



LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

18va. Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria mes de julio de 2012Fecha: 19 de julio de 2012Presentado por: Administración

ORDENANZA NÚMERO 2 SERIE 2012-2013

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DISPONIBLE PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDAD COMERCIAL EN LA CASA DE ARTE Y CULTURA UBICADA EN LA CALLE MUÑOZ RIVERA, ESQUINA SALAS TORRES; PARA EXIMIR ESTE ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA Y PARA FIJAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO Y OTROS TERMINOS Y CONDICIONES.

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 de 1991” en su Artículo 2.001, Inciso (0) sobre *Poderes de los Municipios* que establece que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre éstos, se reconoce la facultad municipal para ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.

En particular, el inciso (e) faculta los municipios a “Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a esta ley”.

POR CUANTO: En torno al arrendamiento sin sujeción al proceso de subasta, la Ley Núm. 81, supra, dispone:

“Artículo 9.011 Arrendamiento de Propiedad Municipal sin Subasta.

No obstante lo dispuesto en el Artículo 10.001 de esta ley, cuando 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: La Administración Municipal de Aguas Buenas ha realizado múltiples esfuerzos para lograr la adquisición y rehabilitación de la estructura que albergará la Casa de Arte y Cultura del Municipio de Aguas Buenas con el propósito de brindar a la ciudadanía un espacio de eneuentro y fomentar el quehacer cultural en todas sus facetas.

POR CUANTO: La Casa de Arte y Cultura será inaugurada durante los próximos meses para el disfrute de toda la ciudadanía.

Este desarrollo forma parte de la gestión municipal en el esfuerzo por fomentar la actividad productiva en el centro urbano del Municipio de Aguas Buenas.

POR CUANTO: Se ha identificado un espacio en el tercer nivel de la estructura que alberga la Casa de Arte y Cultura que puede ser utilizado para actividad comercial para el cual se ha vislumbrado el desarrollo de un local de entretenimiento pasivo, con la venta de comida, entre otros. El espacio tiene cabida de 1,035 pies cuadrados y se ha estimado que el mismo puede ser arrendado a un canon mínimo de quinientos dólares (\$500.00) mensuales.

Respondiendo a la Política Pública del Municipio de Aguas Buenas de promover el desarrollo del Centro Urbano Tradicional y reconociendo el débil estado de la actividad comercial en la economía actual, se hace necesario agilizar los procesos de identificación de propuestas y arrendamiento.

 **POR CUANTO:** A fines de maximizar el uso y provecho del espacio descrito, la Administración Municipal de Aguas Buenas entiende necesario facilitar el proceso de arrendamiento eximiendo el mismo del proceso de subasta pública, toda vez que el interés público del Municipio responde a:

- a) La revitalización del centro urbano requiere la integración de nuevos comercios que estimulen al consumidor aguasbonense con nuevas opciones de ventas.
- b) El atractivo que representa para el entorno urbano el establecimiento de un nuevo comercio proveerá mayores alternativas al visitante local y al fomento del turismo, lo que representa una posibilidad real para estimular nuestra economía.
- c) Ante el canon de arrendamiento propuesto, no se valida la necesidad de incurrir en los costos que representa anuncios públicos, vistas públicas, etc. como parte de un proceso de subasta


pública.

- d) Una nueva actividad comercial fomentará el flujo de visitantes, los que proveerá mayor fuerza a los comercios de calles aledañas que reclaman una inyección económica para sus negocios.
- e) Por el sumo interés de comenzar a utilizar el área a la misma fecha de la inauguración propuesta para el proyecto.

POR CUANTO: Por el interés público que revierte la revitalización del Centro Urbano, se brinda alternativas que fomenten la vida sociocultural, la recreación de la familia y la actividad económica para el Municipio de Aguas Buenas, al amparo del Artículo 9.011 de 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 de 1991”, que faculta a la Legislatura Municipal a eximir los arrendamientos que reúnen características como las señaladas; se proceda a eximir este tipo de arrendamiento del requisito de subasta pública y adjudicar el mismo mediante un procedimiento informal.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Aguas Buenas a viabilizar el arrendamiento del espacio disponible en el segundo nivel de la estructura que alberga la Casa de Arte y Cultura ubicada en la calle Muñoz Rivera, esquina Salas Torres, para actividad comercial.

 El espacio tiene cabida de 1,035 pies cuadrados y puede ser arrendado a un canon mínimo de quinientos dólares (\$500.00) mensual.

SECCIÓN 2: Respondiendo al fin público de fomentar la actividad económica en el centro urbano del pueblo, este arrendamiento queda eximido del proceso de subasta pública.

SECCIÓN 3: El Alcalde designará un Comité compuesto por la Secretaria Municipal, el Director de Desarrollo Económico y el Director de Desarrollo Cultural y Turismo del Municipio Autónomo de Aguas Buenas para la adjudicación del contrato de arrendamiento del referido local comercial ubicado en el Segundo Nivel de la Casa de Arte y Cultura.

SECCIÓN 4: Todas las propuestas recibidas por dicho Comité serán para el uso exclusivo del Municipio Autónomo de Aguas Buenas y no serán compartidas por ninguna razón con otros Proponentes, siguiendo el más estricto nivel de equidad y confidencialidad entre Proponentes.

SECCIÓN 5: Los Proponentes de servicio deben de someter su propuesta cumpliendo

con todos los requisitos que se detallan más adelante a la siguiente dirección:

Oficina de Secretaria Municipal
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Atención : Rosa Nilda Aponte Maldonado
Lugar : 3er. Piso de la Casa Alcaldía
Calle Rafael Lasa, Número 48
Aguas Buenas, PR 00703
Teléfono : 787-732-8621 Ext. 402

SECCION 6:

Los requisitos y procedimientos para la solicitud de arrendamiento del espacio identificado en el tercer nivel de la Casa de Arte y Cultura serán los siguientes:

- (a) El Comité publicará un Aviso Público en el Tribunal, la Colecturía y la Casa Alcaldía solicitando propuestas para el arrendamiento del espacio.
- (b) Las propuestas deben contener una carta de presentación donde se designe una persona contacto para contestar dudas o preguntas que puedan surgir sobre la propuesta, cumpliendo con los requisitos establecidos más adelante. Además, la propuesta debe ser firmada por un oficial o persona con autoridad para obligar contractualmente al proponente
- (c) Toda solicitud a ser considerada por el Comité deberá acompañarse en sobre sellado con los siguientes documentos:
1. Detalles de la actividad comercial a ser establecida y los permisos de agencias estatales para esos fines.
 2. Certificado de Salud del proponente.
 3. Certificado de Antecedentes Penales.
 4. Certificación de deuda emitida por el CRIM.
 5. Certificación de Deuda Contributiva – Emitida por el Departamento de Hacienda.
 6. Certificación de Radicación de Planillas por los últimos cinco (5) años Emitida por el Departamento de Hacienda.
 7. Certificado de “Good Standing” – Emitido por el Departamento de Estado, si se trata de alguna persona jurídica.
 8. De poseer el Certificado de Registro de Comerciantes /

Licitadores – Emitido por la Administración de Servicios Generales, no tendrá que cumplir con los documentos requeridos del 4-7 de este inciso.

9. Referencias personales con la dirección y teléfono. Firma y datos personales del solicitante.
10. Declaración Jurada, de conformidad con la Ley Núm. 458 de 29 de diciembre de 2000, según enmendada, donde se certifique que el Proponente no ha cometido ningún delito que constituya corrupción pública o gubernamental en Puerto Rico.
11. El Proponente debe, tanto al momento de presentar la propuesta como al momento de suscribir el contrato, certificar y garantizar que ha cumplido con su responsabilidad contributiva y no tiene deuda alguna con ninguna con el Municipio Autónomo de Aguas Buenas.
12. El Proponente no tiene ni tendrá ningún tipo de conflicto de interés en relación a cualquier trabajo que realice para el Municipio Autónomo de Aguas Buenas.

(d) Todos los costos asociados al responder a este Requerimiento de Propuesta deben ser costeados por el proponente.

(e) Luego de seleccionadas las personas a las cuales se le arrendará el local, estos vendrán obligados a conducir el proceso de contratación municipal cumpliendo con las leyes, normas y reglamentos aplicables; Certificado de Comerciantes, Patente Municipal y demás requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

SECCIÓN 7:

La selección se aprobará por el Comité designado mediante el estudio y evaluación de las propuestas sometidas por los solicitantes velando por el mejor interés del uso adecuado de las facilidades, la preservación de la estructura; el potencial de actividad económica a ser generada y la deseabilidad de diversidad de comercios en el centro tradicional.

SECCIÓN 9:

Se autoriza al Municipio Autónomo de Aguas Buenas a otorgar un contrato de arrendamiento del espacio disponible en el tercer nivel de la estructura que alberga la Casa de Arte y Cultura ubicada en la calle Muñoz Rivera, esquina Salas Torres, para actividad comercial de entretenimiento pasivo, con la venta de comida, entre otros, a discreción de la persona que arrienda el local.

Dicho contrato deberá cumplir con todos los requisitos y formalidades que establece el Código Civil de Puerto Rico para este tipo de contratos y

protegiendo los mejores intereses del Pueblo de Aguas Buenas y las finanzas del Gobierno Municipal.

SECCIÓN 10: El Arrendador obtendrá un seguro de responsabilidad pública para el local asegurando los intereses del Arrendador y el Arrendatario con límites mínimos de Quinientos Mil Dólares (\$500,000.00) y por cien mil dólares (\$100,000.00) por daños a la propiedad.

SECCIÓN 11: Se establece que el contrato de arrendamiento a pactarse **no podrá** subarrendarse sin el consentimiento escrito del municipio y que el canon de arrendamiento nunca será menor a la suma de quinientos dólares (\$500.00) mensuales. Dicho canon estará vigente por el primer año del contrato. El contrato deberá establecer que dicho canon será modificado a partir del segundo año del contrato.

SECCIÓN 12: El consumo de agua, luz y teléfono serán por acuerdo entre las partes y deberá estar estipulado en el Contrato de Arrendamiento.

SECCION 13: Cualquier Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la Ordenanza aquí aprobada queda por la presente derogada.

SECCION 14: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, sea firmada por la Presidenta de la Legislatura y por el Alcalde del Municipio Autónomo de Aguas Buenas. No se podrá discriminar por razón o motivo de raza, color, sexo, orientación sexual, edad, nacimiento, origen o condición social, impedimento, origen nacional, limitaciones físicas, mentales o sensoriales, institución de origen ni ideas políticas o religiosas.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 19 DE JULIO DE 2012.

Nilsa L. García Cabrera

**HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

Marilyn I. Sauri-Berrios

**SRA. MARILYN I. SAURI-BERRIOS
SECRETARIA INTERINA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE LUÍS ARROYO CHIQUÉS,
ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 31 DE JULIO DE 2012.**

Luís Arroyo Chiqués
**LUÍS ARROYO CHIQUÉS
ALCALDE**





LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

CERTIFICACIÓN

YO, MARILYN I. SAURI BERRIOS, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 2 de la Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de julio celebrada el 19 de julio de 2012.

VOTOS AFIRMATIVOS 10 VOTOS ABSTENIDOS 0 VOTOS EN CONTRA 2

CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS de los honorables:

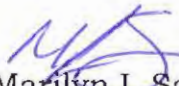
- 1) Nilsa L. García Cabrera
- 2) Rafael Cardona Carvajal
- 3) Rafael Matos Rodríguez
- 4) Carmen J. Ortiz Reyes
- 5) Guillermo Oyola Reyes
- 6) Nilka Acevedo Pietri
- 7) José A. Aponte Rosario
- 8) Marangely Urtiadez Rodríguez
- 9) Andrés Encalada Massa
- 10) Roberto Velázquez Nieves

VOTO EN ABSTENCION del honorable:

- 11) José B. Canino Laporte
- 12) José L. Batalla Delgado

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y para uso oficial expido la presente y hago estampar, Gran Sello Oficial de este Municipio de Aguas Buenas, el 19 de julio de 2012.


Marilyn I. Sauri Berrios
Secretaria Interina
Legislatura Municipal

