



LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

HON. RAFAEL MATOS RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

19na. Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria **MAYO 2015**

Fecha: 28 de mayo de 2015

Presentado por: **Administración**

RESOLUCIÓN NÚMERO 34 SERIE 2014-2015

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 ESPACIOS EN LA PLAZA AGRICOLA ARTESANAL MUNICIPAL, PARA EXIMIR ESTE TIPO DE ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA FIJAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, otorga a los Municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones.

POR CUANTO:

El artículo 9.011 de la ley Número 81, supra, establece que los municipios podrán realizar el arrendamiento de propiedad municipal sin subasta. Específicamente se establece que 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. Además, en la ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta.

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 la propiedad localizada en la calle Padre Quiñones esquina calle Juan J. Sánchez, cuyo uso está encaminado a añadir un nuevo recurso a la revitalización del Centro Urbano, mediante la apertura de la Plaza Agrícola Artesanal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas.

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 de 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 para los agricultores y artesanos de nuestro municipio.

POR CUANTO: La Plaza Agrícola Artesanal está diseñada para la venta de productos locales, considerando primero las necesidades y gustos del ciudadano y que la ciudadanía tenga la oportunidad de adquirir productos frescos del país, a la vez que promovemos el desarrollo de pequeñas empresas locales.

POR CUANTO: Esta Plaza Agrícola Artesanal 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 Centro 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 edificio 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 el 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. El costo de arrendamiento es bajo, debido a que el espacio es limitado y el interés principal es ofrecer un espacio de desarrollo para el pequeño comerciante, lo que proyecta un margen de ganancias mínimo.

POR CUANTO:

Por el gran interés que revierte la revitalización del Centro 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:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA.

Autorizar al Alcalde de Aguas Buenas, Puerto Rico, a arrendar el uso de los espacios designados en la nueva Plaza Agrícola Artesanal, propiedad Municipal, localizados en la Antigua parada de carros públicos localizada en la calle Padre Quiñones esquina calle Juan J. Sánchez, para eximir este tipo de arrendamiento del requisito

de subasta pública, realizarla mediante presentación de propuesta por parte de la ciudadanía y fijar el canon de arrendamiento correspondientes.

SECCIÓN 2DA.: El Alcalde designará un Comité compuesto por dos Directores de Departamentos Municipales y un ciudadano particular en representación de la comunidad aguasbonense.

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 pertinentes.
 - 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. El Director, que presida el Comité, será el 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 Autónomo de Aguas Buenas a otorgar un contrato de arrendamiento para el referido local dedicado a Kioscos ubicado en la estructura municipal. 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 veinticinco (\$25.00) dólares mensuales para los Kioscos y de cincuenta (\$50.00) dólares para la cafetería, que incluye el pago de la luz y agua, 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 podrá ser 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.

SECCION 7MA:

La plaza agrícola artesanal contará con 8 kioscos equipados con servicios de agua y luz y 1 espacio designado y preparado para montar una cafetería o de similar naturaleza.

SECCIÓN 8va:

Facultar al Gobierno Municipal a 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:

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 10MA: 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 11MA: Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 12MA: Cualquier sección de esta Ordenanza que sea declarada inconstitucional o nula no alterará las otras disposiciones de la misma.

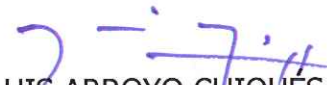
SECCIÓN 13RA: Que copia certificada de la misma se remita a la Oficina del Comisionado de Asunto Municipales, al Departamento de Auditoría Interna Municipal, al Departamento de Finanzas, a la Secretaría Municipal y los arrendatarios de los kioscos.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 28 DE MAYO DE 2015.


HON. RAFAEL MATOS RODRIGUEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRA. LEFBIA ENID COTTO FLORES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. LUIS ARROYO CHIQUÉS, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, HOY 17 DE JUNIO DE 2015.


LUIS ARROYO CHIQUÉS
ALCALDE





LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS

HON. RAFAEL MATOS RODRÍGUEZ
PRESIDENTE

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 34 de la Serie 2014-2015, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de mayo celebrada el 28 de mayo de 2015.

VOTOS AFIRMATIVOS 8 **VOTOS ABSTENIDOS 0** **VOTOS EN CONTRA 4**

CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS de los honorables:

- 1) Rafael A. Cardona Carvajal
- 2) Andrés E. Encalada Massa
- 3) Zobeida Merced Acevedo
- 4) Harry Olivero Rodríguez
- 5) Luis O. Gallardo Rivera
- 6) Elizabeth Rosa Ramos
- 7) Luis A. Hernández López
- 8) Edmundo Cid Nieves

VOTOS EN CONTRA de los honorables:

- 9) Roberto Velázquez Nieves
- 10) José B. Canino Laporte
- 11) Rafael Medina López
- 12) Guillermo Cotto Velázquez

Ausentes y Excusados:

- 13) Rafael Matos Rodríguez
- 14) Humberto O. Pagan Sánchez

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 2 de junio de 2015.


Lefbia Enid Cotto Flores
Secretaria
Legislatura Municipal

Teléfono: 787-732-0610 Fax: 787-732-0305

Apartado 128, Aguas Buenas

info@aguasbuenaspr.org

