



LEGISLATURA MUNICIPAL
DE SALINAS

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 1149, SALINAS, PUERTO RICO 00751

ORDENANZA NÚMERO: 19

SERIE: 2025-2026

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO Y ESTABLECER EL CANON DE RENTA DE LA ANTIGUA OFICINA DE TURISMO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.018 (c) de la Ley 107-2020 conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, establece la facultad del Alcalde(sa) para promulgar y publicar las reglas y reglamentos municipales.

POR CUANTO: El Artículo 1.039 (m) de del referido Código Municipal establece que la Legislatura Municipal aprobará aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con el Código Municipal o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: Además, el Artículo 1.039 (d) del Código Municipal dispone, dentro de las facultades de la Legislatura Municipal, el aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.

POR CUANTO: Por otro lado, el Artículo 2.030 del Código Municipal establece 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.

POR CUANTO: El Municipio cuenta con la instalación conocida como la Antigua Oficina de Turismo y la misma está vacante.

POR CUANTO: La Sra. Elba L. Dávila Santana, es una comerciante salinense que lleva 7 años en el negocio de Estética y Barbería. Actualmente en su negocio se mantienen 5 empleos.

POR CUANTO: La Sra. Dávila Santana, presentó una propuesta al Municipio para arrendar la Antigua Oficina de Turismo. Luego de evaluada la misma, el Municipio entiende conveniente aprobarla, como parte de la política pública de nuestro municipio de apoyar a nuestros residentes que desean emprender su negocio, mantener los empleos existentes y de promover el desarrollo económico de nuestras comunidades.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Autorizar a la Hon. Karilyn Bonilla Colón, Alcaldesa del Municipio de Salinas a formalizar un contrato de arrendamiento de la facilidad Antigua Oficina de Turismo, a base del canon razonable establecido en esta Ordenanza a las siguientes personas:

Facilidad	Persona	Canon
Antigua Oficina de Turismo	Elba L. Dávila Santana y José B. González Gual	\$500.00

SECCIÓN 2DA:

Las personas mencionadas anteriormente, deberán aceptar y firmar el correspondiente contrato de arrendamiento, el cual será redactado en la Oficina de Secretaría Municipal cumpliendo con todos los requisitos de ley, y cumplir con la entrega de los documentos requeridos por el Municipio. En el contrato se expresará toda condición a que esté sujeto el arrendamiento de la facilidad.

SECCIÓN 3RA:

Todo contrato de arrendamiento otorgado en virtud de esta Ordenanza tendrá un periodo de vigencia de hasta cinco (5) años. No más tarde de los treinta (30) días anteriores a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento, este podrá renovarse, sin sujeción al requisito de subasta pública, y sujeto al canon de arrendamiento vigente a la fecha de renovación del contrato, siempre que el arrendatario haya cumplido con lo siguiente:

- 1. Con lo establecido en la presente Ordenanza y con la Ley.
- 2. No tenga deuda alguna de alquiler por concepto del contrato de arrendamiento original.
- 3. Haber observado buena conducta como arrendatario y en su carácter personal.
- 4. Tener vigente todos los permisos, licencias o autorizaciones, si alguna, que exijan las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta y distribución de determinado artículo o producto.
- 5. Haber cumplido, fielmente, todas las disposiciones establecidas en el contrato de arrendamiento y en esta Ordenanza.
- 6. El arrendatario haya notificado al municipio su intención de renovar el contrato de arrendamiento.
- 7. El arrendatario no tenga deuda alguna por concepto de IVU, Patente Municipal o CRIM y, de tenerlas, presentar evidencia de plan de pago en cumplimiento.

SECCIÓN 4TA:

El canon de arrendamiento será pagadero en plazos mensuales, a efectuarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes y estará sujeto a lo siguiente:

- 1. El canon de arrendamiento NO incluye el pago de agua, energía eléctrica y demás utilidades. Por lo que, el arrendador, será responsable del trámite y pago de las utilidades.
- 2. El arrendatario que no pague el canon de arrendamiento en los primeros cinco (5) días del mes, tendrá que pagar un cargo por demora de cinco por ciento (5%) del canon correspondiente.
- 3. Todo arrendatario que adeude tres (3) meses de rentas, tendrá que pagar la cantidad adeudada, más los cargos por mora, no mas tarde del quince (15) del tercer mes. El atraso en los pagos es razón suficiente para rescindir el contrato.
- 4. En el caso de que en un periodo de un (1) año el arrendatario se atrase por dos (2) meses en tres ocasiones distintas, el contrato será revocado inmediatamente.
- 5. Se fijará y se cobrará una fianza equivalente a un (1) meses de renta. La fianza depositada será confiscada a favor del Municipio, para cubrir cánones adeudados o costos por cobro de la deuda.
- 6. Los arrendatarios cuyos contratos hayan sido revocados por violación a las disposiciones de este reglamento no podrán

solicitar nuevamente un contrato en el Municipio de Salinas por un periodo de cinco (5) años.

7. En caso de que el Municipio de Salinas tuviera que recurrir ante los tribunales de Puerto Rico para el cobro de cualquier cantidad no satisfecha por el arrendatario, éste reconoce que se obliga al pago de los honorarios legales incurridos por el Municipio en el proceso de recobro.

SECCIÓN 5TA:

El contrato de arrendamiento suscrito entre el Municipio y el arrendatario deberá disponer que el arrendatario estará obligado a mantener una póliza de responsabilidad pública con cubierta para daños a terceros y daños a la propiedad (“Safe and Hold Harmless Agreement”). Esta póliza deberá cubrir riesgos de no menos de doscientos mil (\$200,000.00) por incidente y disponer que el Municipio de Salinas será el asegurado adicional. Esta póliza deberá ser emitida por un asegurador debidamente autorizado por la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico para hacer negocios en nuestra jurisdicción.

SECCIÓN 6TA:

Además de los documentos requeridos por el Municipio para formalizar un contrato con el arrendador, el contrato deberá disponer que se autoriza el uso de rótulos para identificar el nombre de la empresa arrendataria, sin embargo, el mismo deberá ser aprobado previamente por el Municipio y cumplir con el ordenamiento legal en Puerto Rico

SECCIÓN 7MA:

El contrato deberá contener una prohibición absoluta de colocación de letreros que promuevan ideologías políticas, partidistas o religiosas. Además, los mismos no podrán ser dañinos a la moral, contrarios a la ley, el orden público, la salud o el ambiente. Además, se dispondrá que ni el Municipio ni el arrendatario podrán discriminar contra persona u organización alguna que solicite hacer uso de las instalaciones por razón de raza, sexo, orientación sexual, identidad de género, nacionalidad, religión o creencias políticas.

SECCIÓN 8VA:

El arrendatario no podrá cambiar el uso, traspasar, ceder, vender, donar, arrendar, subarrendar, o efectuar cualquier otra transacción que no tenga la previa aprobación por escrito del Municipio. Todo cambio de uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra transacción que no tenga la previa autorización del Municipio será nulo.

SECCIÓN 9NA:

Autorizar a la Alcaldesa a conceder un incentivo de “Start Up” de conformidad a lo siguiente:

- 0-3 meses- 100% de exoneración del canon de arrendamiento
- 4-6 meses- 50% de exoneración del canon de arrendamiento.

SECCIÓN 10MA:

Al momento de determinar el canon de arrendamiento se tomó en consideración las condiciones del local y la cabida de este. Sin embargo, en el caso de que la facilidad, necesite que el arrendatario realice una inversión inicial para acondicionar la propiedad. Se autoriza a la Alcaldesa a negociar con el arrendatario los términos de dicha inversión y conceder un periodo de exoneración de canon de arrendamiento mayor a seis meses.

SECCIÓN 11MA:

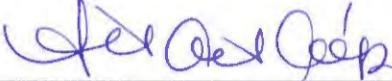
Si cualquier parte, sección, párrafo o cláusula de esta Ordenanza fuese declarada inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, las sentencias a tales efectos dictadas no afectarán ni invalidarán el resto de esta Ordenanza, sino que su efecto quedará limitado a aquella parte, sección, párrafo o cláusula del mismo así declarado.

SECCIÓN 12MA: Esta Ordenanza comenzará a regir después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por la Hon. Karilyn Bonilla Colón, Alcaldesa.

SECCIÓN 13RA: Copia de esta Ordenanza, debidamente firmada, será enviada a la Oficina de la Alcaldesa, a la Secretaría Municipal y al Departamento de Finanzas; para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 12 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2026.


HON. EDGAR A. GONZÁLEZ MORENO
PRESIDENTE


SRA. LISANDRA ALVARADO LÓPEZ
SECRETARIA

FIRMADA POR LA HON. KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 13 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2026.


KARILYN BONILLA COLÓN
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

YO, LISANDRA ALVARADO LÓPEZ, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO:** Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 19 Serie 2025-2026, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Sesión Ordinaria del año 2026 celebrada el **12 de enero de 2026**.

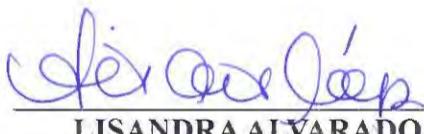
1. Se certifica, además, que la Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión; Hons. Edgar A. González Moreno, Elvin E. Negrón Rodríguez, Mildred Correa Padilla, Fremiot Santos Rosado, Juan G. Colón Rivera, Carlos A. Colón Beltrán, Jorge L. Ortiz García, Nora M. Pérez Alvarado, Ada R. Miranda Alvarado, Rómulo Burgos Jr. Ortiz, Maribel Baerga Colón y Emilio Nieves Torres.

Legisladores ausentes:

1. Hon. Antonio J. Santiago Morales
2. Hon. Rey D. Colón Colón

EN TESTIMONIO POR LA CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día **13 de enero de 2026**.





LISANDRA ALVARADO LÓPEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL