



**ORDENANZA NÚM. 47**

**SERIE 2021 2022**

**PARA ESTABLECER EL USO Y LA REGLAMENTACIÓN DE LOS LOCALES UBICADOS EN LA PARTE POSTERIOR DE LA PLAZA LOS PATRIOTAS DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LARES; Y PARA OTROS FINES.**

**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 de bienes que pertenezcan al Municipio de Lares que en la presente se refiere a los seis (6) locales ubicados en la parte posterior de la Plaza Los Patriotas del Municipio Autónomo de Lares.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 (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 Plaza Los Patriotas posee seis (6) locales en la parte posterior, los cuales se pueden utilizar para expendio de productos hechos en Puerto Rico, la venta de productos agrícolas para el consumo de los visitantes, oferta gastronómica y el expendio de bebidas alcohólicas.

**POR CUANTO:** Los comercios que ofrecen a los comensales bebidas alcohólicas, el arrendatario deberá obtener los permisos y licencias requeridas por las leyes y reglamentos del Gobierno del Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con previa autorización de la Administración Municipal.

**POR CUANTO:** El arrendamiento de los locales antes mencionados tiene que ser uno razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública por ser uno limitado, a la intemperie y sin la inclusión de ninguna otra facilidad.

**POR CUANTO:** Es justo y necesario prescindir del requisito de subasta para el alquiler de los espacios ubicados en la Plaza Los Patriotas. Además, no hay uso de otra propiedad municipal que no sea el espacio a ocupar.

**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 al comercio o negocio local.

**POR CUANTO:** El arrendamiento de los espacios será regulado mediante la reglamentación de esta ordenanza.

**POR TANTO:**           **ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LARES, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 01:**       Se autoriza a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a establecer el uso y la reglamentación de seis (6) locales ubicados en la parte posterior de La Plaza los Patriotas del Municipio Autónomo de Lares.

**SECCIÓN 02:**       **DEFINICIONES:**

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

1. **Alcalde:** Significa el Alcalde del Municipio Autónomo de Lares.
2. **Estacionamiento:** significa la porción de suelo en el estacionamiento que se reservará para el uso del vendedor.
3. **Canon periódico:** significará el estipendio o pago regular que requiera el municipio por la concesión de una autorización para ubicar y operar un negocio en la franja de terreno al lado del estacionamiento del Parque El Jíbaro, el cual estará exento del procedimiento de subasta de acuerdo a la Ordenanza Municipal así aprobada, franja de terreno perteneciente al Municipio Autónomo de Lares.
4. **Dueño:** Significa la persona natural o jurídica que sea propietaria o usufructuaria de un negocio no permanente y a cuyo nombre se expidan los permisos para la operación del mismo.
5. **Estructuras o facilidades:** son los negocios permanentes contruidos de madera u otro material.
6. **Facilidad Pública:** significa cualquier predio y parcela de terreno, finca, solar y remanente de éste y cualquier estructura, edificación, establecimiento, plantel, campo, centro, plaza, plazoleta, parque, estadio, estacionamiento, incluyendo todos sus anexos, propiedad del o en uso o usufructo por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Municipio Autónomo de Lares.
7. **Permiso:** significa el documento expedido por el Municipio en virtud de los requisitos adoptados en esta Ordenanza y que autoriza a su tenedor para operar un negocio no permanente dentro de los límites territoriales del Plaza Los Patriotas del Municipio Autónomo de Lares y de conformidad al tipo de permiso que se expida.
8. **Municipio:** significó el Municipio Autónomo de Lares.
9. **Negocio Permanente:** que significa cualquier operación comercial continua o fija de venta al detal o servicios, con establecimiento fijo y permanente que estén adheridos a sitio o inmueble alguno, que cumpla con todas las leyes de operación de las agencias concernidas y que tenga conexión continúa de las utilidades para su operación.



- 11. Operador:** significa toda persona natural que sin ser el dueño de un negocio según ya definido, lo opera, administra o tiene el control del mismo.
- 12. Patente Municipal:** significa la contribución impuesta y cobrada por el municipio bajo las disposiciones de la Ley de Patentes Municipales, Ley Número 113 del 10 de Julio de 1974, según enmendada, 21 LPRA §651a 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 negocios en el Municipio Autónomo de Lares.
- 13. Persona:** significa cualquier ente, individuo, corporación, sociedad, compañía, empresa, asociación, organización, fundación, institución, cooperativa o grupo de personas que operen con o sin fines de lucro.
- 14. Recaudador:** significa aquel empleado municipal nombrado por el Alcalde al cual se le hayan 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.
- 15. Venta al Detal:** significará toda transacción de compra y venta de bienes y servicios directamente al consumidor.

### SECCIÓN 03:

#### DELEGACIÓN DE FUNCIONES Y FACULTADES

1. La Oficina de la Secretaría Municipal será la dependencia responsable de implantar las disposiciones de esta reglamentación para establecer el uso y la reglamentación de los seis (6) locales de la Plaza Los Patriotas.
2. La Oficina de Cultura y Turismo será la principal dependencia encargada de administrar las facilidades de la Plaza Los Patriotas. El mantenimiento se hace en colaboración con la Oficina de Obras Públicas, Control Ambiental, Manejo de emergencias y recreación y deportes.
3. Se faculta a la Oficina de Secretaría Municipal para:
  - a) Evaluar las propuestas y solicitudes recibidas para la operación de un negocio.
  - b) Solicitudes de cambio de ubicación y transferencia.
  - c) Expedirá el contrato que autoriza la ubicación y operación de negocios previo cumplimiento con los requisitos y criterios establecidos en esta reglamentación.
  - d) Denegar, enmendar, alterar, renovar, cancelar o revocar permisos para la operación de negocios.
  - 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 multas por violaciones a las disposiciones de esta ordenanza.
  - g) Mantener un Inventario de Negocios en el que se incluirá: número de permiso, fecha de expedición, fecha de renovación; ubicación del negocio donde está autorizado a operar; bienes o servicios para los que están autorizados; nombre y dirección residencial y postal del dueño del negocio; fecha de modificación, cancelación o revocación del permiso o contrato.
  - h) Mantener un inventario de los lugares o áreas en las que se podrá permitir 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 de negocios.

**SECCIÓN 04: PROHIBICIONES**

- 1. La ubicación y operación de un negocio no podrá afectar el bienestar de la comunidad ni alterar el orden público ni la estética del vecindario.
- 2. La ubicación de un negocio no podrá afectar el paso de peatones, no menoscabar los derechos de los vecinos a la paz, tranquilidad y seguridad pública, no ocasionará daños a la salud, ornato, estética y bienestar público en general.

**SECCIÓN 05: ÁREAS DESIGNADAS**

- 1. Se establecerán áreas designadas debidamente demarcadas para ubicar mesas para la venta de artesanías, según el espacio a un costo de \$40.00 mensuales. Están ubicadas en la parte posterior de la Plaza Los Patriotas, previo a los permisos necesarios para su uso y operación.
- 2. Estas mesas de artesanías sólo podrán estar en el área de viernes a domingo de 8:00 am a 10:00 pm
- 3. Se regulará el movimiento vehicular en cuanto a la entrada y salida de las facilidades de la Plaza Los Patriotas.

**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 cemento y otro material; para la venta de comida, platos creativos, expendio de bebidas alcohólicas y productos agrícolas. Los mismos estarán ubicados en la Plaza Los Patriotas

**SECCIÓN 07: REQUISITOS PARA OPERAR NEGOCIO EN LA PLAZA DE LOS PATRIOTAS 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 (\$200.00) dólares mensuales.
2. Las utilidades (servicio de agua y luz) serán de cincuenta (\$50.00) dólares mensuales adicionales al canon de renta.
3. El canon de arrendamiento será evaluado anualmente para aumento; 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 Plaza de Los Patriotas de Lares deberá cumplir con las normas que se establecen a continuación:

1. No podrá ubicar su negocio en un sitio o área distinta a la que le fue aprobado en su permiso. Solo podrá operar el negocio en el lugar y las horas para las que fue autorizado.
2. No podrá ofrecer o vender servicios en áreas, lugares o sitios que no sean aquellos que le fueran aprobados en su contrato.
3. 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.
4. 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 domingos de 8:00 am a 10:30 pm o *self closing* según el movimiento de consumidores en el área después de las 7:30 pm
5. Es deber de todos los comerciantes operar sus negocios en días feriados.

6. 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.
7. 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.
8. Todo dueño u operador del negocio ubicado en la Plaza Los Patriotas 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.
9. El negocio solo se podrá dedicar a la venta al detal de los bienes y servicios para los que fue autorizado en el permiso.
10. 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 ha sido concedido, lo que podrá dar base a una cancelación inmediata.
11. 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.
12. Cumplirá con todas las ordenanzas y resoluciones municipales que le sean de aplicación.
13. No 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. Deberá seguir en todo momento el uso del espacio que le fue asignado más no pasarse del mismo.
14. El negocio no podrá interferir con el libre flujo de peatones, ni bloquear las rampas de impedidos.
15. Tendrá la obligación de mantener el área limpia y libre de desperdicios. Esto incluye el área de mesas asignadas a su establecimiento.
16. Deberá mantener el permiso y la patente municipal en un lugar visible.
17. 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.


18. El arrendatario será el encargado del mantenimiento de los equipos dentro de sus establecimientos. El Municipio Autónomo de Lares arrendará las facilidades con sistema de superación y campana extractora de grasas pero no será el encargado del mantenimiento de los mismos.
19. 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.
20. 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.
21. El área de baños cerrará una vez el personal de mantenimiento termine su jornada.
22. La parte arrendataria tendrá la obligación de efectuar todas las reparaciones ordinarias y extraordinarias de conservación y uso, 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 su negocio ubicado en la Plaza Los Patriotas, estará sujeta a una multa administrativa por la cantidad de (\$250.00) dólares. De incurrir en reincidencia, la multa administrativa ascenderá a la suma de (\$350.00) dólares y/o cancelación de permiso de uso o contrato a discreción de la Secretaria 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 los establecimientos ubicados en la Plaza Los Patriotas 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 15:** Se autoriza el arrendamiento de los espacios ubicados en la parte posterior de La Plaza Los Patriotas, sin sujeción al procedimiento de Subasta Pública.

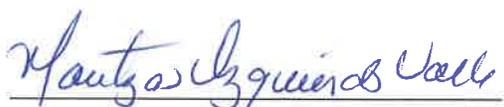
**SECCIÓN 16:** Esto se hará en representación del Municipio Autónomo de Lares.

**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 Fabián Arroyo Rodríguez.

**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 agencia necesaria para el cumplimiento de la presente.

Aprobada esta Ordenanza por la Honorable Legislatura Municipal de Lares, Puerto Rico a los 15 días del mes de junio de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**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 16 días del mes de junio de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**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. 47 Serie 2021-2022 Titulada:

**PARA ESTABLECER EL USO Y LA REGLAMENTACIÓN DE LOS LOCALES UBICADOS EN LA PARTE POSTERIOR DE LA PLAZA LOS PATRIOTAS DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LARES; Y PARA OTROS FINES.**

Esta Ordenanza quedó aprobada en la Octava Reunión de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el miércoles, 15 de junio de 2022 de la siguiente manera:

### Honorables Presentes:

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo	Hon. Edgardo Ramos Álvarez
Hon. Eduardo Ortiz Pérez	Hon. Migdalia Robles Pérez
Hon. Leonardo Alicea Quiles	Hon. Christian Tellado Badillo
Hon. María O. Beltrán Acevedo	Hon. Gabriela T. Vargas Quiñones
Hon. David González Rivera	Hon. Gilberto J. Quiles Cuevas

### Honorables Ausentes: 03

Hon. Manuel A. Toledo López - excusado  
Hon. Betzaida Quintana López - excusada  
Hon. Maritza Durán Cruz - excusada

### Votación:

**A FAVOR: 10**  
**EN CONTRA: 00**  
**ABSTENIDO: 00**

Firmada por el Alcalde, Honorable Fabián Arroyo Rodríguez el día 16 de junio de 2022.

Y, **PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial de esta Honorable Legislatura Municipal, en Lares, Puerto Rico, el día 16 de junio de 2022.

Maritza Izquierdo Valle

**Secretaria Legislatura Municipal**