



ORDENANZA NUM. 27


SERIE 2025-2026

ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. ANGEL LUIS TORRES ORTIZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA DE LAS CANTINAS DEL ESTADIO MARIO ÑATO RAMIREZ DE YAUCO, PARA ESTABLECER UN COFFEE SHOP; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El joven Luis Muñiz Martínez es un joven emprendedor yaucano, el cual ha presentado una propuesta no solicitada para el desarrollo de un pequeño negocio de coffee shop en una de las cantinas del Estadio Municipal Mario Nato Ramírez. 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 del Estadio Municipal Mario Ñato Ramírez de Yauco.

 **POR CUANTO:** El Municipio de Yauco ha determinado que los servicios a ser ofrecidos por el 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 una de las cantinas del estadio municipal para la operación de un "coffee shop" al joven Luis Muñiz Martínez, 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 (p) 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:

(p) 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 u canon de arredamiento 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 y ha determinado la conveniencia de este arrendamiento en beneficio del interés público mediante la política pública que promueve la creación de nuevos negocios y empleos en nuestro pueblo, mediante el uso de facilidades que actualmente no tienen uso alguno para el municipio.

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 una de las cantinas del Estadio Municipal Mario Nato Ramírez del Municipio de Yauco, al joven Luis Muñiz Martínez, por un canon de cien dólares (\$100.00) mensuales para el establecimiento de un negocio de "Coffee Shop". El arrendatario será responsable de igual manera del costo de utilidades (conforme sea establecido por la Oficina de Recaudaciones del Municipio de Yauco) y seguros de propiedad y responsabilidad pública.

Sección 2da: La Oficina de Secretaria Municipal debiera preparar y registrar un contrato de arrendamiento, en el cual se establezcan las responsabilidades y condiciones aquí establecidas, además de establecer un horario de operación limitado al horario de operación del estadio y que no confluya con las demás actividades previamente autorizadas en el estadio. De ninguna forma, se autoriza la venta de productos que puedan de alguna forma competir con las ventas que puedan realizarse en otras actividades a ser realizadas en el estadio por autorización del municipio.


Sección 3ra: El contrato de arrendamiento aquí autorizado será por un término de dos (2) años, renovable por dos (2) años adicionales a ser negociado por las partes. El arrendatario deberá adquirir un seguro de responsabilidad con una cubierta no menor de trescientos mil dólares (\$300,000.00) mediante el cual responda por

cualquier reclamación que se instare en contra del Municipio de Yauco. Además, el arrendatario será responsable del pago de un seguro que proteja la propiedad arrendada y las facilidades del estadio. Además, 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 4ta: Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Honorable Alcalde.

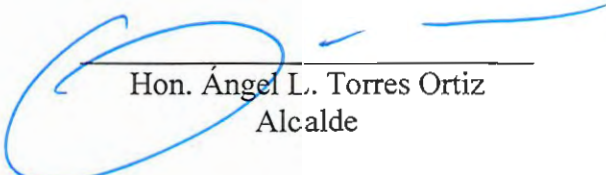
 **Sección 5ta:** Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Finanzas, a la Oficina de Secretaría Municipal, así como a toda aquella dependencia gubernamental, federal, estatal o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

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


Hon. Israel Burgos Vélez
Presidente


Sra. Ivette Muñiz Camacho
Secretaria

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE ALCALDE, HOY 14 DE NOVIEMBRE 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. 27 Serie: 2025-2026** aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Yauco, Puerto Rico Sesión Ordinaria del día **13 de noviembre de 2025**, habiendo **once (11)** Legisladores presentes, votaron en lo **afirmativo once (11)** Honorables Legisladores:

Hon. Israel Burgos Vélez
Hon. Ricardo Ramírez Acosta
Hon. José Manuel Morciglio Rodríguez
Hon. Antonio Velázquez Vega
Hon. Krystal Matos Vázquez
Hon. José L. Banchs Cedeño
Hon. Ariel José Vargas Pérez
Hon. José Rubén Padrón Vélez
Hon. Rafael Malavé Ramos
Hon. José Alexis Marín Maldonado
Hon. Luis J. Santiago Cruz

Los siguientes Honorables Legisladores estuvieron ausentes de Sesión:

Hon. Otilia Acosta Acosta
Hon. Efrén Alfonso Morales
Hon. Marian Feliciano Caraballo

Y los votos en contra de los siguientes Honorables Legisladores:

-NINGUNO-

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


Ivette Muñiz Camacho
Secretaria

SELLO OFICIAL