

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE SALINAS
CALLE DE LA ASAMBLEA - MUNICIPAL
P.O. BOX 7140
SALINAS, PUERTO RICO 00710

ORDENANZA NUM. 15

SERIE 1997-98

PARA REGLAMENTAR EL FUNCIONAMIENTO, USO Y ADMINISTRACION 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 conservan los mismos si así lo desean, de conformidad con la Ley Orgánica de los municipios de Puerto Rico.

POR CUANTO: ORDENASE POR LA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO:

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

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:

Estar al día en sus pagos o tener un plan de pago.

Tener al día la patente municipal.

Mostrar evidencia de pago de agua y luz.

Recibos de pago de arbitrios.

Licencia expedida para bebidas alcohólicas (de ser necesario).

Artículo 2: Ningún trabajador, funcionario, empleado a nivel municipal o asambleísta, podrá arrendar por sí o en virtud de intercambio, un puesto o facilidad alguna en la Plaza del Mercado de este municipio.

- Artículo 3: Los portones o entradas principales de la Plaza del Mercado permanecerán abiertos al público consumidor, salvo fuerza mayor o caso fortuito, desde las 7:00 A.M. hasta las 4:30 P.M. de lunes a sábado. Domingos y días feriados el horario será de 7:00 A.M. a 12:00 del mediodía.
- Artículo 4: Todos los puestos estarán numerados y se clasificarán de acuerdo al tipo de venta a efectuarse.
- Artículo 5: Ninguna persona podrá realizar alteraciones en los puestos arrendados sin la previa autorización del Ejecutivo Municipal. Cualquier adición, alteración o mejora autorizada que se efectúe o se haya efectuado con o sin autorización en la estructura pasará a ser propiedad del Municipio de Salinas.
- Artículo 6: La Junta de Subastas de Salinas, determinará y examinará periódicamente 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: Se autoriza al Alcalde y a la Junta de Subastas para que a la fecha de efectividad de esta ordenanza, le hagan un plan de pago a todos aquellos arrendatarios que adeuden algún dinero al municipio, en caso de que no puedan pagar la totalidad de dicha deuda, para que dichos arrendatarios tengan derecho al plan de pago estipulado y deben tener al día su renta en los días subsiguientes a partir de la aprobación de esta ordenanza.
- Artículo 8: El Alcalde podrá hacer uso de las facilidades de la Plaza del Mercado para 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 9: 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 más de un puesto o local. La violación de esta regla será causa suficiente para que se revoque el contrato de arrendamiento del puesto que se haya adjudicado. Tampoco se arrendará más de un puesto a personas que vivan bajo un mismo techo.
- C. Los dueños de puestos deberán tener el pago de la renta al día para poder conservar este hábito en la Plaza del Mercado. Será responsabilidad hacer su pago en la Oficina de Finanzas Municipal el día de su vencimiento. La Junta de Subastas hará un estudio de estos casos y determinará si procede o no rescindir el contrato y recomendar 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 se considerará deseable que el arrendatario sea evaluado y aceptado por la Junta de Subastas.

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 para beneficio de otra persona o cualquier contrato de arrendamiento que se haga en forma simulada con miras a beneficios 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 espacios que ocupan, a menos que la Junta de Subastas determine lo contrario.

I. En caso de puesto 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 el arrendamiento de un puesto o local en la Plaza del Mercado, será requisito una carta solicitando el mismo. En dicha carta se especificará, entre otras, el número de puesto interesado para el mismo, tamaño, renta mínima, uso y fianza para garantizar el pago de la renta pública del puesto.

K. Esta solicitud debidamente cumplimentada se enviará a la Junta de Subastas del municipio acompañada de un Certificado de Salud del interesado y del monto total de la fianza exigida. Dicha fianza será devuelta luego de efectuarse la adjudicación a todos aquellos interesados cuyas proposiciones fueran denegadas. Se autoriza la retención de fianza de la persona a quien se le adjudique algún puesto si lo consideran necesario y en beneficio de los mejores intereses del municipio.

L. La Junta de Subastas considerará las solicitudes e investigará las condiciones morales del licitador, reservándose el derecho de rechazar cualquiera o todas las solicitudes que no convengan a los mejores intereses públicos. Luego adjudicará los puestos o locales a aquellos interesados que sean de más beneficios a dichos intereses.

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.

N. Todo local que quedara vacante por incumplimiento de contrato, que permanezca cerrado por un periodo 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.

será usado para fines exclusivos de almacenamiento.

P. El arrendatario 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. Las nuevas adjudicaciones serán para los fines originales del establecimiento en la Plaza del Mercado. Entiéndase, para promover la agricultura. Queda terminantemente prohibido nuevos puestos para la venta de bebidas alcohólicas.

Artículo 10: Pago de renta:

1. Los arrendatarios de puestos o espacios en la Plaza del Mercado pagarán mensualmente y por adelantado y en el día que la Administración Municipal determine, la renta, por el arrendatario de los puestos.

2. Los canones de arrendamiento serán aquellos estipulados a continuación y los mismos serán revisados por el Alcalde en cada renovación de contrato a cada cinco (5) años.

3. El canon de arrendamiento se fijará de acuerdo al número de puesto y se le sumará \$15.00 si el negocio vende bebidas alcohólicas.

4. Canon de arrendamiento por puesto: Empezarán a regir en los nuevos contratos.

<u>Número de Puesto</u>	<u>Renta Mensual</u>
01	\$100.00
02	70.00
03	52.00
04	105.00
05	70.00
06	45.00
07	70.00
08	70.00
09	70.00
10	65.00
11	65.00
12	65.00
13	65.00

Artículo 11: Tránsito y Estacionamiento:

1. Dentro de la zona de la Plaza del Mercado sólo se permitirá el estacionamiento de vehículos públicos y privados tales como: camiones, camionetas, guaguas de todo tipo que se utilizan para el transporte de carga, auto-guaguas, carros privados, etc., en los espacios reservados para estos en las áreas 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 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 reñida con 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 juegos de azar dentro de los límites de la Plaza del Mercado.
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.

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.

ORDENANZA NUM. 15

SERIE 1997-98

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 Asamblea Municipal.

Sección 5ta: Vigencia:

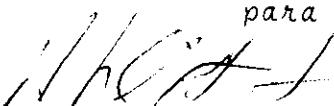
Esta ordenanza comenzará a regir diez (10) días después de ser publicada según se dispone en la Sección 4ta. de esta ordenanza.

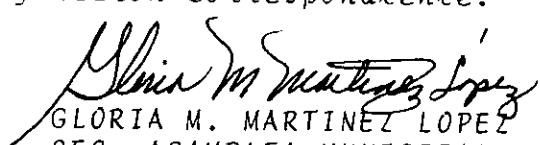
Sección 6ta: Cláusulas de Salvedad:

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.

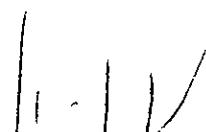
Sección 7ma: Toda ordenanza o resolución o acuerdo que estuviere en conflicto con la presente, queda por esta pieza legislativa derogada.

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.


HECTOR C. CASTRO RIVERA
PRES. ASAMBLEA MUNICIPAL


GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

Aprobada por el Hon. Basilio Baerga Paravisini, Alcalde, a los 17 días del mes de noviembre de 1997.


BASILIO BAERGA PARAVISINI
ALCALDE

C E R T I F I C A C I O N

YO, GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Salinas, Puerto Rico, Certifico: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 15, Serie 1997-98, adoptada por la Asamblea Municipal en la Sesión Ordinaria del día 13 de noviembre de 1997.

Se certifica, además, que dicha ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes asambleístas presentes en dicha sesión: Héctor C. Castro Rivera, Ignacio Del Valle, Sylvia I. Reyes, Melvin Torres, Ismael Ortiz, Ismael López, Antonio Olavarria, Angel L. Diaz, Axel Suárez Colón, Juan Rivera, Augusto Santel, Jackeline Vázquez, Efrén Diaz, José F. Reyes Alvarado.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día 17 de noviembre de 1997.


GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL