

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TRUJILLO ALTO
TRUJILLO ALTO, PUERTO RICO

PON-3 (7/2024)
SERIE: 2024-2025

ORDENANZA NÚM.: 3

PARA ESTABLECER LAS TARIFAS, OTROS COSTOS Y CONDICIONES NECESARIAS PARA EL USO DE LAS INSTALACIONES RECREATIVAS DEL PASEO DEL BICENTENARIO, EN EL BARRIO PUEBLO DE TRUJILLO ALTO; AUTORIZAR A NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS, A BASE DE UN CANON RAZONABLE, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, en adelante "Código Municipal", declara como política pública el proveerle a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 (e) y 1.018 (g) del Código Municipal faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a ley. Además, el inciso (o) del referido Artículo, faculta a los municipios para 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 1.018 del Código Municipal, en el inciso (g), dispone que es facultad del alcalde, administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

POR CUANTO: Como norma general, el Artículo 2.035 (c) del Código Municipal establece que cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble municipal deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública. Por otra parte, el Artículo 2.030, dispone lo siguiente:

"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 prevaletentes en el mercado".

POR CUANTO: La ciudadanía, luego de la pandemia del COVID-19, ha optado por visitar espacios abiertos en donde pueda armonizar el disfrute familiar en un ambiente informal con ofertas gastronómicas diversas.

- POR CUANTO:** Los embates que ha sufrido la economía han provocado que los comerciantes busquen alternativas diferentes a la del restaurante tradicional y en donde puedan sobrellevar unos costos operacionales menores.
- POR CUANTO:** En los últimos años ha ganado popularidad en Puerto Rico el modelo de negocio de venta de alimentos ofrecida por comerciantes establecidos en cocinas móviles, instaladas en vehículos y/o remolques o estaciones fijas en forma de contenedores.
- POR CUANTO:** La operación de esta forma de negocio se encuentra, altamente, regulada en aspectos tales como, salud ambiental, seguridad, inspecciones, fumigación, recogido de basura, manejo y disposición de desperdicios, reciclaje de grasas y aceites, almacenamiento, días y horarios de operación, límite de espacio a ser ocupado, permisología, entre otras.
- POR CUANTO:** Dicho modelo de negocio llega como una alternativa innovadora y asequible para ofrecer comida de alta calidad en lugares públicos, por lo que se han llegado a convertir en una tendencia importante en la industria alimentaria.
- POR CUANTO:** El desarrollo económico de un pueblo es un factor fundamental para promover y mantener su estabilidad económica, así como, incide en una mejor calidad de vida para sus constituyentes.
- POR CUANTO:** La política pública de esta Administración Municipal está dirigida a apoyar actividades de índole cultural, social, cívica, educativa, deportiva y recreativa que redunde en un beneficio económico para la ciudad, así como, estimular la rehabilitación, creación y fomento de los espacios comerciales en el casco urbano de nuestra ciudad.
- POR CUANTO:** La Administración Municipal apoya los esfuerzos de aquellos empresarios que comienzan pequeños comercios dentro de nuestra demarcación territorial, sin afectar adversamente los ya existentes, por ser estos un factor importante en el desarrollo de nuestro pueblo y la fortaleza de nuestros ingresos.
- POR CUANTO:** Los esfuerzos que realice la administración Municipal de Trujillo Alto, en revitalizar y rehabilitar su casco urbano serán de beneficio para todos los que viven, trabajan o visitan nuestro municipio.
- POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Trujillo Alto es dueño en pleno dominio y administrador de la instalación recreativa denominada Paseo del Bicentenario, ubicado en la marginal del desvío de la PR-181, junto al Puente Histórico en el Barrio Pueblo de Trujillo Alto.
- POR CUANTO:** El Paseo del Bicentenario es conocido por ser un lugar donde la Administración Municipal ha promovido actividades sociales y culturales de esparcimiento y disfrute, para todos los ciudadanos y visitantes que allí converjan, en un entorno familiar.
- POR CUANTO:** La Ordenanza Número 5, Serie: 2018-2019, adoptó el "Reglamento para el Uso y la Administración de Instalaciones Recreativas, Deportivas y/o Comunitarias del Gobierno Municipal Autónomo de Trujillo Alto", el cual es aplicable a todas las instalaciones recreativas, deportivas y/o comunitarias pertenecientes al Municipio de Trujillo Alto.
- POR CUANTO:** La referida Ordenanza autorizó el uso de las instalaciones para ofrecer en estas actividades de diversa naturaleza, siendo estas las siguientes:

- a. Actividades oficiales- todas las actividades que sean realizadas por funcionarios o unidades administrativas del Municipio o del Gobierno Central.
- b. Actividades de índole cultural, social, cívica o educativa.
- c. Actividades relacionadas con el deporte y la recreación.
- d. Actividades dirigidas a fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones concernientes a su comunidad o la comunidad en general.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Trujillo Alto pretende ampliar sus fuentes de ingresos mediante el arrendamiento de espacios en el Paseo del Bicentenario. Con ello, generará nuevas fuentes de ingresos a favor del Municipio, promoverá el desarrollo económico, creará nuevas fuentes de empleo y preservará la calidad de vida de sus constituyentes.

POR CUANTO: La Administración Municipal pretende generar actividad económica en el Paseo del Bicentenario, además de las actividades autorizadas mediante la Ordenanza Número 5, Serie: 2018-2019. Por lo anterior, ha identificado espacios que, por su ubicación y amplitud son convenientes para ser utilizados para fines recreativos y otros que, podrían establecerse para generar actividad económica y a la vez, coexistir con los comercios que ya ocupan espacios formales de bienes raíces en el Municipio.

POR CUANTO: Ampliar el uso del Paseo del Bicentenario encamina nuevos recursos económicos y a la revitalización del casco urbano.

POR CUANTO: El arrendamiento de espacios en el Paseo del Bicentenario, sin sujeción a subasta pública, resulta beneficioso para nuestra ciudad ya que amplía los ofrecimientos de actividades de índole cultural, social, cívica, educativa, deportiva y recreativa. También, expande las fuentes de ingresos municipales, fomenta el empresarismo y promueve la creación de empleos. Además, esta iniciativa fomenta el turismo y resulta atractiva por el entorno donde está sita, lo que representa una posibilidad viable para estimular nuestra economía.

POR CUANTO: El estatuto municipal en el Artículo 1.008 (z) faculta conceder y otorgar auspicios de bienes y/o servicios a cualquier persona natural o jurídica, natural o jurídica privada, agencia pública del Gobierno Central y del Gobierno Federal y administrar y cumplir con las condiciones y requisitos a que estén sujetos a tales auspicios. Solamente podrá otorgarse el auspicio cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones del municipio. Dichas concesiones estarán condicionadas a que la situación presupuestaria del Municipio así lo permita.

POR CUANTO: Los expositivos anteriores establecen los motivos por los cuales resulta justo y necesario prescindir del requisito de subasta pública para el arrendamiento de espacios en el Paseo del Bicentenario.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TRUJILLO ALTO, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra.: Autorizar ampliar el uso del Paseo del Bicentenario para generar actividad de índole económica y con ello, complementar las actividades previamente autorizadas por la Ordenanza Número 5, Serie: 2018-2019.

Sección 2da.: Autorizar el arrendamiento de espacios, libre del requisito de subasta pública, y establecer las tarifas, otros costos y condiciones

necesarias para el uso de las instalaciones recreativas del Paseo del Bicentenario.

Sección 3ra.:

De ordinario, el uso recreativo del Paseo del Bicentenario será libre de costo para sus visitantes. No obstante, en adelante se establecen las tarifas para aquellos espacios identificados en el diagrama adjunto, que se ocupen mediante un uso extraordinario comercial.

Identificación de espacio y	Descripción	Tarifa	Fianza
Espacios 1 al 6	Operación de actividad comercial preferiblemente para comidas y/o bebidas Contenedor de anclaje fijo de hasta 12' de largo	\$550.00 mensuales Incluye el consumo de energía eléctrica hasta 30 amperes y agua potable.	\$550.00
Espacio a ser identificado, según evaluación de solicitud y disponibilidad	Operación de actividad comercial Quiosco, carpa o cualquier objeto establecido de forma temporal ¹ (removible) de hasta 15' El Municipio indicará los detalles relacionados al mismo, como, por ejemplo, pero sin limitarse a, estilo y colores.	\$400.00 mensuales o \$50.00 diario, lo que resulte menor. No incluye el consumo de energía eléctrica ni agua potable.	\$400.00 o \$50.00, según el canon aplicable

Sección 4ta.:

(EXENCIÓN) Se autoriza al Municipio a conceder un periodo de gracia de hasta cuatro (4) meses en el pago de los cánones de arrendamiento, a los arrendatarios de los espacios identificados del 1 al 6. Lo anterior, como medida de estímulo para atraer el comercio y como tiempo transicional máximo para habilitar el contenedor, a su costo.

Sección 5ta.:

(RECARGO) Se autoriza, además, al cobro de un recargo mensual de diez por ciento (10%) del canon, en caso de efectuarse el pago transcurridos los primeros cinco (5) días del mes.

¹ Sujeto a la reglamentación de vendedores ambulantes

Sección 6ta.: (CUOTA DE MANTENIMIENTO) También, se autoriza el cobro de cincuenta dólares con cero centavos (\$50.00) a los arrendadores mensuales y diez dólares con cero centavos (\$10.00) a arrendadores diarios como cuota de mantenimiento para el manejo de desperdicios sólidos y/o reciclaje, materiales de facilidades sanitarias, limpieza y pintura de alrededores, entre otros.

Sección 7ma.: Los contratos de arrendamiento deberán establecer las condiciones de arrendamiento y uso entre las cuales se encuentra, pero no se limita a vigencia del contrato, operación de equipos de gas para la cocina (plancha, parrilla, freidora, estufa, horno, etc.), decoración, horario de operación, cláusulas de no competitividad en el menú, disposición de la basura, manejo y disposición de reciclaje de aceite y/o aguas usadas, documentos y permisología para operar, instalación de tanque de gas, entre otros servicios o detalles análogos, necesarios o convenientes para llevar a cabo la operación.

Sección 8va.: El Municipio requerirá de cada arrendatario obtener una póliza endosada como asegurado adicional al Municipio Autónomo de Trujillo Alto, según se dispone en adelante:

- Póliza de responsabilidad pública por un millón de dólares (\$1,000,000.00) por daño personal o corporal para 1 ó más personas en cualquier incidente.
- Póliza por daños a la propiedad por un millón de dólares (\$1,000,000.00) e incluirá una cláusula de "Hold Harmless" y una disposición de que la misma no podrá ser cancelada sin haber notificado a todas las partes aseguradas con 30 días de antelación.
- "Lease bond" por un total que cubra el equivalente de tres (3) meses de renta para responder por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas.
- Póliza de responsabilidad por bebidas alcohólicas por un millón de dólares (\$1,000,000.00), de serle aplicable.

Sección 9na.: Los ingresos obtenidos por concepto de los arrendamientos del Paseo del Bicentenario se asignarán a las siguientes partidas:

- El canon y la fianza, a la 01-03-04-87.06 Renta de locales y propiedad municipal
- El mantenimiento, a la 01-03-04-87.09 Otros ingresos

Sección 10ma.: Los requisitos y procedimientos para la solicitud de arrendamiento en el Paseo del Bicentenario serán los siguientes:

1. Toda persona, natural o jurídica, interesada en arrendar un espacio en el Paseo del Bicentenario deberá presentar su solicitud, por escrito, mediante una de las siguientes alternativas de entrega:
 - a. **correo electrónico:** a irecreativas@trujilloaltopr.net; o
 - b. **en persona:** en la Oficina de Ayudantes ubicada en el Segundo Nivel del Centro de Gobierno Ramón "Raymond" Rivera Fuster.
2. Para el arrendamiento de los espacios, el Comité, que más adelante se indica, publicará, cuando fuese necesario, un anuncio en un periódico de circulación regional y/o en la página oficial del Municipio en el Internet y redes sociales, solicitando propuestas para el arrendamiento.

3. El Comité estará compuesto por un (1) empleado o funcionario de las siguientes dependencias: Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Oficina del Alcalde y, Departamento de Desarrollo Cultural y Turismo.
4. Los solicitantes de los espacios deberán presentar la siguiente información:
 - a. Nombre completo;
 - b. Teléfonos;
 - c. Dirección física, postal y electrónica (email);
 - d. Propósito de negocio;
 - e. Disponibilidad para comenzar a operar;
 - f. Días y horarios disponibles de operación;
 - g. Productos, menú o servicios a ofrecer (no deberán competir con otro con igual ofrecimiento);
 - h. Empleos que proyecta generar;
 - i. Estrategias de mercadeo;
 - j. Capacidad económica;
 - k. Capital para la inversión;
 - l. Cualificaciones, reputación comercial y experiencia previa;
 - m. Infraestructura necesaria para operar;
 - n. Certificar no tener deudas con el Municipio o con el gobierno estatal, incluyendo el pago de patente municipal. De tenerla, mostrar evidencia de estar acogido a un plan de pagos y que este se encuentre en cumplimiento.
5. En caso que la solicitud sea sometida de forma incompleta, se tendrá por no radicada.

Sección 11ma.: La evaluación y selección de los arrendatarios de los espacios comerciales será delegada al Comité compuesto por un (1) empleado o funcionario de las siguientes dependencias: Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Oficina del Alcalde y Departamento de Desarrollo Cultural y Turismo.

Sección 12da.: El comité, al evaluar las solicitudes, tomará en consideración los siguientes criterios para la selección de los arrendatarios:

1. Cumplimiento con los términos de entrega de la solicitud.
 2. Propósito de negocio;
 3. Disponibilidad para comenzar a operar;
 4. Días y horarios de operación
 5. Productos a ofrecer;
 6. Empleos que proyecta generar;
 7. Estrategias de mercadeo;
 8. Capacidad económica;
 9. Cualificaciones, reputación comercial y experiencia previa;
 10. Infraestructura y dimensiones necesarias para operar;
 11. Que el uso propuesto para el espacio sea cónsono con la política pública.
 12. Cualquier otro criterio que garantice la transparencia del proceso de selección.
- El comité se reserva la facultad de solicitar cualquier información adicional o aclaraciones para validar el cumplimiento con los requisitos de la solicitud.
 - La selección será basada en un sistema de calificación dentro del rango de 0 a 10 puntos por cada criterio.

- De presentarse solicitudes para los mismos propósitos, se considerará el orden de llegada de su presentación.

Sección 13ra.: Una vez el comité haya realizado la evaluación y selección de la persona interesada en el arrendamiento de los espacios comerciales, entonces, se le notificará sobre el espacio asignado y los documentos a presentar para el otorgamiento del contrato, incluyendo y sin limitarse a la obtención de permisos de uso, sanidad, bomberos, etc., según sea el caso.

Sección 14ta.: La Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial se encargará de establecer y monitorear los permisos y requisitos necesarios para la operación de los espacios comerciales.

Sección 15ta.: Con el propósito que la ciudadanía tenga alternativas de disfrute y recreación y tomando en consideración que la situación presupuestaria del municipio es limitada para la inversión continua de recursos económicos para la contratación y desarrollo de actividades en el Paseo del Bicentenario, resulta conveniente que, en calidad de auspicio e intercambio, se autorice eximir del pago del arrendamiento mensual a aquel comerciante que ubique en cualquiera de los espacios identificados del 1 al 6 que, con al menos un (1) mes de anticipación, presente una propuesta con las actividades o eventos culturales que pretenda llevar a cabo durante los fines de semana del mes de interés en el Paseo del Bicentenario, hasta un máximo de tres (3) meses. Con lo anterior, no se interrumpirá, ni afectará adversamente las funciones, actividades y operaciones del municipio.

Sección 16ta.: Para autorizar la exención, total o parcial, del pago de la tarifa mensual a los ocupantes de los espacios comerciales, será un requisito indispensable que estos presente una propuesta de actividades a llevar a cabo y la misma, para ser considerada, deberá valorarse en una cuantía equivalente o mayor a la tarifa establecida. Las actividades que allí se podrían autorizar, sin ánimo de suplir un listado taxativo, se encuentran: música en vivo, "disc jockey ("DJ"), transmisión de eventos deportivos, competencias, películas, exhibiciones, torneos de dominó, mercado agrícola o artesanal.

Sección 17ma.: Se autoriza el contrato de arrendamiento para los espacios comerciales por un término máximo de hasta cinco (5) años. Además, estos serán responsables del pago de la Patente Municipal, Impuesto sobre Venta y Usos, adquisición de permisos, seguros y cualquier otro impuesto o licencia que sea necesario para operar.

Sección 18va.: Los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento de espacios incluirán disposiciones que protejan al Municipio contra riesgos, tales como vigencia de permisos y/o endosos gubernamentales para la operación comercial, seguros de responsabilidad pública y seguros contra riesgos por actos de la naturaleza con endosos a favor del Municipio, cláusulas de cancelación y demás protecciones de similar naturaleza, según aplique.

Sección 19na.: Nada de lo aquí dispuesto limitará la capacidad del Municipio Autónomo de Trujillo Alto en revisar y/o fijar nuevas tarifas para el uso de las facilidades aquí mencionadas, en atención a las fluctuaciones del mercado, así como a los planes de desarrollo económico que, de tiempo en tiempo, la Administración Municipal entienda convenientes y beneficiosos.

- Sección 20ma.:** La Oficina del Alcalde, Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Departamento de Desarrollo Cultural y el Departamento de Finanzas velarán por el cumplimiento de esta Ordenanza.
- Sección 21ra.:** Cualquier asunto, acuerdo, ordenanza o resolución que, en todo o en parte, estuviera en conflicto con la presente Ordenanza queda por esta derogada.
- Sección 22da.:** **SEPARABILIDAD:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas una de otras, y si cualquier parte, artículo, sección, párrafo o cláusula de esta fuese declarada nula o inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción competente, dicha decisión no afectará o menoscabará la validez de sus restantes disposiciones.
- Sección 23ra:** **VIGENCIA:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- Sección 24ta.:** **NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN:** Copia certificada de esta Ordenanza a la Oficina de Gerencia Municipal adscrita a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, a la Oficina de Servicios Legislativos y a las siguientes dependencias municipales: Oficina del Alcalde, Oficina de Secretaría Municipal, Oficina de Asuntos Legales, Oficina de Auditoría Interna, Departamento de Recreación y Deportes; Oficina Relaciones Públicas y Comunicaciones; Departamento de Finanzas, Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Departamento de Obras Públicas Municipal, Oficina Municipal para el Manejo de Emergencias, Policía Municipal, Departamento de Recursos Humanos, Departamento de Control Ambiental, Centro de Servicios Múltiples a Personas de Edad Avanzada, Oficina de Desarrollo Comunal, Departamento de Educación, Arte, Cultura y Turismo, Oficina de Servicios a la Comunidad y Departamento de Vivienda Municipal para su conocimiento y/o cualquier gestión y acción pertinente.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TRUJILLO ALTO, PUERTO RICO, HOY, 12 DE Julio DE 2024.