

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, ANALIRIS CRUZ VELLÓN, Secretaria de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 4, Serie 2018-2019**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 4 de septiembre de 2018.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Olga del Moral Sánchez
3. Honorable Zayra E. Delgado Almodóvar
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable Ricardo Díaz Maldonado
6. Honorable Joel I. Díaz Rivera
7. Honorable José Á. González Hernández
8. Honorable Alejandro Martínez Burgos
9. Honorable Grace Napolitano Matta
10. Honorable Miguel Rodríguez Vega
11. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
12. Honorable Daniel Santiago Rojas
13. Honorable Héctor E. Sepúlveda Ramos
14. Honorable Nydia M. Vega Cintrón
15. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas
16. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina - Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTES:

Ninguno

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


ANALIRIS CRUZ VELLÓN
SECRETARIA

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 23
Ordenanza Núm. 4

Serie 2017-2018
Serie 2018-2019

De Administración, presentado por los honorables: Ángel G. Rodríguez Medina, Zayra E. Delgado Almodóvar, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Miguel Rodríguez Vega, Grace Napolitano Matta, Víctor M. Velázquez Casillas, Daniel Santiago Rojas, José A. González Hernández, Julio C. Burgos Gutiérrez, Roberto Díaz Díaz, Olga del Moral Sánchez, Héctor E. Sepúlveda Ramos y Joel I. Díaz Rivera.

“PARA ESTABLECER EL REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El Artículo 2.001 (e) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, dispone que, entre los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local, los municipios podrán: “poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a esta ley”.

POR CUANTO: Por su parte, el Artículo 3.009, inciso (g), establece entre las funciones del alcalde, la función de administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

POR CUANTO: Por su parte, el Artículo 9.011 de la referida Ley Núm. 81, establece que: “No obstante el requisito de celebración de subasta pública, según lo dispuesto en el Artículo 10.001 de esta ley, y 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.

POR CUANTO: La Legislatura del Municipio de Humacao ha legislado extensamente sobre múltiples asuntos que reglamentan tanto las operaciones y procedimientos del Municipio, así como diversas materias de jurisdicción municipal, según delegadas en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,

según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

POR CUANTO: Como producto de esta legislación, se han establecido reglamentos individuales de arrendamiento para inmuebles municipales específicos, sin legislación de medidas uniformes de aplicación general que regulen el arrendamiento de las restantes propiedades inmuebles. A estos efectos, la presente medida pretende regular el arrendamiento de toda propiedad inmueble municipal, no contemplada en las ordenanzas vigentes.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1: Se establece el Reglamento para el Arrendamiento de la Propiedad Inmueble del Municipio Autónomo de Humacao.

SECCIÓN 2: El Reglamento para el Arrendamiento de la Propiedad Inmueble del Municipio Autónomo de Humacao que se establece mediante la presente Ordenanza, dispondrá de la manera siguiente:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.01-Título

Este Reglamento se conocerá como el Reglamento para el Arrendamiento de la Propiedad Inmueble del Municipio Autónomo de Humacao, en adelante, el Reglamento.

Artículo 1.02-Leyes aplicables

Este Reglamento se establece al amparo de la facultad que establece el Artículo 3.009, inciso (c), de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, que faculta al alcalde a promulgar y publicar las reglas y reglamentos municipales.

Artículo 1.03-Propósito

Este Reglamento tendrá como propósito establecer un procedimiento uniforme para el arrendamiento de la propiedad inmueble del Municipio Autónomo de Humacao.

Artículo 1.04- Definiciones

- a. Arrendador- el que se obliga a ceder el uso de la propiedad, ejecutar la obra o prestar el servicio.
- b. Arrendamiento- acto administrativo por el cual el Municipio traslada temporeraamente el uso y disfrute de un bien inmueble a cambio del cobro de un canon.
- c. Arrendatario- aquel que recibe una propiedad en arrendamiento
- d. Bien Inmueble- aquel que no puede moverse por sí mismo ni ser trasladado de un lugar a otro.
- e. Bienes de Dominio Público- son los destinados a un uso o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras

públicas, de servicio general sufragadas por el Municipio con fondos públicos. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución alguna.

- f. Bienes Patrimoniales- bienes que no son de dominio público y que no estarán sujetos a la imposición de contribuciones. Se regirán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico, Edición de 1930, según enmendado.
- g. Canon de Arrendamiento- cantidad, manera y frecuencia a pagarse según pactada por los partes.
- h. Interés Público- interés de índole general e identificable con el bien común, interés social, colectivo o utilidad comunitaria.
- i. Persona Natural- ciudadano particular con capacidad legal de contratar.
- j. Persona Jurídica- entidad con personalidad jurídica reconocida por ley.

Artículo 1.05- Disposición General

Como norma general, todos los arrendamientos de cualquier propiedad municipal deberán hacerse mediante el proceso de subasta pública.

Artículo 1.06- Arrendamientos exceptuados de celebración de subasta pública- Aprobación de la Legislatura Municipal

Estarán exceptuados de los procesos de subasta pública los siguientes:

- (a) El arrendamiento a favor de otro municipio, o el gobierno central o del gobierno federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales.
- (b) El arrendamiento de solares en usufructo de acuerdo con la Ley 81-1991.
- (d) El arrendamiento de terreno separado por la línea de construcción de una calle o camino del municipio, según se dispone en la Ley 81-1991,
- (e) El arrendamiento de uso permanente de edificaciones municipales a entidades sin fines de lucro para que establezcan bibliotecas.
- (f) El arrendamiento de senderos o pasos de peatones existentes en urbanizaciones a los colindantes, sujeto al cumplimiento de procedimiento dispuesto en la Ley 81-1991.
- (g) El arrendamiento de nichos o parcelas que se dediquen a la inhumación de personas fallecidas.

Los arrendamientos tendrán que ser previamente aprobados por la Legislatura Municipal.

Artículo 1.07- Arrendamiento sin subasta pública por interés público

No obstante, lo dispuesto en el Artículo 10.001 de la Ley 81-1991, 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. Disponiéndose, que en dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta.

Artículo 1.08- Disposiciones del Reglamento

a. Facultad Municipal

El Municipio tiene la facultad para arrendar algunos y/o todos los bienes inmuebles que le pertenezcan o sobre las cuales tenga potestad administrativa. El Municipio reservará en los arrendamientos, el derecho de rescindir cualquier contrato de arrendamiento o de retener el uso de la propiedad inmueble en circunstancias donde deba prevalecer el interés público.

Artículo 1.09- Canon de Arrendamiento

El canon de arrendamiento será razonable y se establecerá tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

Artículo 1.10- Condiciones a Establecerse en el Contrato.

Sin exclusión de todos los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 81-1991 y las Ordenanzas que regulan el arrendamiento de instalaciones municipales en Humacao, el contrato de arrendamiento deberá cumplir con las condiciones siguientes:

1. El contrato incluirá, expresamente, fecha de comienzo y terminación.
2. El arrendatario estará obligado a mantener una póliza de responsabilidad pública con cubierta para daños a terceros y daños a la propiedad. La póliza debe incluir:
 - a) El Municipio Autónomo de Humacao debe aparecer como asegurado adicional.
 - b) Seguro por daños a la vida y propiedad no menor de doscientos mil dólares (\$200,000.00). Esta cantidad podrá ser ajustada, tomando en consideración el monto de la póliza que paga el Municipio por dicha propiedad y los riesgos inherentes al uso destinado en el arrendamiento.

- c) La póliza deberá ser emitida por una compañía de seguros autorizada por el Comisionado de Seguros para hacer negocios en Puerto Rico.
 - d) "*Safe and Hold Harmless Agreement*" a favor del Municipio Autónomo de Humacao, liberándolo de responsabilidad de ocurrir algún accidente.
3. El arrendatario, además, tendrá que presentar los siguientes documentos:
- a) Certificación negativa de deuda con el Departamento de Hacienda y si tiene deudas, presentará una certificación de que está cumpliendo con un plan de pagos estipulado con Hacienda.
 - b) Certificación de no deudas con el Municipio, incluyendo el pago de patente municipal.
 - c) Certificación de no deudas con la Administración para el Sustento de Menores (A.S.U.M.E.) ni con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), a menos que esté cumpliendo con un plan de pagos aceptado por dichos organismos.
 - d) Certificación de haber rendido planillas sobre ingresos durante los pasados cinco (5) años. De no radicar planilla de contribución sobre ingreso, tendrá que presentar el formulario del Departamento de Hacienda donde exponga las razones para la radicación.
 - e) Certificación negativa de antecedentes penales.
 - f) Evidencia de ser residente legal de los Estados Unidos de Norteamérica y Puerto Rico.
 - g) Copia de tarjeta de seguro social

Artículo 2.00- Uso de Rótulos o Anuncios en Instalaciones

Se autoriza el uso de rótulos para identificar el nombre de la instalación, incluyendo al Municipio Autónomo de Humacao. Todo rótulo o anuncio adicional tendrá que ser aprobado por escrito por la

Administración y estará sujeto a las disposiciones del Código de Orden Público.

Está terminantemente prohibido el colocar anuncios que promuevan ideologías políticas o religiosas o que puedan ser dañinos a la moral, violatorios a la ley, al orden público, a la salud y/o al ambiente, los rótulos o anuncios de espíritus destilados o tabaco, disponiéndose que la violación de esta disposición pueda conllevar la resolución del contrato.

Artículo 2.01- Uso de Áreas Verdes y de Juego como Estacionamiento.

Queda terminantemente prohibido, sin excepciones, el uso de las áreas verdes y de juego, como estacionamiento o para colocar maquinaria.

Artículo 2.02- Juegos de Azar

Se prohíbe el estacionamiento y operación de picas, ruletas, bingo con premio en metálico, peleas de gallos y cualquier otro juego de azar en las instalaciones recreo-deportivas, sin la previa autorización de la Administración.

Artículo 2.03- Bebidas Alcohólicas y Espíritus destilados

Está prohibido el auspicio, venta o consumo de bebidas alcohólicas y espíritus destilados en las instalaciones recreativas, deportivas o sus alrededores y en las actividades recreo-deportivas, donde participen o estén dirigidas a infantes, niños y jóvenes menores de (18) años.

En aquellas instalaciones donde existen centros comunales y puedan celebrar actividades sociales, tales como: bodas, bautizos, cumpleaños y otros de naturaleza similar, se podrá permitir el uso o expendio de bebidas alcohólicas y espíritus destilados.

Bajo ningún concepto las actividades de esa naturaleza podrán excederse de las 12:00 de la medianoche.

Artículo 2.04- Discrimen

La Administración no podrá discriminar contra persona u organización alguna que solicite hacer uso de las instalaciones por razón de raza, sexo, orientación sexual identidad de género, edad, nacionalidad, religión o creencias políticas.

Artículo 2.05- Prohibición de contratación

El arrendatario, no podrá ser legislador, funcionario o empleado del Municipio ni del Estado Libre Asociado, sus agencias gubernamentales o instrumentalidades. De igual forma, certificará que no es pariente de ningún legislador, funcionario o empleado municipal hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Además, certificará que ningún legislador, empleado, o funcionario municipal, tiene interés pecuniario directo o indirecto en el contrato de arrendamiento o en los beneficios de éste.

Artículo 3.00- Disposiciones Sobre La Administración De La Propiedad Inmueble

1. El Municipio tiene el derecho al libre acceso a la propiedad inmueble arrendada, reteniendo copia de las llaves, con el propósito de inspeccionar el estado y condiciones de ésta, a asistir a las reuniones de la Junta en una emergencia o en cualquier momento y velar que se cumplan con las normas y condiciones establecidas en el acuerdo de uso de contrato y en la reglamentación aplicable vigente.
2. El arrendatario se compromete a cumplir y asegurar el cumplimiento de todas las leyes, reglamentos, ordenanzas, órdenes administrativas o ejecutivas aplicables.
3. El Municipio prohibirá la celebración de cualquier actividad en la propiedad inmueble arrendada que atente contra la moral y el orden público, que sea perjudicial a la salud, que fomente discrepancias en la comunidad o cause daños a la propiedad
4. El Municipio podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, para asegurar u obligar el fiel cumplimiento de cualquier artículo o disposición de este Reglamento.

Artículo 4.00- Aplicabilidad


Este Reglamento aplicará a los arrendamientos de propiedad inmueble municipal ausentes de regulación municipal. Además, sus disposiciones serán supletorias a las ordenanzas vigentes que regulan el arrendamiento de otros bienes inmuebles municipales. En caso de discrepancia entre las disposiciones entre este Reglamento y dichas Ordenanzas, prevalecerá las de éstas.


Artículo 4.01- CLAÚSULA DE SEPARABILIDAD

La declaración por un tribunal competente de que una disposición de este Reglamento es nula o inconstitucional, no invalida ni anula las demás disposiciones del mismo.

- SECCIÓN 3:** Los acuerdos o contratos de uso o arrendamiento vigentes a la fecha de la aprobación de esta Ordenanza quedan vigentes en su totalidad. Los que se otorguen posteriormente, deberán ajustarse a lo aquí dispuesto.
- SECCIÓN 4:** Esta Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao y firmada por el alcalde.
- SECCIÓN 5:** Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, será enviada a la Oficina de Finanzas Municipales, a la Oficina de Recreación y Deportes, a la Oficina de Auditoría Interna, al Departamento de Obras Públicas Municipal y demás dependencias municipales que correspondan, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2018.


Ángel G. Rodríguez Medina
Presidente


Analiris Cruz Vellón
Secretaría

PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN, EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y FIRMADA POR MÍ, EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018.


Luis R. Sánchez Hernández
Alcalde Interino