



ORDENANZA NÚM. 34

SERIE 2024-2025

ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. ÁNGEL LUIS TORRES ORTIZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN PREDIO DE TERRENO EN EL ESTACIONAMIENTO DEL ESTADIO MARIO ÑATO RAMÍREZ DE YAUCO, PARA LA COLOCACIÓN DE UNA MÁQUINA DE LAVADO DE AUTOS (CAR WASH); Y PARA OTROS FINES,

POR CUANTO: La empresa NTI Top Services, LLC es una empresa de pequeña escala organizada por jóvenes emprendedores yaucanos, la cual ha presentado una propuesta no solicitada para el desarrollo de un pequeño negocio de lavado de autos. La misma contribuye al desarrollo económico mediante la creación de pequeños negocios en nuestro pueblo. Por tal razón y con el fin principal de fomentar este tipo de negocios en nuestro pueblo, crear nuevos empleos y e impactar positivamente la economía del área hemos optado por otorgar el arrendamiento de esta propiedad a la empresa en cuestión.

POR CUANTO: Esta pequeña empresa se ha comprometido a ofrecer un servicio de excelencia, a realizar mejoras al espacio y a ofrecer la limpieza del área, continuando su proposito de fomentar el empleo de familias y fomentando la economía de nuestro pueblo.

POR CUANTO: El Municipio de Yauco es titular de la escuela de la finca donde ubica el Estadio Municipal Mario Ñato Ramírez de Yauco.

POR CUANTO: El Municipio de Yauco ha determinado que los servicios a ser ofrecidos por la proponente, constituye una oportunidad de fomentar positivamente la economía, ademas de que representa una oportunidad crear nuevos negocios en nuestro pueblo. Además, con el establecimiento de este negocio se provee una oportunidad económica a una pequeña empresa, quien a su vez generará algunos empleos y actividad económica en la jurisdicción municipal.

POR CUANTO: El Municipio de Yauco ha determinado arrendar el espacio de terreno en los predios del Estadio para la operación del negocio de lavado de autos (Car Wash) a la empresa NTI Top Services, LLC, por un canon de arrendamiento de cien dólares (\$100.00) mensuales, más el costo de utilidades y seguros de propiedad y responsabilidad pública y el compromiso de realizar todas las mejoras necesarias a estas facilidades. Esta autorización es por el termino de dos años, con la facultad de negociar la extensión por un termino adicional de cinco años.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 Inciso (o) de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone que:

“Artículo 1.008 — Poderes de los Municipios

Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

(0) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder 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 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.”

POR CUANTO: El Artículo 2.030 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a ofrecer en arrendamiento sin el requisito de subasta pública las propiedades municipales siempre y cuando se considere

justo y necesario y estableciendo un canon de arrendamiento razonable. Dicha disposición lee como sigue:

"Artículo 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta

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 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 Artículo 1.040 de la Ley 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a aprobar ordenanzas para el arrendamiento sin subasta de propiedad municipal por razón de interés público. Dicha disposición de ley lee como sigue:

Artículo 1.040 --Otras Normas para la Aprobación de Resoluciones u Ordenanzas

Además de cualesquiera otras dispuestas en este Código u otra ley, los proyectos de ordenanza y resolución para los actos que a continuación se describen, requerirán la aprobación de la mayoría absoluta, entendiéndose con más de la mitad de los votos de los miembros que componen el Cuerpo. De existir escaños vacantes de Legisladores Municipales, estos serán considerados parte del número total de miembros que componen la Legislatura Municipal, ya que no existe la posibilidad de votos en escaños vacantes.

(a) La venta, sin subasta, de solares edificadas a los usufructuarios o poseedores de hecho de los solares, o a los arrendatarios, ocupantes o inquilinos de las casas o solares.

(b) El arrendamiento, sin subasta, de propiedad municipal, en los casos que de ordinario se requeriría subasta, pero que por razón de interés público, claramente expresado en la ordenanza o resolución, se prescinde de este requisito.

POR CUANTO: Que esta Honorable Legislatura Municipal ha estudiado la conveniencia de la propuesta presentada por este comercio mediante la designación de una Comisión Especial, la cual determinó la conveniencia de este arrendamiento.

POR TANTO: LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE YAUCO, PUERTO RICO, ORDENA LO SIGUIENTE:

Sección 1ra: Se autoriza mediante la presente medida legislativa al Alcalde, Hon. Angel Luis Torres Ortiz, a formalizar un contrato de arrendamiento de un predio de terreno ubicado en los predios del Estadio Municipal Mario Nato Ramírez del Municipio de Yauco, a la empresa NTI Top Services, LLC, por un canon de cien dólares (\$100.00) mensuales para el establecimiento de un negocio de lavado de autos. El arrendatario será responsable de igual manera del costo de utilidades y seguros de propiedad y responsabilidad pública.

Sección 2da. El contrato de arrendamiento aquí autorizado será por un término de dos (2) años, renovable por cinco (5) años adicionales a ser negociado por las partes. El arrendatario deberá adquirir un seguro de responsabilidad con una cubierta no menor de quinientos mil dólares (\$500,000.00) mediante el cual responda por cualquier reclamación que se instare en contra del Municipio de Yauco. Además, el arrendatario será responsable del pago de la patente municipal, impuesto sobre ventas y usos, adquisición de permisos para operar el negocio y cualquier otro impuesto o licencia que sea necesario para operar el referido negocio.

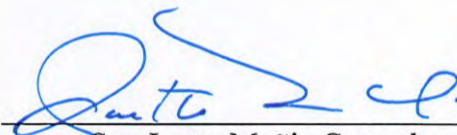
Sección 3ra: Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Honorable Alcalde.

Sección 4ta. Copia certificada de esta Ordenanza será notificada Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), Departamento de Estado, y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) Oficina de Finanzas, Secretaría Municipal, Auditoría Interna y demás agencias pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

 **APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE YAUCO, PUERTO RICO, A 13 DE FEBRERO DE 2025.**



Hon. Israel Burgos Vélez
Presidente



Sra. Ivette Muñiz Camacho
Secretaria

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE ALCALDE, HOY 14 DE FEBRERO DE 2025.



Hon. Ángel L. Torres Ortiz
Alcalde



CERTIFICACIÓN

Yo, **IVETTE MUÑIZ CAMACHO**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Yauco:

CERTIFICO: Que la presente es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 34 Serie: 2024-2025** aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Yauco, Puerto Rico Sesión Ordinaria del día **13 de febrero de 2025**, habiendo **trece (13)** Legisladores presentes, votaron en lo **afirmativo once (11)** Honorables Legisladores:

Hon. Israel Burgos Vélez
Hon. Otilia Acosta Acosta
Hon. Ricardo Ramírez Acosta
Hon. José Manuel Morciglio Rodríguez
Hon. Antonio Vega Velázquez
Hon. Krystal Matos Vázquez
Hon. José L. Banchs Cedeño
Hon. José Rubén Padrón Vélez
Hon. Efrén Alfonso Morales
Hon. Ariel José Vargas Pérez
Hon. Rafael Malavé Ramos

Los siguientes Legisladores estuvieron ausente de Sesión

Hon. Marian Feliciano Caraballo

Y los votos en contra de los siguientes Honorables Legisladores:

Hon. José Alexis Marín Maldonado
Hon. Luis J. Santiago Cruz

Y esta Ordenanza fue debidamente certificada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal de Yauco, enviada al Alcalde y éste la firmó e impartió su aprobación, el **14 de febrero de 2025**.

CERTIFICO, ADEMÁS: Que de acuerdo a las Actas bajo mi custodia aparece que todos los Legisladores fueron debidamente convocados para la referida Sesión Ordinaria y en la forma en que determina la Ley.

Y QUE PARA QUE ASÍ CONSTE: Y para los fines precedentes, expido la presente y hago constar en la misma, el Gran Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Yauco, Puerto Rico, el día **14 de febrero de 2025**.


Ivette Muñiz Camacho
Secretaria

SELLO OFICIAL