

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

**ORDENANZA**

Número: 15

Serie 2016-2017

**Presentada por:** Administración

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, HONORABLE HÉCTOR O'NEILL GARCÍA, O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORQUE EN ARRENDAMIENTO LOS ESPACIOS PARA KIOSCOS UBICADOS EN LA PLAZA DE LOS COMERCIANTES, EN EL BARRIO PUEBLO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; ESTABLECER PENALIDADES; Y, PARA OTROS FINES.**

**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de una propiedad donde se construyó La Plaza de los Comerciantes en el Barrio Pueblo, con dos (2) kioscos disponibles para arrendamiento.

El kiosco número uno (1) consiste de un área de ciento veintiséis (126.00) pies cuadrados, una terraza de trescientos cuarenta y uno (341.00) pies cuadrados y un baño de treinta (30.00) pies cuadrados. El kiosco número uno (1) tendrá disponible ocho (8) estacionamientos.

El kiosco número dos (2) consiste de un área de ciento veintiséis (126.00) pies cuadrados, una terraza de quinientos tres (503.00) pies cuadrados y un baño de treinta (30.00) pies cuadrados. El kiosco número dos (2) tendrá disponible siete (7) estacionamientos.

**Por Cuanto:** Es necesario reglamentar el uso y arrendamiento o concesión de los kioscos que se encuentran ubicados en la estructura municipal antes identificada.

**Por Cuanto:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, en su Artículo 9.011, dispone: "...cuando el interés público así lo requiera, el Municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble o 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 pública. 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:** 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 ORDINARIA, HOY, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2016:**

**Sección 1ra.:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue en arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, los dos (2) espacios disponibles a ser utilizados como kioscos

que se encuentran en las facilidades de la Plaza de los Comerciantes en el Barrio Pueblo del Municipio Autónomo de Guaynabo.

Sección 2da.: El canon de arrendamiento de cada espacio será de seiscientos dólares (\$600.00) mensuales pagaderos el día primero (1ro) de cada mes en las oficinas del Recaudador del Municipio Autónomo 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.: Cada arrendatario prestará una fianza de renta (lease bond) de una compañía de seguros autorizada para hacer negocios en Puerto Rico por la cantidad equivalente a noventa (90) días de renta, conforme al canon establecido en la presente Ordenanza. 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 de los arrendamientos de los kioscos 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.: Los kioscos serán utilizados para la venta de comidas y refrigerios. De venderse bebidas alcohólicas, se servirán en vasos desechables y las botellas de agua vendidas serán entregadas al consumidor sin tapas. Los arrendatarios deberán obtener los permisos requeridos por ley para el expendio de las mismas.

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.: Los kioscos se arrendarán con los enseres. El arrendatario será responsable de las reparaciones de los mismos. Al vencimiento del término del arrendamiento o por cualquier otra razón, entregará los mismos en buenas condiciones, exceptuando el desgaste y uso normal.

El kiosco número uno (1) tendrá los siguientes enseres: plancha de gas de 24"W x 30"D, estufa de gas con horno de cuatro (4) hornillas de 36" de ancho, fregadero de tres (3) compartimientos 48"x 21"x 14", dos (2) tablillas, refrigerador de 30 p.c., mesa de trabajo 36"x 30", tabllero de dos (2) tablillas, mesa de trabajo 60"x 30" y campana de 72".

El kiosco número dos (2) tendrá los siguientes enseres: fregadero de tres (3) compartimientos 48"x 21"x 14", mesa de trabajo de 36"x 30", dos (2) tablillas, refrigerador 30 p.c., "steam table" (3 huecos), asador de pollo de seis (6) varas, mesa de trabajo de 48"x 30", campana de 72", freidor y estufa de gas con horno de cuatro (4) hornillas de 36" de ancho.

El Municipio se encargará de dar mantenimiento a las áreas verdes y demás alrededores de la estructura. Los arrendatarios pagarán por los costos de energía eléctrica y agua potable debidamente facturados por la Autoridad de Energía Eléctrica y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

Sección 8va.: A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, los arrendatarios proveerán al Municipio Autónomo 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 endoso denominado "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 a los arrendatarios ubicar fuera de la estructura del kiosco cualquier tipo de equipo para cocinar, calentar, parilla, estufa o vitrinas con comida. Tampoco podrán colocar equipos de neveras y congeladores para enfriar alimentos o bebidas.

No se podrán hacer alteraciones a la estructura. Cualquier cambio, instalación de equipo, rotulación, cambio de color de pintura, se requerirá la autorización del Departamento de Obras Públicas Municipal.

Los arrendatarios no podrán subarrendar el kiosco, de hacerlo, será motivo para la cancelación del contrato.

Se prohíbe la música en vivo o grabada durante los días de operación regular. Se permitirá la emisión de música radial y música en vivo tipo Bohemia. No se permitirá el uso de altavoces, amplificadores o altoparlantes. No podrán tener juegos de azar (picas o casinos).

De ocurrir una infracción a la prohibición antes establecida, se impondrá una sanción de mil dólares (\$1,000.00). De ocurrir una segunda infracción, se impondrá una sanción de mil quinientos dólares (\$1,500.00). La tercera infracción conllevará la rescisión automática del Contrato de Arrendamiento.

Sección 10ma.: El horario de cierre de los kioscos será no más tarde de las diez de la noche (10:00 pm) los días lunes a jueves y el domingo; y no más tarde de las doce de la medianoche (12:00 am) los días viernes y sábados.

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.

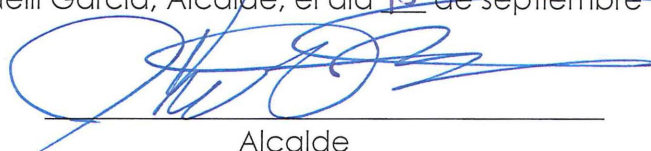
Sección 11ma.: Toda Ordenanza que esté en contravención o conflija con lo aquí dispuesto, queda por la presenta derogada.

Sección 12ma.: 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 Figuerola  
Presidente

  
José A. Suárez Santa  
Secretario

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 15 de septiembre de 2016.

  
Alcalde



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

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Lillian Amado Secretaria Auxiliar 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. 15, Serie 2016-2017, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 14 de septiembre de 2016.

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

Javier Capestany Figueroa  
Natalia Rosado Lebrón  
Antonio O'Neill Cancel  
Luis A Rodríguez Díaz  
Carmen Báez Pagán  
Carlos M. Santos Otero  
Aída M. Márquez Ibáñez

Miguel A. Negrón Rivera  
Carlos H. Martínez Pérez  
Guillermo Urbina Machuca  
Luis C. Maldonado Padilla  
Carlos J. Álvarez González  
Lilliana Vega González  
Andrés Rodríguez Rivera

Abstenido: Omar Llópiz Burgos y Ángel L. O'Neill Pérez

Fue aprobada por el Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García, el 15 de septiembre 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 16 de septiembre de 2016.

Lillian Amado  
Secretaria Auxiliar