



LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA
PRESIDENTA

18va Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria MAYO 2012Fecha: 24 de mayo de 2012Presentado por: Administración

RESOLUCIÓN NÚMERO 28 SERIE 2011-2012

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. LUIS ARROYO CHIQUÉS O FUNCIONARIO DESIGNADO POR ESTE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS, A REALIZAR NEGOCIACIONES DIRIGIDAS A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA ENTIDAD A.M. GARCIA SERVICES ENTERPRISES, INC. PARA EL ALQUILER DE UN PREDIO DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN EL ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL DEL COLISEO SAMUEL "SAMMY" RODRÍGUEZ, A FINES DE VIABILIZAR EL DESARROLLO DE UN NEGOCIO DEDICADO AL LAVADO DE AUTOS; Y PARA OTROS FINES.

ne

POR CUANTO: La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" en su Artículo 2.001 faculta al Alcalde, en representación del Municipio, a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley. Dispone además, en el Artículo 14.002, que los municipios podrán contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos que incluye la operación de programas y cualesquiera otros que viabilicen dichos proyectos.

De igual forma, la Ley Número 81 de 1991, supra, dispone en su Artículo 14.002(a), que todo contrato otorgado al amparo de esta Ley deberá ser aprobado mediante resolución a esos efectos por la Legislatura Municipal correspondiente.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Aguas Buenas es el cuerpo con funciones legislativas sobre los asuntos locales del Municipio de Aguas Buenas con la facultad para ejercer el poder legislativo y aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia municipal delegadas por la Ley de Municipios Autónomos del Estado

Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

POR CUANTO: Es política pública del Municipio de Aguas Buenas fomentar la creación de nuevas empresas en beneficio del desarrollo socioeconómico de la ciudad mediante la creación de nuevas fuentes de servicios y empleos.

POR CUANTO: La Corporación con fines de lucro A.M. Garcia Services Enterprises Inc., propiedad del Sr. Ángel Manuel García Morales quien es residente del Municipio de Aguas Buenas, ha manifestado su interés de establecerse en un predio de terreno municipal ubicado en la carretera 174 en donde ubican las facilidades del Coliseo Samuel "Sammy" Rodríguez.

POR CUANTO: El Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de Aguas Buenas han negociado con la compañía A.M. Garcia Services Enterprises Inc. la viabilidad y ubicación de dicho negocio en predios municipales y definir los parámetros legales aplicables a las circunstancias particulares de este tipo de empresa.

POR CUANTO: Corresponde a este Cuerpo Legislativo autorizar el proceso de negociación necesario a fines de viabilizar el establecimiento de la actividad comercial de lavado de autos por parte de la compañía A.M. Garcia Services Enterprises Inc., en terrenos municipales.

POR TANTO: RESUELVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Alcalde, Hon. Luis Arroyo Chiqués o funcionario designado por este en representación del Municipio de Aguas Buenas, a suscribir los documentos legales necesarios para formalizar un contrato de arrendamiento con la Corporación A.M. Garcia Services Enterprises, Inc. para el alquiler de un predio de terreno municipal ubicado en el estacionamiento municipal del Coliseo Samuel "Sammy" Rodríguez, a los fines de viabilizar el desarrollo de un negocio dedicado al lavado de autos.

SECCIÓN 2DA: Dicho contrato deberá cumplir con todos los requisitos y formalidades que establece el Código Civil de Puerto Rico para este tipo de contratos y protegiendo los mejores intereses del Pueblo de Aguas Buenas y las finanzas del Gobierno Municipal. Dicho contrato deberá incluir un descriptivo con las medidas y establecer por escrito el tamaño, dimensiones y lindes del predio de terreno a ser objeto de arrendamiento. Como parte del contrato a ser suscrito entre el Municipio de Aguas Buenas y el Proponente del Proyecto el mismo deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tendrá que cumplir como cualquier otro ciudadano de no contaminar las aguas de los ríos o quebradas del Municipio de lo

- contrario recaería en multa por no cumplir con los requerimientos que se deberían establecer en el contrato.
2. El dueño del Car Wash será responsable de cualquier daño ambiental por el incumplir con lo requerido, incluyendo multas por diferentes situaciones que puedan surgir por tales daños; entiéndase utilizar todos los métodos apropiados para evitar derrames y/o escapes de líquidos ocasionados por los vehículos cuando los mismo están el proceso del lavado, además de que todos los productos a ser utilizados sean biodegradables.
 3. Que cumpla y tenga su permiso de uso ante la OGPe para poder operar el negocio.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza a los funcionarios por conducto del Departamento de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguas Buenas a levantar un croquis del predio de terreno que será cedido para el arrendamiento aquí aprobado. Dicho croquis se hace formar parte presente Resolución.

SECCIÓN 4TA: El arrendatario no podrá sub-arrendar, ni total ni parcialmente, la propiedad que le será sido arrendada, y tampoco ceder en forma alguna dicho contrato a terceras personas sin la autorización escrita del Municipio de Aguas Buenas y la aprobación de la Legislatura Municipal.

SECCIÓN 5TA: El arrendamiento tendrá vigencia de tres (3) años prorrogable automáticamente por tres (3) años adicionales, comenzando a regir el día 1 de junio de 2012 y hasta el 30 de junio 2015 en lo que respecta al arrendamiento del lote de terreno a ser utilizado para el negocio de lavado de vehículos.

El Municipio de Aguas Buenas y el arrendatario podrán prorrogar el mismo por un término adicional bajo los mismos términos y condiciones. Las partes deberán durante la negociación de la extensión y renovación del contrato negociar nuevas tarifas de los cánones de arrendamiento en los años subsiguientes.

En caso de que el Arrendatario decida ejercer la opción de prórroga antes mencionada deberá notificar por escrito al Arrendador con por lo menos sesenta (60) días de anticipación a la expiración del contrato con la opción de renegociar el canon de renta. La ausencia de notificación dentro de dicho término significará que El Arrendatario ha ejercitado su derecho a no ejercer la referida opción y extensión de los términos del contrato de arrendamiento.

SECCIÓN 6TA: El contrato de arrendamiento a pactarse no podrá ser por un canon de arrendamiento menor a la suma de doscientos dólares (\$200.00) mensuales a ser pagados por adelantado en las Oficinas de Finanzas del Municipio de Aguas Buenas, todos los días 1ro. de mes. Dicho canon incluye el pago de las utilidades de agua potable pero no de energía eléctrica. El arrendatario será responsable de proveer el servicio independiente de energía eléctrica para la operación de su negocio, y

queda expresamente prohibido conectarse o de cualquier modo establecer una conexión a la infraestructura perteneciente al Municipio de Aguas Buenas.

SECCIÓN 7MA: El arrendatario tendrá un año o hasta el 30 de junio de 2013 para gestionar y lograr la aprobación a su nombre de una solicitud de nueva conexión (**acometida**) con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Sera causa suficiente para la resolución del contrato, y así se debe hacer constar en el mismo, que vencido dicho término de no haber efectuado todas las gestiones y mejoras necesarias para establecer su contador de agua quedará inmediatamente cancelado el contrato de arrendamiento.

SECCIÓN 9NA: Cualquier Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la Resolución aquí aprobada queda por la presente derogada.

SECCIÓN 10MA: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, sea firmada por la Presidenta de la Legislatura y por el señor Alcalde.

SECCIÓN 11MA: Copia de la presente resolución será remitida al Departamento de Desarrollo Económico Municipal, al Departamento de Auditoría Interna Municipal, al Departamento de Finanzas, a la Secretaria Municipal y los arrendatarios.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 24 DE MAYO DE 2012.


HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRA. LEFBIA E. COTTO FLORES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE LUÍS ARROYO CHIQUÉS, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 31 DE MAYO DE 2012.


LUÍS ARROYO CHIQUÉS
ALCALDE





LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA
PRESIDENTA

CERTIFICACIÓN

YO, LEFBIA ENID COTTO FLORES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Resolución Número 28 Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de mayo celebrada el 24 de mayo de 2012.

VOTOS AFIRMATIVOS 8

VOTOS ABSTENIDOS 1

VOTOS EN CONTRA 0

CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS de los honorables:

CON EL VOTO ABNEDINDO del honorable:

Nilsa L. García Cabrera
Rafael Cardona Carvajal
Rafael Matos Rodríguez
Guillermo Oyola Reyes
José A. Aponte Rosario
Luis O. Gallardo Rivera
José L. Batalla Delgado
Roberto Velázquez Nieves

José B. Canino Laporte

AUSENTE Y EXCUSADOS

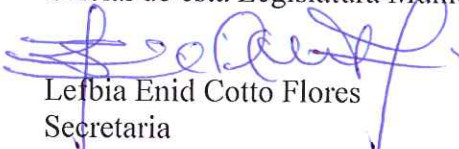
María M. Silva Rosa
Carmen J. Ortiz Reyes

EXCUSADAS

Marangely Urtiadez Rodríguez
Nilka Acevedo Pietri

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y para uso oficial expido la presente y hago estampar, el Gran Sello Oficial de esta Legislatura Municipal de Aguas Buenas, el 29 de mayo de 2012.


Lefbia Enid Cotto Flores
Secretaria
Legislatura Municipal

Hago constar que esta Ordenanza fue presentada en el mes de Abril y la misma fue devuelta para que se reconsiderara unas enmiendas por parte de la Administración en la sesión de mayo.