS POR ESPACIO

FACILIDADES COMERCIALES BARRAZAS

Centro Multi-Usos Barrio Barrazas

Carretera PR-853 K.m. 11.4

Locales de 346.04 pc hasta 559.88 pc

5,074 pies cuadrados a nivel

(10 espacios comerciales)

Espacio/Local	Pietaje	Costo Promedio/Pie Cuadrado \$3.00 - \$16.00	
		Ingreso Anual Mínimo	Ingreso Anual Máximo
1	516.54	\$1,549.62	\$8,264.64
2	557.28	\$1,671.84	\$8,916.48
3	557.28	\$1,671.84	\$8,916.48
4	559.88	\$1,679.64	\$8,958.00
5	346.04	\$1,038.00	\$5,536.64
6	346.04	\$1,038.00	\$5,536.64
7	559.88	\$1,679.64	\$8,958.08
8	557.28	\$1,671.84	\$8,916.48
9	557.28	\$1,671.84	\$1,671.84
10	516.54	\$1,549.62	\$8,264.64
TOTAL		\$15,222.12	\$81,184.64

CONTINIO DE LA PLANTILLA DE LA ESCUELA
PRIMARIA, SANTIAGO P.R.

YO EMBAJADOR CONFERENCIAR PARA LAS INSTANCIAS

CAROL M. DEE INCT. CLARK, M. J. HARRIS, C. COLLIER, P. B.

