

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

Número 15

Serie 2019-2020

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, ÁNGEL A. PÉREZ OTERO, O LA PERSONA QUE ÉL DESIGNE, A NEGOCIAR Y ARRENDAR EL TERRENO CONOCIDO COMO CAUCE SECO, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, A NEGOCIOS AMBULANTES DEBIDAMENTE AUTORIZADOS, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO, MEDIANTE EXCEPCIÓN A CIERTAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y REQUISITOS, PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS, PARA LA OPERACIÓN DE VENDEDORES Y NEGOCIOS AMBULANTES, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO”, APROBADO POR LA ORDENANZA 115, SERIE 1992-1993; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene la facultad de poseer, administrar y arrendar bienes muebles e inmuebles, según el Artículo 2.001 de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 1991, según enmendada (en adelante LMA).

POR CUANTO: El Artículo 20.003 de la LMA faculta los municipios a reglamentar la ubicación y operación de negocios ambulantes dentro de sus respectivos límites territoriales de acuerdo a la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Asimismo, el Artículo 20.002 (f) de dicha Ley define el término Negocios Ambulantes como “[c]ualquier operación comercial continua o temporal de venta al detal de bienes y servicios, sin establecimiento fijo y permanente, en unidades móviles, a pie o a mano o desde lugares que no estén adheridos a sitio o inmueble alguno, o que estándolo no tengan conexión continua de energía eléctrica, agua o facilidades sanitarias”.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza 115, Serie 1992-1993, quedó aprobado el “Reglamento para Establecer las Normas y Requisitos para la Concesión de Licencias para la Operación de Vendedores y Negocios Ambulantes...” cuyas disposiciones incluyen las normas para la ubicación y operación de negocios ambulantes en Guaynabo. El Artículo VII de dicho Reglamento contempla la asignación de un área o lugar fijo para establecer un vehículo dedicado a negocio ambulante (véase el párrafo 10); prohíbe que tales vehículos se detengan o se estacionen en “lugares dedicados a uso público o privado” (véase el párrafo 1), entre otros lugares, y por períodos en exceso de 8 horas (véase el párrafo 9).

POR CUANTO: El Municipio es propietario del inmueble que se conoce como “Cauce Seco”, cuyo inmueble se encuentra desocupado al presente. El mismo se describe a continuación:

Parcela de terreno radicada en el Barrio Santa Rosa del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de tres mil setecientos treinta y ocho punto cuatro mil ciento cuarenta y siete metros cuadrados (3,738.4147) en lindes por el Norte, con otros terrenos del Municipio de Guaynabo; por el Sur con la Carretera Estatal PR Guión Ciento Noventa y Nueve (PR-199) y otros terrenos del Municipio de Guaynabo, antes parcela ciento tres guión cero dos (103-02) de la Autoridad de Carreteras y Transportación; por el Este, con terrenos del Municipio de Guaynabo, antes parcela ciento tres guión cero dos (103-02) de la Autoridad de Carreteras y Transportación y con la Avenida San Ignacio y por el Oeste con otros terrenos del Municipio de Guaynabo.

- POR CUANTO:** Resulta evidente la popularidad que han cobrado los negocios ambulantes de comida (denominados comúnmente y aquí como "food trucks") en el Municipio de Guaynabo, representando nuevas oportunidades para nuestros residentes empresarios y fuente de ingresos adicionales para el Municipio. Dichos negocios frecuentemente se ubican en propiedades privadas, formando en ocasiones un área o "plazoleta" con ofertas gastronómicas diversas. Sin embargo, el establecimiento desorganizado de estos "food trucks" en áreas no idóneas para estos propósitos, podría tener un impacto negativo tanto para los residentes de dichas áreas como para el orden general y sentido estético del Municipio.
- POR CUANTO:** Es política pública de la Administración Municipal de Guaynabo continuar buscando e implementando medidas que fomenten el desarrollo económico y el comercio en nuestra Ciudad. La Administración Municipal apoya los esfuerzos de aquellos empresarios que comienzan pequeños comercios dentro de nuestra demarcación territorial, sin afectar adversamente los ya existentes, por ser éstos son un factor importante en la promoción, crecimiento y desarrollo de nuestro pueblo y la fortaleza fiscal del Municipio.
- POR CUANTO** La Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo entiende que la propiedad, la cual se encuentra desocupada, resulta idónea para ser utilizada como área para desarrollar y promover la actividad comercial de food trucks – dada su localización, accesibilidad y las condiciones en que se encuentra al presente – y por ello interesa arrendar la misma a tales negocios ambulantes.
- POR CUANTO:** La celebración de subastas para el alquiler en otras propiedades municipales análogas a empresarios de comercios pequeños no ha tenido resultados favorables en ocasiones anteriores debido a la poca participación de licitadores, las circunstancias y características de éstos y las cantidades ofrecidas como canon de arrendamiento. Se concluye que la celebración de subastas para este tipo de arrendamiento resultaría costosa y sin llevar a los resultados deseados para el uso óptimo de la propiedad al presente.
- POR CUANTO:** Corresponde a la Legislatura Municipal aprobar el arrendamiento de bienes inmuebles municipales en virtud del Artículo 5.005 de la LMA. Los Artículos 9.001, 9.005 y 9.011 de la misma, además, proveen para que el arrendamiento de propiedad municipal sea aprobado por la Legislatura mediante ordenanza o resolución al efecto y para que el arrendamiento de propiedad municipal pueda realizarse sin sujeción al requisito de subasta pública cuando el interés público así lo requiera y sujeto a las demás disposiciones y requisitos establecidos en dichos artículos.
- POR CUANTO** Los expositivos anteriores establecen los motivos por los cuales resulta justo y necesario prescindir del requisito de subasta pública para el arrendamiento de la propiedad denominada Cauce Seco identificada anteriormente a negocios ambulantes debidamente autorizados a operar como tales y mediante mecanismo de excepción a las disposiciones citadas del Reglamento de Negocios Ambulantes aprobado mediante la Ordenanza Número 115, Serie 1992-1993.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 30 DE OCTUBRE DE 2019:**
- SECCIÓN 1:** Se autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, Ángel A. Pérez Otero o la persona que él designe, a negociar y arrendar el terreno del Cauce Seco, según descrito anteriormente, a negocios ambulantes debidamente autorizados, en nombre y representación del Municipio, y mediante excepción a las citadas disposiciones del Reglamento que rige

la operación de vendedores y negocios ambulantes en Guaynabo, aprobado por la Ordenanza 115, Serie 1992-1993.

SECCIÓN 2:

Se autoriza al Municipio Autónomo de Guaynabo a establecer contratos de arrendamiento de quinientos a mil dólares (\$500.00 a \$1000.00), con término de hasta (3) años, renovables por uno o más términos adicionales, pagadero el día primero de cada mes por carrete, "food truck", tráiler, guagua o cualquier otro vehículo o estructura utilizado para la venta de productos y/o servicios en el predio antes descrito. Se autoriza, además, al Municipio a conceder a los arrendatarios un período de gracia de hasta seis (6) meses, como medida de estímulo para atraer el negocio, entendiéndose que el mismo incluye la exención de pago de cánones de arrendamiento, a discreción del Municipio, en el proceso de negociación con cada arrendatario. Se autoriza, además, al cobro de un recargo de diez por ciento (10%) mensuales del monto de dicho canon de no efectuarse el pago del mismo durante los primeros diez (10) días del mes. Los contratos de arrendamiento deberán establecer que el canon de arrendamiento solo contempla el uso de un espacio dentro del predio del Cauce Seco, y no incluye servicios de energía eléctrica, agua potable, facilidades sanitarias, accesos a alcantarillado, manejo de desperdicios sólidos o reciclaje, entre otros servicios análogos, necesarios o convenientes para llevar a cabo su operación.

SECCIÓN 3:

El Municipio requerirá de cada arrendatario presentar una fianza de una compañía de seguros autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, por la cantidad equivalente a un año de alquiler. El arrendatario renovará la póliza anualmente, durante todo el término del arrendamiento, con quince (15) días de anticipación a la fecha de vencimiento de dicha póliza.

SECCIÓN 4:

El Municipio requerirá de cada arrendatario obtener una póliza de responsabilidad pública no menor de trescientos mil dólares (\$300,000.00) que releve al Municipio de cualquier tipo de reclamación.

SECCIÓN 5:

Los ingresos obtenidos por concepto de los arrendamientos del predio de terreno se asignarán a la partida presupuestaria con número **01.03.04.0000.8709**, otros ingresos.

SECCIÓN 6:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

SECCIÓN 7:

Cualquier disposición de cualquier ordenanza o resolución que esté en conflicto con la presente, se entenderá derogada.

Carlos H. Martínez Pérez
Presidente

Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 8 de noviembre de 2019.

Ángel A. Pérez Otero
Alcalde



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

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria 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 Número 15, Serie 2019-2020**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, ÁNGEL A. PÉREZ OTERO, O LA PERSONA QUE ÉL DESIGNE, A NEGOCIAR Y ARRENDAR EL TERRENO CONOCIDO COMO CAUCE SECO, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, A NEGOCIOS AMBULANTES DEBIDAMENTE AUTORIZADOS, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO, MEDIANTE EXCEPCIÓN A CIERTAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y REQUISITOS, PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS, PARA LA OPERACIÓN DE VENDEDORES Y NEGOCIOS AMBULANTES, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO", APROBADO POR LA ORDENANZA 115, SERIE 1992-1993; Y PARA OTROS FINES."

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 30 de octubre de 2019, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño

Miguel A. Negrón Rivera

Antonio O'Neill Cancel

Carlos M. Santos Otero

Carmen Báez Pagán

Lilliana Vega González

Jorge R. Marquina González-Abreu

Ángel L. O'Neill Pérez

Carlos J. Álvarez González

Guillermo Urbina Machuca

Natalia Rosado Lebrón

Javier Capestany Figueroa

Luis C. Maldonado Padilla

Carlos H. Martínez Pérez

Votaron en contra: Hon. Alexandra Rodríguez Burgos y Hon. Héctor M. Landrau Clemente

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 8 de noviembre de 2019.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 12 de noviembre de 2019.

Lillian Amado Sarquella
Secretaria