



LEGISLATURA MUNICIPAL
CANÓVANAS

ORDENANZA NÚM. 7

SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, A TRAVÉS DE SU ALCALDESA, HON. LORNNA J. SOTO VILLANUEVA, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTA DELEGUE A COMENZAR CON LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA LA TRAMITACIÓN Y EL REQUERIMIENTO DE PROPUESTAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL MERCADO EL PILAR (FOOD TRUCK PARK) EN EL ANTIGUO TERMINAL DE CARROS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, declara como política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley 107, ante, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. En lo particular, el inciso (r), faculta a [c]ontratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales.

Ordenanza Número 7, Serie 2025-2026

Aprobada en la 4ta Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del Año 2025 el 23 de octubre de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal OFN

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal 961

Iniciales Alcaldesa [Signature]

Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales, el desarrollo de proyectos, operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal.

POR CUANTO: El Artículo 1.010 de la Ley 107, ante, establece que le corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. El Artículo 1.018 (g), de la referida Ley, dispone que el alcalde tendrá la facultad de administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

POR CUANTO: El Artículo 1.039 de la Ley Número 107, ante, establece la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en este Código; en particular establece en el inciso d) que tendrán la facultad de “[a]probar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales”. Así también, se establece en el Artículo 2.016 sobre los bienes municipales donde se indica que “[s]u venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante Resolución o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en este Código”.

POR CUANTO: El Artículo 2.030, establece que, 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.

Ordenanza Número 7, Serie 2025-2026

Aprobada en la 4ta Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del Año 2025 el 23 de octubre de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal DF

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal St

Iniciales Alcaldesa mm

- POR CUANTO:** El Programa Canóvanas Open For Bussiness, de la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico, es una iniciativa municipal para atraer, facilitar e incentivar negocios y emprendimientos dentro del Municipio de Canóvanas. Está integrada dentro de una estrategia mayor de desarrollo económico local, restauración de espacios históricos, turismo, cultura, y revitalización comunitaria. Una de las alternativas que se presenta dentro de este marco es los negocios en modalidad de “Food Truck”.
- POR CUANTO:** En el antiguo terminal de carros públicos ubicado la calle Palmer, se está creando “El Mercado El Pilar”. Esto, en vías de promover el desarrollo económico y turístico en el Centro Urbano.
- POR CUANTO:** Es importante enfatizar, que la intención del arrendamiento representa un alto interés para el Municipio de Canóvanas. Es de conocimiento, que la situación económica de los municipios cada vez es más difícil y tienen que valerse de iniciativas que propicien el desarrollo económico por las distintas vías legales que el Municipio pueda aplicar. La gastronomía es un campo que siempre llama la atención al público, no tan sólo a las personas residentes sino también a las personas de pueblos limítrofes que buscan nuevas experiencias gastronómicas.
- POR CUANTO:** Así también, los lugares de comida llamados “Food Truck Park” cada vez más resultan ser lucrativos para los municipios en donde se establecen. Representan un aumento en los recaudos de los ingresos por concepto de patentes municipales e IVU municipal. Implica que las personas visiten otros lugares que no necesariamente se encuentran dentro de sus rutas de turismo. Como parte nuestra política pública, se encuentra dar a conocer a Canóvanas como un pueblo en donde cada persona pueda satisfacer sus gustos sin tener que visitar otro pueblo para conseguir lo que interesan.
- POR CUANTO:** El proceso de subasta pública para la renta de espacios puede resultar uno oneroso, prolongado y poco práctico, especialmente cuando se requiere disponibilidad inmediata, ubicación estratégica o condiciones particulares que no pueden ser satisfechas mediante un proceso competitivo tradicional. Asimismo, el objetivo de esta ordenanza es atender a nuevos y pequeños comerciantes que están buscando una oportunidad en el mercado local y debido a la naturaleza del proceso competitivo tradicional, este resulta poco práctico y accesible para ellos.
- POR CUANTO:** Nuestro pueblo de Canóvanas, con el pasar de los años, ha logrado establecer centros comerciales, lugares de entrenamientos para todas las edades, establecimientos de comida, áreas turísticas, entre muchas más.

Ordenanza Número 7, Serie 2025-2026

Aprobada en la 4ta Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del Año 2025 el 23 de octubre de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal ore

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal Def

Iniciales Alcaldesa [Firma]

La meta es continuar a la vanguardia y atraer establecimientos que logren que los ciudadanos se sientan a gusto en su pueblo y que demás personas de pueblos limítrofes vean a Canóvanas como un destino donde encontrarán actividades para todos los gustos. La otorgación del arrendamiento del estacionamiento en varias instalaciones municipales tiene como intención lograr estar más cerca de nuestra meta.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Canóvanas considera que la presente legislación municipal redundará en beneficio del bienestar general de la comunidad, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se exime del proceso de subasta pública el arrendamiento del Mercado El Pilar, Antiguo Terminal de Carros Públicos, para el establecimiento de lo siguiente:

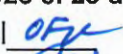
1. Food Trucks
2. Negocios fijos

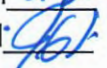
SECCIÓN 2DA: Se autoriza al Municipio de Canóvanas, a través de su Alcaldesa, Hon. Lornna J. Soto Villanueva, o el funcionario en quien esta delegue a comenzar con los procedimientos necesarios y convenientes para la tramitación y el requerimiento de propuestas para la evaluación de propuestas para el establecimiento de un Food Truck Park en el área de los estacionamientos de las instalaciones municipales para que a estos fines comparezca en cualquier instancia o asunto en representación del Municipio de Canóvanas.

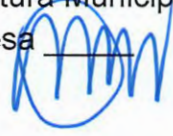
SECCIÓN 3RA: El procedimiento de requerimiento de propuestas será uno de carácter informal, pero participativo, a los fines de que el Municipio pueda evaluar ideas y conceptos de Food y negocios fijos para el Mercado El Pilar. Disponiéndose, que lo anterior no se entenderá como un proceso formal de "Solicitud de Propuestas Selladas" conocida en inglés como "*Request for Proposal (RFP)*", a tenor con el Artículo 2.035(d) de la Ley 107-2020, según enmendada, cual es aplicable a la adquisición de bienes, obras y servicios no profesionales

Ordenanza Número 7, Serie 2025-2026

Aprobada en la 4ta Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del Año 2025 el 23 de octubre de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal 

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal 

Iniciales Alcaldesa 

SECCIÓN 4TA: La Junta de Subastas tendrá la responsabilidad de evaluar las propuestas sometidas para su eventual consideración final y adjudicación si se entiende que es en el mejor interés del Municipio de Canóvanas, de conformidad con las disposiciones de la Ley 107, ante.

SECCIÓN 5TA: Sin que se entienda como una limitación, la Junta de Subastas, deberán observar lo siguiente:

- a. La propuesta deberá estar enfocada en el desarrollo económico, incluyendo, pero sin limitarse a, actividades que fomenten el desarrollo económico, permitidas en las instalaciones municipales
- b. La propuesta deberá exponer sobre la participación o beneficio económico que recibirá el Municipio en el proyecto propuesto.
- c. La propuesta deberá contar y cumplir con los requerimientos o especificaciones que el Municipio requiera en la solicitud de propuestas.
- d. La propuesta deberá representar los mejores intereses y necesidades del Municipio de Canóvanas, enmarcado en los propósitos de esta Ordenanza.

SECCIÓN 6TA: La Junta de Subasta deberá cumplir con los procedimientos aplicables en cuanto a los requerimientos de propuestas y los procedimientos para la adjudicación, según lo dispuesto en esta Ordenanza. Disponiéndose que en el caso de que se determine adjudicar alguna propuesta, se procederá con la formalización de un contrato o acuerdo firmado entre las partes.

SECCIÓN 7MA: Se autoriza al Municipio de Canóvanas, a través de la Oficina de Finanzas y la Oficina de Recaudos a cobrar un canon de arrendamiento para lo siguiente:

- a. Negocios fijos- se establece un canon anual de arrendamiento por pie cuadrado de no menos de doce dólares (\$12.00) para los espacios o instalaciones fijas.
- b. Food Truck – se establece un canon anual de arrendamiento por espacio de no menos de \$ 6,000.00 dólares.

Ordenanza Número 7, Serie 2025-2026

Aprobada en la 4ta Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del Año 2025 el 23 de octubre de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal OFK

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal GB

Iniciales Alcaldesa [Firma]

A esos fines, se dispone lo siguiente:

1. Con respecto al arrendamiento de estos espacios será necesario la formalización de un contrato de arrendamiento. En dicho contrato, el Municipio deberá solicitar aquellas pólizas o fianzas que sean necesarias y convenientes para proteger al Municipio contra pérdidas financieras por culpa o negligencia, daños a la propiedad entre otros.
2. El pago del canon de arrendamiento establecido será por periodos adelantados; es decir, dentro de los primeros tres (3) días laborables de cada mes del arrendamiento.

SECCIÓN 8VA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa.

SECCIÓN 9NA: Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas, a la Secretaría Municipal, a la Junta de Subastas, a la Secretaría de la Gobernación para Asuntos Municipales, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y aquellas oficinas municipales y estatales concernidas para su conocimiento y acción pertinente.

Ordenanza Número 7, Serie 2025-2026. Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico, en la Cuarta Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria el día 23 de octubre de 2025.



Hon. Onel Febo Rivera
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Joana Guzmán Sianjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por la Alcaldesa Hon. Lornna J. Soto Villanueva, en Canóvanas, Puerto Rico, el día 27 de octubre de 2025.



Hon. Lornna J. Soto Villanueva
Alcaldesa

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN:

Que la que antecede es una copia fiel y exacta del original que obra en el libro de actas de la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico adoptada en la Cuarta Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria del Año 2025, celebrada el 23 de octubre de 2025 y aprobada por la Alcaldesa de Canóvanas, la Hon. Lornna J. Soto Villanueva el 27 de octubre de 2025.

SE CERTIFICA, ADEMÁS:

Que esta Ordenanza Número 7, Serie 2025-2026, fue aprobada con los votos afirmativos de los Legisladores presentes en esta Reunión:

A FAVOR

Hon. Onel Febo Rivera
Hon. Carmen G. Vargas Maldonado
Hon. Salvador Benítez Nieves
Hon. Juan Pizarro Sánchez
Hon. Manuel A. Sanjurjo Carrión
Hon. Miguel A. Jiménez Carrión
Hon. Maribel Bonano Márquez
Hon. Yeila S. Cuadrado Sanjurjo
Hon. Oscar A. Rosa Vizcarrondo
Hon. Víctor M. Rivera Núñez
Hon. Lilliana S. Landrón Sandín
Hon. Luis L. García González
Hon. Eva I. López Pacheco

EXCUSADA

Hon. María A. Mulero Pastrana
Hon. Sara E. Carrión Ramos
Hon. Bienvenido Nieves Matos

EN TESTIMONIO DE LO CUAL:

y para que así conste, expido la presente bajo mi firma y el sello de esta Honorable Legislatura Municipal hoy, 27 de octubre de 2025.


Hon. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

SELLO