

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY

ORD. 42 SERIE: 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE CAYEY, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A ARRENDAR UNA PROPIEDAD PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CAYEY, EN LA CALLE CARRIÓN MADURO 150, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, A ADHEEL LUIS CRUZ GONZÁLEZ PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL NEGOCIO BARBUDOS FOOD TRUCK; ESTABLECER EL CANON DE ALQUILER, Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 2.030 de la Ley 107, del 14 de agosto de 2020, conocido como "Código Municipal de Puerto Rico" dispone 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.*

El Municipio de Cayey se mueve a pasos acelerados en su propósito de desarrollar el centro de la ciudad. Son muchos los proyectos que se contemplan en el mismo que sin duda harán de este uno de los mejores lugares para visitar. En su misión de brindar las mejores facilidades para sus visitantes, entiende que varios de los aspectos más atractivos que provocan que ciudadanos visiten un lugar, es la existencia de estacionamientos seguros, variedad de negocios y restaurantes, diversidad de actividades que sean adecuadas tanto para los adultos como para niños, y lugares donde puedan pernoctar.

El Gobierno Municipal de Cayey adquirió una propiedad localizada en la Calle Carrión Maduro 150, con una estructura altamente deteriorada, la cual posteriormente tuvo que ser demolida. El terreno donde ubicaba esta estructura consta de aproximadamente 119 metros cuadrados, y el cual quedó vacante luego de la demolición de la estructura.

El ciudadano Adheel Luis Cruz González opera desde el año 2022 un negocio conocido como Barbudos Food Truck, dedicado a la venta de comida mexicana. Luego de evaluar la propuesta presentada y el potencial de desarrollo económico asociado a la misma, el Municipio entiende conveniente arrendar el referido solar, toda vez que actualmente no existe un proyecto municipal programado para dicho predio a corto plazo.

El canon de arrendamiento establecido en la presente Ordenanza fue determinado luego de considerar la ubicación estratégica de la propiedad dentro del casco urbano, el tamaño del solar, su condición actual, el uso propuesto y las condiciones prevalecientes en el mercado para propiedades de naturaleza similar. El Municipio concluye que el canon establecido constituye una compensación razonable y adecuada por el uso de la propiedad municipal.

Asimismo, el arrendamiento propuesto promueve el interés público al propiciar la utilización productiva de un inmueble municipal actualmente vacante, fomentar la actividad económica en el centro urbano, ampliar la oferta gastronómica disponible para residentes y visitantes, contribuir a la revitalización comercial del área y generar ingresos para el Municipio mediante un canon de arrendamiento razonable.

Por las razones antes expuestas, el Municipio de Cayey determina que concurren circunstancias particulares que justifican prescindir del requisito de subasta pública dispuesto en el Artículo 2.030 de la Ley 107-2020, según enmendada, toda vez que el arrendamiento propuesto adelanta objetivos legítimos de desarrollo económico, revitalización urbana e interés público municipal.

POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY, PUERTO RICO:

Artículo 1.- Autorizar al Alcalde del Gobierno Municipal de Cayey o su representante autorizado a arrendar una propiedad adquirida por el Municipio de Cayey en la Calle Carrión Maduro 150, sin sujeción al requisito de subasta pública a Adheel Luis Cruz González para el establecimiento del negocio Barbudos Food Truck; y establecer un canon de arrendamiento razonable, según se dispone en el Artículo 2 de la presente Ordenanza.

Artículo 2.- La propiedad consta de aproximadamente ciento diecinueve (119) metros cuadrados y será utilizada única y exclusivamente para el establecimiento y operación del negocio Barbudos Food Truck. El canon de arrendamiento será de Quinientos dólares (\$500.00) mensuales, cantidad que se considera razonable luego de evaluar la ubicación, tamaño, condición de la propiedad y las condiciones prevalecientes en el mercado para propiedades de naturaleza similar.

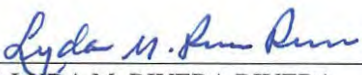
Artículo 3.- El término inicial del contrato será de dos (2) años. El Municipio podrá evaluar la renovación del contrato al vencimiento de dicho término, sujeto al cumplimiento satisfactorio de todas las obligaciones contractuales por parte del arrendatario, la continuidad del interés público y la disponibilidad de la propiedad para los fines municipales que correspondan. Todos los acuerdos, derechos, responsabilidades y obligaciones de las partes se establecerán mediante contrato escrito, el cual incluirá, entre otras disposiciones, requisitos relacionados con seguros, permisos, licencias, cumplimiento de leyes y reglamentos aplicables, mantenimiento de las facilidades, relevo de responsabilidad a favor del Municipio, así como cualquier otra condición necesaria para proteger los intereses públicos municipales.

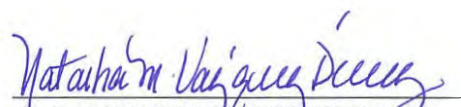
Artículo 4.- En caso de que cualquier Artículo, Sección, Oración o Frase de esta Ordenanza sea declarada inconstitucional o nula por cualquier causa, por un Tribunal con jurisdicción, la validez del resto de ésta no quedará afectada por tal decisión, por lo que quedará vigente. Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo que en todo o en parte estuviere en conflicto con la presente, queda por ésta derogada, hasta donde existiere tal conflicto.

Artículo 5.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y luego de firmada por el Alcalde.

Artículo 6.- Copia de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Secretaría Municipal, Oficina de Administración, Oficina de Finanzas, División Legal, Oficina de Permisos y a cualquier otra dependencia o entidad concernida para su cumplimiento.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL EL 10 DE JUNIO DE 2026 Y POR LA ALCALDESA INTERINA EL 12 DE JUNIO DE 2026.


HON. LYDA M. RIVERA RIVERA
Presidenta


SRA. NATASHA VÁZQUEZ PÉREZ
ALCALDESA INTERINA

CERTIFICACION

VOTOS A FAVOR: 11

Honorables: Luis M. Juliá Díaz, Artemio Almeda Cruz, Nelly V. Cruz López, Lygia S. Guzmán Fontánez, Eladio Rodríguez Zayas, Héctor Sánchez Haddock, Luis A. Rivera Torres, Grisela Vázquez Negrón, Melvin Rodríguez Camacho, Awilda Rodríguez Sánchez, Lyda M. Rivera Rivera,

VOTOS EN CONTRA: 3

AUSENTE: 0

ABSTENIDOS: 0

EXCUSADOS: 0

Hon. Natalia Rivera Orozco
Hon. Sebastián Meléndez Ortega
Hon. Vilmarie Figueroa Ramos


Sra. Brenda Rosado Colón
Secretaria