



Ordenanza Número 16 del Año Fiscal 2023-2024

Sesión Ordinaria del 24 de abril de 2024

Presentada por el Hon. William E. Miranda Torres, alcalde

Para autorizar al alcalde o su representante autorizado a arrendar la finca ubicada en la Calle Doctor Rufo 40 constitutiva de un lote vacante en nuestro Centro Urbano Tradicional al propietario de un lote comercial ubicado en la Calle Doctor Rufo 44, el Sr. Miguel Merced, sin sujeción al requisito de subasta, de conformidad con el Código Municipal de Puerto Rico, y autorizar al alcalde o su representante autorizado a comparecer y firmar todos los documentos públicos o privados necesarios para llevar a cabo la transacción aquí propuesta.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los pequeños negocios desempeñan un papel fundamental en la economía local. Estas empresas son el motor principal de la creación de empleo y el impulso económico de nuestras comunidades. Estos emprendimientos generan empleo a nivel local, contratando a personas de la comunidad, lo que ayuda a reducir la tasa de desempleo y brinda oportunidades de trabajo a los residentes locales. Además, al contratar a empleados locales, los pequeños negocios fomentan el sentido de pertenencia y la conexión entre los miembros de la comunidad en las que operan.

De igual manera, los pequeños negocios contribuyen al crecimiento económico local generando ingresos a través de sus operaciones y ventas. También tributan asistiendo al financiamiento de servicios públicos y el desarrollo de la infraestructura local. Cabe destacar a su vez, que los pequeños negocios suelen ser propietarios locales, lo que significa que reinvierten una mayor proporción de sus ingresos en la comunidad. Estos propietarios suelen vivir en la misma área donde operan sus negocios, por lo que tienen un interés personal en el desarrollo y el bienestar de la comunidad. Esto puede traducirse en la participación en actividades y proyectos comunitarios, así como en la creación de oportunidades de colaboración con otros empresarios locales.

William E. Miranda Torres
Alcalde

Es patente el rango de importancia que ostentan los pequeños negocios para el impulso de la economía local. Ante ello, es responsabilidad de los ayuntamientos y del gobierno en general apoyar y fomentar el desarrollo de este segmento empresarial para garantizar una economía local fuerte y próspera.

El Artículo 1.018 inciso (h) del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, en lo que respecta a las facultades, deberes y funciones generales del Alcalde (21 L.P.R.A. § 7028) dispone que:

El alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. El alcalde ejercerá los siguientes deberes, funciones y facultades:

(h) Realizar de acuerdo con la ley todas las gestiones necesarias, útiles o convenientes para ejecutar las funciones y facultades municipales con relación a obras públicas y servicios de todos los tipos y de cualquier naturaleza.

De la misma forma, el Artículo 1.039 que dispone lo relativo a las facultades y deberes generales de la Legislatura Municipal (21 L.P.R.A. § 7065) establece que la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en este Código, así como aquellas incidentales y necesarias a las mismas, entre ellas:

(d) Aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.

A su vez, dispone el Artículo 1.040 inciso (b) del Código Municipal, supra, que, aunque de ordinario cualquier arrendamiento requerirá la celebración de una subasta pública, cuando medie el interés público, la Legislatura Municipal podrá autorizar que se prescinda de este requisito.

La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, “la Ley 107-2020”), en su Artículo 1.008, inciso (f), establece que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley y las ordenanzas aplicables.

El comerciante cagüeño Miguel Merced Mulero adquirió la propiedad ubicada en la Calle Doctor Rufo 44 de nuestro Centro Urbano Tradicional de Caguas, y estableció el negocio conocido por Floristería Carmelas hace aproximadamente cuatro (4) años. Con mucho esfuerzo y empeño el negocio ha despuntado y cuenta con una gran clientela tanto local como de fuera de la ciudad. Con el fin de proveer espacio de estacionamiento para empleados y clientes, el señor Merced presentó su interés en arrendar el solar vacante ubicado en la Calle Doctor Rufo 40. Esto le permitirá continuar ofreciendo un producto de calidad para residentes y visitantes por igual.

La propiedad en cuestión ubica en la Calle Doctor Rufo 40 y se trata de una solar vacante sobre el cual el Municipio adquirió el pleno dominio mediante el mecanismo de revocación de usufructo. La propiedad se describe a continuación:¹

Calle Doctor Rufo 40:

URBANA: Calle Doctor Rufo de Caguas Solar 42 (hoy 40). Cabida: 216 metros cuadrados. Colinda por el NORTE con Ventura López; por el SUR con Isabel Díaz; Por el ESTE, con la calle en que radica y por el OESTE con Ernestina Acosta. Enclava casa terrera de maderas y techo de zinc teniendo al fondo una caseta de concreto y maderas y techo de zinc destinada al servicio de baño e inodoro; hoy vacante.

Inscrito el solar a favor del Municipio de Caguas. Mediate certificación el 14 de febrero de 1921.

Inscrita la casa a favor de Juan Estrada, por Compraventa Finca 24029 de Caguas.

El 29 de agosto de 2023 el Director de la Oficina de Permisos, Ing. Jaime A. Plaza Velázquez, emitió Resolución revocando el usufructo por causa justificada. En esta Resolución consta en extremo detalle todo el proceso que se llevó a cabo. Se hace formar parte de esta Resolución, copia de la Resolución del 29 de agosto de 2023, firmada por el ingeniero Jaime Plaza.

La revocación del derecho de usufructo fue presentada ante el Registro de la Propiedad el 24 de enero de 2024 y está pendiente de inscripción el asiento 2024-008313-CA01.

¹ Descripción resumida de certificación registral 2023-037224-CERT expedida el 28 de noviembre de 2023.

Con el propósito de continuar apoyando emprendimientos locales que redundan en el mejoramiento del entorno ciudadano y promueven el desarrollo económico del sector, sometemos ante esta Legislatura la solicitud de autorización de arrendamiento del predio vacante ubicado en la calle Dr. Rufo 40 a favor del empresario Miguel Merced Mulero.

DECRÉTASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:

Artículo 1.- Autorizar al alcalde o su representante autorizado, a arrendar al empresario cagüeño Miguel Merced Mulero, la finca 24,029 ubicada en la Calle Doctor Rufo 40 de nuestro Centro Urbano Tradicional.

Artículo 2.- El canon de arrendamiento será por la cantidad de ochenta dólares mensuales (\$80) por el término de cinco (5) años. El arrendatario asume entera responsabilidad para habilitar el espacio aquí cedido en arrendamiento a su entero costo.

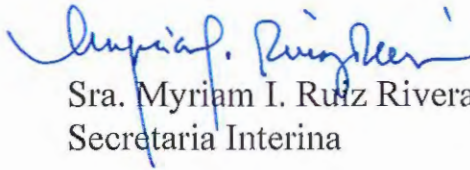
Artículo 3.- Se requerirá a su vez la provisión de un endoso de su póliza de responsabilidad pública comercial que incluya la propiedad objeto de la presente transacción y que incluya al Municipio como coasegurado de cualquier daño que pueda sufrir persona alguna o propiedad como resultado de la actividad aquí autorizada.

Artículo 4.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente haya sido aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, el 24 de abril de 2024 y firmada por el Alcalde de Caguas, Puerto Rico, el 26 abril de 2024.



Hon. Alberto R. Costa Berríos
Presidente



Sra. Myriam I. Ruz Rivera, MPA
Secretaria Interina



Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde



CERTIFICACIÓN

El Presidente y la Secretaria Interina de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, Puerto Rico, por la presente, **CERTIFICAN**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de esta ciudad en la **Sesión Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2024**, titulada:

ORDENANZA NÚMERO 16

AÑO FISCAL 2023-2024

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A ARRENDAR LA FINCA UBICADA EN LA CALLE DOCTOR RUFO 40 CONSTITUTIVA DE UN LOTE VACANTE EN NUESTRO CENTRO URBANO TRADICIONAL AL PROPIETARIO DE UN LOTE COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE DOCTOR RUFO 44, EL SR. MIGUEL MERCED, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA, DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO, Y AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A COMPARECER Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA TRANSACCIÓN AQUÍ PROPUESTA.

Que la indicada **Ordenanza Número 16** fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores: Honorables Alberto R. Costa Berríos, Victoria Cintrón |Cruz, Sylvia Rodríguez Aponte, Juan José Velázquez Villares, Luis Raúl Pérez Rosario, Félix Guzmán Alejandro, Esteban Ramírez Del Valle, Ismael González Rivera, Miguel A. Cestero Cavo, Myrna L. Carrión Parrilla, Antonio Cruz Gorritz, Félix O. Rivera Ortiz, Sonia Delgado Cotto y Wendy Lee Colón Martínez.

EN CONTRA: NINGUNO

ABSTENIDOS: NINGUNO

VACANTES: UNA (1)

AUSENTES: Hon. Jason L. Domenech Miller

Y para remitir al Alcalde de Caguas, a los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy 25 de abril de 2024.

Hon. Alberto R. Costa Berríos
Presidente

Myriam I. Ruiz Rivera, MPA
Secretaria Interina

Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde

Fecha aprobación: 26 de abril de 2024

Sello Oficial