



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Juana Díaz
Legislatura Municipal
Apartado 1409
Juana Díaz, Puerto Rico

Tel. (787) 837-2185
Ext. 2222-2266
2224-2223
legislaturajd@yahoo.com

HON. RAMÓN A. VEGA SANTIAGO
PRESIDENTE

ORDENANZA NUM. 012

SERIE 2021-2022

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES MUNICIPALES IDENTIFICADAS COMO LA FINCA ARUS EN EL BARRIO CAPITANEJO Y EL SOLAR ALEDAÑO A LA URBANIZACION PALACIOS DEL PRADO, SEGÚN LOS TÉRMINOS EVALUADOS EN LAS PROPUESTAS Y EL TRÁMITE OBSERVADO Y LAS RECOMENDACIONES EMITIDAS POR LA JUNTA DE LOCALES COMERCIALES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada y conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 2.035 las instancias donde por excepción, los municipio podrán arrendar bienes inmuebles, sin necesidad de celebrar una subasta pública, incluyendo cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código.

POR CUANTO: Sobre dicho particular, dispone el Artículo 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta (21 L.P.R.A. § 7195) que 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, entre otras cosas.

POR CUANTO: La Ley 107 supra., en sus Artículo 1.018, (o) establece las facultades municipales para ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: Para el 13 de noviembre de 2019, mediante publicación en el periódico Primera Hora, el Municipio de Juana Díaz notificó la apertura a recibir propuestas para la negociación, alianzas, contrataciones y acuerdos para el uso, alquiler o compra de solares y facilidades municipales para el desarrollo de proyectos de desarrollo económico.

POR CUANTO: El propósito principal de la solicitud de propuestas respondió al interés de la Administración Municipal de hacer disponible propiedades en desuso, para el desarrollo de proyectos que fomenten la actividad económica, turística y cultural, entre otras de la Ciudad de Juana Díaz.

POR CUANTO: Para el 12 de noviembre de 2020, la Junta de Locales Comerciales del Municipio de Juana Díaz recibió y evaluó varias propuestas, particularmente para el arrendamiento de la Finca Arus, ubicada en el barrio Capitanejo y para el arrendamiento del solar municipal aldeaño a la Urbanización Palacios del Prado, emitiendo determinaciones y recomendaciones para aprobación de esta Legislatura Municipal el 23 de agosto de 2021.

- POR CUANTO:** Ambas fincas actualmente se encuentran en desuso, por lo que de entrada, el mantenimiento y rehabilitación de las mismas envuelve costos para el municipio, sin expectativas concretas que mediante una subasta pública representen garantías de arrendamiento.
- POR CUANTO:** Es política pública de esta administración municipal el mantener en operación todos los espacios comerciales municipales y fomentar la actividad económica y empresarial entre nuestros constituyentes.
- POR CUANTO:** Por otra parte, estos arrendamientos nutrirán de ingresos al municipio, activarán una economía que había cesado en ambos lugares, logrando creación de empleos nuevos y servicio a nuestros ciudadanos.
- POR CUANTO:** Nuestra Junta de Locales Comerciales en reunión de sus miembros entiende favorable llegar a algún acuerdo y lograr que se pueda operar estas localidades según las propuestas de los proponentes Alexander Villa Moura en cuanto a la finca de cinco (5) cuerdas en el barrio Capitanejo y Enidza Alvarado Rodríguez respecto al solar municipal ubicado en la carretera 149.
- POR TANTO:** **ORDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUANA DIAZ, PUERTO RICO.**
- SECCION 1:** Para autorizar el arrendamiento, sin necesidad de celebrar subasta pública, de la finca con cabida aproximada a cinco (5) cuerdas identificada como Finca Arus en el barrio Capitanejo y el solar municipal con cabida de 391.00 metros cuadrados, ubicado en la carretera 149, aledaño a la urbanización Palacios del Prado, sujeto a los términos, condiciones y recomendaciones que determine la Junta de Locales del Municipio de Juana Díaz
- SECCION 2:** Se autoriza el arrendamiento en el caso de la finca con cabida aproximada a cinco (5) cuerdas identificada como Finca Arus en el barrio Capitanejo, conforme a la propuesta presentada por Alexander Villa Moura, disponiendo que **el proponente deberá cumplir con todos los demás requerimientos del proceso de alquiler de locales comerciales, además de todas las leyes y reglamentos sobre permisos.**
- SECCION 3:** Se autoriza el arrendamiento en el caso solar municipal con cabida 391.00 metros cuadrados, ubicado en la carretera 149, aledaño a la urbanización Palacios del Prado, conforme a la propuesta presentada por Enidza Alvarado Rodríguez, disponiendo que **el proponente deberá cumplir con todos los demás requerimientos del proceso de alquiler de locales comerciales, además de todas las leyes y reglamentos sobre permisos.**
- SECCIÓN 4:** Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada y firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 5:** Copia certificada de esta Resolución será enviada al Comisionado de Asuntos Municipales, a la Oficina de Secretaría Municipal, Directora de Servicios Administrativos, Directora de Finanzas, Director de Planificación y Permisos, Director de Propiedad para su conocimiento y acción correspondiente.

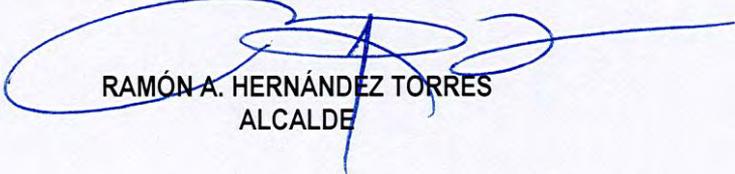
APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUANA DIAZ, PUERTO RICO, EN LA CONTINUACION DE LOS TRABAJOS DE LA SEGUNDA SESION ORDINARIA DEL AÑO 2021, CELEBRADA A LOS 29 DÍAS DE OCTUBRE DE 2021.


CARMEN L. VEGA GARCÍA
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL




RAMON A. VEGA SANTIAGO
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACION Y APROBACIÓN A LOS 1 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021, EN JUANA DÍAZ, PUERTO RICO.


RAMÓN A. HERNÁNDEZ TORRES
ALCALDE



Hon. Ramón A. Vega Santiago
Presidente

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Juana Díaz
Legislatura Municipal
Apartado 1409
Juana Díaz, Puerto Rico

Tel. (787) 837-2185
Ext. 2222-2223
2224-2266
legislaturajd@yahoo.com

CERTIFICACIÓN

Yo, CARMEN L. VEGA GARCIA, SECRETARIA de la LEGISLATURA MUNICIPAL DE JUANA DÍAZ, PUERTO RICO, por la presente CERTIFICO:

Que la que *antecede* es una copia fiel y exacta de la ORDENANZA NÚM. 012, SERIE 2021-2022 aprobada por la Legislatura Municipal en la Continuación de los TRABAJOS DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2021, celebrada el día 29 de octubre de 2021 y la misma se titula:

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES MUNICIPALES IDENTIFICADAS COMO LA FINCA ARUS EN EL BARRIO CAPITANEJO Y EL SOLAR ALEDAÑO A LA URBANIZACION PALACIOS DEL PRADO, SEGÚN LOS TÉRMINOS EVALUADOS EN LAS PROPUESTAS Y EL TRÁMITE OBSERVADO Y LAS RECOMENDACIONES EMITIDAS POR LA JUNTA DE LOCALES COMERCIALES; Y PARA OTROS FINES.

Estuvieron presentes los siguientes Legisladores:

Hon. Ramón A. Vega Santiago, Presidente de la Legislatura, Hon. Nydia Meléndez Maldonado, Hon. Alex Torres Luzunaris, Hon. Homero Ramos García, Hon. Julio C. García González, Hon. Erick G. Pérez Ortiz, Hon. Betzy J. Martínez Cruz, Hon. Natividad Soto Negrón, Hon. Mildred Ramírez Márquez, Hon. Samuel A. Figueroa Nieves, Hon. Leopoldo Vega Vázquez, Hon. Arnaldo Toussett Barbot, Hon. Nicolás González Rodríguez, Hon. Isaac Santiago Echevarría, Hon. Ramón Monche Colón.

Ausente, pero excusado:

Hon. Aníbal Díaz Hernández

Que fue **CONSIDERADA Y APROBADA**, por el **ALCALDE** al 1er día del mes de noviembre de 2021 en Juana Díaz, Puerto Rico.

Y para que así conste envío copia de la misma debidamente certificada a:

Oficina de Presupuesto Municipal adscrita a la Oficina de Gerencia y Presupuesto
Oficina de Secretaría Municipal
Directora de Servicios Administrativos
Directora de Finanzas
Director de Planificación y Permisos
Directora de Propiedad

Por lo tanto, **FIRMO, SELLO Y CERTIFICO** la presente el día 1ero de noviembre de 2021, en Juana Díaz, Puerto Rico.



moh

Sello Oficial