



ORDENANZA NÚMERO 17

SERIE: 2023-2024

AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE LAJAS, PUERTO RICO A ALQUILAR LOS DIFERENTES LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL Y FIJAR CANONES DE ARRENDAMIENTO Y ADOPTAR EL PROGRAMA REVIVE LA ECONOMIA; DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 81 SERIE: 2015-2016; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** El Municipio de Lajas construyó el Centro Comercial Municipal en el Barrio Sabana Yeguas, Lajas, Puerto Rico en el año 1985.
- POR CUANTO:** Este Centro Comercial Municipal cuenta con varios espacios disponibles para ser alquilados a los comerciantes que los interesen y cumplan con los requisitos de acuerdo al contrato que se formalice al efecto.
- POR CUANTO:** Puerto Rico en general ha experimentado una severa recesión económica durante la última década que ha provocado altos niveles de desempleo.
- POR CUANTO:** La Administración Municipal promueve el auto empresarismo y las oportunidades de desarrollo de pequeños y medianos empresarios.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE A LA HONORABLE LEGISLATURA DE LAJAS PUERTO RICO.**
- SECCION 1RA:** Se autoriza al Alcalde a otorgar un canon de arrendamiento de noventa centavos (.90¢) el pie cuadrado en los locales vacantes del Centro Comercial Municipal.
- SECCION 2DA:** Bajo esta ordenanza se implementa y se adopta el Programa Revive la Economía el cual autoriza al Alcalde a otorgar un cincuenta por ciento (50%) de descuento en el canon de arrendamiento en locales vacantes con pietaje mayor de setecientos (700) pies cuadrados y un veinte por ciento (20%) a locales con menor tamaño (menos de 700 pies). Se autoriza además al Alcalde a otorgar una renta justa y apropiada para ambas partes en el local grande en el interior del centro comercial con un pietaje mayor de quince mil (15,000) pies. Con estos cánones de arrendamiento se otorga una renta justa y apropiada para ambas partes.
- SECCION 3RA:** El arrendatario se responsabiliza del pago de un mes de renta como deposito al momento de realizar el contrato. Los pagos por canon de arrendamiento se realizarán del 1 al 7 de cada mes pagaderos en la oficina de Recaudaciones del Municipio de Lajas. Luego del 15 de cada mes se cobrará un cargo por demora de un dos por ciento (2%) del total adeudado. En caso de atrasos de pago de dos meses se le notificara por carta certificada y pasado del tercer mes adeudado el arrendatario puede ser desalojado del local al no existir un acuerdo de pago. Esta solicitud de plan de pago debe ser solicitado por escrito al Alcalde para llegar a los acuerdos correspondientes y evitar el desalojo del local.
- SECCION 4TA:** El arrendatario tiene la responsabilidad de solicitar la conexión de utilidades básicas como agua, luz, telefonía e internet y se hará responsable del pago de los mismos según corresponda.
- SECCION 5TA:** El arrendatario se responsabilizará de la solicitud, pagos de licencias y permisos requeridos para la operación de su empresa al igual que del pago del seguro de responsabilidad pública en caso de accidentes.
- SECCION 6TA:** El arrendatario solicitará autorización por escrito para mejoras estructurales, las mismas serán aprobadas o denegadas por nuestro



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360


Email: legislaturalajas@gmail.com

asesor en Ingeniería. La colocación de consolas de aire acondicionado, campanas, extractores y/o cualquier otro elemento que conlleve perforación mayor en las paredes, techo o piso de igual manera deber ser consultado.

- SECCION 7MA:** En caso de terminación de contrato o intención de cese de operaciones, el arrendatario tiene un plazo de treinta (30) días para desalojar el local en su totalidad, remoción de rotulación, calcomanías en los cristales y puertas o cualquier otro elemento colocado bajo la operación. Luego de los treinta (30) días de la terminación de contrato se cobrará un cargo semanal de cincuenta (\$50.00) por almacenamiento.
- SECCION 8VA:** El horario de operaciones será sujeto al horario del Centro Comercial Municipal. Locales con acceso a la calle principal podrán tener horario extendido siempre y cuando no exceda el Código de Orden Público.
- SECCION 9NA:** Si el arrendatario desea utilizar los alrededores del local rentado (entiéndase aceras, pasillo interior y exterior) para colocar sillas, mesas, decoración, mercancía, etc., debe solicitarlo por escrito a la Administración del Centro Comercial Municipal (Departamento de Arte, Cultura, Turismo y Educación Municipal) antes de proceder con el uso del espacio.
- SECCION 10MA:** Esta Ordenanza por ser de carácter urgente y necesaria comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación por la Honorable Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, Hon. Jayson I. Martínez Maldonado.
- SECCION 11VA:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Alcalde, Oficina de Recursos Humanos, Oficina de Finanzas Municipales, Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, Departamento de Estado, a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal, y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Dada en Lajas, Puerto Rico, a los 14 días del mes de marzo de 2024, presentada en Sesión Ordinaria y aprobada con los votos afirmativos de 12 Legisladores Municipales.


HON. IRIS PÉREZ BÁEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


GLORYDÍN VÁZQUEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Aprobada por el Alcalde el 15 de marzo de 2024.


JAYSON I. MARTÍNEZ MALDONADO
ALCALDE



CERTIFICACIÓN

Yo, *Glorydin Vázquez Rodríguez*, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Lajas, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 17, Serie: 2023 - 2024, presentada en la Primera Sesión Ordinaria y aprobada por la Legislatura Municipal el día jueves, 14 de marzo de 2024 firmada por el Alcalde el día viernes, 15 de marzo de 2024. Titulada:

AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE LAJAS, PUERTO RICO A ALQUILAR LOS DIFERENTES LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL Y FIJAR CANONES DE ARRENDAMIENTO Y ADOPTAR EL PROGRAMA REVIVE LA ECONOMIA; DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 81 SERIE: 2015-2016; Y PARA OTROS FINES.

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue **APROBADA** con los votos a favor de 12 Legisladores Municipales. A saber son:

Hon. Iris Pérez Báez
Hon. Edwin Ruiz Zapata
Hon. Lourdes del Pilar Cruz Valentín
Hon. Sarlene Cotte Pérez
Hon. Miosoti Detrés Arroyo - Excusada
Hon. Ángel L. Cruz Acevedo
Hon. José M. Peraza González
Hon. Ivanhoe Vázquez Franqui
Hon. José Balaguer Jusino
Hon. Angélica Isabel Mercado Vélez
Hon. Keishla M. Flores Pagan - Excusada
Hon. Daniel Nelson Montalvo
Hon. Robin Rivera Nazario
Hon. Zoila R. Pardo Castro

Abstenidos - 0

Excusados - 2

En contra - 0

Ausentes - 0

Y, para que así conste, firmo y expido la presente **CERTIFICACIÓN**, bajo el **SELLO OFICIAL** de la Legislatura Municipal, hoy viernes, 15 de marzo de 2024.


GLORYDÍN VÁZQUEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

0000
S. H.

PROGRAMA REVIVIR LA ECONOMÍA



The graphic features the word 'REVIVIR' in large, bold, yellow letters. A green line graph is superimposed over it, starting from the bottom of the 'V', moving horizontally to the right, then dipping slightly, and finally rising sharply to the right as an arrowhead. Below 'REVIVIR' is the word 'ECONOMÍA' in large, bold letters, each filled with a different image: 'E' (agriculture), 'C' (blue water), 'O' (ancient ruins), 'N' (a boat on water), 'O' (a person on a boat), 'M' (a colorful building), 'I' (a blue building with a white 'G'), and 'A' (a church facade). The word 'PROGRAMA' is written vertically on the left side of 'REVIVIR', and 'LA' is written to the right of 'REVIVIR'.



*Gobierno de Puerto Rico
Dept. de Arte, Cultura, Turismo y
Educación Municipal*

5 de febrero de 2024.

Hon. Jayson I. Martínez Maldonado

Alcalde de Lajas

Hon. Iris Pérez

Presidenta de la Legislatura Municipal

Asunto: Presentación y petición de creación de ordenanza para implementar el Programa Revive la Economía.

Reciba un cordial saludo por parte de todos los que colaboramos en el Departamento de Arte, Cultura, Turismo y Educación Municipal y del mío propio. Estamos en camino al cumplimiento de los trabajos de remodelación del Centro Comercial Municipal por lo que hemos realizado un análisis donde identificamos algunas razones por las que ha ido disminuyendo el comercio en dicho espacio y en el casco urbano de nuestro pueblo. Encontramos que algunas de estas razones son; altos costos en cánones de arrendamiento, dificultad en la gestoría de permisos, poca o ninguna ayuda para la creación de un plan de negocio, pocos espacios hábiles para operar, entre otros aspectos.

Nos dimos a la tarea de crear un programa llamado REVIVE LA ECONOMIA con el propósito de ayudar a la ciudadanía que quiere establecer su pequeña o mediana empresa en nuestro pueblo. El programa abarca desde un banco de datos de locales disponibles en nuestro pueblo (municipales y privados) con sus pies cuadrados y costos de cánones, canalización y/o orientación para redactar plan de negocios y propuestas, planificación de orientaciones en servicios y ayudas para la creación de nuevos negocios a través de Fomento Industrias y Desarrollo Económico, orientación de sobre diversos aspectos para que la empresa sea un éxito (diseño y ambientación, servicio al cliente, "marketing", redes sociales) disminución de cánones de arrendamiento en los locales municipales disponibles, entre otros aspectos.



Le incluimos una lista de todo lo relacionado al programa, beneficios y lo que nos compete como municipio para que esta propuesta sea una exitosa y de ayuda directa al pueblo. Solicito muy respetuosamente su aprobación para dar inicio a la promoción e implantación de este nuevo programa. De igual manera solicitamos la creación de una ordenanza para oficializar el programa recomendamos un plan piloto de 1 año efectivo al momento de la aprobación de la ordenanza.

Para cualquier otra información no dude en comunicarse al 787-899-1335 ext 1093 o a jmoraleslajas@gmail.com. Quedo al pendiente.

¿Quiénes Somos?

Revive la Economía es un programa de desarrollo económico creado por el Municipio de Lajas para fomentar el crecimiento de pequeñas y medianas empresas en nuestro pueblo para reforzar la actividad económica.

Qué incluimos:

- Ayuda en la reducción de los cánones de arrendamiento en locales municipales vacantes*
- Exención de pago de patentes municipales por 6 meses *
- 3 meses de gracia (luego de la firma de contrato) para que comiencen los trámites de permisología y remodelación del espacio
- Exclusión de pago de depósito*
- Pareo por mejoras permanentes en locales municipales disponibles *
- Guía en la creación o diseño de propuesta y/o plan de negocio •
- Guía en trámites de documentación requerida y permisos •
- Orientación en temas para mejorar tus servicios y ofrecimientos (Servicio al cliente, mercadeo, diseño e imagen, redes sociales, entre otros). •
- Planificación de reuniones de orientación sobre programas de ayudas para PyMEs •
- Banco de datos de locales comerciales disponibles en Lajas
- Adiestramientos para el éxito de tu empresa

*Ciertas restricciones aplican

•En colaboración a otras agencias gubernamentales y privadas



Nuestro Objetivo...

Nuestro objetivo es ayudar a la ciudadanía en su proceso de emprendimiento incentivando a la creación de nuevos e innovadores proyectos con miras a un crecimiento empresarial de excelencia en nuestro pueblo. Poner a la disposición todo local municipal vacantes para que pequeñas y medianas empresas arranquen operaciones en nuestro pueblo incrementando el desarrollo económico, ayudando a bajar la tasa de desempleo y el aumento de la actividad social y económica en Lajas.

Misión

Fomentar la creación de nuevas empresas en Lajas para incrementar la actividad económica en nuestro pueblo ayudando a desarrollar nuevas propuestas de la mano de expertos en la materia para aportar al éxito empresarial.

Visión

Revivir la economía en nuestro pueblo utilizando los locales comerciales municipales vacantes como el Centro Comercial Municipal para fomentar el crecimiento empresarial, actividad social, económica y crecimiento personal de nuestra ciudadanía.

Beneficios

Reducción de hasta un 50% en pago de renta en los locales del Centro Comercial Municipal y NO pago del mes de depósito: (primeros 2 años sujeto a renovación)

Requisitos:

- Someter una propuesta con la descripción del negocio a establecer
- Tener contrato de alquiler firmado
- El local solicitado debe ser mayor de 700 pies cuadrados (entiéndase dos o más locales que conecten). A locales con pietaje menor de 700 se le aplicará un 20% al canon de arrendamiento.
- El negocio debe cumplir con un mínimo de un 50% de los empleados sean residentes de Lajas

<<Aplica a nuevos contratos en locales comerciales municipales en el Centro Comercial Municipal>>

Tres meses de gracia para trabajar en el local:

Requisitos:

- Tener contrato de arrendamiento con el municipio de Lajas en uno de sus locales comerciales vacantes.
- Los tres meses comienzan desde el momento de la firma del contrato.

Pareo con la renta a mejoras que permanezcan a favor del edificio:

Se pareará con el pago de la renta aquellas mejoras que permanezcan a favor del local en caso de un cierre de operaciones. Este pareo tendrá un máximo de 6 meses con la posibilidad de extensión por medio de una petición oficial por parte del arrendatario)

Requisitos:

- Debe someter un estimado y/o cotización por un contratista debidamente certificado que incluya las mejoras necesarias para que el local quede operacional. Será evaluado por nuestro personal y recibirá aprobación de aquello que se entienda pertinente.
- El arrendatario es responsable de someter las debidas evidencias de las mejoras al local con fotos (antes y después), facturas de cobro y/o comprobantes.
- Se exonerará el pago del canon de arrendamiento por el costo oficial del local por pie cuadrado y no por la reducción que aplique bajo el Programa **Revive la Economía**.

<<Aplica a nuevos contratos en locales comerciales municipales>>

Exención de pago de patentes municipales por 6 meses

Requisitos:

- Tener un contrato de alquiler firmado
- Solicitar por medio de una carta la exoneración del pago de patentes municipales por el termino establecido
- Contar con todos los permisos relacionados a la operación del negocio
- Evidencia de no deuda con Hacienda

<<Aplica a nuevos contratos en locales comerciales municipales y proyectos en locales privados establecidos en Lajas>>

Banco de datos de locales comerciales disponibles para el alquiler (Municipales y Privados)

Requisitos:

- Ser parte del Programa Revive la Economía (Llenar la Solicitud al programa)
- Solicitar la información directamente en el Departamento de Arte, Cultura, Turismo y Educación Municipal de Lajas

Guía en la creación o diseño de propuesta y/o plan de negocio

- Ser parte del Programa Revive la Economía
- Se canalizará la ayuda con PRSBTDC quienes colaboran de la mano con el Municipio de Lajas.



Solicitud al Programa:

Nombre del o la Solicitante: _____

Número contacto: (____) _____

Correo electrónico: _____ @ _____

Dirección Residencial: _____

Dirección Postal: _____

Concepto del Negocio: _____

Intención de inicio: ____ (de inmediato) ____ (de aquí a 6 meses) ____ (Pasado el año)

¿Es tu primer negocio?

____ Si ____ No

¿Cuentas con un plan de negocio?

____ Si ____ No

Firma del Solicitante

Fecha