

Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

ORDENANZA

Número 2
Presentada por: Administración

Serie 1998-99

PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS 38, SERIE 1980-81; 148, SERIE 1989-90; 121, SERIE 1990-91; 103, SERIE 1997-98; Y PARA ESTABLECER CANONES DE ARRENDAMIENTO PARA LOS LOCALES Y CIERTAS AREAS DEL ANEXO UBICADAS EN LAS FACILIDADES DEL AREA MALL DE LA PLAZA DEL MERCADO Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto : El área del Mall de la Plaza del Mercado cuenta con once (11) locales los cuales son arrendados para el establecimiento de entidades bancarias, agencias financieras, facilidades comerciales y de servicio en general, por lo cual se hace necesario establecer un canon de arrendamiento mínimo para los mismos.

Por Cuanto : Dicha edificación fue construida con el propósito de atraer más público, de forma y manera que este concepto continúe recibiendo la acogida de esta comunidad.

Por Cuanto : Es beneficioso y conveniente también para el desarrollo comercial del anexo plaza del mercado el establecer el arrendamiento por pie cuadrado en los pasillos y áreas circundantes del referido mall para ser arrendados a vendedores independientes que quieran ofrecer sus productos por un período de tiempo no mayor de quince (15) días.

Por Cuanto : Se hace difícil e imposible que se celebren subastas para arrendar áreas para bancos, financieras, facilidades comerciales y de servicio en general, así como de aquellas áreas circundantes a dicha edificación, ya que son muy pocas las personas que muestran interés por establecer oficinas o comercio en esta área y para los vendedores independientes el factor del plazo del arrendamiento hace impráctico también el que se celebren dichas subastas.

Por Cuanto : La Ley de Municipios Autónomos en su Artículo 10.0011 establece lo siguiente:

"No obstante lo dispuesto en el Artículo 11.001 de esta ley, cuando el interés público así lo requiera el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad 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 : La necesidad del interés público se demuestra en base de la necesidad que tiene el Municipio de llevar al edificio anexo a la Plaza de Mercado negocios y oficinas de servicios que lleven el mayor número posible de personas al sector o área de la Plaza de Mercado.

Por Cuanto : Esta Asamblea Municipal entiende que se justifica lo antes expresado y que se arrienden dichos locales y áreas circundantes al Mall Plaza del Mercado sin el requisito de subasta pública.

POR TANTO : ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 11 DE AGOSTO DE 1998.

Sección Ira.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Municipio de Guaynabo a arrendar los locales en el edificio Anexo Plaza del Mercado con los siguientes cánones de arrendamiento mínimos:

- a. área de 100 a 1,000 pies cuadrados para establecimiento financieros comerciales y oficinas profesionales con un canon de arrendamiento mínimo de \$7.56 por pie cuadrado.
- b. áreas de 1001 a 4,000 pies cuadrados para el establecimiento de entidades financieras comerciales y oficinas profesionales se cobrará un canon de arrendamiento mínimo de \$11.86 por pie cuadrado.
- c. área de 4,001 pies cuadrados o más para el establecimiento de entidades financieras, comerciales y oficinas se cobrará un canon mínimo por pie cuadrado de \$9.18.
- d. los arrendatarios que quieran arrendar los establecimientos comerciales del Mall Plaza del Mercado vendrán obligados a obtener una póliza de responsabilidad pública no menor de \$50,000.00 para proteger al Municipio de cualquier reclamación por daños y perjuicios.

Sección 2da.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Municipio de Guaynabo a arrendar sin el requisito de subasta pública los pasillos y áreas circundantes en el edificio Anexo Plaza del Mercado por pie cuadrado a vendedores independientes que quieran ofrecer sus productos por un período no mayor de quince (15) días con los siguientes cánones de arrendamiento mínimos:

- a. áreas mayores de 20 pies cuadrados hasta un máximo de 100 pies cuadrados se cobrará un mínimo de .50 centavos diarios por pie cuadrado.
- b. no se considerarán solicitudes de arrendamiento de espacios mayores de 100 pies en los pasillos.
- c. los arrendatarios que quieran arrendar las áreas de los pasillos del Mall Plaza del Mercado vendrán obligados a obtener una póliza de responsabilidad pública no menor de \$10,000.00 para proteger al Municipio de cualquier reclamación por daños y perjuicios.

Sección 3ra.: Los ingresos obtenidos por este concepto serán depositados en la cuenta número 01.03.04.00.00.8706 Renta de Locales y Propiedad Municipal.

Sección 4ta.: La renta a establecerse no incluirá consumo de energía eléctrica, agua, teléfono o ningún otro tipo de servicio de utilidad pública que sea contratada entre el arrendatario o la agencia o empresa que preste dichos servicios, ni mejoras, reparaciones, reemplazos de las facilidades existentes.

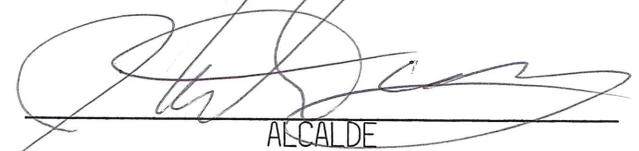
Sección 5ta.: Toda ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviere en conflicto con la presente queda por ésta derogada, específicamente las ordenanzas 38, Serie 1980-81; 148, Serie 1989-90; 121, Serie 1990-91; y 103, Serie 1997-98.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.


PRESIDENTA


SECRETARIA

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 26 de agosto de 1998.


ALCALDE



*Municipio de Guaynabo
Asamblea Municipal*

*Milagros Pabón
Presidenta*

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Asamblea 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. 2, Serie 1998-99, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 11 de agosto de 1998.

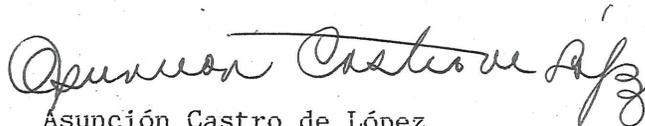
CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón
Guillermo Urbina Machuca
Elsie Droz Rodríguez
Aníbal Aponte Rodríguez
Francisco Nieves Figueroa
Carmen Delgado Morales
Wilfredo Miranda Irlanda

Maggie Ginés Montalvo
Aída M. Márquez Ibañez
Lillian R. Jiménez López
Julio Vega Rosario
Carlos M. Santos Otero
Ramón Ruiz Sánchez
Luis Carlos Maldonado Padilla

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 26 de agosto de 1998.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 26 días del mes de agosto del año 1998.


Asunción Castro de López
Secretaria Asamblea Municipal