

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA 14
SERIE 2016-2017-15**

APROBADA:

27 DE OCTUBRE DE 2016

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL A SOLICITAR PROPUESTAS EN MERCADO ABIERTO, SIN NECESIDAD DE CELEBRAR SUBASTA PÚBLICA, PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES RELACIONADOS CON LOS PROYECTOS DE DESARROLLO ECONÓMICO EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA; AUTORIZAR LA OTORGACIÓN DE CONTRATOS; AUTORIZAR LA CONCESIÓN DE INCENTIVOS CONTRIBUTIVOS Y DEROGAR LA ORDENANZA 45, SERIE 2013-2014-64.

POR CUANTO: Uno de los objetivos fundamentales de toda administración gubernamental es crear las condiciones necesarias para mejorar la calidad de vida de sus residentes, principalmente en aquellas áreas esenciales como viviendas, educación, salud, seguridad, recreación y deportes, todo lo cual busca garantizar una mejor calidad de vida.

POR CUANTO: La Administración del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, Puerto Rico, ha elaborado y desarrollado un amplio y ambicioso plan de trabajo para promover y lograr el desarrollo económico, social, cultural, de toda la Ciudad y para garantizarle a todos los carolinenses una mejor calidad de vida.

POR CUANTO: Durante el periodo comprendido entre el 2009-2012, el Municipio desarrolló una considerable cantidad de proyectos para satisfacer las necesidades de todos los sectores en áreas como: la recreación y deportes, cultura, educación, asuntos ambientales, infraestructura, entre otros; todo ello dirigido a mejorar la calidad de vida de todos los carolinenses.

POR CUANTO: De igual forma se construyeron proyectos de viviendas para revitalizar el Centro Urbano tales como: Cecilia Orta, con 49 unidades; el Remanso Elderly con 51 unidades; Jesús María



Sanromá con 24 unidades, Federico Cordero con 36 unidades y Roberto "El Boquío" con 24 unidades de viviendas, entre otros.

POR CUANTO: Además, el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, construyó el moderno Hospital San Fernando de la Carolina, que cuenta con 109 camas y una variedad de servicios primarios de salud que incluye salas de emergencia pediátrica; maternidad, cardiovascular, diálisis, mamografías, farmacia, laboratorio, entre otros.

POR CUANTO: Es de gran interés para el Municipio continuar fomentando actividades que promuevan el desarrollo económico en el Centro Urbano de Carolina, estableciendo una variada actividad comercial en el área y proveyendo los accesos necesarios a los mismos. Estas actividades son esenciales para la convivencia en comunidad de todas las familias, y en especial en el Centro Urbano donde el Municipio ha realizado varias inversiones económicas, desarrollando varios proyectos de viviendas accesibles para repoblar el mismo, mejorando sus condiciones e implementando varios programas y servicios para atender las necesidades que allí existen, motivando a las familias a residir en el Casco Urbano de Carolina.

POR CUANTO: Como parte del proceso de transformación total del Centro Tradicional Urbano de Carolina, lograr su máximo desarrollo económico, el Municipio está en proceso de construir varios proyectos, que incluye, un supermercado, espacios comerciales, oficinas médicas y un estacionamiento multipisos, entre otros.

POR CUANTO: El Municipio entiende que para poder construir los proyectos de desarrollo económico planificados en el Centro Urbano de Carolina, es necesario considerar las fuentes de financiamiento disponibles y los ingresos de renta que se puedan obtener de los contratos de arrendamientos para el pago de los préstamos relacionados a la construcción.

POR CUANTO: A los fines de obtener el financiamiento para la construcción del centro comercial es necesario contar con los posibles arrendatarios para los diferentes locales comerciales por lo que se requiere autorizar a la Administración Municipal que inicie el proceso de negociación, en mercado abierto, y sin subasta, con aquellas personas y/o con representantes de cadenas de negocios que estuviesen interesados en ubicar sus negocios en los proyectos a ser desarrollados por la Administración Municipal en el Centro Urbano de Carolina.

El Municipio deberá asegurarse de negociar y contratar con entidades cualificadas, con amplia experiencia y conocimiento en la industria; que estén conforme con el plan de desarrollo comercial esbozado, así como los cánones de arrendamiento razonables que se establezcan.

POR CUANTO: La Administración Municipal otorgará incentivos contributivos a los inquilinos que sean justos y razonables para ambas partes a los fines de lograr un desarrollo económico sostenido.

POR CUANTO: El Artículo 2.001, Inciso (e) de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico faculta al Municipio a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley.

POR CUANTO: Los Incisos (i) y (o) del referido Artículo 2.001, faculta a los municipios a adquirir y habilitar los terrenos para cualquier clase de obra pública, y construir facilidades de cualquier naturaleza, así como a ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad.

POR CUANTO: El Artículo 3.009 (g) de la Ley 81, supra, autoriza al Municipio a administrar la propiedad mueble e inmueble del Municipio de conformidad a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 5.005 (m) de la Ley 81, supra, establece que la Legislatura Municipal aprobará aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal, que de acuerdo a esta Ley o cualquier otra ley, deben someterse a su consideración aprobación.

POR CUANTO: La Ley 81, supra, en el Art. 9.008 dispone que todo arrendamiento de propiedad municipal deberá ser aprobado por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución, al efecto.

POR CUANTO: El Artículo 9.011 de la Ley antes mencionada, establece que cuando el interés público 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 necesidad del requisito de subasta siempre y cuando se establezcan las razones en la ordenanza.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:

- Sección 1ra.: Para autorizar a la Administración Municipal a solicitar propuestas en mercado abierto, sin necesidad de celebrar subasta pública, para el arrendamiento de locales comerciales relacionados con los proyectos de desarrollo económico en el Centro Urbano de Carolina; autorizar la otorgación de contratos; autorizar la concesión de incentivos contributivos y derogar la Ordenanza 45, serie 2013-2014-64.
- Sección 2da.: Se deroga la Ordenanza 45. Serie 2013-2014-64. Sin embargo, se dispone que todas las acciones administrativas o fiscales: contratos; incentivos y de cualesquiera otra naturaleza que haya tomado el Municipio de conformidad a las disposiciones de esta Ordenanza permanecerán en pleno vigor y mantendrán su validez legal necesaria.
- Sección 3ra.: Autorizar a la Administración Municipal a suscribir los contratos de arrendamientos de espacios comerciales correspondientes en los siguientes proyectos de desarrollo económico en el Centro Urbano de Carolina: supermercado, locales comerciales en el centro comercial y en el edificio del estacionamiento y edificio médico. La Gerencia de Desarrollo Económico mantendrá todos los documentos relacionados con el proceso de arrendamiento para fines de auditoría y además, establecerá un Reglamento para la Administración y Operación de los Inquilinos.
- Sección 4ta.: Sección 4ta.: La Administración Municipal otorgará los siguientes incentivos contributivos a los inquilinos que se establezcan en los siguientes proyectos de desarrollo económico:
- a. Supermercado – 100% de exención contributiva en la contribución de propiedad mueble por un término de 10 años; y 50% de exención de patentes municipales por un término de 7 años.
 - b. Centro Comercial y espacios comerciales en el Edificio de Estacionamiento – 50% de exención contributiva en la contribución de propiedad mueble y patentes municipales por un término de 3 años.
 - c. Establecimientos de comida rápida, tales como, pero sin limitarse a: (Edificio Alberty y Piazza Pizza) – 50% de exención contributiva en la contribución de propiedad mueble por un término de 5 años; 50% de exención



contributiva en la contribución de patentes municipales por un término de 5 años.


Sección 5ta.: El Alcalde designará un comité, el cual estará compuesto por el Gerente de Desarrollo Económico y su equipo de trabajo gerencial, para que lleve a cabo las negociaciones que sean necesarias con las entidades o personas privadas para cumplir con los propósitos y objetivos de esta Ordenanza. Dicho comité será presidido por el Gerente de Desarrollo Económico, y le recomendará al Alcalde el contrato que entiende debe suscribir el Municipio con la entidad o persona seleccionada. El comité recibirá el apoyo de los asesores que el Municipio tenga disponibles en las áreas de salud, legal, financiero, diseño e infraestructura, Gerente de Administración, Director de Finanzas y Presupuesto, y cualquiera otra que el comité necesitara o que el Alcalde determine.

El comité podrá recomendar al Alcalde, mediante Orden Ejecutiva, revisar los incentivos contributivos otorgados, utilizando los criterios establecidos en la presente Ordenanza.

Sección 6ta.: El Municipio deberá considerar, por lo menos, los siguientes aspectos al evaluar las propuestas de los potenciales inquilinos para los proyectos de desarrollo económico del Centro Urbano de Carolina: canon de renta razonable basado en la situación actual del mercado, experiencia del negocio comercial propuesto en la industria, la inversión económica en la facilidad que estará arrendando, las operaciones del negocio propuesto, los compromisos para el mantenimiento de la estructura y la situación financiera del inquilino potencial.

Sección 7ma.: Esta Ordenanza entrará en vigor tan pronto sea firmada por el Alcalde.

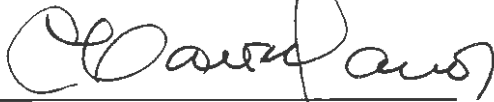
Sección 8va.: Copia de esta Ordenanza se enviará a la Gerencia de Desarrollo Económico, Gerencia de Administración, Departamento de Asuntos Legales, Departamento de Finanzas y Presupuesto, y a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales.



SOMETIDO POR: HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ
HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ

HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN ALERS TALAVERA
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 28 DÍAS DE OCTUBRE DE 2016.

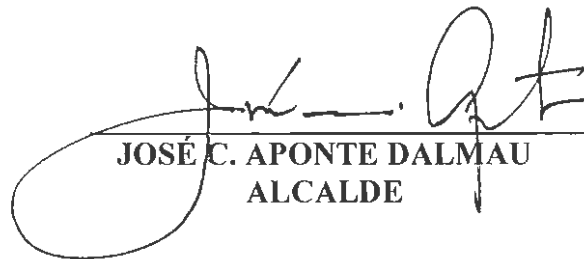


REINALDO L. CASTELLANOS
PRESIDENTE



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 28 DÍAS DE
OCTUBRE DE 2016.



JOSÉ C. APONTE DALMAU
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, **ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**, Secretario de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:


Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 14 Serie 2016-2017-15** del 27 de octubre de 2016, según aprobada por la **Legislatura Municipal**, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. REINALDO L. CASTELLANOS
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARIBEL LÓPEZ VAZQUEZ
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. ÁNGEL VIERA ENCARNACIÓN
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS

HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. AIDYN ALERS TALAVERA
HON. SERGIO E. ESTEVEZ VELEZ
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

AUSENTE -0- AUSENTE EXCUSADO -0- ABSTENCIÓN -0- EN LA AFIRMATIVA -16- EN LA NEGATIVA -0-

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 28 de octubre de 2016.



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO