

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
VEGA BAJA, PUERTO RICO**

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 84
ORDENANZA NÚM. 80**

SERIE: 2024-2025

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 73, SERIE 2021-2022, MEDIANTE LA CUAL, SE ESTABLECIÓ EL REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS COMERCIALES DEL TERMINAL DE TRANSPORTACIÓN COLECTIVA HECTOR JOY SANDÍN, EL ANEXO Y LA PLACITA DEL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, MODIFICAR ALGUNAS DISPOSICIONES EN CUANTO AL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS COMERCIALES, EFECTUAR CORRECCIONES TÉCNICAS; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Vega Baja, aprobó la Ordenanza Núm. 73, Serie 2021-2022, mediante la cual, se creó e implantó el Reglamento para el Arrendamiento de Espacios Comerciales del Terminal de Transportación Colectiva Héctor Joy Sandín, el Anexo y la Placita del Municipio de Vega Baja, con el propósito de uniformar y reglamentar todo lo relacionado al uso de dichas instalaciones y a los arrendamientos de locales comerciales de estas.

POR CUANTO: Los arrendatarios de los locales comerciales ubicados en la Plaza de Mercado, el Anexo y la Placita, se han reunido en varias ocasiones con funcionarios y empleados del municipio de Vega Baja, a los fines de expresarles unas inquietudes en torno a los contratos de arrendamiento tanto nuevos como renovaciones, así como también, para darles conocimiento de situaciones existentes en torno al uso de las referidas instalaciones.

POR CUANTO: Por ello, resulta necesario, enmendar el Código de Finanzas, Presupuesto y Desarrollo Económico del Municipio de Vega Baja, con el propósito de atemperar sus disposiciones al Código Municipal

POR TANTO: **ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Enmendar la Ordenanza Núm. 41, Serie 2022-2023, mediante la cual, se estableció Reglamento para el Arrendamiento de Espacios Comerciales del Terminal de Transportación Colectiva Héctor Joy Sandín, el Anexo y la Placita del Municipio de Vega Baja, modificar algunas disposiciones en cuanto al arrendamiento de espacios comerciales y efectuar correcciones técnicas.

SECCIÓN 2DA: Las enmiendas al Reglamento para el Arrendamiento de Espacios Comerciales del Terminal de Transportación Colectiva Héctor Joy Sandín, el Anexo y la Placita del Municipio de Vega Baja, aprobada mediante esta Ordenanza, serán las que siguen a continuación:

1. Se enmienda el Artículo 4, Parte I – Disposiciones Generales, para que lea:

Artículo 4 – Aplicabilidad

Las disposiciones de este reglamento aplicarán a los funcionarios y empleados del Municipio de Vega Baja, independientemente del fondo que sufrague sus salarios y cuyas funciones estén estrechamente relacionadas con la administración, funcionamiento y arrendamiento de los espacios comerciales de Terminal de Transportación Colectiva y Anexo Héctor Joy Sandín y La Placita del Municipio de Vega Baja. *También, aplicará a los arrendatarios de los locales comerciales de la Plaza de Mercado, el Anexo y la Placita, sus usuarios, visitantes y los ciudadanos que utilizan el estacionamiento de dicha instalación municipal.*

2. Se enmienda el Artículo 5 – Definiciones, Parte I – Disposiciones Generales, a los fines de añadir un nuevo inciso 5 y renumeralos los incisos restantes, para que lea:

Artículo 5 – Definiciones

Los términos y definiciones a continuación significan lo establecido con relación al uso de estos en este reglamento. Las definiciones incluyen los géneros masculino y femenino y los números singular y plural. Las definiciones son establecidas solamente para propósitos de este reglamento a menos que otra salvedad se disponga en algún término en particular.

1 ...

5. *Comité Evaluador – Se refiere al comité que tendrá a su cargo, verificar el cumplimiento de los solicitantes a nuevos arrendamientos y a renovaciones de estos*
3. Se enmienda el Artículo 6 – Actividades Comerciales Permitidas, Parte II - Normas Generales de Administración del Terminal de Transportación Colectiva Héctor Joy Sandin y la Placita del Municipio de Vega Baja, a los fines de añadir un inciso (r), para que lea como sigue:

Artículo 6 – Actividades Comerciales Permitidas

La lista que sigue incluye actividades comerciales permitidas, pero sin limitarse, en los espacios comerciales del Terminal de Transportación Colectiva y Anexo Héctor Joy Sandín y La Placita del Municipio de Vega Baja.

a...

- r. *Cualquier propósito o actividad comercial lícita y que cumpla con las disposiciones de este reglamento.*

4. Se enmienda el inciso (1) (a), Artículo 4 - Contrato de Arrendamiento, Parte III - Normas de Arrendamiento de Espacios Comerciales, para que lea:

Artículo 4 – Contrato de Arrendamiento

1. Cláusulas y Condiciones – Los términos y condiciones que se mencionan a continuación, serán incluidos en el contrato de arrendamiento de los espacios comerciales:

- a. Cláusula de Vigencia – La vigencia del arrendamiento será de un (1) año (12 meses). *En el caso de las renovaciones de contratos, la vigencia de estos será de tres (3) años. Disponiéndose, que independientemente de la fecha de comienzo de la vigencia del contrato, esta finalizará el 30 de junio siguiente a dicha fecha de comienzo de vigencia. (Ej. Si la vigencia del contrato comienza el 1 de octubre del año en curso, la vigencia de este será hasta el 30 de junio del año siguiente al comienzo). Disponiéndose, que, para contratos nuevos, se otorgará un plazo de hasta seis (6) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este, para comenzar la operación del local comercial. Si a los seis (6) meses, el arrendatario aún no ha podido comenzar a operar, se rescindirá su contrato de arrendamiento. Disponiéndose, además, que en aquellos casos en que tal demora se deba a causas ajenas a la voluntad del arrendatario y que este evidencie las gestiones efectuadas para subsanar la causa de esta, se podrá conceder una prorrogar para comenzar la operación comercial del local arrendado. El comité evaluador examinará las condiciones y el cumplimiento tanto de los contratos nuevos como de las renovaciones.*

SECCIÓN 3RA: El Reglamento para el Arrendamiento de Espacios Comerciales del Terminal de Transportación Colectiva Héctor Joy Sandín, el Anexo y la Placita del Municipio de Vega Baja con las enmiendas propuestas y aprobadas mediante esta Ordenanza, se hace formar parte de esta.

SECCIÓN 4TA: Las partes remanentes del Reglamento para el Arrendamiento de Espacios Comerciales del Terminal de Transportación Colectiva Héctor Joy Sandín, el Anexo y la Placita del Municipio de Vega Baja, aprobado por la Ordenanza Número 73, Serie 2021-2022, permanecerán inalterables.

SECCIÓN 5TA: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a

tales efectos, no afectará ni menoscabará la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.

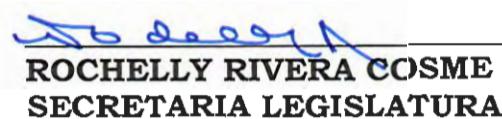
SECCIÓN 6TA: Copia de esta Ordenanza se enviará a la Oficina del Alcalde y a las demás dependencias municipales concernientes.

SECCIÓN 7MA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de nuestra ciudad.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 14 DE MAYO DE 2025.



HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS
PRESIDENTE LEGISLATURA



ROCHELLY RIVERA COSME
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADO POR EL ALCALDE, HOY, 16 DE MAYO DE 2025.



HON. MARCOS CRUZ MOLINA
ALCALDE