

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

PON-2(4/2025)

SERIE: 2024-2025

ORDENANZA NÚM.: 17

PARA ESTABLECER LA TARIFA, OTROS COSTOS Y CONDICIONES NECESARIAS PARA EL USO DE LAS INSTALACIONES DEL LOCAL Y ALMACÉN A LA ENTRADA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL TOMÁS "ACHO" OCASIO RODRÍGUEZ, EN EL BARRIO DOS BOCAS DE TRUJILLO ALTO; AUTORIZAR AL ALCALDE O A LA PERSONA A QUIEN ÉSTE DELEGUE A NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE ESTOS ESPACIOS, A BASE DE UN CANON RAZONABLE ESTABLECIDO EN ESTA ORDENANZA, 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) del Código Municipal faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a ley. Además, el inciso (p) 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 prevalecientes en el mercado”.

POR CUANTO: A la entrada del Cementerio Municipal Tomás “Acho” Ocasio Rodríguez existen dos (2) espacios abandonados que, hace mucho tiempo atrás, fueron utilizados por la Policía Municipal como un cuartel comunitario. Uno de ellos, es un espacio cerrado que muy bien podría utilizarse como almacén y el otro, cuenta con un área de recepción, un cuarto amplio y dos (2) baños.

POR CUANTO: La distribución de los espacios, ubicación, accesibilidad y comodidad de estos locales, además del amplio estacionamiento en el Cementerio Municipal son un atractivo idóneo para generar actividad económica mediante su arrendamiento.

POR CUANTO: Es un interés apremiante de esta administración fomentar la proliferación de empresas desarrolladas primordialmente por personas trujillanas emprendedoras que contribuyan a la economía de nuestro pueblo, así como a la creación de empleos para la población trujillana lo cual constituiría una importante aportación a la economía y sustentabilidad de nuestro pueblo.

POR CUANTO: La necesidad del interés público se demuestra a base de la necesidad que tiene el Municipio de allegar más recursos económicos a las arcas municipales. Por tanto, con la reapertura de estos espacios en desuso se promueve el desarrollo de la actividad económica de la zona, se promueve el uso de las instalaciones, se generan ingresos adicionales al Municipio, se mejora la condición de un inmueble municipal y se garantiza su mantenimiento, todo ello con inversión privada.

POR CUANTO: Con la propuesta esbozada en esta Ordenanza aportamos un poco más al desarrollo económico de nuestro pueblo de Trujillo Alto. Este factor es fundamental para promover y mantener una sana y estable economía municipal e incide en una mejor calidad de vida para sus constituyentes.

POR CUANTO: La política pública de esta Administración Municipal está dirigida a estimular la rehabilitación, creación y fomento de los espacios comerciales disponibles a lo largo y ancho de nuestra ciudad. Estos esfuerzos serán de beneficio para todos los que viven, trabajan o visitan nuestro municipio.

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 ambos espacios a la entrada del cementerio municipal Tomas “Acho” Ocasio Rodríguez.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde o a la persona a quien éste delegue negociar y suscribir el contrato de arrendamiento de los espacios disponibles a la entrada del cementerio municipal Tomas “Acho” Ocasio Rodríguez, libre del requisito de subasta

pública, y establecer las tarifas, otros costos y condiciones necesarias para su uso.

Sección 2da.: Ambos espacios serán arrendados por un mismo arrendatario ya que uno de éstos es un espacio cerrado que podría ser utilizado como almacén.

Sección 3ra.: El canon de arrendamiento será de ochocientos (800) dólares mensuales, por ambos locales, incluyendo agua y luz. La fianza será de \$800.

Sección 4ta.: **(EXENCIÓN)** Se autoriza al Municipio a conceder un periodo de gracia de hasta tres (3) meses en el pago del canon de arrendamiento al arrendatario de los espacios. Lo anterior, como medida de estímulo comercial y como tiempo transicional para habilitar los espacios, 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.

Sección 6ta.: El contrato de arrendamiento deberá establecer las condiciones de arrendamiento y uso entre las cuales se encuentra, pero no se limita a vigencia del contrato, arreglos físicos, horario de operación, disposición de la basura, documentos y permisología para operar entre otros servicios o detalles análogos, necesarios o convenientes para llevar a cabo la operación así también establecerán la prohibición de los ruidos de manera que no afecte la paz y tranquilidad de los vecinos residentes de las áreas adyacentes.

Sección 7ma.: El Municipio requerirá del 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 uno (1) o 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.

Sección 8va.: Los ingresos obtenidos por concepto del arrendamiento 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 9na.: Los requisitos y procedimientos para la solicitud de arrendamiento serán los siguientes:

1. Toda persona, natural o jurídica, interesada en arrendar ambos espacios en el cementerio municipal

deberá presentar su solicitud, por escrito, mediante una de las siguientes alternativas de entrega:

- a. **correo electrónico:** a alcalde@trujilloaltopr.net;
o
- b. **en persona:** en la Oficina del Alcalde ubicada en el Sexto Nivel del Centro de Gobierno Ramón "Raymond" Rivera Fúster.

2. 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 y horarios;
- f. Empleos que proyecta generar;
- g. Estrategias de mercadeo;
- h. Cualificaciones, reputación comercial y experiencia previa, si alguna;
- i. Infraestructura necesaria para operar;
- j. Disponibilidad para tramitar pólizas de seguros y documentos requeridos por ley, así como para otorgar contrato de arrendamiento;
- k. 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.
- l. Presentar evidencia de solvencia económica.

3. En caso que la solicitud sea sometida de forma incompleta se tendrá por no radicada.

Sección 10ma.: La evaluación y selección del arrendatario será delegada al Comité compuesto por un (1) empleado o funcionario de las siguientes dependencias: Oficina del Alcalde, Departamento de Obras Públicas Municipal y de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial.

Sección 11ma.: 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. Empleos que proyecta generar;
6. Estrategias de mercadeo;
7. Capacidad económica;
8. Cualificaciones, reputación comercial y experiencia previa;
9. Infraestructura y dimensiones necesarias para operar;
10. Que el uso propuesto para los espacios sea cónsono con la política pública.
11. Cualquier otro criterio que garantice la transparencia del proceso de selección.
12. Evaluar la información de solvencia económica.

- 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 12ma.: Una vez el comité haya realizado la evaluación y selección de la persona interesada en el arrendamiento de los espacios comerciales, se le notificará los documentos a presentar para el otorgamiento del contrato, incluyendo y sin limitarse a la obtención de permisos o licencias requeridas, según sea el caso.

Sección 13ra.: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial se encargará de establecer y monitorear los permisos y requisitos necesarios para la operación de los locales anualmente.

Sección 14ta.: Se autoriza el contrato de arrendamiento por un término máximo de hasta tres (3) años. Además, el arrendatario será responsable 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 15ta.: 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 16ta.: 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 durante la vigencia del contrato.

Sección 17ma.: La Oficina del Alcalde, el Departamento de Obras Públicas Municipal y la Oficina de Finanzas velarán por el cumplimiento de esta Ordenanza.

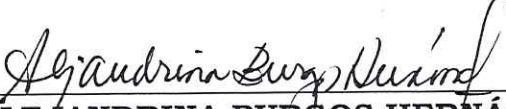
Sección 18va.: Cualquier asunto, acuerdo, ordenanza o resolución que, en todo o en parte, estuviera en conflicto con la presente Ordenanza queda por esta derogada.

Sección 19na.: **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 20ma.: VIGENCIA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

Sección 21ra.: 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, 9 DE abril DE 2025.


ALEJANDRINA BURGOS HERNÁNDEZ
PRESIDENTA


DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 10 DÍAS DEL MES DE abril DE 2025, Y APROBADA POR EL ALCALDE DE TRUJILLO ALTO, PUERTO RICO, A LOS 10 DÍAS DEL MES DE abril DE 2025.


PEDRO A. RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
ALCALDE

