

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE NARANJITO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM. 2
SERIE: 2024-2025

PARA EXIMIR AL MUNICIPIO DE NARANJITO DE REALIZAR SUBASTA EN EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES EN EL CASO DE SEIS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON DIVERSAS CARACTERÍSTICAS Y PARA OTROS FINES.

BASE LEGAL

La Ley número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, y mejor conocida como “Código municipal”, establece en su Sección 1.018(c) que el Alcalde promulgará y publicará las reglas y reglamentos municipales.

En el Artículo 1.008(o) de la mencionada ley se establece que los municipios están facultados para ejercer el poder legislativo y el 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 de la 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.

El Artículo 1.018(g), de la ley antes mencionada, establece en cuanto al Alcalde, lo siguiente: *“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.”*

El Artículo 1.003 de la mencionada ley, establece: *“Se declara política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan a sumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera este Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que le permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsable a su necesidades y aspiraciones.”*

El Artículo 2.030 de la mencionada ley, establece lo siguiente:

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 considerará 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 es el mercado.”

POR CUANTO: Es interés apremiante de la Administración Municipal de Naranjito fomentar las industrias y empresas que contribuyan a la economía de nuestro pueblo, así como a la creación de empleos para la población naranjiteña, lo cual constituirá una importante aportación a la economía de nuestro pueblo.

POR CUANTO: El municipio de Naranjito tiene como interés prioritario poder reglamentar algunos casos de arrendamiento de propiedad municipal mueble e inmueble sin que esté de por medio subasta alguna, esto con el firme propósito de fomentar industrias y empresas desarrolladas por puertorriqueños valientes y emprendedores.

POR CUANTO: El municipio de Naranjito quiere establecer y dar uniformidad a dos contratos de negocios previamente existentes en el área de los terrenos adquiridos por el municipio adyacentes a “Changolandia”, los cuales son los siguientes:

- A. “El Trolley de Pepito”
- B. S.S. Factory, Inc.

POR CUANTO: Las particularidades de cada contrato que justifican prescindir de subasta son las siguientes:

- A En el caso del “Trolley de Pepito”, se trata de un negocio de Características familiares que lleva en el lugar más de treinta y dps años, especializándose en la venta de burritos. Esta familia ha sido pieza esencial para establecer en el lugar vida nocturna, con responsabilidad y respeto. El terreno en el cual está localizado el negocio pertenece al municipio de Naranjito.
- B. En el caso de S.S. Factory, Inc., cuyo dueño es Alex Josué Santiago Narváez, se trata de un empresario naranjiteño, el cual lleva en el lugar cerca de veinte años, especializándose en la venta de piezas de motora y similares La presencia de este negocio especializado ha creado un movimiento de personas de Naranjito y pueblos limítrofes que acuden a buscar los productos que requieren. El terreno en el cual está localizado el negocio pertenece al municipio de Naranjito.

POR CUANTO: El canon de arrendamiento mensual para cada uno de estos dos locales será de un mínimo que podrá comenzar en \$400.00, lo cual es cónseno con lo que el municipio cobra por sus facilidades, y de acuerdo al espacio arrendado está en el rango de los alquileres de los locales comerciales que están localizados en el área urbana de Naranjito. El pago de agua será a razón de un mínimo de \$50.00 mensual y el arrendatario solicitará y pagará el servicio de luz eléctrica a su nombre. Todos los datos específicos correspondientes al pago de servicio de agua y luz tendrán que ser parte del contrato, por lo cual será revisado el mismo de manera continua, con el propósito de ajustar la cantidad a pagarse por dicho concepto.

POR CUANTO: Es necesario como interés prioritario de este municipio dar oportunidades de continuidad a quienes llevan más de treinta (30) y veinte (20) años brindando servicios comerciales a nuestro pueblo y que así puedan continuar ganándose la vida.

POR CUANTO: Resulta razonable en vías de lograr que estos empresarios, los cuales han mostrado interés genuino en dar continuidad a negocios que comenzaron hace más de treinta y veinte años respectivamente, puedan seguir adelante. Se valoriza que estos han contado con atreverse a tocar las puertas del municipio de Naranjito. Siendo el municipio el nuevo titular del terreno, en el cual están localizados ambos negocios, esto conforme a la escritura número setenta y seis (76), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día tres (3) de agosto de 2023, ante el Notario Jorge Manuel Díaz Rodríguez, habiendo adquirido el terreno, esto no puede convertirse en una camisa de fuerza que obligue a estos empresarios a ir a una subasta con la

posibilidad real de perder la operación de su negocio en su lugar conocido.

POR CUANTO: El municipio de Naranjito quiere establecer y dar uniformidad a dos contratos de negocios nuevos en la relación contractual con el municipio, localizados el primero en el edificio en el cual estará localizada la oficina de permisos en la Calle Ignacio Morales y el otro en los terrenos adquiridos y adyacentes a “Changolandia”, los cuales son los siguientes:

- A. Jessica Ivelisse Padilla Ortega
- B. Luis G. Alicea Gracia

POR CUANTO: Las particularidades de cada contrato que justifican prescindir de subasta son las siguientes:

- A. En el caso de Jessica Ivelisse Padilla Ortega, se trata de un Negocio que lleva en el lugar tres años, especializándose en Negocios relacionados a la belleza. El local en el cual está localizado el negocio pertenece al municipio de Naranjito.
- B. En el caso de Luis Alicea Gracia, se trata de un nuevo empresario naranjiteño, especializándose en la venta de café, confeccionado por barista. La presencia de este negocio especializado creará un movimiento de personas adicionales a las recibidas en el área. El “Food Truck” y el terreno en el cual estará localizado pertenecen al municipio de Naranjito.

POR CUANTO: El canon de arrendamiento mensual para el local que operará Jessica Ivelisse Padilla Ortega es de \$300.00 y el de “Food truck” y terreno será de \$100.00 mensual, lo cual es cómodo con lo que el municipio cobra por sus facilidades, y de acuerdo al espacio arrendado está en el rango de los alquileres de los locales comerciales que están localizados en el área urbana de Naranjito.

POR CUANTO: Es necesario como interés prioritario de este municipio dar oportunidades de continuidad a quienes llevan varios años brindando servicios comerciales a nuestro pueblo y que así puedan continuar ganándose la vida. De igual manera es necesario dar oportunidades a nuevos empresarios, más aún cuando está de por medio que la persona contratada para trabajar en el “Food Truck” será el joven Yadier Velázquez Alicea, el cual tiene el permiso correspondiente al Departamento del Trabajo, y estará desarrollando sus destrezas en el servicio de café, lo cual servirá como motivación en el desarrollo empresarial de la juventud. De igual manera abrir puertas a un joven emprendedor es iniciativa de este municipio, la cual se ha mantenido consistente a través de los años.

POR CUANTO: Resulta razonable en vías de lograr que la empresaria Jessica Ivelisse Padilla Ortega, la cual ha mostrado interés genuino en dar continuidad al negocio que comenzó hace varios años, pueda seguir adelante. De igual manera se considera afirmativamente el acercamiento de Yadier Velázquez Alicea a través de su tío Luis G. Alicea Gracia, en vías de lograr dar paso a un nuevo negocio y una nueva oportunidad. Se valoriza que ambos han contado con atreverse a tocar las puertas del municipio de Naranjito. El municipio es el nuevo titular del local, en el cual está localizado el negocio que operará Jessica Ivelisse Padilla Ortega, la comerciante, esto conforme a la escritura número siete (7), otorgada en Naranjito, Puerto Rico, el día ocho (8) de febrero de 2024, y además es titular del terreno, en el cual está localizado el “Food Truck”, esto conforme a la escritura número setenta y seis (76), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día tres (3) de agosto de 2023, ambas escrituras ante

el Notario Jorge Manuel Díaz Rodríguez. La titularidad del municipio no puede convertirse en una camisa de fuerza que obligue a que Jessica Ivelisse Padilla Ortega, tenga que ir a una subasta con la posibilidad real de perder la operación de su negocio, el cual es previo a la adquisición del municipio. En el caso de Luis G. Alicea Gracia, se trata de un nuevo comerciante e innovador en su práctica, que está ofreciendo productos que no estaban disponibles en dicha área, tales como café con características artesanales, trabajado y servido por un barista, que a la vez es un joven emprendedor.

POR CUANTO: El municipio de Naranjito quiere establecer y dar uniformidad a dos contratos de negocios previamente existentes en el área de la Bda. La Marina, adyacente al estacionamiento municipal y el otro en el antiguo edificio P.A.N.I., frente al cuartel de la Policía estatal, los cuales son los siguientes:

- A. Servet Animal Clinic, L.L.C., P/C de José Ángel Nieves Rodríguez
- B. Curvatura Clínica Quiropráctica LLC, P/C de la Dra. Amanda Liz Narváez Reyes

POR CUANTO: Las particularidades de cada contrato que justifican prescindir de subasta son las siguientes:

- A. En el caso de Servet Animal Clinic, L.L.C., se trata de un negocio que lleva en el lugar unos cuatro años, especializándose en el servicio médico veterinario. El local en el cual está localizado el negocio es un local que pertenece al municipio de Naranjito, como finca 1,033.
- B. En el caso de la Dra. Amanda Liz Narváez Reyes, se trata de una nueva empresaria naranjiteña, especializándose como doctora quiropráctica, con cerca de un año en el lugar. La presencia de este consultorio médico ya ha creado un movimiento de personas adicionales a las recibidas en el área, lo cual beneficia la economía municipal. El terreno en el cual está localizado el consultorio pertenece al municipio de Naranjito, debidamente registrado en el Registro de la Propiedad.

POR CUANTO: El canon de arrendamiento mensual para el local que operará Servet Animal Clinic, L.L.C., será en una escala de diez años conforme a la Resolución 33, Serie 2019-2020, con fecha del 14 de noviembre de 2019, y el de la Dra. Amanda Liz Narváez Reyes será \$700.00 mensuales, por un término de diez años, lo cual es consonante con lo que el municipio cobra por sus facilidades, y de acuerdo al espacio arrendado está en el rango de los alquileres de los locales comerciales que están localizados en el área urbana de Naranjito. El pago será prorrateado, conforme a la evidencia de deuda y mejoras de construcción que presente la arrendataria, lo cual se realizará en reunión de las partes. De manera adicional, como parte del acuerdo las dos partes mencionadas darán servicios al municipio de Naranjito de manera gratuita, tal como surge de la propuesta, Resolución y contrato de cada cual.

POR CUANTO: Es necesario como interés prioritario de este municipio dar oportunidades a profesionales que provean a los ciudadanos servicios necesarios. De manera adicional los servicios de salud brindados en sus respectivas áreas son necesarios y no los teníamos con la amplitud de tiempo que se requiere. De igual manera abrir puertas a dos jóvenes emprendedores es iniciativa de este municipio, la cual se ha mantenido consistente a través de los años.

POR CUANTO: Resulta razonable en vías de lograr que estos dos doctores, los cuales han mostrado interés genuino en dar servicios a nuestro pueblo, puedan seguir adelante. De igual manera se considera afirmativamente el acercamiento de ambos en contestación al “Request for proposal” en sus respectivas áreas, esto en vías de lograr dar paso a un nuevo negocio y una nueva oportunidad. Se valoriza que ambos han contado con atreverse a tocar las puertas del municipio de Naranjito, tanto así que luego de cumplir con el proceso de “Request for proposal”, la Junta de subasta les adjudicó el contrato y se procedió a la firma del mismo con el municipio, validado por la acción de la Legislatura municipal, en la Resolución 33, Serie 2019-2020 del 14 de noviembre de 2019, en el caso de Servet Animal Clinic, L.L.C. y en Resolución 35, Serie 2022-2023 del 27 de marzo de 2023, en el caso de Curvatura Clínica Quiropráctica LLC.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE NARANJITO, PUERTO RICO COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1ra: Dar la aprobación para que el Alcalde del municipio de Naranjito, proceda a firmar seis (6) contratos de facilidades inmuebles sin que medie el proceso de subasta.

SECCIÓN 2da: Los contratos a firmarse serán los siguientes: “Trolley de Pepito”, P/C de Maribel Fuentes Nieves, S.S. Factory, Inc., P/C de Alex Santiago Narváez, Luis G. Alicea Gracia, Servet Animal Clinic, L.L.C., P/C de José Ángel Nieves Rodríguez, Curvatura Clínica Quiropráctica LLC, P/C de Dra. Amanda Liz Narváez Reyes y Jessica Ivelisse Padilla Ortega.

SECCIÓN 3ra: Se autoriza al Municipio de Naranjito, representado por su Alcalde o al funcionario correspondiente en derecho, a arrendar la propiedad correspondiente a cada uno de los casos aquí expuestos y en el futuro a negociar en vías de lograr las renovaciones, si así fuere el caso.

SECCIÓN 4ta: Los arrendamientos a que hace referencia la SECCIÓN 3ra de esta Ordenanza, se autorizan en consideración al interés público que representa el desarrollo de proyectos de carácter económico.

SECCIÓN 5ta: Se firmarán los contratos entre el municipio y cada una de las partes, a los efectos de establecer los términos y condiciones relacionados al uso de la propiedad, los cuales podrán ser adicionales a los aquí expuestos, por lo que se faculta al municipio de Naranjito a poder ajustar este contrato de acuerdo a situaciones imprevistas que puedan surgir, y que el cambio no afecte la esencia y legalidad de lo aquí expuesto.

SECCIÓN 6ta: El Alcalde o aquel funcionario a quien corresponda en derecho, queda facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes, en relación a los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes y/o incidentales que surjan de la exposición de motivos de la Ordenanza, en el caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular a esta.

SECCIÓN 7ma: Se faculta al Honorable Alcalde, en cuanto a los predios específicos en los cuales están localizados los negocios antes mencionados, a que en el futuro, cuando estos ya no se encuentren en el lugar por la razón que pueda ser, este pueda alquilar sin el requisito de subasta, pero con propósitos comerciales similares o relacionados.

SECCIÓN 8va: Dejar sin efecto y derogar cualquier Ordenanza o Resolución u Orden Ejecutiva o acuerdo que en todo o en parte estuviera en conflicto con lo aquí aprobado, por lo cual quede por esta derogada en el área en que regirá la misma.

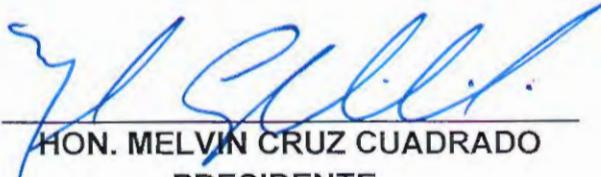
SECCIÓN 9na: Cualquier sección o parte de esta Ordenanza que sea declarada inconstitucional no invalidará el resto de la misma.

SECCIÓN 10ma: Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por su Presidente y por el Alcalde del municipio de Naranjito.

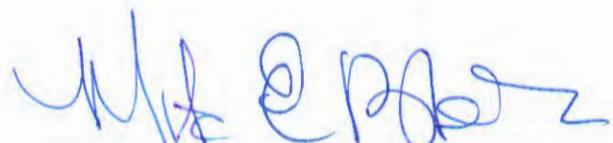
SECCIÓN 11ma: Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada será remitida a la Oficina de Gerencia y Presupuesto y a las agencias concernientes.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE NARANJITO, PUERTO RICO,
HOY, 19 DE AGOSTO DE 2024.**

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, se firma la presente Ordenanza Número 2, Serie 2024-2025, y se estampa el sello oficial del Municipio de Naranjito, hoy día, 19 de agosto de 2024.



HON. MELVIN CRUZ CUADRADO
PRESIDENTE



SRA. MARTA E. RESTO RIVERA
SECRETARIA

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE ALCALDE, HOY, 20 DE
Agosto DE 2024.**



HON. ORLANDO ORTIZ CHEVRES
ALCALDE DE NARANJITO



Hon. Melvin Cruz Cuadrado
Presidente

CERTIFICACIÓN

Yo, Marta E. Resto Rivera, Secretaria de la Legislatura Municipal de Naranjito, Puerto Rico, por la presente:

CERTIFICO, que lo siguiente es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚM. 2 SERIE: 2024-2025**, aprobada por la Legislatura Municipal el 19 de agosto de 2024 y por el Alcalde, el 20 de agosto de 2024.

CERTIFICO, además que la votación fue: unánime.

- | | |
|---|--|
| 1. Hon. Ángel J. Pacheco Santiago – a favor | 2. Hon. José A. López Agosto – a favor |
| 3. Hon. Lilly Bell Olivo Rivera – a favor | 4. Hon. Kelvin Serrano Sáez – a favor |
| 5. Hon. Román Rivera Alejandro – a favor | 6. Hon. Lillian Rivera Cintrón - a favor |
| 7. Hon. Ángel M. Marrero Calderón – a favor | 8. Hon. Víctor Pérez Figueroa – a favor |
| 9. Hon. Danny Figueroa Ibarry – a favor | 10. Hon. Blanca I. Pérez Rosado– a favor |
| 11. Hon. Frank Santiago Pérez – a favor | 12. Hon. William Correa Rivera – a favor |
| 13. Hon. Ileana Torres Morales – ausente/excusada | 14. Hon. Melvin Cruz Cuadrado - a favor |

ORDENANZA NÚM. 2

SERIE: 2024-2025

PARA EXIMIR AL MUNICIPIO DE NARANJITO DE REALIZAR SUBASTA EN EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES EN EL CASO DE SEIS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON DIVERSAS CARACTERÍSTICAS Y PARA OTROS FINES.

PARA QUE ASÍ CONSTE, firma y sello la presente hoy, 21 de agosto de 2024.

Sra. Marta E. Resto Rivera
Secretaria
Legislatura Municipal

Apartado # 53 Naranjito, P.R. 00719

Tel. (787) 869-2200 Ext. 184, 185 Fax. (787) 869-4093

OCE-SA-2024-04244