



Ordenanza

Núm. 11

Serie: 2024-25

Proyecto de Administración Municipal, Ofic. del Alcalde, según sometido:

PARA IMPARTIRLE SU APROBACIÓN AL REGLAMENTO DE LA PLACITA AGRÍCOLA DE BARRANQUITAS; PARA ESTABLECER EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LA PLACITA AGRÍCOLA DE BARRANQUITAS, PARA DEROGAR LA SECCIÓN 3RA. DE LA ORDENANZA NÚMERO 11, SERIE 2021-2022, MEDIANTE LA CUAL SE ESTABLECIERON LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PARA LOS QUIOSCOS Y CONCESIONES DE LA PLACITA AGRÍCOLA DE BARRANQUITAS; Y PARA OTROS FINES

POR CUANTO: El Municipio de Barranquitas formalizó un Acuerdo de Colaboración con el Fondo de Innovación para el Desarrollo Agrícola, adscrito al Departamento de Agricultura de Puerto Rico, a los fines de establecer la Placita Agrícola de Barranquitas. Dicho Acuerdo de Colaboración fue autorizado por medio de la Ordenanza Número 11, Serie 2021-2022, aprobada por la Legislatura Municipal de Barranquitas con fecha de 1 de abril de 2021. En el mismo se dispuso en la Sección 3era. que el Municipio concedería espacios a los agricultores, artesanos y otros comerciantes mediante un pago anual de cien dólares (\$100.00). No obstante, luego de haber culminado el desarrollo de la Placita Agrícola de Barranquitas, hemos determinado que preferiblemente la misma debe ser operada y administrada por una sola entidad o empresa que se haga cargo de toda la actividad comercial que se propone desarrollar en dicha facilidad. En vista de lo anterior, es necesario derogar la Sección 3era. de la Ordenanza Núm. 11, Serie 2021-2022, y a su vez aprobar un nuevo canon de arrendamiento para la totalidad de las facilidades.

POR CUANTO: El Artículo 2.031 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone lo siguiente:

Artículo 2.031 — Arrendamiento de Locales en Plazas de Mercado

El procedimiento para el arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquiera otra instalación comercial en las plazas de mercado de los municipios se efectuará mediante Ordenanza de la Legislatura Municipal, que dispondrá las condiciones y términos relacionados a este trámite. **Además, los municipios adoptarán un reglamento para regir todo lo concerniente a las disposiciones de este Artículo,** excepto en los casos que más adelante se disponen. Al momento de originarse o renovarse un contrato, el municipio podrá revisarlos cánones de arrendamiento de las plazas de mercado conforme a los criterios señalados en este Código.

Todo contrato de arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualesquiera otras instalaciones comerciales en las plazas de mercado, estará sujeto a las siguientes condiciones y normas:

(a) Término de Duración del Contrato de Arrendamiento y Renovación.

El arrendamiento será por el término que establezca la Ordenanza Municipal. No más tarde de los treinta (30) días anteriores a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento, este podrá renovarse sujeto al canon de arrendamiento vigente a la fecha de la renovación del contrato, según fijado por la Ordenanza Municipal al efecto, siempre y cuando el arrendatario:

- (1) Haya cumplido con lo dispuesto en el inciso (b) de este Artículo.
 - (2) Haya cumplido con los reglamentos que rigen las plazas de mercado.
 - (3) Esté al día en el pago del canon de arrendamiento.
 - (4) Tenga vigentes todos los permisos, licencias o autorizaciones, si algunas, que exijan las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta, distribución y tráfico de determinado artículo, producto o rama de comercio a que se dedique.
 - (5) Su conducta como arrendatario no haya sido objeto de sanciones por faltas a las leyes y reglamentos que rigen la operación comercial en las plazas de mercado.
- (b) Obligaciones del arrendatario.

El arrendatario dará fiel cumplimiento a los reglamentos que rigen las plazas de mercado y no podrá ceder o traspasar su contrato, ni podrá arrendar o subarrendar ni parcial ni totalmente su local, puesto o cualquier otra facilidad del mismo a otra persona natural o jurídica, excepto mediante Resolución aprobada por la Legislatura Municipal a esos fines. Cualquier cambio de uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra transacción que no haya sido aprobada por autorización expresa de la Legislatura Municipal será nula.

- (c) Local vacante.

Todo puesto, local o cualquier otra instalación comercial de una plaza de mercado que quede vacante por incumplimiento de contrato, resolución, rescisión, terminación del mismo o por cualquier otra causa, será arrendado mediante Resolución por parte de la Legislatura Municipal, conforme a las disposiciones de este subtítulo y bajo los términos y condiciones que se especifiquen en dicha Resolución.

- (d) Desplazo de arrendamiento por reconstrucción.

Todo arrendatario que sea desplazado del puesto o local de una plaza de mercado por motivo de cualquier reconstrucción o remodelación en la misma, tendrá derecho a que se le conceda un local o puesto, sin necesidad de la aprobación de Resolución por parte de la Legislatura Municipal, siempre y cuando haya cumplido con todas las normas y reglamentos aplicables. El local se le concederá por el término que reste de su contrato o por un término igual al tiempo que tomó la reconstrucción o remodelación, contados a partir de la fecha en que le sea concedido el mismo local que ocupaba u otro, lo que sea mayor.

Lo anteriormente dispuesto será de aplicación mientras el uso de las instalaciones bajo arrendamiento no sea alterado.

- (e) Sucesores del arrendamiento.

En caso de muerte de un arrendatario, sus herederos o sucesores, según la declaratoria de herederos, si el municipio lo autoriza, le sustituirán como arrendatarios durante el término que reste del contrato de arrendamiento suscrito por el causante y el municipio. Tales herederos o sucesores tendrán derecho al beneficio de renovación del contrato de arrendamiento sin el requerimiento de subasta, si el caso lo amerita por razones económicas y sociales, siempre y cuando hayan cumplido con lo dispuesto en los incisos (a) y (b) de este Artículo.

(f) Sucesores del arrendamiento.

En caso de muerte de un arrendatario, sus herederos o sucesores, según la declaratoria de herederos, si el municipio lo autoriza, le sustituirán como arrendatarios durante el término que reste del contrato de arrendamiento suscrito por el causante y el municipio. Tales herederos o sucesores tendrán derecho al beneficio de renovación del contrato de arrendamiento sin el requerimiento de subasta, si el caso lo amerita por razones económicas y sociales, siempre y cuando hayan cumplido con lo dispuesto en los incisos (a) y (b) de este Artículo.

POR CUANTO: El Artículo 2.030 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone lo siguiente:

Artículo 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta

No obstante lo dispuesto en el Artículo 2.035 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.

POR TANTO: Ordéñese por la Legislatura Municipal de Barranquitas, como por la presente se ordena, lo siguiente:

SECCIÓN 1RA: Se aprueba el Reglamento de la Placita Agrícola de Barranquitas, según más adelante se dispone, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza.

SECCIÓN 2DA: Se autoriza la contratación de una empresa o entidad que se encargue de la totalidad de las operaciones y administración de las facilidades de la Placita Agrícola de Barranquitas, mediante un canon de arrendamiento mínimo de \$800.00 mensuales.

SECCIÓN 3RA: Se exime del requisito de subasta pública la contratación de una empresa o entidad que se encargue de la totalidad de las operaciones y administración de las facilidades de la Placita Agrícola de Barranquitas, disponiéndose que el Municipio deberá solicitar propuestas a entidades interesadas en llevar a cabo las actividades comerciales de la Placita Agrícola de Barranquitas, con el propósito de seleccionar aquella que cumpla con los fines y propósitos establecidos en esta Ordenanza y el Reglamento aprobado en virtud de la misma.

SECCIÓN 4TA: Se deroga la Sección 3ra. de la Ordenanza Núm. 11, Serie 2021-2022.

SECCIÓN 5TA: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente.


Jonathan Omar Aponte Santini
Presidente


Luz Milagros Rivera Martínez
Secretaria

Fecha de aprobación por el Alcalde: 20 de noviembre de 2024


Elliot Javier Colón Blanco
Alcalde



**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE AUTONOMO DE BARRANQUITAS
BARRANQUITAS, PUERTO RICO**

REGLAMENTO DE LA PLACITA AGRICOLA DE BARRANQUITAS

Artículo 1 PLACITA AGRICOLA DE BARRANQUITAS

El Reglamento de la Placita Agrícola de Barranquitas, persigue el objetivo de establecer las normas mediante las cuales los arrendatarios y el público en general llevarán a cabo sus gestiones, negocios y compras dentro de los límites que cubre dicha facilidad. El mismo se autoriza conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.031 de Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico.

Artículo 2. ADMINISTRACION

Se delega en la Oficina de Servicios Municipales la administración de la Placita Agrícola de Barranquitas. Esta será dirigida, supervisada y administrada por el/la directora/a de la mencionada Oficina. La misma responderá directamente al Alcalde. Dicha Oficina será responsable de coordinar con la entidad o empresa seleccionada toda la operación y administración de las facilidades de la Placita Agrícola de Barranquitas. Tendrá las siguientes funciones, deberes y obligaciones:

- (1) Llevar a cabo las gestiones para una adecuada administración y operación de la Placita Agrícola de Barranquitas, conforme a este Reglamento, las ordenanzas, leyes que regulan a las plazas del mercado y a las directrices impartidas por el Alcalde.

- (2) Velar por que se honren las cláusulas y condiciones contractuales convenidas entre el Municipio y la empresa o entidad seleccionada para la operación y administración de las facilidades.
- (3) Realizar y establecer un plan de inspección mensual para vigilar por el fiel cumplimiento de las cláusulas del contrato que prohíben el sub-arrendamiento y para velar por la seguridad y limpieza de las facilidades.
- (4) Verificar que se cumpla con todas las reglas y condiciones de saneamiento y salubridad, así como garantizar que toda propiedad, área o espacio de la Placita Agrícola de Barranquitas se conserve en óptimas condiciones de uso y seguridad pública.
- (5) Llevar a cabo reuniones periódicas, previa notificación, con la empresa o entidad seleccionada para mejorar las condiciones de la Placita Agrícola de Barranquitas y viabilizar su más excelente funcionamiento.
- (6) Rendir mensualmente al Alcalde un informe de sus gestiones, trabajos y logros, así como un informe anual y todos aquellos que le sean requeridos.
- (7) Recomendar al Alcalde aquellas medidas que deben ser adoptadas, por entender que las mismas son convenientes o necesarias para mejorar el funcionamiento y operación de la Placita Agrícola de Barranquitas.

El Director de la Oficina de Finanzas Municipales será responsable del cobro de los cánones de arrendamiento establecidos en esta Ordenanza y Reglamento, a través de la Unidad de Recaudaciones.

Articulo 3 NORMAS GENERALES

(a) Término de Duración del Contrato de Arrendamiento y Renovación.

El arrendamiento será por un término de cinco (5) años, mediante un canon de arrendamiento mínimo de \$ 800.00. No más tarde de los treinta (30) días anteriores a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento, este podrá renovarse sujeto al canon de arrendamiento vigente a la fecha de la renovación del contrato, según fijado por la Ordenanza Municipal al efecto, siempre y cuando el arrendatario:

- (1) Haya cumplido con lo dispuesto en el inciso (b) de este Artículo.
- (2) Haya cumplido con los reglamentos que rigen las plazas de mercado.
- (3) Esté al día en el pago del canon de arrendamiento.
- (4) Tenga vigentes todos los permisos, licencias o autorizaciones, si algunas, que exijan las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta, distribución y tráfico de determinado artículo, producto o rama de comercio a que se dedique.
- (5) Su conducta como arrendatario no haya sido objeto de sanciones por faltas a las leyes y reglamentos que rigen la operación comercial en las plazas de mercado.

(b) Obligaciones del arrendatario.

El arrendatario dará fiel cumplimiento a los reglamentos que rigen las plazas de mercado y no podrá ceder o traspasar su contrato, ni podrá arrendar o subarrendar ni parcial ni totalmente su local, puesto o cualquier otra facilidad del mismo a otra persona natural o jurídica, excepto mediante Resolución aprobada por la Legislatura Municipal a esos fines. Cualquier cambio de uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra transacción que no haya sido aprobada por autorización expresa de la Legislatura Municipal será nula.

(c) Local vacante.

Todo puesto, local o cualquier otra instalación comercial de una plaza de mercado que quede vacante por incumplimiento de contrato, resolución, rescisión, terminación del mismo o por cualquier otra causa, será arrendado mediante Resolución por parte de la Legislatura Municipal, conforme a las disposiciones de este subtítulo y bajo los términos y condiciones que se especifiquen en dicha Resolución.

(d) Desplazo de arrendamiento por reconstrucción.

Todo arrendatario que sea desplazado del puesto o local de una plaza de mercado por motivo de cualquier reconstrucción o remodelación en la misma, tendrá derecho a que se le conceda un local o puesto, sin necesidad de la aprobación de Resolución por parte de la Legislatura Municipal, siempre y cuando haya cumplido con todas las normas y reglamentos aplicables. El local se le concederá por el término que reste de su contrato o por un término igual al tiempo que tomó la reconstrucción o remodelación, contados a partir de la fecha en que le sea concedido el mismo local que ocupaba u otro, lo que sea mayor.

Lo anteriormente dispuesto será de aplicación mientras el uso de las instalaciones bajo arrendamiento no sea alterado.

(e) Sucesores del arrendamiento.

En caso de muerte de un arrendatario, sus herederos o sucesores, según la declaratoria de herederos, si el municipio lo autoriza, le sustituirán como arrendatarios durante el término que reste del contrato de arrendamiento suscrito por el causante y el municipio. Tales herederos o sucesores tendrán derecho al beneficio de renovación del contrato de arrendamiento sin el requerimiento de subasta, si el caso lo amerita por razones económicas y sociales, siempre y cuando hayan cumplido con lo dispuesto en los incisos (a) y (b) de este Artículo.

Articulo 4. HORARIO DE SERVICIO

Los horarios y días de apertura y cierre de la Placita Agrícola de Barranquitas se regirán por las siguientes reglas:

- (1) El horario de operación comercial para el público, salvo situaciones meritorias o de fuerza mayor, será a partir de las seis de la mañana (6:00 a.m.) hasta las seis de la tarde (6:00 p.m.) de lunes a sábado.

Los domingos se observará un horario de apertura de seis de la mañana (6:00 a.m.) a doce del mediodía (12:00 p. m.), excepto cuando los días 24 y 31 de diciembre y 6 de enero cayeran domingo.

(2) La Placita Agrícola de Barranquitas permanecerá cerrada durante todo el día, sin que se realice ninguna clase de trabajo, excepto los relacionados con la vigilancia, seguridad, reparaciones, limpieza o mantenimiento, en las siguientes fechas:

- (a) 1 de enero de cada año, día de Año Nuevo.
- (b) 6 de enero de cada año, día de Los Reyes.
- (c) Viernes Santo.
- (d) 4 de julio de cada año, día de Conmemoración de la Independencia de Estados Unidos.
- (e) 25 de julio de cada año, día de la Conmemoración del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (f) El segundo martes de noviembre de cada cuatro (4) años, día de las Elecciones Generales o en ocasión de la celebración de algún evento electoral conforme lo disponga la Comisión Estatal de Elecciones.
- (g) 25 de diciembre de cada año, día de Navidad.

(3) Durante el horario de cierre dispuesto en los Apartados 1 y 2 de esta Sección, no se permitirá la entrada ni permanencia en la Placita Agrícola de Barranquitas de persona alguna, excepto los empleados de limpieza, mantenimiento, guardias o vigilantes. Disponiéndose, que se permitirá la entrada de los arrendatarios o su representante autorizado debidamente identificado, previa autorización escrita del Director de la Oficina de Servicios Municipales.

(4) **HORARIO Y ZONAS DE CARGA Y DESCARGA**

Toda actividad de carga y descarga de alimentos, frutos, materiales, mercancía, productos, artículos y cualquier otro de igual o similar naturaleza, se realizará con diligencia y prontitud dentro del horario establecido. El vehículo utilizado para la carga o descarga, además de estacionarse en el área rotulada y

enumerada para ello, deberá hacerlo en forma tal que la caja o baúl posterior o lateral facilite el movimiento de la carga o descarga y que éste quede contiguo a la rampa de estacionamiento del espacio que le ha sido asignado o le corresponda.

Articulo 5. COMPRA Y VENTA DE PRODUCTOS

Toda actividad de expendio o venta de alimentos, frutos, mercancía, materiales, productos o artículos, sea al detal o al por mayor, estará sujeta a las siguientes reglas:

- (1) Ventas al Por Mayor: Se prohíbe, bajo cualquier circunstancia, la venta directa o indirecta al por mayor de productos al público.
- (2) Ventas al Detal: Se prohíbe la venta al detal de productos en o desde los espacios, áreas o lugares que no sean los puestos, locales o facilidades establecidas para ese fin.
 - (a) Las únicas personas autorizadas para efectuar ventas al detal al público consumidor son los arrendatarios. Estos efectuarán las ventas cuando los alimentos, frutos, mercancía, productos o artículos estén ubicados o almacenados en sus respectivos puestos, nunca antes.
 - (b) Se prohíbe la venta, en cualquier forma o medio, al público consumidor desde camiones o cualquier otro vehículo.
 - (c) Se prohíbe la venta de aves y huevos, excepto por aquellos arrendatarios que posean una autorización escrita para la venta o expendio de tales productos, otorgado conforme a este Reglamento.

Articulo 6. MANTENIMIENTO Y USO DE LAS FACILIDADES

Se observarán las siguientes normas para asegurar que los puestos funcionen y se mantengan ordenados, limpios y en óptimas condiciones de salubridad:

- (1) Los desperdicios sólidos o líquidos se depositarán en los zafaones, canastos o receptáculos provistos a esos fines. Se prohíbe arrojar o depositar desperdicios sólidos o líquidos fuera de los receptáculos destinados para ello.
- (2) Ninguna persona depositará o dejará cajas, cajones, barriles, fundas, drones, bateas o cualquier otro tipo de envase o recipiente, o desperdicios sólidos o líquidos en los pasillos, espacios de carga y descarga, calles y aceras de la Placita Agrícola de Barranquitas sus alrededores, ni quemará desperdicios sólidos o cualquier otra materia dentro de la referida área.
- (3) El arrendatario mantendrá limpio el espacio que ocupe su puesto, local o facilidad, así como los alrededores de éste. Igualmente, recogerá todo desperdicio sólido o líquido, los cuales depositará en los zafaones o receptáculos dispuestos para ese fin y observará las normas de limpieza que establezca el Municipio. Mantendrá en todo momento su puesto y los alrededores de éste ordenados, debiendo conservar los artículos o productos en orden y limpios, dentro del área que le corresponde al puesto.
- (4) Ninguna persona llevará o mantendrá animales dentro de la Placita Agrícola de Barranquitas ni sacrificará animal alguno dentro de ésta, excepto en los puestos clasificados para la venta o expendio de aves domésticas. Los arrendatarios de puestos de aves que interesen sacrificar las mismas en sus respectivos puestos, deberán contar con las facilidades necesarias y adecuadas para tal fin.

- (5) Ninguna persona podrá alterar la edificación o estructura de las facilidades de la Placita Agrícola de Barranquitas. Cualquier adición, alteración o mejora autorizada que se haga en la estructura, pasará a ser propiedad del Municipio. Toda alteración sin previa autorización deberá ser removida inmediatamente.
- (6) El arrendatario permitirá que personal del Municipio realice labores de mantenimiento, construcciones menores o correcciones en las facilidades.
- (7) Se prohíbe almacenar cajas, sacos o cualquier otro recipiente a una altura mayor de cinco (5) pies dentro del área del puesto o fuera del mismo. La parte exterior de los puestos se usará exclusivamente para exhibir los productos para expendio o venta de los mismos.
- (8) La limpieza de las facilidades de la Placita Agrícola de Barranquitas será por cuenta de la empresa o entidad seleccionada.

Articulo 7. CESION O TRASPASO DE CONTRATO

El arrendatario no podrá cambiar el uso o clasificación, traspasar, ceder, vender, donar, arrendar, subarrendar o efectuar cualquier otra transacción que no haya sido autorizada por el Municipio.

Toda cesión de derecho de contrato se considerará nula, a menos que medien situaciones meritorias que justifiquen la misma. El arrendatario deberá demostrar que existen las situaciones meritorias para ello. Sólo podrán autorizarse cesiones cuando entre el cedente y el cesionario exista un nexo familiar dentro del segundo grado de consanguinidad en líneas descendientes o ascendentes: hijos, nietos y padres en ese orden de prioridad.

Articulo 8. VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de la vigencia de la Ordenanza que adopta el mismo.



BARRANQUITAS
Legislatura Municipal
GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO

Ordenanza: 11

Certificación

Serie: 2024-25

Yo, Luz Milagros Rivera Martínez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Barranquitas, Puerto Rico,
CERTIFICO que la anterior es **Copia Fiel y Exacta** de la **Ordenanza** aprobada en:

Sesión: 2^a Ordinaria, Cierre
Fecha: lunes, 18 de noviembre de 2024

Hora: 7:00 P.M.
Lugar: Sala de Sesiones

Firmada por el Hon. Elliot Javier Colón Blanco, Alcalde: miércoles, 20 de noviembre de 2024

Intitulada: Para impartirle su aprobación al Reglamento de la Placita Agrícola de Barranquitas; para establecer el canon de arrendamiento de la Placita Agrícola de Barranquitas, para derogar la Sección 3ra. de la Ordenanza Número 11, Serie 2021-2022, mediante la cual se establecieron los cánones de arrendamiento para los quioscos y concesiones de la Placita Agrícola de Barranquitas; y para otros fines

CERTIFICO, además, que el (la) Legislador(a) Municipal Hon. Carlos R. Rivera Rivera presentó moción a los fines de que se aprobara la medida, siendo secundada dicha moción por Hon. Jacinto Santos Colón. La votación fue la siguiente:

A FAVOR

- 1 Hon. Jonathan Omar Aponte Santini
- 2 Hon. Jaime Green Maldonado
- 3 Hon. Jennyfer Rivera Berrios
- 4 Hon. Israel Osualdy Malavé Santiago
- 5 Hon. Elsa Iris Avilés Rivera
- 6 Hon. Carmen Gloria Hernández Díaz
- 7 Hon. Carlos René Rivera Rivera
- 8 Hon. Jacinto Santos Colón

EN CONTRA

- Hon. Israel Matos Mercado
Hon. Emma Rosa Berrios Beauchamp
Hon. Luz Elenia Mercado Alvarado
Hon. Joanselle Ortiz Ortiz
Hon. Carlos Juan Rivera Rivera

SE ABSTUVO

- 9
10 Hon. María de los Á. Zayas Rodríguez
11
12
13
14

EN TESTIMONIO DE LO CUAL y para remitir a los lugares relacionados para el debido conocimiento y trámites pertinentes, expido la presente bajo mi firma y Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Barranquitas, Puerto Rico, hoy 20 de noviembre de 2024.



Luz Milagros Rivera Martínez
Secretaria de la Legislatura



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE AUTONOMO DE BARRANQUITAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
BARRANQUITAS, PUERTO RICO

ORDENANZA NUM.

SERIE 2024-2025

PARA IMPARTIRLE SU APROBACION AL REGLAMENTO DE LA PLACITA AGRICOLA DE BARRANQUITAS; PARA ESTABLECER EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LA PLACITA AGRICOLA DE BARRANQUITAS, PARA DEROGAR LA SECCION 3ERA DE LA ORDENANZA NUMERO 11, SERIE 2021-2022, MEDIANTE LA CUAL SE ESTABLECIERON LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO PARA LOS QUIOSCOS Y CONCESIONES DE LA PLACITA AGRICOLA DE BARRANQUITAS; Y PARA OTROS FINES

POR CUANTO: El Municipio de Barranquitas formalizó un Acuerdo de Colaboración con el Fondo de Innovación para el Desarrollo Agrícola, adscrito al Departamento de Agricultura de Puerto Rico, a los fines de establecer la Placita Agrícola de Barranquitas. Dicho Acuerdo de Colaboración fue autorizado por medio de la Ordenanza Número 11, Serie 2021-2022 aprobada por la Legislatura Municipal de Barranquitas, con fecha de 1 de abril de 2021. En el mismo se dispuso en la Sección 3era. que el Municipio concedería espacios a los agricultores, artesanos y otros comerciantes mediante un pago anual de cien dólares (\$100.00). No obstante, luego de haber culminado el desarrollo de la Placita Agrícola de Barranquitas, hemos determinado que preferiblemente la misma debe ser operada y administrada por una sola entidad o empresa que se haga cargo de toda la actividad comercial que se propone desarrollar en dicha facilidad. En vista de lo anterior, es necesario derogar la Sección 3era. de la Ordenanza Núm. 11, Serie 2021-2022 y a su vez aprobar un nuevo canon de arrendamiento para la totalidad de las facilidades.

POR CUANTO: El Artículo 2.031 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone lo siguiente:

Artículo 2.031 — Arrendamiento de Locales en Plazas de Mercado

El procedimiento para el arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquiera otra instalación comercial en las plazas de mercado de los municipios se efectuará mediante Ordenanza de la Legislatura Municipal, que dispondrá las condiciones y términos relacionados a este trámite. Además, los municipios adoptarán un

reglamento para regir todo lo concerniente a las disposiciones de este Artículo, excepto en los casos que más adelante se disponen. Al momento de originarse o renovarse un contrato, el municipio podrá revisarlos cánones de arrendamiento de las plazas de mercado conforme a los criterios señalados en este Código.

Todo contrato de arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualesquiera otras instalaciones comerciales en las plazas de mercado, estará sujeto a las siguientes condiciones y normas:

(a) Término de Duración del Contrato de Arrendamiento y Renovación.

El arrendamiento será por el término que establezca la Ordenanza Municipal. No más tarde de los treinta (30) días anteriores a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento, este podrá renovarse sujeto al canon de arrendamiento vigente a la fecha de la renovación del contrato, según fijado por la Ordenanza Municipal al efecto, siempre y cuando el arrendatario:

- (1) Haya cumplido con lo dispuesto en el inciso (b) de este Artículo.
- (2) Haya cumplido con los reglamentos que rigen las plazas de mercado.
- (3) Esté al día en el pago del canon de arrendamiento.
- (4) Tenga vigentes todos los permisos, licencias o autorizaciones, si algunas, que exijan las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta, distribución y tráfico de determinado artículo, producto o rama de comercio a que se dedique.
- (5) Su conducta como arrendatario no haya sido objeto de sanciones por faltas a las leyes y reglamentos que rigen la operación comercial en las plazas de mercado.

(b) Obligaciones del arrendatario.

El arrendatario dará fiel cumplimiento a los reglamentos que rigen las plazas de mercado y no podrá ceder o traspasar su contrato, ni podrá arrendar o subarrendar ni parcial ni totalmente su local, puesto o cualquier otra facilidad del mismo a otra persona natural o jurídica, excepto mediante Resolución aprobada por la Legislatura Municipal a esos fines. Cualquier cambio de uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra transacción que no haya sido aprobada por autorización expresa de la Legislatura Municipal será nula.

(c) Local vacante.

Todo puesto, local o cualquier otra instalación comercial de una plaza de mercado que quede vacante por incumplimiento de contrato, resolución, rescisión, terminación del mismo o por cualquier otra causa, será arrendado mediante Resolución por parte de la Legislatura Municipal, conforme a las disposiciones de este subtítulo y bajo los términos y condiciones que se especifiquen en dicha Resolución.

(d) Desplazo de arrendamiento por reconstrucción.

Todo arrendatario que sea desplazado del puesto o local de una plaza de mercado por motivo de cualquier reconstrucción o remodelación en la misma, tendrá derecho a que se le conceda un local o puesto, sin necesidad de la aprobación de Resolución por parte de la Legislatura Municipal, siempre y cuando haya cumplido con todas las normas y reglamentos aplicables. El local se le concederá por el término que reste de su contrato o por un término igual al tiempo que tomó la reconstrucción o remodelación, contados a partir de la fecha en que le sea concedido el mismo local que ocupaba u otro, lo que sea mayor.

Lo anteriormente dispuesto será de aplicación mientras el uso de las instalaciones bajo arrendamiento no sea alterado.

(e) Sucesores del arrendamiento.

En caso de muerte de un arrendatario, sus herederos o sucesores, según la declaratoria de herederos, si el municipio lo autoriza, le sustituirán como arrendatarios durante el término que reste del contrato de arrendamiento suscrito por el causante y el municipio. Tales herederos o sucesores tendrán derecho al beneficio de renovación del contrato de arrendamiento sin el requerimiento de subasta, si el caso lo amerita por razones económicas y sociales, siempre y cuando hayan cumplido con lo dispuesto en los incisos (a) y (b) de este Artículo.

POR CUANTO: El Artículo 2.030 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone lo siguiente:

Artículo 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta

No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 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.

POR TANTO: Ordénese por la Legislatura Municipal de Barranquitas, como por la presente se ordena lo siguiente:

Sección 1era. Se aprueba el Reglamento de la Placita Agrícola de Barranquitas, según más adelante se dispone, el cual forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Sección 2da. Se autoriza la contratación de una empresa o entidad que se encargue de la totalidad de las operaciones y administración de las facilidades de la Placita Agrícola de Barranquitas, mediante un canon de arrendamiento mínimo de \$800.00 mensuales.

Sección 3ra. Se exime del requisito de subasta pública la contratación de una empresa o entidad que se encargue de la totalidad de las operaciones y administración de las facilidades de la Placita Agrícola de Barranquitas, disponiéndose que el Municipio deberá solicitar propuestas a entidades interesadas en llevar a cabo las actividades comerciales de la Placita Agrícola de Barranquitas, con el propósito de seleccionar aquella que cumpla con los fines y propósitos establecidos en esta Ordenanza y el Reglamento aprobado en virtud de la misma.

Sección 4ta. Se deroga la Sección 3era. de la Ordenanza Núm. 11, Serie 2021-2022.

Sección 5ta. Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente.