

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Número: 108

Serie 2015-2016

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ÉL DESIGNE, A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO, OTORQUE EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO DE SALON VIP UBICADO AL LADO DE LA TARIMA DEL PASEO TABLADO DEL RIO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de una propiedad inmueble de dos niveles ubicada al lado de la tarima del Paseo Tablado del Río.

Por Cuanto: Es necesario reglamentar el uso y arrendamiento o concesión del salón inferior o (VIP) que se encuentra ubicado en la estructura municipal antes identificada.

Por Cuanto: La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, en su Artículo 10.011, dispone que 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.

Añade dicha disposición legal, que, en la Ordenanza deberán especificarse las razones por las cuáles se considera justo y necesario el prescindir del requisito de subasta, y que el canon de arrendamiento a establecerse será uno razonable para el cual se tomará como base el costo y vida útil de la propiedad, así como los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

Por Cuanto: Es necesario prescindir del requisito de subasta pública por razón del beneficio al interés público de dicho arrendamiento y que en ocasiones anteriores no ha sido práctica la celebración de dicha subasta, por la poca participación de licitadores y las cantidades que estos han ofrecido.

Por Tanto: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, HOY, 3 DE JUNIO DE 2016:**

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde de Guaynabo, o la persona que él designe, a que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, otorgue en arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, el espacio disponible ubicado en el nivel inferior de propiedad inmueble (salón VIP) ubicada al lado de la tarima del Paseo Tablado del Río, a ser utilizados para el expendio de alimentos y bebidas.

Sección 2da.: El canon de arrendamiento del espacio será de mil quinientos dólares (\$1,500.00) mensuales, pagaderos el día primero de cada mes en las oficinas del Recaudador del Municipio de Guaynabo. De no efectuarse el pago durante los primeros diez (10) días, se cobrará una multa de un 10% del canon de arrendamiento mensual.

El canon de arrendamiento establecido es uno razonable para el cual se ha tomado como base el costo y vida útil de la propiedad, así como los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

- Sección 3ra.: El arrendatario prestará una fianza de una compañía de seguros autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, por la cantidad de \$4,500.00, equivalentes a tres (3) meses de renta. La misma se renovará de año en año, con quince (15) días de anticipación a la fecha de vencimiento de dicha póliza.
- Sección 4ta.: Los ingresos obtenidos por concepto del arrendamiento del local se acreditarán a la partida 01-D03-004-000-000-8706.
- Sección 5ta.: El término del contrato de arrendamiento será por cinco (5) años.
- Sección 6ta.: El local será utilizado para la venta de comidas, refrigerios y bebidas alcohólicas. El expendio de bebidas alcohólicas se realizará mediante vaso desechable y las botellas de agua vendidas serán entregadas al consumidor sin tapa. Los arrendatarios deberán obtener los permisos requeridos por ley para el expendio de bebidas alcohólicas.
- Todo Arrendatario que incumpla con el requisito relacionado con el expendio de bebidas alcohólicas en vasos desechables o por el expendio de botellas de agua sin tapas, será sancionado con pena de multa de quinientos dólares (\$500.00).
- Sección 7ma.: El Municipio se encargará de dar mantenimiento a las áreas verdes y demás alrededores de la estructura. El arrendatario pagará por los costos de energía eléctrica debidamente facturados por la Autoridad de Energía Eléctrica.
- Sección 8va.: A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, el arrendatario proveerá al Municipio de Guaynabo, a la firma del contrato de arrendamiento, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la persona y de \$1,000,000.00 a la propiedad, con un endoso denominado de *Save and Hold Harmless Agreement* a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas los cuales puedan surgir en los predios arrendados durante la vigencia del contrato. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la misma no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo, con treinta (30) días de antelación.
- Sección 9na.: Se prohíbe al arrendatario ubicar fuera de la estructura del local cualquier tipo de equipo para cocinar, calentar, parrilla, estufa o vitrinas con comida. Tampoco podrá colocar equipos de neveras y congeladores para enfriar alimentos o bebidas.
- No se podrán realizar alteraciones a la estructura. Cualquier cambio a la misma, instalación de equipo, rotulación, cambio de color de pintura, se requerirá autorización del Departamento de Obras Públicas.
- El Arrendatario no podrá subarrendar su local y el sólo hecho de hacerlo, será motivo suficiente para la cancelación del contrato.
- El arrendatario no podrá tener o permitir música en vivo o grabada en el kiosco mientras se celebren eventos o actividades en el Paseo Tablado y durante días de operación regular. Solamente se permitirá la emisión de música radial hasta las 12:00 a.m. No se permitirá el uso de altavoces, amplificador o altoparlante. No podrá tener juegos de azar (Picas o Casinos).
- De ocurrir una infracción a la prohibición antes establecida se impondrá al arrendatario una sanción económica de mil dólares (\$1,000.00). De ocurrir una segunda infracción se impondrá al arrendatario una sanción

económica de mil quinientos dólares (\$1,500.00). La tercera infracción conllevará la rescisión automática del Contrato de Arrendamiento.

Sección 10ma.: El horario de cierre del local será no más tarde de las 2:00 a.m., haya o no actividad en el Paseo Tablado del Río. Todo arrendatario que incumpla con el horario de cierre antes establecido será sancionado con pena de multa de mil dólares (\$1,000.00). De no cumplir en una segunda ocasión con el horario de cierre, será sancionado con pena de multa de mil quinientos dólares (\$1,500.00). De ocurrir un tercer incumplimiento con el horario de cierre conllevará la rescisión automática del Contrato de Arrendamiento.

Sección 11ra.: Toda Ordenanza que esté en contravención o conflija con lo aquí dispuesto, queda por la presente derogada.

Sección 12da.: Esta Ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días después de haber sido publicada en un periódico de circulación general del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y copia de la misma será enviada a las autoridades estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.


Javier Capestany Figueroa
Presidente


José A. Suárez Santa
Secretario

Fue aprobada por la Lcda. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 3 de junio de 2016.


Alcaldesa Interina



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, José A. Suárez Santa Secretario de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 108, Serie 2015-2016, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Extraordinaria el día 3 de junio de 2016.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por los miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Javier Capestany Figueroa
Lilliana Vega González
Antonio O'Neill Cancel
Carmen Báez Pagán
Miguel A. Negrón Rivera
Luis C. Maldonado Padilla
Ángel O'Neill Pérez

Carlos M. Santos Otero
Luis A Rodríguez Díaz
Carlos J. Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Carlos H. Martínez Pérez
Andrés Rodríguez Rivera
Omar Liópez Burgos

Excusados: Aída M. Márquez Ibañez, Natalia Rosado Lebrón

Fue aprobada por la Alcaldesa Interina, Lcda. Aurialis Lozada Centeno, el 3 de junio de 2016

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 7 de junio de 2016.

José A. Suárez Santa
Secretario