

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
HORMIGUEROS, PUERTO RICO**

ORDENANZA NÚM. 8

SERIE 2024-2025

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HORMIGUEROS, PUERTO RICO, PARA ESTABLECER EL NUEVO CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL EDIFICIO MULTIFABRIL JULIO DÁVILA FRANCO Y ESTABLECER LAS ÁREAS DESIGNADAS PARA ESTACIONAMIENTOS DE LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES Y VEHÍCULOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE HORMIGUEROS DEL EDIFICIO MULTIFABRIL Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, Artículo 1.008. — Poderes de los Municipios, inciso:

(e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal.

(g) Ceder a, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles con sujeción a las disposiciones de este Código.

POR CUANTO: En su Artículo 1.018 - Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde, en su inciso:

(b) Coordinar los servicios municipales entre sí, para asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio. Velar por que la población tenga acceso, en igualdad de condiciones, al conjunto de los servicios públicos mínimos de la competencia o responsabilidad municipal.

POR CUANTO: En su Artículo 2.016 — Bienes Municipales establece:

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 dominio público y patrimoniales....

Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en este Código....

- POR CUANTO:** En el Artículo 2.021 - Enajenación de Bienes, establece:
- La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública. Estarán exceptuados de los procesos de subasta pública los siguientes:
- (a) La venta, cesión, donación o arrendamiento a favor de otro municipio, o el Gobierno estatal o del Gobierno federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales.
- POR CUANTO:** El Municipio de Hormigueros posee el edificio Multifabril Julio Dávila Franco, el cual pretende ayudar al fortalecimiento de la economía y empleo local, mediante arrendamiento de sus locales. Estos se realizarán mediante subasta pública.
- POR CUANTO:** Se hace necesario establecer un precio de renta a los fines de arrendar los locales conforme al valor en el mercado, salvaguardando precios razonables que permitan el desarrollo económico.
- POR CUANTO:** Se hace necesario establecer horario de uso de servicios en los respectivos locales y estacionamiento.
- POR CUANTO:** Conforme aumenta el costo de vida, así también aumentan los costos por mantenimiento y los cánones de arrendamiento.
- POR CUANTO:** La Administración podrá arrendar gratuitamente locales de acuerdo con lo establecido en esta ordenanza.
- POR CUANTO:** Es necesario establecer y designar los espacios de estacionamiento que ubican en los bajos del Edificio Multifabril Julio Dávila Franco.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HORMIGUEROS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1^{RA}:** Se autoriza el arrendamiento por subasta pública de los locales del Edificio Multifabril Julio Dávila Franco.
- SECCIÓN 2^{DA}:** Los contratos de arrendamiento iniciales serán por términos de 3 años y renovables por acuerdo entre las partes por plazos anuales. Mientras la renovación sea al mismo arrendatario que se le adjudicó una subasta pública, la renovación anual no requerirán volver al proceso de subasta pública. Se establece el siguiente canon de arrendamiento mensual:

1^{er} año .85 centavos el pie cuadrado del local

2^{do} año .90 centavos el pie cuadrado del local

3^{er} año .95 centavos el pie cuadrado del local

4^{to} año en adelante, las renovaciones anuales se negociará el canon de arrendamiento entre las partes de acuerdo en el valor en el mercado, pero nunca podrá ser menor al canon establecido para el tercer año.

SECCIÓN 3^{RA}: Se establece que a partir del 3^{er} año de contrato de arrendamiento se revisará el canon establecido y el Alcalde podrá aumentar o disminuir el mismo, atemperándolo a los costos del mercado. El Alcalde podrá congelar el canon de arrendamiento establecido mediante contrato de un año, de ser necesario por cualquier eventualidad.

SECCIÓN 4^{TA}: Se establece que los contratos se realizarán por un periodo máximo de tres años luego del cual se podrá renovar anualmente. Los contratos los preparará Secretaría Municipal donde se establecerán todas las obligaciones de los arrendatarios, las del municipio y cumplirán con todos los requisitos de ley.

SECCIÓN 5^{TA}: Se establece que el horario del uso de las facilidades para proveer servicio será de lunes a sábado desde las 7:00 am a 8:00 pm. Los domingos permanecerá cerrado. El Alcalde podrá extender o disminuir el horario de uso a su discreción.

SECCIÓN 6^{TA}: Los arrendatarios se seleccionarán mediante un proceso de subasta pública en caso de que sean entidades privadas.

SECCIÓN 7^{MA}: Se autoriza al Alcalde arrendar gratuitamente o con algún descuento en la renta locales del edificio Multifabril, a los Senadores (as) de distrito, al Representante del Distrito, al gobierno estatal, federal y/o las agencias, que así lo soliciten para establecer oficina para proveer servicio a la ciudadanía.

SECCIÓN 8^{VA}: El arrendatario será responsable del pago del servicio de luz y cualquier otro servicio que instale en su local. Los arrendatarios que posean y utilicen el servicio de agua dentro de sus locales, pagarán un mínimo de 30 dólares mensuales por el servicio de agua en adición al canon de arrendamiento. El Alcalde podrá aumentar, disminuir o eximir de este pago de agua al arrendatario de así entenderlo necesario.

- SECCIÓN 9^{NA}:** Se requerirá una póliza de responsabilidad pública mínima de \$150,000 dólares para cada local con endoso a favor del Municipio de Hormigueros.
- SECCIÓN 10^{MA}:** La rotulación externa se hará en una estructura debidamente preparada para la misma y en un tamaño igual para todos, conforme diseño de la Administración Municipal a costo del arrendatario.
- SECCIÓN 11^{MA}:** Se establece que los primeros 10 estacionamientos del lado derecho, serán área designada para los funcionarios municipales y vehículos oficiales del Municipio de Hormigueros en el estacionamiento de Edificio Multifabril, los cuales estarán debidamente rotulados de la siguiente manera:
1. Secretario/a Municipal
 2. Director/a de Finanzas
 3. Administrador/a Municipal
 4. Director/a de Programas Federales
 5. Secretario/a del Alcalde
 6. Director/a de Servicios al Ciudadano
 7. Supervisor/a de Compras
 8. Auditor/a Interno
 9. Encargado/a de la Propiedad
 10. Director/a de Recursos Humanos
- SECCIÓN 12^{MA}:** Se reservarán al lado izquierdo 13 estacionamientos, uno para cada arrendatario de local.
- SECCIÓN 13^{RA}:** Los restantes estacionamientos serán exclusivamente para el uso de clientes de los arrendatarios del Multifabril por máximo de dos (2) horas.
- SECCIÓN 14^{TA}:** Se reserva un (1) espacio del estacionamiento para personas con impedimento por un periodo de dos (2) horas.
- SECCIÓN 15^{TA}:** En caso de que auditores de diferentes agencias de gobierno se encuentre en el Municipio realizando auditorias, monitorias, investigaciones u otros, la Administración Municipal se reserva el derecho de separar un máximo de tres (3) estacionamientos al lado derecho, luego de los espacios de los funcionarios.
- SECCIÓN 16^{TA}:** La Administración Municipal se reserva el derecho de uso de todos los espacios de estacionamiento todos los días desde las 4:00 p.m. hasta las 8:00 a.m. del próximo día y en cualquier momento por el

tiempo necesario en casos de emergencia o eventos atmosféricos, para la protección y seguridad de los vehículos municipales.

SECCIÓN 17^{TA}: La Administración Municipal no se hace responsable por daños ocurridos a vehículos u objetos dejado en los mismos.

SECCIÓN 18^{VA}: Todos los vehículos deberán ser estacionados en reversa.

SECCIÓN 19^{NA}: El horario para utilizar el estacionamiento del Edificio Multifabril para arrendatarios y visitantes será de lunes a sábado de 7:00 a.m. a 9:00 p.m. Los domingos permanecerá cerrado. El Alcalde podrá extender o disminuir este horario a su discreción.

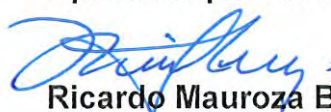
SECCIÓN 20^{MA}: Una vez demarcada las áreas se autorizará tanto a la Policía Municipal como Estatal a proceder con las multas correspondientes por estacionamiento indebido.

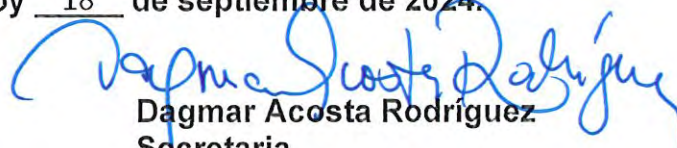
SECCIÓN 21^{RA}: Los espacios de estacionamientos frente al Edificio Multifabril será para uso exclusivo de los clientes que utilizan los servicios del Multifabril u oficinas cercanas.

SECCIÓN 22^{DA}: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición y/u oración de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes de la Ordenanza las cuales permanecerán en pleno vigor. Toda Ordenanza, resolución o parte de esta que estuviere en conflicto con la presente, queda expresamente por esta derogada.

SECCIÓN 23^{RA}: Esta Ordenanza entrará en vigor una vez sea aprobada por este honorable cuerpo y firmada por el Alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal, hoy 18 de septiembre de 2024.


Ricardo Mauroza Bonilla
Presidente
Legislatura Municipal


Dagmar Acosta Rodríguez
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde, hoy 19 de septiembre de 2024.


Pedro J. García Figueroa
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
HORMIGUEROS, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 8

SERIE 2024-2025

Yo, Dagmar Acosta Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO.

Que la precedente Ordenanza que lleva el número 8, Serie 2024-2025, fue aprobada por la Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, en la Segunda Sesión Ordinaria de 2024, tercera reunión, celebrada el 18 de septiembre de 2024.

Estando a favor:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. Ricardo Mauroza Bonilla | 6. Madelyn Bonilla Alicea |
| 2. Israel Peña Mercado | 7. Mario Salas Torres |
| 3. Edward Cancel Rodríguez | 8. Nannette G. Loperena Ortiz |
| 4. Ivelisse Durand Vélez | 9. José L. Acevedo Olivencia |
| 5. Maida Jiménez Rodríguez | 10. Ángel L. Morot Ramos |

Estando excusado:

1. Wilma E. Sánchez Cruz
2. Carlos I. Rodríguez Ortiz

Dicha Ordenanza fue aprobada por el Hon. Pedro J. García Figueroa, Alcalde del Municipio Autónomo de Hormigueros, Puerto Rico, el 19 de septiembre de 2024.

Siendo la misma copia fiel y exacta de su original, expido la presente Certificación, bajo mi firma y Sello Oficial de esta Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, hoy 19 de septiembre de 2024.



Dagmar Acosta Rodríguez
Secretaria
Legislatura Municipal

Sello Oficial