



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio de Salinas
OFICINA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL
P.O. BOX 1149
SALINAS, PUERTO RICO - 00751

ORDENANZA NÚM. 28

SERIE 2002-2003

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 15, SERIE 1997-1998, LA CUAL REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO, USO Y ADMINISTRACIÓN DE LA PLAZA DEL MERCADO Y EL ARRENDAMIENTO DE PUESTOS Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de Salinas, Puerto Rico, es dueño en pleno de la propiedad destinada a la Plaza del Mercado, ubicada en la Calle Muñoz Rivera de Salinas, Puerto Rico.

POR CUANTO: Dicha propiedad se está reglamentando para el funcionamiento, arrendamiento de puestos y otras cuestiones relacionadas a la propiedad. El municipio tiene obligación de tomar las medidas correspondientes al respecto con el propósito de que dichas facilidades se utilicen al máximo y de acuerdo a los mejores intereses del municipio y de nuestro pueblo en general.

POR CUANTO: Estos principios rectores para el arrendamiento, funcionamiento y operación de los puestos de ventas auxilian al Municipio de Salinas, en el descargo de su responsabilidad administrativa y supervisión respecto a la Plaza del Mercado.

POR CUANTO: En la mencionada estructura aún existen algunos arrendatarios de puestos que su único instrumento de trabajo o para sustento de ellos y de su familia es el referido puesto.

POR CUANTO: Entendemos que es justo y necesario que todos estos arrendatarios ocupantes de puestos en la Plaza del Mercado a la fecha de aprobación de esta pieza legislativa conserven los mismos si así lo desean, si han cumplido con las disposiciones reglamentarias contractuales y de conformidad con la Ley Orgánica de los municipios de Puerto Rico.

POR CUANTO: **ORDÉNASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO:**

Sección 1ra: Se establecen las siguientes reglas para el funcionamiento y administración de la Plaza del Mercado de este pueblo.

Artículo 1: Con la aprobación de esta Ordenanza, los arrendatarios deberán firmar un contrato de arrendamiento por ~~cinco~~ (5) años. Para firmar deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1- Estar al día en sus pagos y no presentar un cuadro de morosidad.
- 2- Tener al día la patente municipal.
- 3- Mostrar evidencia de pago de agua y luz.
- 4- Recibos de pago de arbitrios.
- 5- Tenga vigente todos los permisos, licencias o autorizaciones, si algunas, que exijan las leyes de Puerto Rico para dedicarse a la venta, distribución y tráfico de determinado artículo, producto o rama de comercio a que se dedique.
- 6- Su conducta como arrendatario y ciudadano sea intachable.

- Artículo 2:** Ningún trabajador, funcionario hasta el 3er. Grado de consanguinidad y el 2do. Grado de afinidad no podrá arrendar por si o en virtud de intercambio un puesto o facilidad alguna en la Plaza del Mercado de este Municipio.
- Artículo 3:**
 - A- Los portones o entradas principales de la Plaza del Mercado permanecerán abiertas al público consumidor, salvo fuerza mayor desde las 7:00 a.m. hasta las 5:00 p.m.
 - B- Los puestos podrían operar todos los días de 7:00 a.m. a 6:00 p.m. excepto los viernes y sábado que las operaciones cesaran a las 9:00 p.m.
- Artículo 4:** Todos los puestos estarán enumerados y se clasificarán de acuerdo al tipo de venta a efectuarse.
- Artículo 5:** Ninguna persona podrá realizar alteraciones en los puestos arrendados.
- Artículo 6:** La Junta de Subastas de Salinas determinará y examinará cada 6 meses la numeración, clasificación y el tipo de venta a que se destina cada puesto y someterá un informe al Hon. Alcalde con las correspondientes recomendaciones.
- Artículo 7:** El Alcalde podrá llevar a cabo en la Plaza del Mercado cualquier actividad eventualidad, hecho o suceso de interés público que promueva el interés general de la comunidad siempre y cuando este uso no interrumpa las funciones propias de la Plaza del Mercado.
- Artículo 8:** Arrendamiento de espacio y locales.
- Otras Observaciones:
- A- Los puestos que actualmente están operando deberán cumplir con todos los requisitos que se establecen en esta Ordenanza, efectivo a la fecha de su aprobación.
- B- No se permitirá a ninguna persona solicitar o tener más de un puesto o local. La violación de esta regla será causa suficiente para que se revoque el contrato de arrendamiento de puesto que se haya adjudicado. Tampoco se arrendará mas de un puesto a personas que vivan bajo el mismo techo o familiar hasta un 3er grado de consanguinidad y 2do. de afinidad.
- C- Los dueños de puestos deberán tener el pago de la renta al día para poder conservar este puesto en la Plaza del Mercado. Será responsabilidad hacer su pago en la Oficina de Finanzas Municipal el día de su vencimiento. Habrá un recargo de \$10.00 dólares por más de 15 días de atraso y \$20.00 dólares por más de 30 días de atraso. Luego de 90 días será desalojado a través de una acción de desahucio. La Junta de subasta hará un estudio de estos casos y determinará si procede o no rescindir el contrato y recomendará una acción de desahucio contra algún arrendatario si surgieran litigios que van en contra de los mejores intereses del Municipio y de nuestros consumidores.
- D- Al adjudicarse el puesto o local se formalizará un contrato de arrendamiento entre el municipio y el arrendatario. En dicho contrato podrá especificarse que a su vencimiento el mismo será renovable por años subsiguientes hasta un máximo de cinco (5) años, mediante acuerdo de las partes.
- E- Para el arrendamiento de puesto o renovación de contrato, la Junta de Subasta evaluará al solicitante mediante entrevista y documentos que sean requeridos.

- F- El contrato de arrendamiento podrá rescindirse por acuerdo de ambas partes antes de vencerse el término del mismo, previa notificación al efecto con treinta (30) días de anticipación a la fecha fijada para la entrega del puesto.
 - G- Cualquier arrendamiento simulado o que sea obtenido con información falsa para beneficio propio o de otra persona o cualquier contrato de arrendamiento que se haga en forma simulada con miras a beneficio a terceras personas serán nulos y sin fuerza legal alguna para su cumplimiento.
 - H- Aquellas personas que tengan puestos en la Plaza del Mercado tendrán prioridad sobre el puesto o espacio que ocupan, a menos que la Junta de Subastas determine lo contrario.
 - I- En caso de puestos o facilidades vacantes, la Junta de Subastas podrá arrendar los mismos mediante subasta, a menos que por cualquier razón justificada la referida Junta decida otra cosa conveniente a los mejores intereses del Municipio.
 - J- Todo interesado en arrendamiento de un puesto o local de la Plaza del Mercado deberá cumplir con todos los requisitos que se estipulan en el Artículo #1 Sección 1ra. y cualquier otro documento que le requiera la Junta de Subastas.
 - K- Estos documentos debidamente certificados y sellados se enviarán a la Junta de Subastas del Municipio de Salinas.
 - L- La Junta de Subastas considerará las solicitudes y se reservará el derecho de rechazar cualquiera o todas las solicitudes que no cumplan. Luego adjudicará los puestos o locales a aquellos interesados que cumplan con todos los requisitos establecidos y que cumplan con los mejores intereses de nuestro pueblo.
 - LL- Se le exigirá una fianza del pago de un mes por adelantado a todos aquellos seleccionados para ocupar un puesto o espacio. El mismo será entregado al firmar el contrato.
 - M- Se autoriza al Alcalde y a la Junta de Subastas a facilitarle locales a organismos gubernamentales o cualquier otra entidad sin fines de lucro, siempre y cuando se protejan y se defiendan los mejores intereses del municipio y de la Plaza del Mercado.
 - N- Todo local que quedara vacante por incumplimiento de contrato, que permanezca cerrado por un período de seis (6) meses o por alguna otra razón, será subastado bajo los términos de la Junta de Subastas.
 - O- Ningún puesto podrá ser usado para ventas o servicios de ningún otro producto o servicio que no sea o sean los estipulados en el contrato de arrendamiento ni será usado para fines exclusivos de almacenamiento.
 - P- El arrendatario atenderá personalmente su negocio y no podrá subarrendar, traspasar o vender el puesto a otra persona y la acción de estos actos conllevará a la anulación de su contrato.
 - Q- Al menos un 50% de las nuevas adjudicaciones serán utilizadas para fines originales de la Plaza del Mercado. Entiéndase para promover la agricultura y sus derivados. Quedan terminantemente prohibidos nuevos puestos para la venta de bebidas alcohólicas.
- he quedado igual*

- 1- Los arrendatarios de puestos o espacios en la Plaza del Mercado pagarán mensualmente más tardar a la fecha de vencimiento de su contrato.
- 2- Los cánones de arrendamientos serán aquellos estipulados a continuación y los mismos serán revisados por el alcalde y la Junta de Subastas en cada renovación de contrato a cada 5 años en caso de que algún cambio en el canon de arrendamiento, este debe ser evaluado por la Legislatura Municipal
- 3- El canon de arrendamiento se fijará de acuerdo al número de puesto y se le sumará \$30.00 si el negocio vende bebidas alcohólicas.
- 4- Canon de arrendamiento por puesto: Empezarán a regir en los nuevos contratos.
- 5- El canon de arrendamientos para los carretones será de \$50.00 dólares y para los kioscos será de \$75.00 dólares mensuales.

<u>Número de Puesto</u>	<u>Renta Mensual</u>	<u>Todo Kiosco que no sea usado Para fines Agrícolas se le aumentará la cantidad de \$20.00.</u>
01	\$ 150.00	
02	120.00	
03	120.00	
04	150.00	
05	120.00	
06	120.00	
07	120.00	
08	120.00	
09	120.00	
10	120.00	
11	120.00	
12	150.00	
13	120.00	
14 Oficina	

Artículo 11:

Tránsito y Estacionamiento:

- 1- Dentro de la Plaza del Mercado sólo se permitirá el estacionamiento de vehículos por un máximo de una (1) hora cuyos dueños estén en gestiones de compra en el área. Los camiones de carga y descarga utilizarán los espacios reservados para estos en el área de estacionamiento.
- 2- Queda prohibido el estacionamiento de toda clase de vehículos de motor, carros de manos, bateas, carretones, kioscos ambulantes o cualquier clase de vehículo en las calles aledañas dentro de los terrenos de la Plaza del Mercado.
- 3- Se autoriza al Alcalde y a la Junta de Subastas a disponer del área de estacionamiento de la Plaza del Mercado como mejor convenga a los mejores intereses del Municipio y de nuestro pueblo.
- 4- En la calle Victoria Mateo encontramos diez (10) estacionamientos. De éstos se destinarán dos (2) para impedidos y dos (2) para zona de carga y descarga, que serán rotulados y preparados en forma dispuesta por la ley.

Artículo 12:

Conducta Personal:

- 1- Queda terminantemente prohibido el uso de lenguaje grosero, indecoroso, profano y descortés, personas sin camisa en el área de la Plaza del Mercado, así como toda conducta que vaya contra la moral, salud y seguridad pública en la zona de la Plaza del Mercado.
- 2- Se prohíbe la mendicidad, toda clase de juegos de mano y de azar dentro de los límites de la Plaza del Mercado y se prohíbe determinantemente correr bicicletas, patines, patinetas u otros medios en los predios de la Plaza.
- 3- Ninguna persona dañará, mutilará o ensuciará las paredes, pavimento o cualquier otra parte de las estructuras de la Plaza del Mercado, así como tampoco su equipo o facilidades.
- 4- Queda prohibido, terminantemente la venta, posesión de drogas o estimulantes dentro de los límites de la planta física de la Plaza del Mercado en sí y en el interior de los puestos, oficinas y en toda la zona comprendida por la Plaza del Mercado.
- 5- Queda prohibido la venta de cigarrillos y bebidas embriagantes a menores de 18 años. Se prohíbe consumir bebidas embriagantes en el pasillo interior de la Plaza del Mercado.
- 6- Cualquier persona que se encuentre en la Plaza del Mercado o que esté disfrutando de las facilidades de la misma, se regirá y obedecerá las disposiciones de esta Ordenanza.
- 7- Todo arrendatario que sea encontrado culpable de delitos graves relacionados a la operación de su puesto en la Plaza del Mercado tales como: compra de artículos robados, prostitución, venta de drogas o por profanar, procesar o usar la misma; y otros delitos que puedan afectar la operación de otros puestos o al Municipio de Salinas, la Junta de Subastas cancelará su contrato de inmediato.

Artículo 13:

Cumplimientos con otras leyes y reglamentos:

- 1- Los arrendatarios de puestos, espacios, oficinas y facilidades de la Plaza del Mercado deberán cumplir con las disposiciones reglamentarias promulgadas por el Departamento de Agricultura, Departamento de Salud, Departamento de Hacienda o cualquier otra Agencia Gubernamental que tenga que ver con las actividades comerciales que realicen en la Plaza del Mercado.

Artículo 14:

Toda conducta *antisocial*, *antideportiva* y cualquier violación a las leyes y reglamentos será investigada y de las autoridades municipales considerar que se ha cometido algún delito o se ha violado algún estatuto y/o ley, someterá el caso a la Policía de Puerto Rico, para acciones finales y firmes.

Sección 2da:

Toda infracción a cualquier disposición constituirá un delito menos grave y podrá ser sancionado con pena de multa no menor de \$100.00 ni mayor de \$500.00 o una pena de hasta tres meses de cárcel o ambas penas a discreción del Tribunal.

Sección 3ra:

Se autoriza al Alcalde y a la Junta de Subastas para que de acuerdo con las disposiciones del Artículo 8.06 de la Ley Orgánica de los Municipios de Puerto Rico y en consideración a la reglamentación que antecede, proceda al arrendamiento de la mencionada propiedad.

Sección 4ta:

Esta Ordenanza por tener sanción penal deberá publicarse en uno o más periódicos de circulación general en Puerto Rico y deberá reproducirse y

ponerse a la venta, debidamente certificada, al precio de costo en la Oficina de la Secretaría de la Legislatura Municipal.

Sección 5ta:

Vigencia: Esta Ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días después de ser publicada según se dispone en la Sección 4ta. de esta Ordenanza.

Sección 6ta: Cláusulas de Salvedad:

Si cualquier frase, oración o palabra de esta Ordenanza o su aplicación o cualquier persona, circunstancia fuera declarada nula, tal declaración de nulidad no afectará el resto de esta Ordenanza o su aplicación.

Sección 7ma: Toda Ordenanza o Resolución o acuerdo que estuviere en conflicto con la presente, queda por esta pieza legislativa derogada.

Sección 8va: Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Hacienda, al Cuartel de la Policía, al Comisionado de la Guardia Municipal, al Director del Departamento de Finanzas Municipal, al Comisionado de Asuntos Municipales, al Presidente de la Junta de Subastas del Municipio de Salinas, a la Oficina del Alcalde y a los arrendatarios actuales de los puestos de la Plaza del Mercado para su conocimiento y acción correspondiente.

ROBERTO L. MERCADO COLÓN
PRES. LEGISLATURA MUNICIPAL

IRIS D. GONZÁLEZ MARTÍNEZ
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL

____ por el Hon. Abraham López Martínez, Alcalde, a los _____ días del mes de
2003.

ABRAHAM LÓPEZ MARTÍNEZ
ALCALDE

C E R T I F I C A C I Ó N

YO, IRIS D. GONZÁLEZ MARTÍNEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, Certifico: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2002-2003, adoptada por la Legislatura Municipal en la continuación de la Sesión Ordinaria celebrada el dia 15 de mayo de 2003.

Se certifica, además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes legisladores presentes en dicha sesión: Roberto L. Mercado, Jacqueline Vázquez, Luz M. Espada, Evelyn Alvarado, María E. Espada, José M. Carrillo, Luis Díaz, José A. Rodríguez, Domingo Soliván, Gilberto Reyes, Benjamín Zayas.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy dia _____ de _____ de 2003.

IRIS D. GONZÁLEZ MARTÍNEZ
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL