



**Estado Libre Asociado de Puerto Rico**  
**Municipio Autónomo de Juana Díaz**  
**Legislatura Municipal**  
**Apartado 1409**  
**Juana Díaz, Puerto Rico**

Tel. (787) 837-2185  
Ext. 2222-2266  
2224-2223  
legislaturajd@yahoo.com

**RAMÓN A. VEGA SANTIAGO**  
**PRESIDENTE**

**ORDENANZA NUM. 019**

**SERIE 2021-2022**

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL B-27 DE LA PLAZA DEL MERCADO A "CARIBEÑOS CROSSFITNESS LLC", SEGÚN LOS TÉRMINOS EVALUADOS EN LA PROPUESTA Y EL TRÁMITE OBSERVADO Y LAS RECOMENDACIONES EMITIDAS POR LA JUNTA DE LOCALES COMERCIALES; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada y conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 2.035 las instancias donde por excepción, los municipios podrán arrendar bienes inmuebles, sin necesidad de celebrar una subasta pública, incluyendo cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código.

**POR CUANTO:** Sobre dicho particular, dispone el Artículo 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta (21 L.P.R.A. § 7195) que, no obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.030 de este Código, 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, entre otras cosas.

**POR CUANTO:** La Ley 107 supra., en sus Artículo 1.018, (o) establece las facultades municipales 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.

**POR CUANTO:** Para el 13 de noviembre de 2019, mediante publicación en el periódico Primera Hora, el Municipio de Juana Díaz notificó la apertura a recibir propuestas para la negociación, alianzas, contrataciones y acuerdos para el uso, alquiler o compra de solares y facilidades municipales para el desarrollo de proyectos de desarrollo económico.

**POR CUANTO:** El propósito principal de la solicitud de propuestas respondió al interés de la Administración Municipal de hacer disponibles propiedades en desuso, para el desarrollo de proyectos que fomenten la actividad económica, turística y cultural, entre otras de la Ciudad de Juana Díaz.

**POR CUANTO:** Caribeños Fitness LLC, representado por Nairivette Alvarado Luna y Angel E. Dávila sometieron una Propuesta ante la Junta de Locales Comerciales, para establecer su negocio "Caribeños CrossFitness" LLC, donde se brindarán acondicionamiento físico, "crosstraining" y entrenamiento personalizado, además tendrán asesoría y planes nutricionales.

**POR CUANTO:** La Sra. María I. Pérez Zambrana representando a la Junta de Locales comerciales indica que el local B-27 tiene un espacio de 23.8 pie por 46 y lo que estipula el Reglamento el precio de alquiler por pie cuadrado es de \$1.75, lo que sumaría \$1,915.00. Explica que esto sería un alquiler demasiado alto para comenzar un negocio y la responsabilidad de la Administración es proveer la viabilidad para que la economía pueda subir y mejorar. Solicita al Cuerpo Legislativo Municipal que se pueda establecer una renta de \$1,000.00 y \$150.00 de utilidades.

- POR CUANTO:** La Comisión de Hacienda en conjunto con la Comisión de Gobierno, Jurídico y Reglamento en su Informe del 27 de enero de 2022, recomendó favorablemente el arrendamiento solicitado por la Junta de Locales Comerciales.
- POR CUANTO:** La Sra. María I. Pérez Zambrana indicó que el local que se hace referencia queda en el segundo nivel del edificio B donde antes existía una escuela de Artes Marciales. Ese local es básicamente un espacio abierto ya que el techo es de zinc y esta ventilado con unas rejillas. Los solicitantes son un matrimonio joven residente de Juana Díaz desea establecer un gimnasio en este local y se aplica el reglamento sería un alquiler sumamente alto para este tipo de local. Es por esta razón se solicita que se pueda bajar el alquiler.
- POR CUANTO:** Es política pública de esta administración municipal el mantener en operación todos los espacios comerciales municipales y fomentar la actividad económica y empresarial entre nuestros constituyentes.
- POR CUANTO:** Por otra parte, estos arrendamientos nutrirán de ingresos al municipio, activarán una economía, logrando creación de empleos nuevos y servicio a nuestros ciudadanos.
- POR TANTO:** **ORDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUANA DIAZ, PUERTO RICO.**
- SECCION 1:** Para autorizar el arrendamiento de local comercial b-27 de la plaza del mercado a "Caribeños CrossFitness LLC", según los términos evaluados en la propuesta y el trámite observado y las recomendaciones emitidas por la junta de locales comerciales; y en el 7<sup>mo</sup> Por Cuanto de esta Ordenanza y para otros fines.
- SECCION 2:** Se autoriza el arrendamiento, disponiendo que el proponente deberá cumplir con todos los demás requerimientos del proceso de alquiler de locales comerciales, además de todas las leyes y reglamentos sobre permisos.
- SECCIÓN 3:** Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada y firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 4:** Copia certificada de esta Ordenanza Municipal será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Oficina de Finanzas, Secretario Municipal, Oficina de Servicios Generales, Oficina de Rentas Internas Municipal, Oficina del Alcalde, Administrador de la Ciudad y a los solicitantes Nairivette Alvarado Luna y Angel E. Dávila, de CrossFitness LLC, para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUANA DÍAZ, PUERTO RICO, EN LA CONTINUACION DE LA PRIMERA SESION ORDINARIA DEL AÑO 2022, CELEBRADA A LOS 2 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2022.**

  
CARMEN L. VEGA GARCÍA  
SECRETARIA EJECUTIVA  
LEGISLATURA MUNICIPAL



  
RAMON A. VEGA SANTIAGO  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACION Y APROBACION AI 3er DÍA DEL MES DE FEBRERO DE 2022, EN JUANA DÍAZ, PUERTO RICO.**

  
RAMÓN A. HERNÁNDEZ TORRES  
ALCALDE



**Estado Libre Asociado de Puerto Rico**  
**Municipio Autónomo de Juana Díaz**  
**Legislatura Municipal**  
**Apartado 1409**  
**Juana Díaz, Puerto Rico**

Tel. (787) 837-2185  
Ext. 2222-2266  
2224-2223  
legislaturajd@yahoo.com

RAMÓN A. VEGA SANTIAGO  
PRESIDENTE

**CERTIFICACION**

Yo, CARMEN L. VEGA GARCIA, SECRETARIA EJECUTIVA de la LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUANA DÍAZ, PUERTO RICO, por la presente CERTIFICO:

Que la que *antecede* es una copia fiel y exacta de la ORDENANZA NÚM. 019, SERIE 2021-2022 aprobada por la Legislatura Municipal EN LA CONTINUACION DE LOS TRABAJOS DE LA PRIMERA SESION ORDINARIA DEL AÑO 2022, celebrada el día 2 de febrero de 2022 y la misma se titula:

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL B-27 DE LA PLAZA DEL MERCADO A "CARIBEÑOS CROSSFITNESS LLC", SEGÚN LOS TÉRMINOS EVALUADOS EN LA PROPUESTA Y EL TRÁMITE OBSERVADO Y LAS RECOMENDACIONES EMITIDAS POR LA JUNTA DE LOCALES COMERCIALES; Y PARA OTROS FINES.**

**Estuvieron presentes los siguientes Legisladores:**

Hon. Ramón A. Vega Santiago, Presidente de la Legislatura, Hon. Nydia Meléndez Maldonado, Hon. Alex Torres Luzunaris, Hon. Homero Ramos García, Hon. Julio C. García González, Hon. Erick G. Pérez Ortiz, Hon. Natividad Soto Negrón, Hon. Betzy J. Martínez Cruz, Hon. Mildred Ramírez Márquez, Hon. Leopoldo Vega Vázquez, Hon. Samuel A. Figueroa Nieves, Hon. Nicolás González Rodríguez, Hon. Ramón Monche Colón y el Hon. Aníbal Díaz Hernández.

**Ausentes, pero excusados:**

Hon. Arnaldo Toussett Barbot  
Hon. Isaac Santiago Echevarría

**La misma fue aprobada por unanimidad**

Que fue **CONSIDERADA Y APROBADA**, por el ALCALDE a los 3 días del mes de febrero de 2022 en Juana Díaz, Puerto Rico.

**Y para que así conste envío copia de esta debidamente certificada a:**

Oficina de Presupuesto Municipal adscrita a la Oficina de Gerencia y Presupuesto  
Oficina del Alcalde  
Administrador Municipal  
Sr. Jorge Guzmán Zayas, Secretario Municipal  
Sra. María Pérez Zambrana, Directora Oficina de Servicios Generales  
Sr. Randy Ortiz Flores, Director de Rentas Interna Municipal  
Nairivette Alvarado Luna y Angel E. Dávila, de CrossFitness LLC

Por lo tanto, **FIRMO, SELLO Y CERTIFICO**, la presente el día 3 de febrero de 2022, en Juana Díaz, Puerto Rico.



moh

Sello Oficial