

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

**ORDENANZA**

**NÚMERO 19**

**SERIE 2019-2020**

Presentada por: Administración

**PARA ESTABLECER CARGOS Y TARIFAS, ASÍ COMO CÁNONES DE ARRENDAMIENTO RAZONABLES Y UNIFORMES, EXCLUSIVAMENTE, POR EL USO DE FACILIDADES O ESPACIOS MUNICIPALES DIRIGIDOS A LA INSTALACIÓN DE POSTES, TORRES, INFRAESTRUCTURA DE SISTEMAS ENERGÉTICOS, ANUNCIOS PUBLICITARIOS, RÓTULOS O PROPAGANDA GRÁFICA Y/O DIGITAL COMERCIAL Y NO COMERCIAL, DUCTOS DE TRANSFERENCIA Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES, POR EL USO DE LAS SERVIDUMBRES DE PASO MUNICIPALES PARA PEQUEÑAS INSTALACIONES INALÁMBRICAS Y OTRAS INSTALACIONES ANÁLOGAS DENTRO LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO Y; PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Exposición de Motivos de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada (en adelante Ley 81), reconoce un mayor grado de autonomía fiscal y de gobierno propio para los municipios, para que éstos, puedan atender cabalmente sus responsabilidades. Asimismo, se otorgó a los municipios la capacidad administrativa y fiscal necesaria para continuar desempeñando las tareas que hasta ahora han atendido, asumir nuevas funciones y, más aún, utilizar su propia iniciativa para ofrecer diversos servicios a sus ciudadanos.

**POR CUANTO:** Para el ejercicio cabal de la autonomía reconocida a los municipios, resulta fundamental el proveer los fondos necesarios, para sufragar los gastos y obligaciones del funcionamiento del Municipio de Guaynabo, incurridos o que hayan de incurrirse para la prestación de servicios, obras y mejoras.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (e) de la Ley 81, faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a esta ley. Por otro lado, el Artículo 2.002 (d) de la referida Ley establece la facultad de los municipios para imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las Leyes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, por el estacionamiento en vías públicas municipales, por la apertura de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, por la construcción de obras y el derribo de edificios, por la ocupación, el uso y la intervención de vías públicas y servidumbres municipales y por el manejo de desperdicios. El inciso (e) del referido Artículo establece imponer a las compañías de telecomunicaciones, cable TV y utilidades privadas que lleven a cabo negocios u operaciones en el municipio, el cobro por el uso y el mantenimiento de las servidumbres de paso que utilicen para instalar y mantener su infraestructura y equipo.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.004 (i) de la Ley 81, faculta a los Municipios a regular y reglamentar la publicidad gráfica externa en el municipio, siempre y cuando se haga con criterios iguales o más limitativos que los establecidos por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y la Junta de Planificación y requerir y cobrar los derechos que por ordenanza se dispongan por la expedición de permisos autorizando la instalación o fijación de rótulos y propaganda gráfica externa.

**POR CUANTO:** El Reglamento de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo

de Guaynabo, Reglamento de Ordenación Número 3, las normas sobre los rótulos y anuncios con el fin de armonizar los intereses públicos y privados, de instalar rótulos y anuncios para identificar y dar a conocer lugares, actividades económicas y sociales, servicios, mensajes o instrucciones e ideas y el legítimo interés del Municipio de promover la seguridad pública, mantener ambientes agradables y realzar la calidad de vida de los residentes en la Isla.

POR CUANTO: La Ley Núm. 355 del 22 de diciembre de 1999, Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999, según enmendada, persigue implantar su política pública en el área de la industria de rótulos y anuncios como mecanismo de expresión social y a su vez en lo que respecta a la protección del consumidor y del entorno que rodea nuestras ciudades. Bajo esta Ley se establecen las directrices para la solicitud de los permisos para instalar rótulos y anuncios y las normas para regir la autorización e instalación de rótulos.

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley 81, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. A su vez, el Artículo 9.011 establece que cuando el interés público así lo requiera, 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. Asimismo, se establece que en dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta y que 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: El Artículo 14.011 de la Ley 81, dispone que los municipios estarán facultados para reglamentar el uso, ocupación e intervención de su servidumbre, tal y como dicho término ha sido definido en esta ley incluyendo, la imposición de cuotas por concepto de licencias, derechos de uso, ocupación e intervención.

POR CUANTO: La Ley 127 del 1 de agosto de 2019, recientemente aprobada, procura facilitar la implementación y uso de pequeñas instalaciones inalámbricas o "Small Cells" en los sistemas de telecomunicaciones en Puerto Rico y provee para establecer el marco regulatorio y procesal para el trámite de permisos para la integración de dichas instalaciones en las telecomunicaciones en Puerto Rico. El estatuto, entre otras disposiciones, permite la aplicación de tarifas y cargos que puede cobrar la Autoridad Gubernamental, por la instalación y colocación de postes con una pequeña instalación inalámbrica y por la instalación y colocación de una pequeña instalación inalámbrica en una estructura pública existente. Además, expresamente establece que los municipios tendrán derecho a cobrar todas las contribuciones municipales correspondientes al amparo de las leyes y/o reglamentos vigentes.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo entiende necesario y conveniente establecer cargos y tarifas, o fijar cánones de arrendamiento, razonables y uniformes, por el derecho de uso de espacios y servidumbres de paso municipales por la instalación de postes, torres, anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital, con la finalidad de conservar y preservar el ornato, la estética urbana y la calidad del paisaje del Municipio y la prevención del impacto visual negativo, así como la seguridad de los ciudadanos, de los predios urbanos y de las áreas de dominio

público.

**POR CUANTO:** Los procedimientos, las tarifas y los cargos establecidos en la presente Ordenanza son justos y razonables desde la perspectiva de la ciudadanía y del interés del Municipio de contar con redes inalámbricas, sólidas, confiables y de avanzada. Además, reflejan un equilibrio entre los intereses de los proveedores de servicios inalámbricos que realizan nuevas instalaciones y los intereses del Municipio para recuperar los costos relativos a la administración del acceso y del uso de las servidumbres de paso y el espacio accesorio que se provee sobre la infraestructura pública municipal en dichas servidumbres de paso.

**POR CUANTO:** Es de conocimiento general la difícil situación económica por la que atraviesan los municipios en Puerto Rico, llamados a prestar los servicios básicos a la comunidad. La presente ordenanza será una herramienta para allegar ingresos municipales necesarios para continuar con el desarrollo económico del Municipio y la prestación de servicios a la comunidad. Además, facilita al Municipio el control sobre los procesos de solicitud y concesión de derechos para el uso de espacios y/o servidumbres municipales para la instalación de postes, torres, anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital.

**POR CUANTO:** El Municipio de Guaynabo necesita mantener y maximizar sus recaudos para continuar atendiendo adecuadamente las necesidades y servicios públicos que debe prestar para el bienestar de la población y debe velar porque estos servicios públicos sean mejorados para fomentar el progreso y el bienestar de sus habitantes.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY, 14 DE NOVIEMBRE DE 2019, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Se autoriza al Municipio Autónomo de Guaynabo a establecer cargos y tarifas, así como cánones de arrendamiento razonables y uniformes, por el uso de facilidades o espacios municipales dirigidos a la instalación de postes, torres, infraestructura de sistemas energéticos, anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital, comercial y no comercial, ductos de transferencia y distribución de combustibles, por el uso de las servidumbres de paso municipales para pequeñas instalaciones inalámbricas y otras instalaciones análogas dentro los límites territoriales del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico, según se dispone en esta Ordenanza.

**SECCIÓN 2DA:** Para fines de esta Ordenanza, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

- a) **“Arrendamiento”** – Significa el alquiler de los espacios municipales dirigidos para anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital comercial y no comercial por un tiempo y precio definidos en el contrato de arrendamiento.
- b) **“Cargo”** – Significa un cargo o pago no recurrente que se realiza una vez.
- c) **“Compañías de Sistemas Energéticos Privados”** – Significa aquella persona natural o jurídica que se dedica a la actividad o negocio de equipos e infraestructura de sistemas energéticos de gas natural, petróleo y eléctricos, que requiera el uso de

propiedad o facilidades municipales, incluyendo las servidumbres municipales dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Guaynabo para llevar a cabo cualquier industria o negocio.

- d) **“Ductos de Distribución y Transmisión de Combustibles”** – Significa modo de transporte de distintos combustibles o hidrocarburos, entiéndase gaseosos, líquidos o sólidos dirigido en general a través de las tuberías que constituyen una red o un sistema de transporte. Entiéndase que los distintos combustibles podrán ser, pero sin limitarse a, gas licuado de petróleo, gas natural, gas butano, gasolina, diesel, etanol, carbón, etc.
- e) **“Espacios Municipales”** – Significa toda propiedad mueble e inmueble del Municipio de Guaynabo dirigida para anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital, cual comprende terrenos, infraestructura, alcantarillados, servidumbres, acueducto, áreas comerciales, áreas de recreación, zonas historias o costaneras, entre otras.
- f) **“Ley 81-1991” o “Ley 81”**– Significa la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada.
- g) **“Municipio”** – Significa el Municipio Autónomo de Guaynabo.
- h) **“Oficina de Permisos Municipal (OPM)”** – Significa la Oficina o unidad administrativa del Municipio Autónomo de Guaynabo encargada de la concesión u otorgamiento de permisos.
- i) **“Pequeña Instalación Inalámbrica” o Small Cells** – significa una instalación inalámbrica que consiste de: (i) la antena o equipo de comunicación que transmite o recibe señales de radiofrecuencia de cada Proveedor de Servicios Inalámbricos que podría caber dentro de un gabinete de no más de tres (3) pies cúbicos de volumen sin que esto se entienda que el volumen de la antena es parte del cálculo de los tres (3) pies cúbicos; y (ii) los demás equipos inalámbricos asociados con la instalación inalámbrica, ya sean terrestres o aéreos o conectados a un poste, estructura existente pública o a una estructura existente, que no tienen un volumen acumulado mayor de veintiocho (28) pies cúbicos.
- j) **“Persona o Entidad”** – Significa negocio, individuo, corporación, sociedad o cualesquiera otra persona o entidad que requieran el uso de propiedad o facilidades municipales, incluyendo las servidumbres municipales dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Guaynabo.
- k) **“Postes o Torres”** – Significa pilar o columna de madera, hormigón, aluminio, acero, piedra o hierro colocada verticalmente para servir de apoyo o de señal o que la sostenga. Los mismos pueden ser instalados por una persona o entidad que opera una red de telecomunicaciones o cualquier otra actividad. Su propiedad, administración u operación pertenece al Solicitante. Se utiliza, o se puede utilizar, en su totalidad, o en parte, por o para comunicaciones fijas (wireline), cables de distribución eléctrica, señalización o una función similar, y/o para la colocación, de una Pequeña Instalación Inalámbrica.
- l) **“Proveedores de Servicios Inalámbricos”** - significa una persona

autorizada a proveer servicio de comunicaciones en Puerto Rico, que construye o instala facilidades para la provisión de Servicios Inalámbricos pero que no es un Proveedor de Servicios Inalámbricos.

- m) **“Proveedor Inalámbrico”**- significa un proveedor de infraestructura inalámbrica o un proveedor de servicios inalámbricos.
- n) **“Rótulo”** – Significa todo letrero, pizarra electrónica, escritura, impreso, pintura, emblema, dibujo, lámina o cualquier otro tipo de comunicación gráfica, cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad comercial, negocio, institución, servicio, recreación o profesión, que se ofrece, vende o lleva a cabo en el solar o predio donde éste ubica, colocado con el propósito de que sea visto desde una vía pública.
- o) **“Servidumbre municipal”** – Es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio del Municipio Autónomo de Guaynabo donde se encuentra el inmueble. De acuerdo a lo dispuesto en la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, significa, además, el derecho que se le reconoce a los municipios de Puerto Rico para imponer el cobro de un cargo o tarifa a entidades privadas por el uso y el mantenimiento de las servidumbres de paso aéreas, terreras o soterradas dentro de la jurisdicción municipal y ubicadas en vías públicas del Municipio.
- p) **“Servidumbre de paso”** – Significa toda área arriba, debajo o encima de las carreteras, calles, encintados, aceras, cunetones, puentes, paseos, franjas de estacionamientos o entradas presentes y futura propiedad o a ser propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo y adquirida, establecida, especializada o destinada para propósitos de servicios de utilidades o instalaciones de telecomunicaciones. También incluye aquellas franjas de terreno a ser utilizadas para la construcción de la infraestructura que servirá para la instalación eventual y/o el mantenimiento de los sistemas de telecomunicaciones, así como para propósitos de servicios de utilidades o instalaciones de telecomunicaciones, típicamente encontrados en fincas o solares propuestos para proyectos nuevos de construcción y/o desarrollo de vivienda, industrial, institucional y/o comercios.
- q) **“Tarifa”** – Significa un pago recurrente.

SECCIÓN 3RA: El Alcalde o a su representante autorizado podrán conceder permisos en las áreas o sectores del Municipio que entiendan ventajosos, en consideración a la probada necesidad y conveniencia en dicha área o sector y a tenor con los mejores intereses del Municipio y sobre una base justa, razonable y no discriminatoria.

SECCIÓN 4TA: La tarifa por derecho de uso o canon de arrendamiento a cobrar, por el uso de facilidades o espacios municipales dirigidos a la instalación de postes, torres, infraestructura de sistemas energéticos, anuncios publicitarios, rótulos o propaganda grafica y/o digital comercial y no comercial, ductos de transferencia y distribución de combustibles, y otras instalaciones análogas dentro los límites territoriales del Municipio de Guaynabo, será como se dispone más adelante:

- a) **Espacios Municipales**

1. Se faculta al Alcalde, o la persona designada por él, a negociar con la persona o entidad solicitante el canon de arrendamiento a cobrar, por el uso de facilidades o espacios municipales dirigidos a la instalación de postes, torres, anuncios publicitarios, rótulos, infraestructura de sistemas energéticos o propaganda gráfica y/o digital comercial y no comercial, ductos de distribución y transmisión de combustibles dentro los límites territoriales del Municipio.
2. El canon de arrendamiento se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado de propiedades similares, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9.011 de la Ley 81.
3. El Alcalde, en cumplimiento con las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, estará facultado para establecer el canon de arrendamiento sin el requisito de subasta pública, siempre y cuando dicho canon sea establecido según lo indicado en el Acápito 2. de esta Sección.
4. La facultad concedida al Alcalde se limita con exclusividad al arrendamiento de facilidades o espacios municipales, según el acápite 1 anterior. Cualquier otra propiedad municipal a ser arrendada se hará de conformidad con la Ley 81 y la Reglamentación vigente en el Municipio a esos fines.
5. La Oficina de Permisos Municipal (OPM) otorgará a toda persona o entidad un permiso para la instalación de postes, torres, anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital. Disponiéndose, que la OPM no emitirá permiso final o autorización hasta que la persona o entidad haya suscrito un contrato de arrendamiento o se haya acreditado el pago correspondiente a favor del Municipio. La persona o entidad pagará la tarifa establecida, por el derecho de uso y/o canon de arrendamiento correspondiente en la Oficina de Recaudaciones del Municipio.
6. Cuando la persona o entidad vaya adquirir varios espacios municipales suscribirá un Contrato de arrendamiento y el pago correspondiente por cada espacio. Una vez se suscriba el contrato la persona o entidad procederá con la instalación de los postes, torres, anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital u otros artefactos análogos.
7. El Municipio tendrá la facultad y potestad de decidir si establece espacios adicionales en otras áreas o lugares dentro de sus límites territoriales. El cargo y/o tarifa por derecho de uso o canon de arrendamiento será de acuerdo a la propuesta que más beneficie económicamente al Municipio y sobre una base justa, razonable y no discriminatoria, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.
8. Como excepción, el Alcalde podrá conceder permisos temporeros o especiales, según la necesidad del Municipio.

**b) Servidumbres de Paso Municipales**

1. Se faculta al Alcalde a cobrar un cargo, por el uso de las servidumbres de paso municipales a toda persona o entidad que instale postes, torres, anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital comercial y no comercial, dentro los límites territoriales del Municipio. El cargo anual por el uso de las servidumbres de paso municipales se determinará multiplicando el total de los pies lineales de servidumbre utilizados por la persona o entidad, a razón de cinco centavos (\$0.05) por pie lineal, o cualquier suma que de tiempo en tiempo sea autorizada por ley.
  - a. En los casos de los ductos de distribución y transmisión de combustibles la tarifa mensual aplicable será de un centavo (\$0.01) el galón o el equivalente, medido en el punto de distribución, sea para transporte o almacenamiento, o cualquier suma que de tiempo en tiempo sea autorizada por ley.
2. La tarifa por el uso de servidumbres de paso municipales aplicará a toda persona o entidad, que utilice las servidumbres de paso municipales para instalar y mantener su infraestructura y equipo, exceptuando a las compañías de telecomunicaciones y de televisión por cable, sujetas al Reglamento 7547 titulado "Reglamento para el Cobro de Derechos por el Uso y Mantenimiento de las Servidumbres de Paso Municipales a las Compañías de Telecomunicaciones y Televisión por Cable" con vigencia del 7 de septiembre de 2008.
3. De conformidad con esta Ordenanza la persona o entidad deberá informar al Municipio un estimado de la totalidad de pies lineales que ocupan en las servidumbres del Municipio. Dicho informe contendrá un inventario preciso y detallado donde se describan las longitudes de las servidumbres utilizadas por dichas compañías. El informe de inventario deberá estar acompañado de una certificación suscrita por la persona o entidad de que el contenido representa cabalmente las servidumbres municipales que son utilizadas.
4. Una vez presentado el informe de inventario que se menciona en el acápite anterior, el Municipio evaluará dicho inventario en un término de tres (3) meses, para posteriormente aceptar, impugnar y comparar la cantidad de servidumbre utilizada, según informada por la persona o entidad con los datos e información en poder del Municipio.

**SECCIÓN 5TA:**

Se faculta al Alcalde, o la persona designada por éste, a negociar con la persona o entidad solicitante el canon de arrendamiento a cobrar por el uso de facilidades o espacios municipales dirigidos a la instalación de pequeñas instalaciones inalámbricas (*small cells*), dentro los límites territoriales del Municipio. Disponiéndose, que el canon de arrendamiento se determinará de la siguiente manera:

**a) Espacios Municipales**

1. Se tomará como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado de propiedades similares, de conformidad con lo dispuesto

en el Artículo 9.011 de la Ley 81.

2. El Alcalde, en cumplimiento con las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, estará facultado para establecer el canon de arrendamiento sin el requisito de subasta pública, siempre y cuando dicho canon sea establecido según lo indicado en el Acápite 1. de esta Sección.
3. La facultad concedida al Alcalde se limita al arrendamiento de facilidades o espacios municipales, conforme esta Sección. Cualquier otra propiedad municipal a ser arrendada se hará de conformidad con la Ley 81 y la Reglamentación vigente en el Municipio a esos fines.
4. La Oficina de Permisos Municipal (OPM) otorgará a toda persona o entidad un permiso para la instalación. Disponiéndose, que la OPM no emitirá permiso final o autorización hasta que la persona o entidad haya suscrito un contrato de arrendamiento o se haya acreditado el pago correspondiente a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo. La persona o entidad pagará la tarifa establecida por el derecho de uso y/o canon de arrendamiento correspondiente en la Oficina de Recaudaciones del Municipio.
5. Cuando la persona o entidad vaya a adquirir varios espacios municipales suscribirá un Contrato de arrendamiento y realizará el pago correspondiente por cada espacio. Una vez se suscriba el contrato, la persona o entidad procederá con la instalación.
6. El Municipio tendrá la facultad y potestad de decidir si establece espacios adicionales en otras áreas o lugares dentro del Municipio. La tarifa por derecho de uso y/o canon de arrendamiento será de acuerdo a la propuesta que más beneficie económicamente al Municipio y sobre una base justa, razonable y no discriminatoria, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.
7. Como excepción, el Alcalde podrá conceder permisos temporeros o especiales, según la necesidad del Municipio.

**b) Servidumbres de Paso Municipales**

1. Se faculta al Alcalde a cobrar una tarifa anual por la instalación de postes con pequeñas instalaciones inalámbricas (*Small Cells*), de diez dólares (\$10.00) por poste, o cualquier suma que de tiempo en tiempo sea autorizada por ley.
2. En cuanto a la colocación de una pequeña instalación inalámbrica en una estructura pública existente se cobrará un cargo de doscientos setenta dólares (\$270.00), o cualquier suma que de tiempo en tiempo sea autorizada por ley.
3. El Municipio dará acceso al proveedor de Servicios Inalámbricos a las estructuras existentes municipales, a los fines de inspeccionar las mismas para la eventual colocación de pequeñas instalaciones inalámbricas. El Municipio hará disponible el uso de estructuras existentes



municipales, postes, conductos, tuberías, derecho de paso y servidumbres bajo su control para la colocación de Pequeñas Instalaciones Inalámbricas por Proveedores de Servicios Inalámbricos. Dicha disponibilidad será en atención al mejor interés del Municipio y sobre una base justa, razonable y no discriminatoria, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

SECCIÓN 6TA: La persona o entidad suscribirá un contrato de arrendamiento con el Municipio, el cual dispondrá el término o períodos por el arrendamiento de los espacios municipales contratados. El Municipio tendrá la discreción de adjudicar los espacios a personas o entidades por separado, así como negociar y/o acordar la renovación de los contratos a su vencimiento.

SECCIÓN 7MA: **CONTRATO O ACUERDO**

**Aspectos Generales**

El contrato o acuerdo para el arrendamiento de los espacios municipales contratados por la instalación de postes o torres, anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital, ductos de distribución y transmisión de combustibles y pequeñas instalaciones inalámbricas será entre la persona o entidad y el Municipio, e incluirá aquellos términos y condiciones que sean consistentes con el propósito de esta Ordenanza, tomándose en consideración la naturaleza de la petición o acción solicitada, así como los hechos y circunstancias relacionadas de cada caso en particular que puedan ser de aplicación.

El Municipio exigirá al arrendatario mediante el contrato o acuerdo la reparación de todos los daños causados directamente en una servidumbre de paso municipal y que restaure la misma a un estado de equivalencia funcional, al que se encontraba previo al daño, de conformidad con requisitos y especificaciones razonables y competitivamente neutrales impuestas por el Municipio. Si el arrendatario no realizara las reparaciones exigidas por el Municipio dentro de sesenta (60) días, contados a partir del recibo de la notificación escrita correspondiente, el Municipio podrá realizar las reparaciones necesarias y cobrar al arrendatario el costo razonable y documentado de dichas reparaciones, de conformidad con las disposiciones de Ley aplicables.

El arrendatario será responsable de obtener todos los permisos requeridos por aquellas leyes y reglamentos municipales y estatales aplicables. Asimismo, el arrendamiento suscrito para el uso de los espacios municipales no podrá transferirse o ser utilizado por terceros, sin la autorización previa del Municipio.

El arrendatario, además, obtendrá a sus expensas una póliza de seguro de responsabilidad para cubrir daños corporales y a la propiedad municipal, una póliza de responsabilidad contractual (*Contractual Liability*) para garantizar y responder al Municipio del fiel cumplimiento de los términos y condiciones del contrato, así como aquellas pólizas según sean requeridas. Todas estas pólizas deberán tener cláusulas de endoso a favor del Municipio de Guaynabo y una cláusula de endoso de "Save & Hold Harmless" a favor del Municipio. Toda póliza deberá contener, además, cláusulas de endoso que establezcan la no cancelación o modificación de éstas y que se notifique al Municipio con por lo menos treinta (30) días de antelación de dicho cambio o cancelación. El Municipio deberá figurar como asegurado adicional en dichas pólizas.

El contrato de arrendamiento que mediante esta Ordenanza se autoriza, no podrá contravenir ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio sobre la propiedad o bienes objeto del contrato. Tampoco menoscabará, perjudicará ni de algún otro modo afectará las obligaciones contractuales en las que hubiere incurrido el Municipio con anterioridad al mismo.

SECCIÓN 8VA: **PROHIBICIONES GENERALES**

- a) Estará prohibido exponer en los espacios arrendados anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital que sean engañosos, o que promuevan productos o servicios cuyo uso no esté acorde con el propósito y uso público de la facilidad municipal o actividades ilegales o materia sexual ofensiva o en violación de las leyes y reglamentos municipales, estatales o federales.
- b) Ninguna persona o entidad podrá utilizar los espacios municipales para la instalación de anuncios publicitarios, rótulos o propaganda gráfica y/o digital sin haber suscrito con el Municipio un Contrato de Arrendamiento.

SECCIÓN 9NA: Si cualquier sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza fuere declarada inconstitucional o nula por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza que fuere anulado.

SECCIÓN 10MA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal y la firma del Alcalde.

SECCIÓN 11RA: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá a los departamentos municipales de Presupuesto, Finanzas, Desarrollo Económico, Oficina de Recaudaciones, Oficina de Permisos; a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), así como a toda aquella dependencia gubernamental, federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.



Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 20 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 19, Serie 2019-2020**, intitulada:

*"PARA ESTABLECER CARGOS Y TARIFAS, ASÍ COMO CÁNONES DE ARRENDAMIENTO RAZONABLES Y UNIFORMES, EXCLUSIVAMENTE, POR EL USO DE FACILIDADES O ESPACIOS MUNICIPALES DIRIGIDOS A LA INSTALACIÓN DE POSTES, TORRES, INFRAESTRUCTURA DE SISTEMAS ENERGÉTICOS, ANUNCIOS PUBLICITARIOS, RÓTULOS O PROPAGANDA GRÁFICA Y/O DIGITAL COMERCIAL Y NO COMERCIAL, DUCTOS DE TRANSFERENCIA Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES, POR EL USO DE LAS SERVIDUMBRES DE PASO MUNICIPALES PARA PEQUEÑAS INSTALACIONES INALÁMBRICAS Y OTRAS INSTALACIONES ANÁLOGAS DENTRO LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO Y; PARA OTROS FINES."*

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 14 de noviembre de 2019, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño  
Miguel A. Negrón Rivera  
Jorge R. Marquina González-Abreu  
Ángel L. O'Neill Pérez  
Guillermo Urbina Machuca

Natalia Rosado Lebrón  
Javier Capestany Figueroa  
Carlos H. Martínez Pérez  
Carlos M. Santos Otero

En contra: Hon. Alexandra Rodríguez Burgos, Hon. Héctor M. Landrau Clemente  
Hon. Carmen Báez Pagán, Hon. Lilliana Vega González, Hon. Carlos J. Álvarez  
González y Hon. Antonio O'Neill Cancel

Abstenido: Hon. Luis C. Maldonado Padilla

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 20 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 20 de noviembre de 2019.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria