



**ORDENANZA NÚM. 23**

**SERIE 2022-2023**

**PARA ESTABLECER EL USO Y REGLAMENTACIÓN DE TRES (3) ESPACIOS COMERCIALES Y OTRAS ÁREAS UBICADAS EN EL MIRADOR MARIANA BRACETTI Y OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.038 (O) de la ley Núm. 107 del año 2020, conocida como El Código municipal de Puerto Rico, según enmendada, faculta al municipio a ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural.

**POR CUANTO:** La ley Núm. 107 del año 2020 conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 2.030 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.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal, puede autorizar la reglamentación de las facilidades de uso recreativo que pertenezcan al Municipio de Lares que en la presente se refiere al Mirador Mariana Bracetti, los cuales se encuentran en el inmueble con las siguientes descripciones:

“Urbana” Parcela de terreno de forma irregular radicada en el barrio pueblo del término Municipal de Lares, Puerto Rico con una cabida superficial de 16.722 cuerdas y en linde por el norte en varias alineaciones con la familia Castro en 233.674 metros, 93.650 metros, en 68.310 metros y en 100.150 metros; por el Sur en varias alineaciones con la Carretera Desvío P.R. Ciento once (P.R. 111) en 12.700 metros, 4.999 metros con 68.976 metros, en 45.279 metros, en 48.350 metros, en 42.682 metros, en 6.000 metros y en 32.193 metros; por el este en 62.457 metros con la calle de entrada Urb. Pública Francisco Sein, propiedad de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y por el Oeste en varias alineaciones de 4.346 metros, en 80.988 metros y 57.903 metros con Rafael Crespo.

**POR CUANTO:** El Mirador Mariana Bracetti cuenta con tres (3) establecimientos en concreto para establecer concesionarios destinados para el arrendamiento a facilidades de expendio de comidas, bebidas y/o platos creativos.

**POR CUANTO:** El Código Municipal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, convertido en la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, establece que “La política pública del Gobierno de Puerto Rico para el desarrollo y el fortalecimiento fiscal de los municipios de Puerto Rico, en su mayoría, es a través del turismo y hace hincapié

*QVA  
2020  
FAR*

en que "La industria turística es considerada fundamental para la economía de Puerto Rico y para el bienestar general de sus residentes.

**POR CUANTO:** El arrendamiento de los espacios ubicados en el Mirador Mariana Bracetti tiene que ser uno razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública por ser uno limitado a la intemperie. El propósito principal es aumentar el turismo en nuestro municipio y así se promueva el desarrollo del empleo y económico.

**POR CUANTO** Es justo y necesario prescindir del requerimiento de subasta para el alquiler del espacio, a ser ocupado por las facilidades, ya que se trata de ocupar limitados pies de espacio. Además, no hay uso de otra propiedad municipal que no sea el espacio a ocupar sobre el suelo fuera del estacionamiento.

**POR CUANTO:** Ante la actual crisis económica que atraviesa el país es necesario incentivar mediante cualquier medio o actividad económica en el municipio de Lares. El arrendamiento de los espacios será regulado mediante la reglamentación de esta ordenanza y deja sin vigor otras ordenanzas previamente aprobadas.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LARES, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 01:** Autorizar a la Administración Municipal de Lares y su Hon. Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a establecer el uso y la reglamentación de tres (3) espacios comerciales ubicados en el Mirador Mariana Bracetti del Municipio de Lares.

**SECCIÓN 02: DEFINICIONES:**

A los efectos de esta Ordenanza, los siguientes términos o frases tendrán el siguiente significado que a continuación se expresa:

1. **Alcalde:** Significará el Alcalde del Municipio Autónomo de Lares.
2. **Canon periódico:** Significará el estipendio o pago regular que requiera el municipio por la concesión de una autorización para ubicar y operar un negocio ubicado la franja de terreno al lado del estacionamiento del parque El Jíbaro, el cual está exento del procedimiento de subasta de acuerdo a la ordenanza municipal aquí aprobada, para la franja de terreno perteneciente al municipio de Lares.
3. **Dueño:** Significa la persona natural o jurídica que sea propietaria o usufructuaria de un negocio ambulante y a cuyo nombre se expida los permisos para la operación del mismo.
4. **Facilidad Pública:** Significará cualquier predio o parcela de terreno, finca, solar y remanente de este y cualquier estructura, edificación, establecimiento, plantel, campo, centro, plaza, plazoleta, parque, estadio, estacionamiento, incluyendo todos sus anexos, propiedades del o en uso usufructo por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Municipio Autónomo de Lares.

*QVA  
HAC  
FAC*



5. **Permiso:** Significará el documento expedido por el Municipio de Virtud de los requisitos adoptados en esta ordenanza y que autoriza a su tenedor para la operación de un negocio ambulante dentro de los límites territoriales del Mirador Mariana Bracetti del Municipio Autónomo de Lares y de conformidad al tipo de permiso que expida.
6. **Municipio:** Significará el Municipio Autónomo de Lares.
7. **Negocio permanente:** Significará cualquier operación comercial continua o fija de ventas al detal de bienes y servicios, sin establecimiento fijo y permanente, ya sea de madera, o desde lugares que no está adherido a sitios o inmuebles algunos que cumpla con todas las leyes de operación de las agencias concernidas y que tenga conexión continua de las utilidades para su operación.
8. **Operador:** Significará toda persona natural que, sin ser dueño de un negocio ya definido, lo opera, administra o tiene el control del mismo.
9. **Patente Municipal:** Significa la contribución impuesta y cobrada por el municipio bajo las disposiciones de la ley de patentes municipal, Ley Número 113 del 10 d Julio de 1974, según enmendada, 21 LPRA §651 y siguientes, a toda persona dedicada con fines de lucro a la prestación de cualquier servicio, a la venta de cualquier bien, a cualquier negocio financiero o negocio en el Municipio Autónomo de Lares.
10. **Personas:** Significará cualquier ente, individuo, corporación, sociedad, compañía, empresa, asociación, organización, fundación, institución, cooperativa, o grupo de personas que operen con o sin fines de lucro.
11. **Recaudador:** Significa aquel empleado municipal nombrado por el alcalde al cual se le haya delegado funciones de cobro y depósito de fondos públicos municipales, incluyendo la recaudación o cobro de la patente y el canon por la operación de negocios. El Recaudador desempeñará sus funciones de conformidad a la reglamentación aplicable.
12. **Ventas al Detal:** Significará toda transacción de compra y venta de bienes y servicios directamente al consumidor.

QIA  
MUN  
FAA

### SECCIÓN 03: DELEGACIONES DE FUNCIONES Y FACULTADES

1. La oficina de Secretaria Municipal será la dependencia responsable de implementar las disposiciones de esta reglamentación para establecer el uso de espacio ubicado en el Mirador Mariana Bracetti del Municipio de Lares en base a lo establecido y aprobado en esta ordenanza.
2. La oficina de Cultura y Turismo será la encargada de administrar estas facilidades en conjunto con la Oficina de Recreación y Deportes, Obras Públicas y Control Ambiental.
3. El Alcalde designará un comité Evaluador compuesto por la/el Secretaria (o) Municipal y otros cuatros (4) funcionarios, encargados de evaluar, acordar y designar las siguientes directrices:

- a) Evaluar las propuestas recibidas para la operación de los espacios.
  - b) Solicitud de cambio de ubicación de espacio o transferencia.
  - c) Expedir el contrato que autoriza la operación del negocio previo al cumplimiento con los requisitos y criterios establecidos en esta reglamentación.
  - d) Denegar, enmendar, alterar, renovar, cancelar, o revocar permiscs para la operación del negocio.
  - e) Recibir querellas de ciudadanos e investigar posibles violaciones a las disposiciones de esta ordenanza.
  - f) Coordinar con la Policía Municipal para la expedición de posibles multas por violaciones a las disposiciones de esta ordenanza
  - g) Mantener un expediente del negocio donde se incluirá: número de permiso, fecha de expedición, fecha de renovación, bienes o servicios para los que está autorizado, nombre, dirección residencial y postal del dueño del negocio, fecha de modificación, cancelación o revocación del permiso o contrato.
  - h) Mantener inventario de los lugares en los que se podrá emitir la ubicación y operación de negocios.
4. La Oficina de Seguridad Pública del Municipio de Lares queda facultada para velar por el cumplimiento con esta Ordenanza, realizar inspecciones, mantener la debida vigilancia y para expedir multas por violaciones a las disposiciones de Ley y Reglamentación aplicables a la operación del negocio.

#### **SECCIÓN 04: PROHIBICIONES**

1. No se podrá ubicar otros negocios en el área. Solo se operarán los espacios que están detallados en el inventario de propiedades y las alquiladas por el municipio de Lares.
2. No se permite la instalación de Carpas en el área. Solo en caso de actividades y estas deben ser solicitadas a la oficina de Cultura y Turismo con dos semanas de anticipación.
3. La ubicación y operación de un negocio no podrá afectar el bienestar de la comunicada ni alterar el orden público ni la estética del vecindario.
4. La ubicación de este negocio no podrá afectar el paso de peatones, menoscaba el derecho de los vecinos a la paz, tranquilidad y seguridad pública, ocasiona daños a la salud o el bienestar del público general.

*Handwritten signature and initials:*  
JMA  
MAR



5. No se podrá utilizar altoparlantes, bocinas, micrófonos, entre otros, para promocionar sus artículos o servicios.

#### **SECCIÓN 05: ÁREA ASIGNADA**

1. Las áreas designadas están debidamente demarcadas para cada uno de los negocios que deseen instalarse en los espacios comerciales ubicados en el Mirador Mariana Bracetti del Municipio de Lares, previo a los permisos necesarios para su uso y operación.
2. Los espacios son de concreto con una medida de 12" x 12". Cuentan con área de fregaderos, gabinetes y cortinas metálicas para seguridad.
3. Se regulará el movimiento vehicular en cuanto a la entrada y salida de las facilidades del Mirador Mariana Bracetti del Municipio de Lares.
4. El área del Gazebo, baños y alrededores será responsabilidad del arrendatario. Esto incluye, sin limitarse, a la limpieza de áreas verdes y acceso principal al área.

#### **SECCIÓN 06: OTORGACIÓN DE CONTRATOS, PATENTE MUNICIPAL O PERMISOS**

Se podrá otorgar contrato, patente municipal o permisos para la operación del siguiente negocio:

Estructura o facilidades: Son negocios permanentes contruidos de madera u otro material; para la venta de comida, bebida o platos creativos. Los mismos estarán ubicados en el Mirador Mariana Bracetti.

El contrato se podrá otorgar a una persona para los tres (3) espacios o individual. Esto dependerá de la evaluación de las propuestas y la selección final de esta.

#### **SECCIÓN 07: REQUISITOS PARA OPERAR NEGOCIO EN EL MIRADOR MARIANA BRACETTI DEL MUNICIPIO DE LARES.**

##### **A) PERMISO Y PATENTE MUNICIPAL**

Estos se otorgarán en la Oficina de Finanzas, Área de Recaudaciones; los recaudadores le orientarán sobre la documentación necesaria para obtener el mismo.

##### **B) CONTRATO**

Este se otorgará en la oficina de Secretaria Municipal; la Oficina de Contratos le orientará sobre la documentación necesaria para obtener el mismo.

Los contratos se renovarán anualmente, no obstante, se podrá cancelar antes de su vencimiento, conforme disponga el contrato a esos efectos.

#### **SECCIÓN 08: CANON DE ARRENDAMIENTO**

1. El canon de arrendamiento de cada negocio será de trescientos (\$350.00) dólares mensuales.

QVA

NEOU  
FAR

2. En el caso de que las tres (3) propiedades se le rentan al mismo comerciante el costo será de seiscientos setenta y cinco (\$675.00)
3. Las utilidades (servicio de agua y luz) serán de setenta y cinco (\$75.00) dólares mensuales por facilidad, irrespectivo de la cantidad de locales arrendados.
4. El canon de arrendamiento será evaluado anualmente para ajustes; esto tomando en consideración el costo de vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamientos que prevalecen en el mercado.

#### **SECCIÓN 09:        **NORMAS PARA LA OPERACIÓN DE NEGOCIOS / HORARIOS****

Todo operador del espacio ubicado en la Mirador Mariana Bracetti del Municipio de Lares deberá cumplir con las normas que se establecen a continuación:

1. No podrá ofrecer o vender servicios en áreas, lugares o sitios que no sean aquellos que le fueran aprobados en su contrato.
2. No podrá utilizar para la ubicación de su negocio un área mayor a la que le fuera aprobada ni alterar la estructura, excepto con previa autorización de la Administración Municipal.
3. El horario será: lunes y martes de 10:30 am a 7:30 pm; el inquilino que desee operar su establecimiento lo puede hacer. Miércoles y jueves de 10:30 am a 7:30 pm . Viernes, sábados y domingo de 10:30 am a 10:30 pm o *self closing* según el movimiento de consumidores en el área después de las 7:30 pm
4. Miércoles a domingo y/o fines de semana (viernes, sábados y domingos) es obligación de cada inquilino abrir sus establecimientos conforme al horario establecido. Aquel que no cumpla con estos horarios conlleva la cancelación de su contrato.
5. Se deberá cumplir con las disposiciones de la ley y con los reglamentos y con las órdenes de precios emitidas por el Departamento de Asuntos al Consumidor (D.A.C.O) y con cualesquiera órdenes y reglamentaciones de otras agencias públicas que le sean aplicables.
6. Todo dueño u operador del negocio ubicado en el Mirador Mariana Bracetti deberá mantener al día el pago de la patente, contribución sobre ingresos, licencias y de la propiedad, así como el pago de cualesquiera arbitrios o impuestos del Gobierno Central o del Municipio.
7. El negocio so o se podrá dedicar a la venta al detal de los bienes y servicios para los que fue autorizado en el permiso.
8. No podrá ceder o transferir su permiso, ni podrá arrendar o subarrendar el negocio a otra persona, excepto cuando haya sido previamente autorizado por escrito por el Municipio Autónomo de Lares; disponiéndose que será nulo cualquier cambio, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento o cualquier transacción que altere el contrato o el permiso que le

MA  
MAY  
FAR



ha sido concedido, lo que podrá dar base a una cancelación inmediata.

9. Cuando se trate de ventas al detal de bienes o servicios que sean regulados o reglamentados por Ley, deberá poseer y mantener vigente cualesquiera o autorizaciones requeridas.
10. Cumplirá con todas las ordenanzas y resoluciones municipales que le sean de aplicación.
11. Se autoriza el uso de sillas y mesas, solo de bancas de madera siempre y cuando este no interfiera o impida el paso de los transeúntes por el área.
12. El negocio no podrá interferir con el libre flujo de peatones, ni bloquear las rampas de impedidos.
13. Tendrá la obligación de mantener el área limpia y libre de desperdicios. Esto incluye el área de mesas asignadas a su establecimiento, baños, área del Gazebo, alrededores y accesos al Mirador Mariana Bracetti.
14. Deberá mantener el permiso y la patente municipal en un lugar visible.
15. Deberá cumplir con los permisos una Certificación de Incendios que estará en conformidad con las disposiciones del Código de Construcción, los Códigos de Incendios vigentes y cualquier otra reglamentación aplicable, además de un extintor en el establecimiento.
16. El arrendatario será el encargado del mantenimiento de los equipos dentro de sus establecimientos.
17. El arrendatario deberá ser el encargado de depositar todos los desperdicios y basura generada dentro de su establecimiento en el área asignada para la misma. No se permite utilizar los zafacones ubicados en áreas comunes para depositar los mismos.
18. Los inquilinos serán encargados de mantener sus establecimientos y alrededores en condiciones aceptables. El Municipio de Lares no será el encargado de la rotulación de su establecimiento, pero sí podrá pedirle al arrendador la remoción o sustitución de rótulos en mal estado.
19. El portón principal debe cerrarse al terminar el día de trabajo. El último inquilino en salir será el responsable de cerrar el mismo. Cada dueño debe pasar por la oficina de Cultura y Turismo, buscar la llave y sacar copia de la misma. El Municipio no costeará la misma.
20. El área de baños cerrará una vez el personal de mantenimiento termine su jornada.
21. La parte arrendataria tendrá la obligación de efectuar todas las reparaciones ordinarias y extraordinarias de conservación y uso,

VA  
MUN  
FAR

sin límite de cuantía. Entre los gastos que se incluyen, pero sin limitarse, a los seguros, los impuestos y las tasas que recaigan sobre el bien arrendado, mantenimiento de los equipos, plomería y electricidad.

**SECCIÓN 10: MEJORAS**

La parte ARRENDATARIA conviene en cualquier mejora podrá hacerse solamente con el consentimiento, por escrito, de la parte ARRENDADORA, y dicha edificación o mejora quedarán en beneficio de la parte arrendadora cuando termine el presente contrato de arrendamiento. Están prohibidas las mejoras que alteren la sustancia o forma del bien inmueble arrendado. A su vez, el ARRENDATARIO no podrá hacer ninguna obra de forma permanente en la propiedad, sin la previa autorización por escrito de los ARRENDADOR. Entiéndase a su vez, que cualquier alteración o mejora de cualquier naturaleza que se haga al local arrendado por la ARRENDATARIA quedará para beneficio de la parte ARRENDADORA, sin tener que pagar cantidad alguna de dinero a la terminación de este contrato.

**SECCIÓN 11: PENALIDADES**

Si el inquilino o arrendatario incurre en una violación a las normas para la operación de estos negocios ubicado en Mirador Mariana Bracetti del Municipio de Lares estará sujeta a una multa administrativa por la cantidad de (\$200.00) dólares. De incurrir en reincidencia, la multa administrativa ascenderá a la suma de (\$500.00) dólares y/o cancelación de permiso de uso o contrato a discreción de la Secretaría Municipal.

**SECCIÓN 12: PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR QUERELLAS**

**Querellas:** Cualquier persona que se considere perjudicada por la ubicación u operación de este negocio o que tenga conocimiento de que dicho negocio se encuentra operando en violación a las disposiciones de esta Ordenanza, podrá presentar una querrela en la oficina de Secretaría Municipal.

**SECCIÓN 13: INTERPRETACIÓN CONSTITUCIONAL Y CLÁUSULA DE SALVEDAD**

Si por alguna razón cualquier disposición, cláusula, párrafo, artículo, regla, sección o parte de esta Ordenanza o su aplicación a cualquier persona o circunstancia fuera declarada inconstitucional o nula mediante sentencia judicial, dicha invalidez no anulara el resto de esta Ordenanza cuya validez permanece inalterada, limitándose dicha invalidez a las disposición, cláusula, párrafo, artículo, sección o parte que así hubiese sido declarada inconstitucional o nula.

**SECCIÓN 14:** Esta Ordenanza deroga ordenanzas pasadas y regirá la reglamentación y operación de la franja de estacionamiento del Parque del Jíbaro por esta nueva ordenanza una vez sea





aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por su Presidente, Secretaria y el Hon. Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez.

**SECCIÓN 16:** Esto se hará en representación del Municipio Autónomo de Lares.

**SECCIÓN 17:** Esta ordenanza entrará en vigor tan pronto sea aprobada por esta Honorable Legislatura Municipal, firmada por el presidente, la Secretaria y el Honorable Alcalde Fabian Arroyo Rodriguez.

**SECCIÓN 18:** Que copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Cultura y Turismo, Oficina de Secretaria Municipal, la Policía Municipal, a la Policía Estatal, Departamento de Finanzas, Oficina de Recreación y Deportes, Oficina de Control Ambiental, Oficina de Obras Públicas Municipales y toda aquella dependencia necesaria para el cumplimiento de la presente.

Aprobada esta Ordenanza por la Honorable Legislatura Municipal de Lares, Puerto Rico a los 08 días del mes de febrero de 2023.

**Hon. Jorge Vélez Acevedo**  
Presidente Legislatura Municipal

**Sra. Maritza Izquierdo Valle**  
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde de Lares, Puerto Rico, a los 9 días del mes de febrero de 2021.

**Hon. Fabián Arroyo Rodríguez**  
Alcalde



## CERTIFICACIÓN

Yo, **Maritza Izquierdo Valle**, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio de Lares, **CERTIFICO**:

Que la presente es una copia fiel y exacta del original de la Ordenanza Núm. 23 Serie 2022-2023 Titulada: **PARA ESTABLECER EL USO Y REGLAMENTACIÓN DE TRES (3) ESPACIOS COMERCIALES Y OTRAS ÁREAS UBICADAS EN EL MIRADOR MARIANA BRACETTI Y OTROS FINES.**

Esta Ordenanza quedó aprobada en la Tercera Reunión de la Primera Sesión Ordinaria 2023 celebrada el miércoles, 08 de febrero de 2023 de la siguiente manera:

### Honorables Presentes:

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo	Hon. Edgardo Ramos Álvarez
Hon. Eduardo Ortiz Pérez	Hon. Leonardo Alicea Quiles
Hon. Maritza Durán Cruz	Hon. Nelson Ramos Álvarez
Hon. Manuel A. Toledo López	Hon. Gilberto J. Quiles Cuevas
Hon. Betzaida Quintana López	Hon. Gabriela T. Vargas Quiñones
Hon. David González Rivera	

**Honorables Ausentes: 03** – Hon. Migdalia Robles Pérez  
Hon. María O. Beltrán Acevedo  
Hon. Christian Tellado Badillo

### Votación:

**A FAVOR: 11**  
**EN CONTRA: 00**  
**ABSTENIDOS: 00**

Firmada por el Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez el 09 de febrero de 2023.

Y, **PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial de esta Honorable Legislatura Municipal, en Lares, Puerto Rico, el 13 de febrero de 2023.

**Maritza Izquierdo Valle**  
**Secretaria Legislatura Municipal**

Sello Oficial