

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, ANALIRIS CRUZ VELLÓN, Secretaria de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO:**

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 1, Serie 2017-2018**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 5 y 6 de julio de 2017.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Olga del Moral Sánchez
3. Honorable Zayra E. Delgado Almodóvar
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable José Á. González Hernández
6. Honorable Miguel Rodríguez Vega
7. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
8. Honorable Daniel Santiago Rojas
9. Honorable Héctor E. Sepúlveda Ramos
10. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas
11. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina - Presidente

EN CONTRA:

12. Honorable Ricardo Díaz Maldonado

AUSENTES:

13. Honorable Grace Napolitano Matta

ABSTENIDO:

14. Honorable Alejandro Martínez Burgos
15. Honorable Nydia M. Vega Cintrón

CERTIFICO CORRECTO:



ANALIRIS CRUZ VELLÓN
SECRETARIA

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 22
Ordenanza Núm. 1

Serie 2016-2017
Serie 2017-2018

De Administración, presentado por los honorables: Ángel G. Rodríguez Medina, Zayra E. Delgado Almodóvar, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Miguel Rodríguez Vega, Grace Napolitano Matta, Willie A. Rosario Arroyo, Víctor M. Velázquez Casillas, Daniel Santiago Rojas, José A. González Hernández, Julio C. Burgos Gutiérrez, Roberto Díaz Díaz, Olga del Moral Sánchez y Héctor E. Sepúlveda Ramos.

“PARA ENMENDAR EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 6, EL INCISO (A) DE LA SECCIÓN 7.1 DEL ARTÍCULO 7, Y LA SECCIÓN 12.1 DEL ARTÍCULO 12; PARA AÑADIR UNA NUEVA SECCIÓN 12.2 AL ARTÍCULO 12; PARA ENMENDAR LOS PÁRRAFOS PRIMERO, SEGUNDO Y SEXTO DEL ARTÍCULO 17; PARA ENMENDAR LOS INCISOS (A), (B) E (I) DEL ARTÍCULO 18 Y EL INCISO (C) DEL ARTÍCULO 25 DE LA ORDENANZA NÚM. 20, SERIE 2013-2014, FIRMADA POR EL ALCALDE EL 21 DE ENERO DE 2014, LA CUAL ESTABLECE EL REGLAMENTO A PROPOSITO DE LA OPERACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO Y EL ARRENDAMIENTO DE PUESTOS; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO:

Mediante la aprobación de la Ordenanza Número 20, Serie 2013-2014, firmada por el alcalde el 21 de enero de 2014, se estableció el Reglamento para la Operación, Funcionamiento y Administración de la Plaza de Mercado *Wilfredo “Tío Güi” Cuadrado Sánchez* del Municipio Autónomo de Humacao y el Arrendamiento de Puestos (en adelante, Reglamento).

POR CUANTO:

Esta Ordenanza y el Reglamento tienen como base legal las disposiciones específicas de los Artículos 3.009 (c), (g); 5.005(m); y el 9.012 de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, donde se establece toda la normativa reglamentaria en cuanto al proceso de arrendamiento de locales en las Plazas de Mercado de los Municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO:

Ley Núm. 92 del 17 de julio de 2014, enmendó el Artículo 9.012 de la Ley 81, *supra*, con el fin de otorgar a los municipios la facultad de publicar el anuncio de subasta frente al local en cuestión, así como en los medios impresos, electrónicos o la *internet* para el arrendamiento de locales en plazas de mercado; para proveer que en algunas circunstancias el arrendamiento de estos locales se

efectúe mediante negociación directa; y para modificar los términos concernientes a la renovación de dichos contratos.

POR CUANTO:

La Ley Núm. 45 del 31 de marzo de 2015, enmendó a su vez las disposiciones del Artículo 9.012 de la Ley 81, *supra*, a los fines de ampliar las condiciones de arrendamiento de locales en las plazas de mercado, entre otros fines.

POR CUANTO:

El Municipio Autónomo de Humacao tiene un gran interés en facilitar el crecimiento económico y mantener vigente la oferta de productos y servicios de la Plaza de Mercado Wilfredo "Tío Güi" Cuadrado Sánchez, para hacerla más efectiva y que continúe siendo una opción atractiva para sus clientes, así como el pequeño y mediano comerciante que interese instalarse allí en estos momentos de crisis económica.

POR CUANTO:

Por las razones antes expuestas, la Administración Municipal estima necesario realizar varias enmiendas a la Ordenanza Núm. 20, *supra*, para adaptarla a la legislación vigente, así como a otros requerimientos administrativos y a las necesidades que han surgido luego de la aprobación de la misma.

POR CUANTO:

De esta manera se logra perpetuar una de las más arraigadas tradiciones de nuestra cultura, a pesar de los cambios en el comportamiento del consumidor y la dinámica del mercado en estos momentos de crisis; y que el movimiento comercial sea más accesible a los pequeños y medianos comerciantes, garantizando también el movimiento de la economía en el casco urbano humacaeño.

POR CUANTO:

A los fines de atemperar la Ordenanza Número 20, *supra*, con las leyes antes citadas y las necesidades actuales, se procede a enmendar el mismo en las disposiciones afectadas.

POR TANTO:

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

ARTÍCULO 1:

Se enmienda el primer párrafo del Artículo 6 de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2013-2014, firmada por el alcalde el 21 de enero de 2014, para que lea como sigue:

“La supervisión y administración de la Plaza de Mercado *Wilfredo “Tio Güi” Cuadrado Sánchez* será ejercida por un (a) Administrador (a), el cual corresponderá al puesto de Oficial Administrativo. Estará adscrito a la Oficina del Alcalde y ejercerá sus funciones bajo la supervisión de dicha Oficina.

Sección 6.1....

....”

Se enmienda el inciso (A) de la Sección 7.1 del Artículo 7 de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2013-2014, firmada por el alcalde el 21 de enero de 2014, para que lea como sigue:

“Sección 7.1 – Horario y periodos de venta en el Mercado

A. Las puertas, portones o entradas de la Plaza de Mercado permanecerán abiertas al público consumidor, salvo fuerza mayor o caso fortuito, de lunes a sábado desde las 6:00 de la mañana hasta las 5:00 de la tarde. Los domingos, desde las 5:00 de la mañana a 12:00 del mediodía. Este horario podrá ser alterado, extendido o restringido en todo caso conforme la necesidad y conveniencia pública, disponiéndose, no obstante, que toda determinación de alteración, restricción o extensión del horario antes establecido, deberá hacerse por la Administración, previa notificación a los arrendatarios y con la aprobación del alcalde.

B.”

ARTÍCULO 3:

Se enmienda la Sección 12.1 del Artículo 12 de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2013-2014, firmada por el alcalde el 21 de enero de 2014, para que lea como sigue:

“Sección 12.1 – Numeración y clasificación de actividades y uso de los puestos

El (la) Administrador(a) de la Plaza del Mercado podrá enumerar y clasificar los negocios y concesionarios existentes de conformidad a la oferta y las actividades comerciales que se realizan con arreglo a los renglones establecidos en el inciso (C) del Artículo 25 de esta Ordenanza.

Toda persona interesada en otra actividad o uso podrá someter su proposición y la Junta de Subastas, en coordinación con la Oficina del Alcalde representada por el (la) administrador(a), evaluará dicha proposición y aceptará o rechazará la misma si entendiere que la actividad es elegible o no para la Plaza de Mercado.

ARTÍCULO 4: Se añade una Sección 12.2 al Artículo 12 de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2013-2014, firmada por el alcalde el 21 de enero de 2014, para que lea como sigue:

“Sección 12.1– Numeración y clasificación de actividades y uso de los puestos....

....

Sección 12.2- Disposición especial para puestos utilizados como cafetería

Toda persona que esté interesada en arrendar un puesto para ser utilizado como cafetería, sea esta grande o pequeña, deberá cubrir los costos de instalación del sistema de supresión y la campana requeridos por el Departamento de Bomberos de Puerto Rico. Este requisito es indispensable para la obtención de la licencia de Bomberos, conforme se establece en el *International Fire Code*, Versión 2009-NFPA-12, en su página 102, adoptado del *International Code Council 2009.*”

ARTÍCULO 5: Se enmiendan los párrafos primero, segundo y sexto del Artículo 17 de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2013-2014, firmada por el alcalde el 21 de enero de 2014, para que lean como sigue:

“El arrendamiento de locales, puestos, concesiones o cualquier otro espacio comercial en la Plaza del Mercado *Wifredo “Tío Gui” Cuadrado Sánchez*, se efectuará mediante anuncio y celebración de subasta pública, excepto en los casos que más adelante se disponen. De conformidad con el Artículo 9.012 de la Ley Núm. 81, según enmendada, el Municipio tendrá la opción de publicar dicho anuncio en periódicos de circulación nacional o regional o en los medios electrónicos o *internet*, siempre y cuando el enlace al Aviso de Subasta sea visible desde la página principal del portal oficial del

municipio, y la página electrónica esté accesible y funcionando durante el período de su publicación. Asimismo, el anuncio publicado en cualquiera de estos medios debe, además, ser incluido frente al local en cuestión.

Los procedimientos de subasta se regirán por las normas y disposiciones contenidas en el Reglamento de la Junta de Subastas del Municipio Autónomo de Humacao, según revisado, y toda subasta de puestos o facilidades en la Plaza de Mercado será efectuada por la Junta de Subastas, de conformidad con el citado Reglamento y el Artículo 9.012 - *Arrendamiento de Locales en Plazas de Mercado* - de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico." Si transcurrido el plazo concedido para presentar ofertas, no se recibiera ninguna o las que se recibieron fueran irrazonables, según su mejor criterio, la Junta de Subastas podrá adjudicar el local, el puesto, la concesión o la facilidad en arrendamiento, mediante negociación directa o mercado abierto, a quien considere mejor para el interés público, según dispuesto en el Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81.

Los interesados en...

Esta solicitud...

Al adjudicarse...

No se arrendará ni se permitirá a persona alguna que arriende, administre, contrate, o tenga intereses directa o indirectamente en más de un puesto, excepto en los casos en que el local adicional sea utilizado para propósitos de almacenaje de artículos, mercancía, maquinaria, equipos y/o productos utilizados directamente y en complemento del local adicional alquilado donde ubica el negocio. Los puestos utilizados como almacén no serán considerados como un puesto o negocio adicional, siempre que los artículos allí guardados estén directamente relacionados al puesto o negocio principal, y sean imprescindibles para su funcionamiento. Este almacén debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. El arrendatario no puede tener más de un local o puesto destinado para uso de almacén.
2. El local destinado para almacén debe mantenerse en buen estado de limpieza, estética y acceso.
3. Los productos, equipos y materiales almacenados en el mismo son para uso exclusivo de un local o negocio ubicado en la Plaza del Mercado de Humacao.
4. Un comerciante nunca podrá poseer dos (2) locales en arrendamiento, a menos que uno (1) de éstos esté destinado para uso de almacenaje como apoyo al negocio principal. En estos casos, el público no tendrá acceso físico ni visual a lo almacenado.
5. Estarán prohibidas las transacciones con terceros en o desde el almacén.

La violación de lo antes expuesto será causa suficiente para que se rescinda el contrato de arrendamiento del puesto que se haya adjudicado.

Tampoco se arrendará...

En adición a los...

....

”
....

ARTÍCULO 6:

Se enmiendan los incisos (A), (B) e (I) del Artículo 18 de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2013-2014, firmada por el alcalde el 21 de enero de 2014, para que lea como sigue:

“A. El arrendamiento de locales, puestos, concesiones y cualquier otra facilidad comercial en la Plaza de Mercado será por un término no menor de 5 años, ni excederá en ningún momento de un término mayor de 10 años. Podrá ser renovado por términos similares, no más tarde de los treinta (30) días anteriores a la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento, sin subasta pública, sujeto al canon de arrendamiento vigente a la fecha de la renovación del contrato, según fijado por la ordenanza municipal al efecto, si el arrendatario ha cumplido con las disposiciones del

Artículo 9.012 de la Ley 81 que, entre otros, establece los siguientes deberes:

1. El arrendatario no...

2. ...

....

5. Tener vigentes...

B. Los cánones de arrendamiento serán aquellos establecidos mediante la presente reglamentación. Los mismos podrán ser revisados por el Municipio de tiempo en tiempo, conforme a los criterios señalados en este Reglamento y el Artículo 9.012 de la Ley

81.

C....

D....

....

H....

I. En caso de proceder un desplazamiento de arrendamiento por reconstrucción o remodelación, se procederá según lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo 9.012 de la Ley 81, el cual establece que el arrendatario tendrá derecho a que se le conceda un local o puesto, sin necesidad de participar en subasta alguna, siempre y cuando haya cumplido con las normas y reglamentos aplicables. El local se le concederá por el término que reste de su contrato o por un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en que le sea concedido el mismo local que ocupaba u otro, lo que sea mayor. Lo anteriormente dispuesto será de aplicación mientras el uso de las facilidades bajo arrendamiento no sea alteradas."

ARTÍCULO 7:

Se enmienda el inciso (C) del Artículo 25 de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2013-2014, firmada por el alcalde el 21 de enero de 2014, para que lea como sigue:

"A....

B....

C. Se establece el canon mínimo de arrendamiento de acuerdo a la naturaleza del renglón del negocio:

Colmado	\$300.00
Tienda de ropa	\$400.00
Mixtos	\$300.00
Cafetería Grande	\$475.00
Cafetería Pequeña	\$300.00
Carnicería (Grande)	\$725.00
Viandas, Frutas, Vegetales	\$300.00
<i>Frappés</i> , heladería	\$425.00
Oficinas Profesionales	\$350.00
Barbería, Estilismo	\$275.00
Zapatería	\$250.00
Botánica	\$250.00
Mayorista	\$500.00
Joyería	\$350.00
Pollera	\$250.00
Sastrería	\$325.00
Estampados/Bordados	\$450.00
Tienda pequeña	\$300.00
Velas y jabones	\$300.00
Artesanías	\$300.00
Estética y Masaje	\$250.00
Cerámicas	\$300.00
Perfumería/Carteras	\$300.00
Salón de Belleza	\$300.00
Salón de Uñas	\$300.00
Productos Naturales	\$300.00
Venta/Reparación de Celulares	\$300.00
<i>Sport Shop</i>	\$300.00
Librería	\$300.00
Salón de Conferencias	\$75.00

Al canon de arrendamiento básico, se le aumentará la suma de cincuenta dólares (\$50.00) por cada unidad de acondicionador de aire que tenga el comerciante instalado en su puesto.

Estas mensualidades no incluyen el pago de agua y energía eléctrica ni las cuotas de mantenimiento, cláusulas y condiciones que se considerarán en el contrato. En el caso del Salón de Conferencias, el canon de arrendamiento será de setenta y cinco dólares (\$75.00) diarios.

ARTÍCULO 8: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea firmada por el Alcalde.

ARTÍCULO 9: Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, será enviada a la Oficina del Administrador Municipal, a la Oficina de Secretaría Municipal, Junta de Subastas, Plaza de Mercado, Oficina de Asuntos Legales e Internos, Oficina de Permisos, Oficina de Finanzas Municipales, Recaudaciones, Comandancia de la Policía Estatal y Municipal, Tribunal de Primera Instancia, Administración de Fomento Comercial, Departamento de Estado y a las demás agencias estatales y dependencias municipales que lo soliciten.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 6 DE JULIO DE 2017.


Ángel G. Rodríguez Medina
Presidente


Anajiris Cruz Vellón
Secretaria

PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN, EL 10 DE JULIO DE 2017 Y FIRMADA POR MÍ EL 11 DE JULIO DE 2017.


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde