

GOBIERNO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE BAYAMÓN
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM. 2

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 2
SERIE: 2019-2020

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO PARA ENMENDAR EL ARTÍCULO 9 – TÉRMINOS DEL CONTRATO, DEL "REGLAMENTO DE EL MERCADO", APROBADA MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 16, SERIE 2009-2010, A LOS FINES DE CAMBIAR RESTRICCIONES DEL CONTRATO EN RELACIÓN A LOS PUESTOS.

POR CUANTO: Esta Legislatura aprobó el “Reglamento de El Mercado”, mediante la Ordenanza Núm. 16 serie 2009-2010, aprobada el 1 de febrero de 2010.

POR CUANTO: Luego de aprobada la Ordenanza, el país enfrentó el embate del Huracán María, lo que trastocó la economía y la capacidad económica de muchos ciudadanos y comerciantes.

POR CUANTO: Los arrendatarios de los locales en El Mercado de Bayamón, han sido fieles a su compromiso de aportar a la economía de nuestro pueblo y dicho centro ha mantenido el movimiento de desarrollo en el municipio.

POR CUANTO: Considerando la disminución en capital y personas interesadas en invertir en nuevos negocios, entendemos necesario enmendar la disposición que prohíbe a una persona tener más de un puesto en El Mercado.

POR CUANTO: Se hace necesario enmendar el artículo 9- Términos del Contrato del “Reglamento de El Mercado” a los fines de enmendar el siguiente término: “No se arrendará ni se permitirá a persona alguna que arriende, administre, controle o tenga intereses directamente en más de un puesto, tampoco se arrendará más de un puesto a personas que vivan bajo un mismo techo, salvo aquellos casos que la Junta considere meritorios luego de haber realizado las investigaciones pertinentes.”

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA.: Se enmienda el artículo 9 – Términos del Contrato del “Reglamento de El Mercado”, de la Ordenanza Núm. 16 serie 2009-2010, aprobada el 1 de febrero de 2010, para que lea como sigue:

“Artículo 9. - Términos del Contrato

Todo contrato de arrendamiento otorgado en virtud del presente Reglamento tendrá un período de vigencia no menor de cinco (5) años y no mayor de diez (10) años. Éste podrá ser renovado por términos similares sin mediar subasta pública, si el arrendatario ha cumplido con los siguientes deberes y requisitos:

- (a) Cumplimiento estricto del Reglamento del Mercado.

- (b) No podrá ceder, traspasar, arrendar o subarrendar su local, puesto, negocio o cualquier otra facilidad del mismo a otra persona, sea natural o jurídica, excepto mediando resolución emitida por la Junta de Subastas. Cualquier cambio de uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra transacción que no haya sido aprobada por la Junta de Subastas será nula.
- (c) Estar al día en el pago del canon de arrendamiento
- (d) Observar una conducta intachable como arrendatario
- (e) Tener vigente 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.

Los cánones de arrendamiento serán aquellos estipulados y establecidos conforme a los criterios dispuestos en este Reglamento:

- (a) El canon de arrendamiento se pagará en mensualidades adelantadas el primer día de cada mes, pero nunca más tarde del día 5 de cada mes. Este arrendamiento estará sujeto a revisiones anuales a discreción del Municipio de aumentar los costos operacionales de dichas facilidades, mediando notificación escrita a tales efectos.
- (b) Todo arrendatario que no pague su canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, será penalizado con un cargo de demora de seis por ciento (6%) por mes.
- (c) El arrendatario prestará una fianza equivalente a dos (2) meses del canon de arrendamiento mensual; ésta podrá suministrarse por medio de cheque certificado y su depósito será confiscado a favor del Municipio de Bayamón a los fines de cubrir cánones adeudados en caso de rescisión del contrato.
- (d) Todo local que quede vacante por incumplimiento de contrato, resolución, rescisión, terminación del mismo o por cualquier otro fundamento legal, será subastado conforme a las disposiciones de este reglamento y bajo los términos y condiciones que se indiquen en la subasta.

ORDENANZA NÚM. 2PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 9
SERIE: 2019-2020

- (e) Todo arrendatario que sea desplazado por motivo de reconstrucción o remodelación de El Mercado tendrá derecho a ser restituido a un local por un término de cinco (5) años, sin necesidad de subasta, siempre que haya cumplido con las normas y reglamentos.”

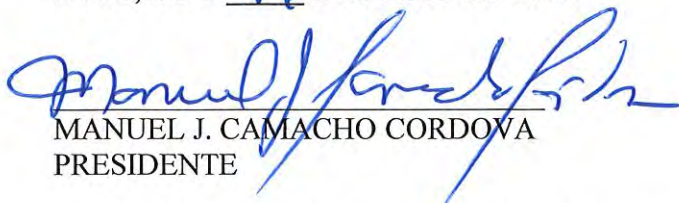
La Junta de Subastas considerará las ofertas de los licitadores, reservándose el derecho de rechazar cualquiera o todas las propuestas que no convengan a los mejores intereses públicos. En la adjudicación de subastas o solicitudes de propuestas, tratándose de ofertas igualmente ventajosas, aquellas personas que tengan puestos en el Mercado tendrán prioridad sobre el puesto que ocupen, salvo que medie justa causa determinada de la Junta.

No se arrendará ni se permitirá a persona alguna que arriende, administre, controle o tenga intereses directamente en más de dos puestos. Tampoco se arrendará más de dos puestos a personas que vivan bajo un mismo techo, salvo aquellos casos que la Junta considere meritorios luego de haber realizado las investigaciones pertinentes.

SECCIÓN 2DA.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y a los diez (10) días de su publicación en un periódico de circulación general o regional que cubra el Municipio de Bayamón.

SECCIÓN 3RA.: Copia debidamente certificada de esta Ordenanza, se le hará entregar al Departamento de Estado, a todas las oficinas municipales y funcionarios gubernamentales concernientes, para su conocimiento y acción.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY 16 DE JULIO DE 2019.


MANUEL J. CAMACHO CORDOVA
PRESIDENTE


SELMA I. CRESPO MARTINEZ
SECRETARIA INTERINA

APROBADA POR EL ALCALDE DE BAYAMÓN, PUERTO RICO, HOY 17 DE JULIO DE 2019.


RAMÓN LUIS RIVERA CRUZ
ALCALDE