



*Hon. Nilsa L. García Cabrera
Presidenta*

**ORDENANZA NÚMERO 8
(P. DE O. NÚM.: 13)**

**SERIE: 2008-2009
SESIÓN ORDINARIA**

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, A ARRENDAR EL USO DEL KIOSKO PROPIEDAD MUNICIPAL, PARA EXIMIR ESTE TIPO DE ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA FIJAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Establece 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", que la visión de esta Ley está concebida en las áreas de reforma administrativa y fiscal. La misma pretende otorgar a los Municipios las facultades para que sean un instrumento eficaz en el desarrollo económico y social de las comunidades, a la vez que propicia el fortalecimiento de los mecanismos para garantizar un uso eficiente y adecuado de los recursos municipales. Por otro lado, la reforma fiscal procura que los municipios logren un grado satisfactorio en el manejo de sus finanzas, para lo cual provee un sinnúmero de alternativas y herramientas para lograr estos propósitos.

Ciertamente, no debemos perder de perspectiva que el Municipio es el primer contacto que tiene el ciudadano con su gobierno. Es por ello, que este ente gubernamental deberá utilizar al máximo los poderes y herramientas que le provee la Ley, Supra, dirigido a atender a la población a la cual sirve y, más aún atender, los problemas que confrontan los ciudadanos de nuestro territorio jurisdiccional.

Según dispone el Artículo 1.004 de la Ley, Supra, el cual establece lo siguiente y citamos:

"Artículo 1.004 Normas de Interpretación de esta Ley.

Los poderes y facultades conferidos a los Municipios por esta Ley o cualquier otra Ley, excepto disposición en contrario, se interpretará libremente, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal, que se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en esta Ley de garantizar a los municipios facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de los habitantes del mismo."

Por otro lado, la Ley, Supra., establece que el Municipio es una entidad jurídica de gobierno local subordinaria a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a sus leyes, cuya finalidad es el bien común local; y dentro de éste y en forma primordial la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de los habitantes del mismo.

Sobre estos postulados, la labor que está delegada a las Legislatura Municipal no puede darse en un vacío y mucho menos en ausencia de información corroborable.

Es por esto, que el legislador entendió necesario facultar al Cuerpo Legislativo con herramientas indispensables para realizar su labor de forma clara, precisa y libre de cualesquiera otras circunstancias que no fueran los factores que inciden en lo que se le plantea a dicho Cuerpo.

Por tal razón, la Ley, Supra, establece en su Capítulo V -- Proceso Legislativo Municipal, Artículo 5.005 -- Facultades y Deberes Generales de la Legislatura en su inciso (d) lo siguiente:

...

“Aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.”

Por otro lado, el Artículo 9.001 – Bienes Municipales de la Ley, Supra., establece y citamos:

“Artículo 9.001 Bienes Municipales

El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto De bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de Los municipios serán de dominios públicos y patrimoniales.

...

Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán Sujetos a la imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico, Edición de 1930, según enmendado. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen sólo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en esta Ley.”...

Además, la Ley, Supra., en su Artículo 9.011 – Arrendamiento de Propiedad Municipal sin Subasta establece lo siguiente y citamos:

“Artículo 9.011 Arrendamiento de Propiedad Municipal sin Subasta.

No obstante lo dispuesto en el Artículo 10.001 de esta ley, 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.”...

Es Política Pública del Gobierno Municipal del Aguas Buenas, Puerto Rico, iniciar un proceso de revitalización, rehabilitación y embellecimiento del Centro Urbano de la Ciudad. Este proceso ofrecerá la oportunidad de transformar nuestro Pueblo en aras de lograr una mejor calidad de vida. Además, con la implantación de éstos y proyectos estratégicos se mantienen los empleos en estas áreas y se crean otros promoviendo el desarrollo económico sostenible en nuestro Municipio.

Para dar inicio a la implantación de esta Política Pública, es necesario dar paso a programas dirigidos a motivar a nuestra gente, y más aún, a iniciar un proceso donde la empresa privada junto a la Administración Municipal dirijan sus esfuerzos en la atención de los problemas de Nuestro Pueblo.

A esos fines, es de suma importancia desarrollar Proyectos dirigidos a atender el grave problema que atraviesan los municipios con el acelerado deterioro de sus Centros Tradicionales Urbanos. Ciertamente llegó el momento de operacionalizar la Ley, Supra, en beneficio de la ciudadanía a la que servimos. Por lo tanto, recae sobre los Alcaldes la obligación, en representación del Gobierno Municipal, identificar, atender y resolver los problemas locales; o en su defecto contribuir a su solución de forma ordenada todo ello en beneficio de la comunidad a la que sirven.

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", le otorga a los Municipios poderes y facultades para atender las necesidades y problemas de comunidad a la que sirven.

POR CUANTO: La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", establece que el poder para legislar en asuntos de naturaleza municipal será ejercido por una Legislatura Electa y debidamente constituida.

POR CUANTO: La Ley, Supra, otorga a los municipios la facultad para establecer proyectos dirigidos a atender y presentar soluciones a los problemas existentes en la jurisdicción de cada municipio.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal es el primer contacto que tienen los ciudadanos con un ente de gobierno para hacer los reclamos y planteamientos de sus problemas.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, ha determinado dar una alta prioridad en la atención de su Centro Tradicional Urbano, en aras de lograr que el mismo sea uno atractivo para los comerciantes, profesionales residentes y visitantes; logrando así un desarrollo económico sostenido.

POR CUANTO: El Centro Urbano de Aguas Buenas ha estado confrontando pérdidas de población durante las últimas décadas, quedando el mismo aislado del proceso socio-económico que

experimenta Puerto Rico. Es por ello que el Municipio de Aguas Buenas tiene como programa prioritario la revitalización de dicho Centro Urbano mediante el desarrollo de proyectos de vivienda que incrementen la población y se fomente el desarrollo económico sostenible, social y cultural.

POR CUANTO: Este Proyecto debe contemplar un claro beneficio público, como hemos señalado antes, ligado al bienestar general de la comunidad de Aguas Buenas.

POR CUANTO: Debe haber una Política Pública en relación con la actividad a implantarse clara y precisa; y el hecho de que surja un beneficio incidental a favor de personas particulares no desvirtúa el **Fin Público** de la actividad municipal.

POR CUANTO: Los esfuerzos que realice la Administración Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en revitalizar y rehabilitar su Centro Tradicional Urbano, será de beneficio para todos los que viven, trabajan o visitan nuestro Municipio.

POR CUANTO: El Municipio de Aguas Buenas es dueño de un (1) kiosko 15 x 8 ubicado en el Paseo Mirador, cuyo uso está encaminado a añadir un nuevo recurso a la revitalización del Casco Urbano, el cual necesita mantener una venta constante de artículos misceláneos en lugar estratégicos.

POR CUANTO: Ante la falta de comercios que se dediquen a la venta de artículos de constante demanda por la población de la localidad; forman parte del objetivo ofrecer alternativas socio-económicas que eleven el nivel y la calidad de vida de los aguasbonenses, no solamente en el aspecto económico, sino formando parte de un proyecto amplio, turístico y sociocultural; donde se implante un programa que provea a la ciudadanía abundante vida cultural y recreación familiar; a la misma vez que se convierte en un medio de generar ingresos a un (1) ciudadanos a través de la venta de productos en el kiosko.

POR CUANTO: Este kiosko, por su construcción arquitectónica, son elementos atractivos en el entorno urbano, con una vida útil indefinida cuyo costo de sobre doscientos mil dólares (\$200,000.00).

POR CUANTO: Este kiosko está diseñado para la venta de productos limitados, los cuales no permite mantener mucho inventario en el lugar.

POR CUANTO: Este kiosko se construye con el objetivo de generar vida económica en armonía con los planes de desarrollo de Aguas Buenas y la necesidad de crear espacios de servicios y esparcimiento a la comunidad aguasbonense.

POR CUANTO: El Municipio de Aguas Buenas tiene interés en arrendar los kioscos, tomando en consideración los objetivos anteriormente indicados; por lo que entendemos, es justo y

necesario prescindir del requisito de subasta en este tipo de arrendamiento por las siguientes razones:

1. La revitalización del casco urbano requiere la integración de nuevos comercios que estimulen al consumidor aguasbonense con nuevas opciones de ventas.
2. El atractivo que representa para el entorno urbano proveerá mayores alternativas al visitante local y al fomento del turismo, lo que representa una posibilidad real para estimular nuestra economía.
3. El limitado espacio del kiosko y de las alternativas de ventas del mismo, no validan la necesidad de incurrir en los costos que representa anuncios públicos, vistas públicas, etc.
4. El tipo de negocio se convertirá en un servicio a los aguasbonenses que carecen de éste en Casco Urbano.
5. La venta constante atraerá el flujo de los aguasbonenses, los que proveerá mayor fuerza a los comercios de calles aledañas que reclaman una inyección económica para sus negocios.
6. En el casco urbano no hay ningún comercio que después de horas de la mañana venden café y golosinas diversas a las personas que lo soliciten; siendo esto un factor que afecta adversamente a los visitantes.
7. El costo de arrendamiento es bajo debido a que el espacio es limitado lo que proyecta un margen de ganancias mínimo.

POR CUANTO:

Por el gran interés que revierte la revitalización del Casco Urbano, se brinda alternativas que fomenten la vida sociocultural, la recreación de la familia y la vida economiza para el Municipio de Aguas Buenas, al amparo del Artículo 9.011 de la Ley, Supra., que faculta a la Legislatura Municipal a eximir los arrendamientos que reúnen características como las señaladas; se proceda a eximir este tipo de arrendamiento del requisito de subasta pública.

POR TANTO:

ORDENESE COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA.:

Autorizar al Alcalde de Aguas Buenas, Puerto Rico, a arrendar el uso de un kiosko propiedad Municipal, localizados en el Paseo Mirador, para eximir este tipo de arrendamiento del requisito de subasta pública y fijar el canon de arrendamiento correspondientes.

SECCIÓN 2DA.:

El Alcalde designará un Comité compuesto por la Secretaria Municipal, el Director de Arte y Cultura, Turismo y Relaciones Públicas, y un representante de una entidad

privada dedicada a la preservación y fortalecimiento de la cultura, para evaluar y designar el arrendamiento del kiosko.

SECCIÓN 3RA.:

La selección se aprobará por el Comité designado mediante el estudio y evaluación de propuestas sometidas por los solicitantes para el arrendamiento del kiosko.

SECCIÓN 4TA.:

Los requisitos y procedimientos para la solicitud de arrendamiento del kiosko serán los siguientes:

1. El Comité publicará, cuando fuese necesario, un anuncio en el periódico de circulación regional, solicitando propuestas para el arrendamiento del kiosko.
2. Toda solicitud dirigida al Comité deberá acompañarse con los siguientes documentos:
 - a. Certificado de Salud del proponente.
 - b. Certificado de Buena Conducta.
 - c. Propuesta de las actividades que se llevarán a cabo en el kiosko, en donde no se permitirá incluir la venta de bebidas alcohólicas ni cigarrillos. Se permitirá la venta de bebidas alcohólicas en eventos especiales previa autorización escrita del Alcalde y las Agencias concernidas.
 - d. Información sobre los artículos a vender, y sus precios.
 - e. Referencias personales con la dirección y teléfono. Firma y datos personales del solicitante.
 - f. Luego de seleccionadas las personas a las cuales se le arrendará el kiosko, éstos vendrán obligados a conducir el proceso de contratación municipal cumpliendo con las leyes, normas y reglamentos aplicables; Certificado de Comerciantes, Patente Municipal y demás requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

SECCIÓN 5TA.:

Se establecen los siguientes criterios de selección:

1. La Secretaria Municipal presidirá el Comité y será la que evaluará que las solicitudes cumplan con todos los requisitos que se establecen en la ordenanza y luego de evaluarla procederá a presentarla al Comité para ser considerada conforme a los siguientes criterios:
 - a. Cumple con los requisitos preliminares.
 - b. La responsabilidad, pericia, experiencia y reputación de capacidad económica, moral y comercial del solicitante.
 - c. Que se ajuste a la cultura y aspiraciones del Pueblo.

- d. Tengan vigencia los permisos, licencias o autorizaciones, si alguna, que exijan las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta, distribución y tráfico de determinado producto.

SECCIÓN 6TA:

Se autoriza al Municipio de Aguas Buenas a otorgar un contrato de arrendamiento para el referido local dedicado a Kiosko ubicado en el Paseo Mirador. 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. No obstante, se establece que el contrato de arrendamiento a pactarse no podrá ser por un canon de arrendamiento menor a la suma de cien dólares (\$100.00) mensuales que incluye el pago de la luz, a ser pagados por adelantado en las Oficinas de Finanzas del Municipio de Aguas Buenas, todos los días 1ro. de mes. Dicho canon estará vigente por el primer año del contrato. El contrato deberá establecer que dicho canon será modificado a partir del segundo año del contrato y que al canon de arrendamiento a establecerse se le aumentará el costo de la luz según lo determine un censo de carga que deberá efectuarse durante el primer año del contrato.

SECCIÓN 7MA:

Continuar con proyectos dirigidos para la revitalización, rehabilitación y embellecimiento del Centro Tradicional Urbano de Aguas Buenas.

SECCIÓN 8VA:

Impulsar actividades que propendan al desarrollo estrategias y mecanismos al amparo de las leyes, normas y reglamentos aplicables, que propendan al desarrollo económico y cultural de Aguas Buenas.

SECCIÓN 9NA:

Facultar al Gobierno Municipal a desarrollar estrategias y mecanismos al amparo de las leyes, normas y reglamentos aplicables, que propendan al desarrollo económico y cultural de Aguas Buenas.

SECCIÓN 10MA:

Para el desarrollo de cualquier proyecto donde haya envuelto, fondos públicos o propiedad municipal se deberá solicitar propuestas, estableciendo así un proceso de competencia el cual garantiza al Municipio obtener el mejor beneficio para la ciudadanía.

SECCIÓN 11RA:

Una vez aprobada esta Ordenanza, el Alcalde quedará autorizado para que en representación del Gobierno Municipal firme los contratos y documentos necesarios para el desarrollo de este Proyecto, conteniendo los términos y condiciones que darán base a la utilización de la propiedad municipal.

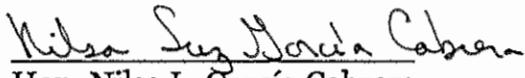
SECCIÓN 12DA:

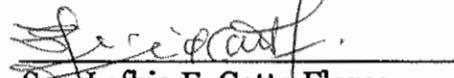
Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 13RA: Cualquier sección de esta Ordenanza que sea declarada inconstitucional o nula no alterará las otras disposiciones de la misma.

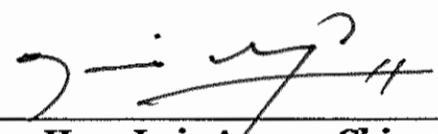
SECCIÓN 14TA: Que copia certificada de la misma se remita a la Oficina del Comisionado de Asunto Municipales, al Departamento de Auditoría Interna Municipal, al Departamento de Finanzas, a la Secretaria Municipal y los arrendatarios de los kioscos.

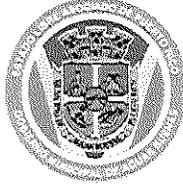
APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 19 DE ENERO 2009.


Hon. Nilsa L. García Cabrera
Presidente
Legislatura Municipal


Sra. Lefbia E. Cotto Flores
Secretaria
Legislatura Municipal

APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. LUIS ARROYO CHIQUÉS, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL 21 DE ENERO DE 2009.


Hon. Luis Arroyo Chiqués
Alcalde



*Hon. Nilsa L. García Cabrera
Presidenta*

**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 Ordenanza Número 8 Serie 2008-2009, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el 19 de enero de 2009.

VOTOS AFIRMATIVOS 11

VOTOS EN CONTRA 2

CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS de los honorables:

- 1) Nilsa L. García Cabrera
- 2) Rafael Cardona Carvajal
- 3) María M. Silva Rosa
- 4) Cruz Martínez Fernández
- 5) Guillermo Oyola Reyes
- 6) José A. Aponte Rosario
- 7) Juan L. Guardarrama Monzón
- 8) Ángel M. Planas Cortés
- 9) Benigno Rodríguez Rivera
- 10) Carmen J. Ortiz Reyes
- 11) José M. Malavé Durant

VOTOS EN CONTRA

- 1) José B. Canino Laporte
- 2) José L. Batalla Delgado

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, Gran Sello Oficial de este Municipio de Aguas Buenas, el 19 de enero de 2009.


Lefbía Enid Cotto Flores
Secretaria
Legislatura Municipal

SELLO OFICIAL