

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE NARANJITO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENZA NÚM. 7
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 UN CONTRATO 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 asumir 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 responsivo a sus 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 en 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 el caso de un 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 un contrato de negocio previamente existente, en el área de los

terrenos del paseo lineal, localizado en el Bo. Guadiana de Naranjito, Puerto Rico, el cual está bajo la administración y uso del municipio.

POR CUANTO: Atirantado Bar and Grill, LLC, ha estado en el lugar antes mencionado, inicialmente en el carácter personal de su presidente Carlos Sierra Morales y luego en el carácter que provee una compañía de responsabilidad limitada, desde el año 2018 (El restaurante se establece en el 2015 operando como Carlos Sierra DBA y en el año 2018 es que se registró como la LLC).

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

- A. Lleva en el lugar nueve (9) años.
- B. Ha logrado establecer un negocio emblemático para el municipio en un lugar que no tenía opción comercial alguna.
- C. Ha logrado recibir un turismo local e internacional.
- D. Ha sido consistente en los pagos de arrendamiento.
- E. Ha sido fiel cumplidor de sus compromisos fiscales hacia el municipio.
- F. Su menú variado lo ha expuesto a nivel de Puerto Rico, lo cual beneficia al municipio de diversas formas.
- G. Se ha convertido en un embajador turístico para nuestro pueblo.
- H. Ha sido pieza esencial para establecer vida nocturna en el lugar.
- I. Ha sido fiel cooperador en la vigilancia a las facilidades públicas arrendadas y sobre todo en la totalidad del paseo Lineal.
- J. Ha estado abierto a toda aclaración de dudas que pueda haber sobre el contrato y a buscar soluciones inmediatas que puedan beneficiar al municipio de Naranjito.
- K. Se trata de un joven empresario naranjiteño, sobre todo emprendedor, el cual comenzó en este lugar en cero, y ha logrado establecer un punto gastronómico y turístico.

POR CUANTO: El canon de arrendamiento mensual será de un mínimo que podrá comenzar en \$1,200.00, por los primeros cinco años y \$1,500.00 del sexto al décimo año, lo cual pueda ser cónsono con lo que el municipio cobra por sus facilidades o por lo que sea el mercado comercial, y de acuerdo al espacio arrendado está en el rango de los alquileres de los locales comerciales que están localizados en Naranjito. El pago de las utilidades públicas será a razón de: en el caso de la Autoridad de Energía Eléctrica o LUMA ENERGY SERVCO, LLC o quien pueda ser: el Arrendatario, pagará el 90% de la factura y el Arrendador el 10%; en el caso de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Arrendatario pagará el 100% de la

factura. Esto será enmendado en el momento que el municipio realice las gestiones procedentes a individualizar las tomas de servicio de luz y agua.

POR CUANTO: Es necesario como interés prioritario de este municipio dar oportunidades de continuidad a quienes llevan más de nueve (9) años brindando servicios comerciales a nuestro pueblo, y que así puedan continuar ganándose la vida.

POR CUANTO: Resulta razonable en vías de lograr que este empresario, el cual ha mostrado interés genuino en dar continuidad a un negocio que comenzó hace más de nueve (9) años, pueda seguir adelante. Se valoriza que este ha contado con atreverse a tocar las puertas del Municipio de Naranjito. Siendo el municipio el que está bajo el control y administración del terreno, en el cual están localizadas las facilidades, esto no puede convertirse en una camisa de fuerza que obligue a este empresario 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 tendrá la libertad en el futuro de poder arrendar la propiedad objeto de esta ordenanza, sin que medie subasta.

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 el contrato de la facilidad inmueble sin que medie el proceso de subasta, por un término de diez años.

SECCIÓN 2da: Se autoriza al Municipio de Naranjito, representado por su Alcalde o al funcionario correspondiente en derecho, a arrendar la propiedad correspondiente al Arrendatario mencionado, y en el futuro a negociar en vías de lograr las renovaciones, si así fuere el caso y poder establecer renovaciones o nuevos contratos.

SECCIÓN 3ra: El arrendamiento a que se hace referencia en esta ordenanza, se autoriza en consideración al interés público que representa el desarrollo de proyectos de carácter económico.

SECCIÓN 4ta: Se firmará el contrato entre el municipio y el Arrendatario, 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 5ta: 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 6ta:** Se faculta al Honorable Alcalde, en cuanto al predio específico en el cual está localizado el negocio antes mencionado, a que en el futuro, cuando éste ya no se encuentre en el lugar por la razón que pueda ser, éste pueda alquilar sin el requisito de subasta, pero con propósitos comerciales similares o relacionados.
- SECCIÓN 7ma:** El Arrendatario (Atirantado Bar and Grill, LCC) no prohibirá el estacionamiento ni el paso a los ciudadanos que interesen accesar al Paseo Lineal, durante el tiempo de apertura estipulado por el Municipio de Naranjito para dicha área.
- 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,
HOY, 19 DE NOVIEMBRE DE 2024**



HON. MELVIN CRUZ CUADRADO
PRESIDENTE



SRA. MARTA E. RESTO RIVERA
SECRETARIA

**APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NARANJITO,
HOY, 25 DE NOVIEMBRE DE 2024**



HON. ORLANDO ORTIZ CHEVRES
ALCALDE



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. 7 SERIE: 2024-2025**, aprobada por la Legislatura Municipal el 19 de noviembre de 2024 y por el Alcalde, el 25 de noviembre de 2024.

CERTIFICO, además que la votación fue: unánime.

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

ORDENANZA NÚM. 7

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 UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON DIVERSAS CARACTERÍSTICAS Y PARA OTROS FINES.

PARA QUE ASÍ CONSTE, firma y sello la presente hoy, 25 de noviembre de 2024 en Naranjito, Puerto Rico.

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