


ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
VILLALBA, PUERTO RICO


ORDENANZA NÚM. 008, SERIE 2024-2025
APROBADO: 15 DE NOVIEMBRE DE 2024
P. DE O. NÚM. 008
SERIE 2024-2025

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTONOMO DE VILLALBA, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ARRENDAR MEDIANTE UN PROCESO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS, LOCAL COMERCIAL QUE UBICA EN LA PISTA RAÚL RODRÍGUEZ (COMPLEJO DEPORTIVO), AUTORIZAR AL ALCALDE O AL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A FIRMAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE ESTA ORDENANZA.

POR CUANTO: Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como la "Código Municipal de Puerto Rico de 1991", en el artículo 1.008, inciso (e), establece que los municipios tienen la facultad de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a esta ley. A su vez, el inciso (f) establece que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley y las ordenanzas aplicables.


POR CUANTO: El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que el término "subasta pública" incluye procesos de solicitud de propuestas (en adelante también, "RFP") como forma alterna a la subasta formal que se distingue porque acepta negociación y es adecuado para la evaluación de propuestas con contenido técnico. Véase Maranello et. al. v. OAT, 186 D.P.R. 780, 787 (2012).


POR CUANTO: Es conocida la delicada situación fiscal del gobierno de Puerto Rico y muchos de los municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, lo que exige una disciplina rigurosa en el uso de los recursos públicos. Lo anterior obliga a darle prioridad a los servicios y programas que son más importantes para la ciudadana y a adoptar una nueva visión sobre el rol del gobierno como dueño y administrador de los bienes públicos, buscando maximizar el potencial de algunos de estos bienes para generar ingresos adicionales para los municipios.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Villalba ha aceptado el reto impuesto por la actual coyuntura económica y ha establecido un plan eficaz de control de costos y gastos con el propósito de estabilizar las finanzas públicas sin afectar servicios, programas y proyectos prioritarios que son de beneficio directo para los residentes y visitantes de Villalba.

POR CUANTO: Buscando alternativas para equilibrar las finanzas municipales, se impone la necesidad de implementar de forma prospectiva una política pública económica que sea fiscalmente responsable, de tal

forma que se pueda mantener en el futuro la estabilidad de las finanzas públicas.

POR CUANTO: La administración municipal ha puesto en marcha un plan mediante el cual se han identificado propiedades municipales con potencial para generar ingresos, recurrentes o no, que permitan cubrir gran parte o la totalidad de los costos y gastos relacionados a su operación o reducir el costo total de operación del Municipio Autónomo de Villalba promoviendo la inversión de capital privado en estos y su utilización de tal forma que se maximice el bien público. El arrendamiento de este bien inmueble servirá para usarlos de forma prospectiva en servicios directos, esenciales y necesarios para los Villalbeños, así como sufragar gastos de la misma facilidad deportiva.

POR CUANTO: El Municipio cuenta con un local comercial utilizado como el nuevo gimnasio municipal ubicado en la Pista Raúl Rodríguez de nuestro municipio.

POR CUANTO: La administración municipal interesa arrendar este Bien Inmueble con la restricción de que solo se podrá utilizar como Gimnasio y no se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas.

POR CUANTO: El Municipio interesa llevar a cabo el proceso de solicitud de propuestas con los siguientes propósitos de política pública:

- Aumentar los ingresos municipales, de forma recurrente o no recurrente, por razón de cánones de arrendamiento del Bien Inmueble;
- Generar actividad económica en Villalba con creación de empleos directos e indirectos.

POR CUANTO: Por todo lo anterior, esta Legislatura Municipal entiende prudente autorizar a la Administración Municipal a arrendar este Bien Inmueble descrito en esta ordenanza.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VILLALBA, PUERTO RICO:

Sección 1: Autorizar al Municipio Autónomo de Villalba representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a arrenda, mediante solicitud de propuestas, el local comercial que ubica la Pista Raúl Rodríguez (Complejo Deportivo) de nuestro Municipio de Villalba

Sección 2: Se autoriza al Alcalde de Villalba y/o al funcionario en quien éste delegue, a firmar los documentos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones de la presente ordenanza.

Sección 3: El canon de arrendamiento será de \$2,200.00 dólares mensuales durante los primeros doce (12) meses de contrato. A partir del segundo año el canon de arrendamiento será de mil quinientos dólares (\$1,500.00) pagadero durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Sección 4: El Municipio de Villalba arrendará el Gimnasio Municipal ubicado en el Complejo Deportivo del Municipio de Villalba. Este incluye las máquinas y efectos de gimnasio propiedad del Municipio de Villalba. De acuerdo con el Código Municipal, se utilizará el método de **RFP** (*Referral for proposal*), para seleccionar al arrendatario.

- Sección 5:** El arrendatario será responsable de mantener toda la propiedad municipal en óptimas condiciones, brindándole el mantenimiento necesario a su costo.
- Sección 6:** El encargado de Propiedad realizará un inventario de todos los equipos, maquinarias y efectos del gimnasio previo a la entrega del especio al arrendatario, firmará el inventario realizado por el encargado de propiedad del Municipio. Al finalizar el término del arrendamiento, el encargado de propiedad deberá realizar una inspección en el gimnasio para asegurarse de que todos los equipos pertenecientes al municipio se encuentren en el área y en óptimas condiciones, salvo el deterioro normal por el transcurso del tiempo.
- Sección 7:** El costo de las utilidades como el agua, luz e internet serán costo del arrendatario deberá realizar las gestiones necesarias con las agencias pertinentes para registrar cada uno de los servicios a su nombre.
- Sección 8:** El arrendatario deberá obtener todos los permisos y pólizas correspondientes para operar un negocio de gimnasio en Puerto Rico. Las pólizas adquiridas por el arrendatario relevaran de cualquier responsabilidad al Municipio de Villalba por actos ocurridos dentro del Gimnasio.
- Sección 9:** El término de vigencia del contrato de arrendamiento no será mayor de cuatro años (4). Al finalizar el termino, el Municipio podrá extenderlo por un término adicional que no excederá de cuatro años (4) a satisfacción del Municipio
- Sección 10:** El arrendatario deberá garantizar un 15% de descuento en la tarifa de la membresía para los empleados municipales.
- Sección 11:** Se autoriza al Alcalde de Villalba y/o funcionario en quien éste delegue a establecer aquellas condiciones adicionales que sean necesarias o convenientes de acuerdo con la exposición de motivos de la medida y a realizar todas las gestiones necesarias para, una vez adjudicado el RFP (*Referral for proposal*), se autorice el arrendamiento y se otorgue el correspondiente contrato de arrendamiento.
- Sección 12:** La Junta de Subasta podrá rechazar la propuesta de cualquier persona, natural o jurídica, que haya incurrido con un evento de incumplimiento en un contrato con el Municipio.
- Sección 13:** El contrato de arrendamiento incluirá las siguientes restricciones, además de cualquier otra que el Municipio estime necesaria o conveniente:
- Que la propiedad no se podrá utilizar para el expendio de bebidas alcohólicas.
 - Que su operación no afectará ni interferirá con las actividades deportivas y/o recreativas que se lleven a cabo en la Pista Raúl Rodríguez
- Sección 14:** Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo cual, si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuera declarada inconstitucional, nula o invalida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales

efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

Sección 15: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 16: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

EN VILLALBA, PUERTO RICO A LOS 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.



GLENDALYS TORRES ARVELO
Secretaria Interina



EDUARDO ORTIZ LABOY
Presidente

APROBADO POR EL ALCALDE DE VILLALBA, A LOS 18 DE NOVIEMBRE DE 2024.



LUIS JAVIER HERNÁNDEZ ORTIZ
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
VILLALBA, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, *Glendalys Torres Arvelo*, Secretaria Interina de la Legislatura Municipal de Villalba, Puerto Rico, por la presente Certifico:

Que según consta en los archivos bajo mi custodia, la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NUM. 008, Serie: 2024-2025** del 15 de noviembre de 2024, aprobada por la **Legislatura Municipal**, en su **Sesión Ordinaria**, con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores.

Hon. Eduardo Ortiz Laboy
Hon. Ángeles S. Bonilla Ortiz
Hon. Fabiola M. Molina Santiago
Hon. Nilsa I. Cintrón Santiago
Hon. Benjamín Morales Rivera
Hon. Víctor Santana Rodríguez

Hon. Yetzaira Echevarría Echevarría
Hon. Antonio Cruz Roche
Hon. Jacqueline Taronjí Torres
Hon. Hon. Jaime E. López Alvarado
Hon. Keyla Enid Torres Santos
Hon. Neisha Vázquez Muñoz

Aprobada por el Hon. Luis Javier Hernández Ortiz, Alcalde 18 de noviembre de 2024.

Y para que así conste, expido la presente **Certificación**, en Villalba, Puerto Rico, hoy, 18 de noviembre de 2024.


GLENDALYS TORRES ARVELO
SECRETARIA INTERINA