



ORDENANZA NÚMERO: 25-E

SERIE: 2023-2024

Proyecto de Ordenanza Número: 16-E

PARA AUTORIZAR Y REGLAMENTAR EL ARRENDAMIENTO SIN SUBASTA DE UN SOLAR PROPIEDAD DEL MUNICIPIO UBICADO EN LA CALLE LAMELA, ESQUINA RAFOLS, DEL CASCO URBANO DE QUEBRADILLAS PARA ESTACIONAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Quebradillas es dueño en pleno dominio de un predio vacante de 361.10 metros cuadrados ubicado en Calle Lamela, Esquina Rafols, del casco urbano de Quebradillas. Este predio consta inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del Municipio de Quebradillas como la finca 1,393 de Quebradillas y su número de catastro en el CRIM es 008-080-003-07-001.

POR CUANTO: El referido predio fue adquirido en el año 2016 y desde entonces ha estado vacante.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 (Enajenación de Bienes, 21 L.P.R.A. § 7186) de la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", establece que: "[T]oda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto". La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública.

POR CUANTO: Sin embargo, el Artículo 2.030 (Arrendamiento Sin Subasta, 21 L.P.R.A. § 7195) del "Código Municipal de Puerto Rico", 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. 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.

POR CUANTO: Uno de los propósitos principales de la Administración Municipal es poder estimular nuestra economía local y la accesibilidad al casco urbano. Por diversas razones, en el casco urbano de nuestro pueblo hay una escasez de espacios de estacionamiento para los empleados y visitantes de las distintas instituciones. Ante dicha situación, los señores Carlos F. Piquet Ubiñas (Administrador) y Joel O. Piquet Ubiñas (Farmacéutico), en representación de la Farmacia San Rafael, han presentado varias solicitudes y propuestas al Gobierno Municipal, debidamente fundamentadas ante la escasez de estacionamientos, para que se les arriende por la cantidad de mil dólares al año el predio de 361.10 metros cuadrados antes

descrito para poder utilizarlo como estacionamiento para sus empleados, personal y/o visitantes. Así se liberarán espacios de las calles para otros visitantes. Además, éstos estarán encargados de su mantenimiento y seguridad. Según se desprende de la propuesta, el predio será puesto en buenas condiciones, se le dará cuidado y embellecimiento y será utilizado sin fines de lucro, o sea que no se cobrará tarifa alguna a nadie y solo será utilizado para proveer un espacio de estacionamiento adecuado a los empleados, personal o visitantes de la Farmacia San Rafael.

POR CUANTO:

Esta medida busca aprovechar al máximo y garantizar el uso efectivo de las facilidades que se tienen hoy, así como obtener un beneficio económico a las arcas municipales. Esta situación fue atendida ante la Comisión de Hacienda de esta Legislatura Municipal y atender esta problemática mediante esta Ordenanza atiende los mejores intereses públicos. El canon que se estipula es uno razonable y habida cuenta de la solicitud y propuesta realizada por la Farmacia San Rafael se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta.

POR TANTO:

RESUÉLVASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS; LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA:

Autorizar el arrendamiento de un predio vacante de 361.10 metros cuadrados ubicado en Calle Lamela, Esquina Rafols, del casco urbano de Quebradillas a la Farmacia San Rafael.

SECCIÓN 2DA:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Municipio de Quebradillas por conducto de su Alcalde o su Representante Autorizado, a suscribir y otorgar el correspondiente contrato de arrendamiento con relación al tiempo, canon y demás cláusulas y condiciones necesarias.

SECCIÓN 3RA:

CANON. El canon de arrendamiento, tomando como base que la propiedad que se estará dando en arriendo es solamente el terreno y sin ningún otro tipo de facilidad, el interés público que se persigue y revisados otros tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado o en nuestro Municipio, se fija en la cantidad de \$1,200.00 dólares al año. Ese canon será pagadero mediante un solo pago con el otorgamiento o la renovación de cada contrato. En caso justificado, se faculta para que el canon pueda ser pagado en plazos.

Se dispone que el Municipio podrá revisar el canon de arrendamiento, según las condiciones así lo ameriten. De igual forma, se establece que este canon es de forma temporera, lo que hace inmeritorio en este momento el cumplimiento del requisito de subasta pública.

SECCIÓN 4TA:

POLIZA DE SEGURO. Se requerirá una póliza de seguro de responsabilidad pública mínima de \$100,000.00 para cubrir posibles daños corporales y/o a la propiedad, con un endoso a favor del Municipio de Quebradillas. Además, el arrendatario deberá gestionar y obtener cualesquiera permisos necesarios adicionales.

SECCIÓN 5TA:

TERMINO DEL CONTRATO. El contrato de arrendamiento otorgado en virtud de la presente será por el término de tres (3) años. El Municipio retendrá el derecho de revisar el canon y vigencia del arriendo. En todo caso, el Municipio retendrá el derecho de cancelar el contrato en cualquier momento, siempre que de notificación al arrendador con treinta (30) días de anticipación a la fecha de efectividad de la cancelación y se prorrateará cualquier canon pagado conforme los meses que perdiera del contrato.

SECCIÓN 6TA:

LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y USO. Se le exigirá al arrendatario que mantenga limpio el espacio. El arrendatario tendrá a su cargo el cuidado y embellecimiento del predio y será utilizado sin fines de lucro, o sea que no se cobrará tarifa alguna a nadie por su uso y solo será utilizado para proveer un espacio de estacionamiento a los empleados, personal o visitantes de la Farmacia San Rafael.

SECCIÓN 7MA:

SEGURIDAD Y CONDUCTA. El arrendatario será responsable de la vigilancia del espacio y deberá observar una conducta obediente a las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes. Además, no podrá discriminar con personas por razón de raza, color, sexo, edad, origen o condición social, ideas políticas o religiosas o por condición visual, mental o sensorial y por cualquier otra razón protegida por la Constitución, leyes o reglamentos aplicables.

SECCIÓN 8VA:

TRANSFERENCIAS DE DERECHO. El arrendatario no podrá transferir, traspasar, subarrendar o ceder mediante paga o gratuitamente, por sí o a través de agente intermediario, el todo o parte de su derecho de arrendamiento.

SECCIÓN 9NA:

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO. La falta de pago será causa suficiente para dar por terminado el contrato y declarar el espacio vacante. En el caso de incumplir cualesquiera cláusulas, condiciones o estipulaciones de las convenidas en el contrato, o ya fuere por abandono o negligencia en el uso de la propiedad, el Municipio podrá optar por la inmediata terminación o disolución de este.

SECCIÓN 10MA:

DEBERES Y OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO. El Municipio velará por el cumplimiento de todas las disposiciones de la presente y supervisará los pagos por concepto del arrendamiento.

SECCIÓN 11MA:

La presente será interpretada a tenor y en concordancia con las leyes y reglamentos, las ordenanzas y reglamentos municipales existentes y/o que sean aprobadas en el futuro. Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separables y si cualquier párrafo, oración o cláusula fuera declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción, la decisión de dicho Tribunal no afectará la validez de ningún otro párrafo, oración o cláusula de esta.

SECCIÓN 12MA:

Debe enviarse copia de esta Ordenanza a la Oficina Propia del Alcalde, Gerencia de Proyectos, Director de Finanzas, Auditoría Interna, Oficina de Propiedad y a los demás funcionarios municipales que corresponda.

SECCIÓN 13RA:

Esta medida comenzará a regir inmediatamente una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por su Presidente y por el Alcalde.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL Jueves, 30 DE MAYO DE 2024.



Sergio Nieves Valle
Presidente
Legislatura Municipal



María L. Cruz Concepción
Secretaria
Legislatura Municipal

FIRMADA POR EL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EL MARTES, 4 DE JUNIO DE 2024.



Heriberto Vélez Vélez
Alcalde
Municipio de Quebradillas



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Gobierno Municipal de Quebradillas

Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN DE ORDENANZA

Yo, *María Lourdes Cruz Concepción*, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, certifico que la presente es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 25-E, Serie 2023-2024** titulada: **“PARA AUTORIZAR Y REGLAMENTAR EL ARRENDAMIENTO SIN SUBASTA DE UN SOLAR PROPIEDAD DEL MUNICIPIO UBICADO EN LA CALLE LAMELA, ESQUINA RAFOLS, DEL CASCO URBANO DE QUEBRADILLAS PARA ESTACIONAMIENTO; Y PARA OTROS FINES”**. la cual fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, Puerto Rico en **Sesión Ordinaria**, celebrada el **jueves, 30 de mayo de 2024**, con **trece (13) votos afirmativos**, de los siguientes Legisladores Municipales presentes:

Hon. Héctor L. Rojas Cuevas

Hon. Juan E. Nieves Ocasio

Hon. Alejandro Vera Cruz

Hon. Luz M. Molinari García

Hon. Víctor Pérez Cabrera

Hon. Mirta E. Nieves Feliciano

Hon. Migdalia Mercado Sánchez

Hon. Tomás Butler Feliciano

Hon. María E. Mercado Tañón

Hon. Juan A. Muñiz Ramos

Hon. Héctor Vélez de Jesús-

Hon. José A. Hernández Arbelo

Hon. Sergio Nieves Valle

AUSENTE:

Hon. Yamil Liceaga Tavarez-Excusado

Y para que así conste, envío copia certificada al Honorable Heriberto Vélez Vélez, Alcalde del Municipio de Quebradillas para su conocimiento y acción correspondiente.

*Expido la presente certificación en Quebradillas, Puerto Rico el **viernes, 31 de mayo de 2024**.*

Atentamente,

María L. Cruz Concepción

Secretaria de la Legislatura Municipal

Municipio de Quebradillas

SNV/mlcc

Autorizado por la Oficina del Contralor Electoral OCE-SA-2024-00583

Serie: 2023-2024