



GOBIERNO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE VILLALBA

ORDENANZA NÚM. 14, SERIE: 2025-2026
APROBADA: 24 DE MARZO DE 2026
P. DE O. NÚM. 017
SERIE: 2025-2026

Fecha de presentación: 4 de febrero de 2026

Presentada por la Administración

PARA ADOPTAR EL “REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO A CORTO Y LARGO PLAZO DE LOCALES Y FACILIDADES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE VILLALBA”; ESTABLECER UNA POLÍTICA UNIFORME DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO BASADA EN PRECIO DE MERCADO POR PIE CUADRADO E INCLUSIÓN DE UTILIDADES, SEGÚN APLIQUE; AUTORIZAR AL ALCALDE A SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FACILIDADES MUNICIPALES CONFORME A LOS ESTÁNDARES AQUÍ ESTABLECIDOS; EXIMIR DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA DETERMINADOS ARRENDAMIENTOS POR RAZÓN DE INTERÉS PÚBLICO; DEROGAR ORDENANZAS, RESOLUCIONES Y REGLAMENTOS INCOMPATIBLES; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El *Código Municipal de Puerto Rico*, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, reconoce la autonomía municipal y faculta a los municipios a administrar, conservar, proteger y disponer de sus bienes muebles e inmuebles conforme al interés público, así como a adoptar ordenanzas y reglamentos necesarios para el ejercicio eficaz de sus poderes y funciones gubernamentales.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del *Código Municipal de Puerto Rico* dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, renta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal y establece, como norma general, que el arrendamiento de propiedad municipal se realizará mediante el proceso de subasta pública, sujeto a las excepciones expresamente autorizadas por ley.

POR CUANTO: El Artículo 2.030 del *Código Municipal de Puerto Rico* autoriza a los municipios a arrendar propiedad municipal sin el requisito de subasta pública cuando el interés público así lo requiera, siempre que dicho arrendamiento sea autorizado mediante ordenanza y se reglamente a base de un canon razonable determinado conforme al costo, la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

POR CUANTO: El Municipio de Villalba es propietario de múltiples locales y facilidades municipales destinadas a diversos usos comunitarios, culturales, recreativos, institucionales y comerciales, cuyo arrendamiento requiere un marco normativo uniforme, transparente y actualizado que garantice su utilización eficiente, responsable y conforme a la política pública municipal.

POR CUANTO: Actualmente, algunos cánones de arrendamiento vigentes para determinadas facilidades municipales resultan inconsistentes con las condiciones reales del mercado y con los costos operacionales que asume el Municipio, incluyendo gastos relacionados con el suministro de agua, energía eléctrica, mantenimiento y administración, lo cual ha generado pérdidas económicas y ha limitado el aprovechamiento óptimo de dichos bienes municipales.

POR CUANTO: Resulta necesario establecer una política uniforme de cánones de arrendamiento, basada en el valor de mercado por pie cuadrado y la inclusión de utilidades cuando aplique, que permita al Municipio recuperar costos operacionales, promover la equidad entre arrendatarios y asegurar una administración fiscal responsable del patrimonio municipal.

POR CUANTO: Asimismo, es política pública del Municipio de Villalba dotar al Alcalde de las facultades necesarias para formalizar contratos de arrendamiento de locales y facilidades municipales conforme a estándares claros y previamente establecidos por la Legislatura Municipal, sin menoscabo de las aprobaciones legislativas y de los procesos de subasta pública requeridos por ley, particularmente en los arrendamientos a largo plazo, conforme al Código Municipal de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio de Villalba cuenta con reglamentación municipal previa relacionada con el uso y arrendamiento de facilidades específicas, tales como el Centro de Usos Múltiples y el Teatro Municipal/Centro de Bellas Artes, cuyas disposiciones requieren ser armonizadas y actualizadas para eliminar cláusulas obsoletas o restrictivas que limiten el potencial máximo de dichas facilidades, conforme a las necesidades actuales del Municipio.

POR CUANTO: Con el propósito de implantar la política pública antes descrita, resulta necesario adoptar un nuevo Reglamento general para el arrendamiento a corto y largo plazo de locales y facilidades municipales, así como establecer mediante ordenanza los parámetros esenciales que regirán dichos arrendamientos, incluyendo los cánones de arrendamiento actualizados, conforme al Código Municipal de Puerto Rico y demás legislación aplicable.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE VILLALBA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se adopta y aprueba el "*Reglamento para el Arrendamiento a Corto y Largo Plazo de Locales y Facilidades Municipales del Municipio de Villalba*", el cual se incorpora y forma parte de la presente Ordenanza como **Anejo A**, para todos los fines legales correspondientes.

SECCIÓN 2DA: A los fines de estandarizar los cánones conforme al mercado y recuperar costos operacionales, se establece que:

1. **Canon Base por pie cuadrado:** El canon de arrendamiento se determinará conforme a un canon base por pie Cuadrado aplicable a la facilidad o local arrendado, según la Tabla de Cánones incluida como Anejo B de esta Ordenanza.
2. **Utilidades:** Cuando el Municipio provea utilidades (agua y/o energía eléctrica), el canon podrá incluir cargos adicionales por concepto de utilidades, conforme a los parámetros y cantidades establecidos en el **Anejo B**, o conforme a la medición o estimación razonable que disponga el contrato y/o la reglamentación aplicable.
3. **Revisión.** La revisión o ajuste de los cánones se realizará mediante ordenanza, conforme a la política pública municipal vigente y a los estándares de mercado según estos evolucionen con el transcurso del tiempo.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza al Alcalde del Municipio de Villalba, o a su representante debidamente autorizado conforme a ley, a:

1. Suscribir contratos de arrendamiento temporero (corto plazo) y a largo plazo de locales y facilidades municipales conforme al

Reglamento adoptado y a los estándares de canon establecidos mediante esta Ordenanza;

2. Requerir y recibir depósitos, fianzas, seguros y documentación conforme al Reglamento adoptado y a la naturaleza del uso;
3. Designar administrativamente la dependencia municipal encargada de recibir y evaluar preliminarmente solicitudes, preparar el expediente administrativo y emitir recomendaciones, conforme al Reglamento adoptado.

SECCIÓN 4TA: De conformidad con el Artículo 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico, como regla general todo arrendamiento de propiedad municipal deberá realizarse mediante subasta pública y contar con la autorización de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución.

No obstante, al amparo del Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico, cuando el interés público así lo requiera, la Legislatura Municipal podrá autorizar mediante ordenanza debidamente fundamentada el arrendamiento de propiedad municipal sin subasta pública. En tales casos, se establecerá un canon razonable conforme al costo, la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado, y se harán constar las razones que justifican prescindir de dicho requisito.

BPR
A
NLL

SECCIÓN 5TA: ARMONIZACIÓN, ENMIENDAS Y DEROGACIÓN

- 1) Las disposiciones contenidas en reglamentos, resoluciones u ordenanzas municipales anteriores relacionadas con el arrendamiento o uso del Centro de Usos Múltiples y del Teatro Municipal/Centro de Bellas Artes, que resulten incompatibles con el Reglamento para el Arrendamiento a Corto y Largo Plazo de Locales y Facilidades Municipales del Municipio de Villalba y con los cánones establecidos mediante esta Ordenanza, quedan derogadas o sin efecto, en lo que exista dicha incompatibilidad.
- 2) Quedan derogadas, en todo o en parte, todas aquellas ordenanzas, resoluciones, reglamentos y disposiciones municipales que sean incompatibles con la presente Ordenanza, con el Reglamento adoptado o con la Tabla de Cánones, incluyendo aquellas relacionadas con cánones fijos o disposiciones no armonizadas del Teatro Municipal/Centro de Bellas Artes y facilidades afines.
- 3) El propósito de esta Ordenanza y del Reglamento adoptado es unificar en un solo cuerpo normativo todas las disposiciones aplicables al arrendamiento de locales y facilidades municipales del Municipio de Villalba, eliminando la coexistencia de reglamentos múltiples y cláusulas obsoletas o restrictivas que limiten injustificadamente el potencial de recaudos y la administración uniforme de dichos arrendamientos.

SECCIÓN 6TA: Si cualquier sección, inciso, párrafo u oración de esta Ordenanza fuere declarada nula o inconstitucional, dicha determinación no afectará la validez de las restantes disposiciones, las cuales continuarán en pleno vigor.

SECCIÓN 7MA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firma del Alcalde, y conforme a los requisitos de publicación y notificación aplicables.

SECCIÓN 8VA: Copia certificada de esta Ordenanza y de sus anejos se remitirá a la Oficina del Alcalde, Secretaría Municipal, Finanzas, Recaudaciones, Obras Públicas, Recreación y Deportes, Teatro Municipal/Centro de Bellas Artes, Centro de Usos Múltiples y a cualesquiera otras dependencias concernidas para su implementación, conocimiento y acción correspondiente.

SECCIÓN 9NA: Copia certificada de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de l Secretario Municipal del Municipio de Villalba; así como a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, y a cualquier otra dependencia pertinente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE VILLALBA,
JURISDICCIÓN DE PUERTO RICO, HOY 24 DE MARZO DE 2026.**



Hon. María Del Pilar Guzmán González
Presidenta



Brenda J. Rivera Rodríguez
Secretaria

**APROBADA Y FIRMADA EN VILLALBA, PUERTO RICO, HOY, 25 DE
MARZO DE 2026**



Hon. Danny Adriel Santiago Núñez
Alcalde

Anejo B – Tabla de Cánones de Arrendamiento de Locales y Facilidades Municipales

La presente tabla de cánones establece los rangos autorizados de arrendamiento para los distintos tipos de locales y facilidades municipales del Municipio de Villalba, conforme a la política pública de este Municipio, al Reglamento general de arrendamiento adoptado, y a la Ordenanza que establece cánones de arrendamiento.

Los rangos consignados reflejan valores razonables de mercado para el año 2025, tomando en consideración condiciones de uso, mercado local y la finalidad pública de los bienes. El canon específico de cada contrato deberá situarse dentro de los rangos aquí autorizados, de conformidad con la naturaleza del uso, la ubicación de la facilidad y demás criterios establecidos en la Ordenanza y el Reglamento correspondientes.

Tipo de facilidad municipal	Modalidad de arrendamiento	Canon base	Unidad	Cargo por agua	Cargo por electricidad	Observaciones
Local comercial municipal	Largo plazo	\$0.75 – \$1.25	Por pie cuadrado / mes	Incluido / \$0.00 / Según consumo	Incluido / \$0.00 / Según consumo	Canon sujeto a uso autorizado
Local institucional / comunitario	Temporero	\$0.07 – \$0.50	Por pie cuadrado / por evento	Incluido / \$0.00	Incluido / \$0.00	Fianza \$100
Teatro Municipal/Centro de Bellas Artes	Temporero	\$500.00	Por día	\$0.00	\$0.00	Fianza \$150
Centro de Usos Múltiples	Temporero	\$400.00	Por día	\$0.00	\$0.00	Fianza \$150
Espacios abiertos / plazas de festivales	Temporero	\$100.00	Por evento	\$0.00	\$0.00	Cargo por mantenimiento

Handwritten signature in blue ink.

El canon específico aplicable a cada arrendamiento se fijará en el contrato correspondiente dentro de los rangos aquí autorizados, conforme a la naturaleza del uso, la ubicación de la facilidad, el impacto operacional y el interés público envuelto, de conformidad con esta Ordenanza y el Reglamento adoptado.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE VILLALBA

CERTIFICACIÓN

Yo, **Brenda J. Rivera Rodríguez**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Villalba, Puerto Rico, por la presente Certifico:

Que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚM. 14, SERIE: 2025– 2026** del 24 de marzo de 2026, según aprobada por la **Legislatura Municipal de Villalba**, en su **Sesión Ordinaria**, con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores.

Hon. **Frances Torres Irizarry**

Hon. **Omayra Morales Pérez**

Hon. Jenny Pérez Torres

Hon. José M. Colón Pérez

Hon. Katherine Marie Rodríguez López

Hon. Hon. **Wilvin Torres García**

Hon. Alina Ríos López

Hon. José Juan Flores Falcón

Hon. María del Pilar Guzmán González

Hon. **Fabiola Molina Santiago**

AUSENTES-0-*AUSENTES EXCUSADOS-3-* ABSTENCIÓN- 0-* EN LA AFIRMATIVA--
10* EN LA NEGATIVA - 1-*

Aprobada por el Hon. Danny Adriel Santiago Núñez, Alcalde el 25 de marzo de 2026

Y para que así conste, expido la presente **Certificación**, en Villalba, Puerto Rico,

31 de marzo de 2026


BRENDA J. RIVERA RODRÍGUEZ
SECRETARIA