



## LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

19na Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria **Septiembre 2016**Fecha: **15 de Septiembre de 2016**Presentado por: Administración**ORDENANZA NÚMERO 1 SERIE 2016-2017**

**DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, A ARRENDAR EL USO DEL ESTABLECIMIENTO DE VENTAS UBICADO EN EL COMPLEJO DEPORTIVO DE BAIROA, EL CUAL ES PROPIEDAD MUNICIPAL, PARA EXIMIR ESTE TIPO DE ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA FIJAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE; Y PARA OTROS FINES.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Establece la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", que la visión de esta Ley está concebida en las áreas de reforma administrativa y fiscal. La misma pretende otorgar a los Municipios las facultades para que sean un instrumento eficaz en el desarrollo económico y social de las comunidades, a la vez que propicia el fortalecimiento de los mecanismos para garantizar un uso eficiente y adecuado de los recursos municipales. Por otro lado, la reforma fiscal procura que los municipios logren un grado satisfactorio en el manejo de sus finanzas, para lo cual provee un sinnúmero de alternativas y herramientas para lograr estos propósitos.

Según dispone el Artículo 1.004 de la Ley, Supra, el cual establece lo siguiente y citamos:

**"Artículo 1.004 Normas de Interpretación de esta Ley.**

**Los poderes y facultades conferidos a los Municipios por esta Ley o cualquier otra Ley, excepto disposición en contrario, se interpretará libremente, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal, que se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en esta Ley de garantizar a los municipios facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de los habitantes del mismo."**

Por otro lado, la Ley, Supra., establece que el Municipio es una entidad jurídica de gobierno local subordinaría a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a sus leyes, cuya

finalidad es el bien común local; y dentro de éste y en forma primordial la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de los habitantes del mismo.

Sobre estos postulados, la labor que está delegada a las Legislatura Municipal no puede darse en un vacío y mucho menos en ausencia de información corroborable.

Es por esto, que el legislador entendió necesario facultar al Cuerpo Legislativo con herramientas indispensables para realizar su labor de forma clara, precisa y libre de cualesquiera otras circunstancias que no fueran los factores que inciden en lo que se le plantea a dicho Cuerpo.

Por tal razón, la Ley, Supra, establece en su Capítulo V -- Proceso Legislativo Municipal, Artículo 5.005 – Facultades y Deberes Generales de la Legislatura en su inciso (d) lo siguiente:

**Aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.”**

Por otro lado, el Artículo 9.001 – Bienes Municipales de la Ley, Supra., establece y citamos:

**“Artículo 9.001 Bienes Municipales**

**El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto De bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de Los municipios serán de dominios públicos y patrimoniales.**

**Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán Sujetos a la imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico, Edición de 1930, según enmendado. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen sólo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en esta Ley.”...**

Además, la Ley, Supra., en su Artículo 9.011 – Arrendamiento de Propiedad Municipal sin Subasta establece lo siguiente y citamos:

**“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.”...**

Es Política Pública del Gobierno Municipal del Aguas Buenas, Puerto Rico, iniciar un proceso de revitalización, rehabilitación y desarrollo del Área Urbana de la Ciudad. Este proceso ofrecerá la oportunidad de transformar nuestro Pueblo en aras de lograr una mejor calidad de vida. Además, con la implantación de éstos y proyectos estratégicos se mantienen los empleos en estas áreas y se crean otros promoviendo el desarrollo económico sostenible en nuestro Municipio.

Para dar inicio a la implantación de esta Política Pública, es necesario dar paso a programas dirigidos a motivar a nuestra gente, y más aún, a iniciar un proceso donde la empresa privada junto a la Administración Municipal dirijan sus esfuerzos en la atención de los problemas de nuestro Pueblo.

A esos fines, es de suma importancia desarrollar Proyectos dirigidos a atender el grave problema que atraviesan los municipios con el acelerado deterioro de sus Centros Tradicionales Urbanos. Ciertamente llegó el momento de operacionalizar la Ley, Supra, en beneficio de la ciudadanía a la que servimos. Por lo tanto, recae sobre los Alcaldes la obligación, en representación del Gobierno Municipal, identificar, atender y resolver los problemas locales; o en su defecto contribuir a su solución de forma ordenada todo ello en beneficio de la comunidad a la que sirven.

**POR CUANTO:** La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", le otorga a los Municipios poderes y facultades para atender las necesidades y problemas de comunidad a la que sirven.

**POR CUANTO:** La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", establece que el poder para legislar en asuntos de naturaleza municipal será ejercido por una Legislatura Electa y debidamente constituida.

**POR CUANTO:** La Ley, Supra, otorga a los municipios la facultad para establecer proyectos dirigidos a atender y presentar soluciones a los problemas existentes en la jurisdicción de cada municipio.

**POR CUANTO:** El Gobierno Municipal es el primer contacto que tienen los ciudadanos con un ente de gobierno para hacer los reclamos y planteamientos de sus problemas.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, ha determinado dar una alta prioridad en la atención de su Área Urbana, incluyendo sus nuevas facilidades deportivas de Bairoa, en aras de lograr que el mismo sea uno atractivo para los comerciantes, residentes y visitantes; logrando así un desarrollo económico sostenido.

**POR CUANTO:** Este Proyecto debe contemplar un claro beneficio público, como hemos

señalado antes, ligado al bienestar general de la comunidad de Aguas Buenas.

**POR CUANTO:** Debe haber una Política Pública en relación con la actividad a implantarse clara y precisa; y el hecho de que surja un beneficio incidental a favor de personas particulares no desvirtúa el **Fin Público** de la actividad municipal.

**POR CUANTO:** Los esfuerzos que realice la Administración Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en promover mayor actividad social y económica, será de beneficio para todos los que viven, trabajan o visitan nuestras facilidades deportivas de Bairoa.

**POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas es dueño de un pequeño local localizado cerca al parque de pelota/softball del Complejo Deportivo de Bairoa, cuyo uso está encaminado a añadir un nuevo recurso a la actividad económica y social de dicho Complejo Deportivo.

**POR CUANTO:** Ante la falta de comercios que se dediquen a la venta de artículos de constante demanda por la ciudadanía que utiliza dichas facilidades; forma parte del objetivo ofrecer alternativas socio-económicas que eleven el nivel y la calidad de servicios que se ofrezcan en el Complejo Deportivo, no solamente en el aspecto económico, sino formando parte de un proyecto amplió, inclusivo y participativo, donde se implante un programa que provea a la ciudadanía alternativas de consumo; a la misma vez que se convierte en un medio de generar ingresos a un (1) ciudadano a través de la venta de productos en el establecimiento.

**POR CUANTO:** Este Establecimiento por ser parte integral del propio Complejo Deportivo de Bairoa, ofrece una gran oportunidad de añadir valor y desarrollo a las facilidades deportivas de nuestro Pueblo.

**POR CUANTO:** Este Establecimiento está diseñado para la venta de productos limitados, los cuales no permite mantener mucho inventario en el lugar.

**POR CUANTO:** Este Establecimiento tiene por objetivo el generar vida económica en armonía con los planes de desarrollo de Aguas Buenas y la necesidad de crear espacios de servicios y esparcimiento a la comunidad aguasbonense.

**POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas tiene interés en arrendar el establecimiento, tomando en consideración los objetivos anteriormente indicados; por lo que entendemos, es justo y necesario prescindir del requisito de subasta en este tipo de arrendamiento por las siguientes razones:

La revitalización del barrio Bairoa requiere la integración de nuevos comercios que estimulen al consumidor aguasbonense con nuevas opciones de ventas.

El atractivo que representa para el entorno urbano proveerá mayores alternativas al visitante local y al fomento del turismo deportivo, lo que representa una posibilidad real para estimular nuestra economía.

El limitado espacio del Establecimiento y de las alternativas de ventas del mismo, no validan la necesidad de incurrir en los costos que representa anuncios públicos, vistas públicas, etc.

El tipo de negocio se convertirá en un servicio a los aguasbonenses que carecen de éste en el Complejo Deportivo.

La venta constante atraerá el flujo de los aguasbonenses y de otros compueblanos, los que promoverá mayor uso de las facilidades deportivas y además se mantiene un servicio conveniente para los ciudadanos que utilicen dichas facilidades deportivas.

En el barrio Bairoa no hay ningún comercio que después de horas de la mañana venden café y golosinas diversas a las personas que lo soliciten; siendo esto un factor que afecta adversamente a los visitantes.

El costo de arrendamiento es bajo debido a que el espacio es limitado lo que proyecta un margen de ganancias mínimo.

Este kiosko, por su construcción arquitectónica, son elementos atractivos en el entorno urbano, con una vida útil indefinida cuyo costo de sobre doscientos mil dólares (\$200,000.00).

**POR CUANTO:** Por el gran interés que revierte fomentar la actividad económica en nuestro municipio, se brinda alternativas que fomenten la vida sociocultural, la recreación de la familia y la vida económica para el Municipio de Aguas Buenas, al amparo del Artículo 9.011 de la Ley, Supra., 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.

**POR TANTO:** **ORDENESE COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA.:** Autorizar al Alcalde de Aguas Buenas, Puerto Rico, a arrendar el uso de un Establecimiento de propiedad Municipal, localizados en Complejo Deportivo de Bairoa, para eximir este tipo de arrendamiento del requisito de subasta pública y fijar el canon de arrendamiento correspondientes.

**SECCIÓN 2DA.:** El Alcalde designará un Comité compuesto por la Secretaria Municipal, el Director de Desarrollo Económico y el Director de Recreación y Deportes, para evaluar y designar el arrendamiento del Establecimiento del Complejo Deportivo.

**SECCIÓN 3RA.:** La selección se aprobará por el Comité designado mediante el estudio y evaluación de propuestas sometidas por los solicitantes para el arrendamiento de dicho Establecimiento.

**SECCIÓN 4TA.:** Los requisitos y procedimientos para la solicitud de arrendamiento del Establecimiento serán los siguientes:

1. El Comité publicará, cuando fuese necesario, un anuncio en el periódico de circulación regional, solicitando propuestas para el arrendamiento del establecimiento del Complejo Deportivo de Bairoa.
2. Toda solicitud dirigida al Comité deberá acompañarse con los siguientes documentos:
  - a. Certificado de Salud del proponente.
  - b. Certificado de Buena Conducta.
  - c. Propuesta de las actividades que se llevarán a cabo en el establecimiento, en donde no se permitirá incluir la venta de bebidas alcohólicas ni cigarrillos. Se permitirá la venta de bebidas alcohólicas en eventos especiales previa autorización escrita del Alcalde y las Agencias concernidas.
  - d. Información sobre los artículos a vender, y sus precios.
  - e. Referencias personales con la dirección y teléfono. Firma y datos personales del solicitante.
  - f. Luego de seleccionadas las personas a las cuales se le arrendará el establecimiento de ventas, éstos 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 5TA:** Se establecen los siguientes criterios de selección:

1. La Secretaria Municipal presidirá el Comité y será la que evaluará que las solicitudes cumplan con todos los requisitos que se establecen en la ordenanza y luego de evaluarla procederá a presentarla al Comité para ser considerada conforme a los siguientes criterios:
  - a. Cumple con los requisitos preliminares.
  - b. La responsabilidad, pericia, experiencia y reputación de capacidad económica, moral y comercial del solicitante.
  - c. Que se ajuste a la naturaleza del complejo deportivo, atendiendo las necesidades de las personas que utilicen el complejo deportivo y que tenga en cuenta la realidad económica que vive el país.
  - d. Tengan vigencia los permisos, licencias o autorizaciones, si alguna, que exijan las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta, distribución y tráfico de determinado producto.

**SECCIÓN 6TA:**

Se autoriza al Municipio de Aguas Buenas a otorgar un contrato de arrendamiento para el referido establecimiento ubicado en el Complejo Deportivo de Bairoa. 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. No obstante, se establece que el contrato de arrendamiento a pactarse no podrá ser por un canon de arrendamiento menor a la suma de cien dólares (\$100.00) mensuales que incluye el pago de la luz, a ser pagados por adelantado en las Oficinas de Finanzas del Municipio de Aguas Buenas, todos los días 1ro. de mes. 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 y que al canon de arrendamiento a establecerse se le aumentará el costo de la luz según lo determine un censo de carga que deberá efectuarse durante el primer año del contrato.

**SECCIÓN 7MA:**

Continuar con proyectos dirigidos a promover una mayor actividad tanto en el Complejo Deportivo como en sus alrededores, proveyendo espacios para promover el deporte y la confraternización entre los ciudadanos aguasbonenses.

**SECCIÓN 8VA:**

Impulsar actividades que propendan al desarrollo de estrategias y mecanismos al amparo de las leyes, normas y reglamentos aplicables,

que promuevan al desarrollo económico y cultural de Aguas Buenas.

**SECCIÓN 9NA:** Facultar al Gobierno Municipal a desarrollar estrategias y mecanismos al amparo de las leyes, normas y reglamentos aplicables, que propendan al desarrollo económico y cultural de Aguas Buenas.

**SECCIÓN 10MA:** Para el desarrollo de cualquier proyecto donde haya envuelto, fondos públicos o propiedad municipal se deberá solicitar propuestas, estableciendo así un proceso de competencia el cual garantiza al Municipio obtener el mejor beneficio para la ciudadanía.

**SECCIÓN 11RA:** Una vez aprobada esta Ordenanza, el Alcalde quedará autorizado para que en representación del Gobierno Municipal firme los contratos y documentos necesarios para el desarrollo de este Proyecto, conteniendo los términos y condiciones que darán base a la utilización de la propiedad municipal.

**SECCIÓN 12DA:** Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN 13RA:** Cualquier sección de esta Ordenanza que sea declarada inconstitucional o nula no alterará las otras disposiciones de la misma.

**SECCIÓN 14TA:** Que copia certificada de la misma se remita a la Oficina del Comisionado de Asunto Municipales, al Departamento de Auditoría Interna Municipal, al Departamento de Finanzas, a la Secretaria Municipal y los arrendatarios del establecimiento.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016.**

HON. RAFAEL MATOS RODRÍGUEZ  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

SRA. LEFBIA ENID COTTO FLORES  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. LUIS ARROYO CHIQUÉS, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, HOY 27 DE Sept. DE 2016.**

LUIS ARROYO CHIQUÉS  
ALCALDE





## LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

## CERTIFICACIÓN

**YO, LEFBIA ENID COTTO FLORES, 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 1 de la Serie 2016-2017, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de septiembre celebrada el 15 de septiembre de 2016.

**VOTOS AFIRMATIVOS 6 VOTOS EN CONTRA 5 VOTOS ABSTENIDOS 1**

**CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS** de los honorables:

1. Rafael Matos Rodríguez
2. Rafael A. Cardona Carvajal
3. Zobeida Merced Acevedo
4. Harry Olivero Rodríguez
5. Luis A. Hernández López
6. Elizabeth Rosa Ramos

**CON EL VOTO ABSTENIDO** del honorable:

7. Edmundo Cid Nieves

**CON EL VOTO EN CONTRA** de los honorables:

8. Roberto Velázquez Nieves
9. José B. Canino Laporte
10. Aida M. Urbina Rivas
11. Rafael Medina López
12. Humberto O. Pagan Sánchez

**Ausentes y excusados:**

1. Andrés E. Encalada Massa
2. Luis Gallardo Rivera

**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 septiembre de 2016.

Lefbia Enid Cotto Flores  
Secretaria  
Legislatura Municipal

