LEGISLATURA MUNICIPAL Caguas

DESARROLLO ECONÓMICO

COMPROMISO ÉTICO DE FIDUCIA DILIGENCIA LEALTAD

TABLA DE CONTENIDO

Capítulo 1
Disposiciones Preliminares 1

Artículo 1.001 - Título del Libro 1
Artículo 1.002 - Base Legal 1
Artículo 1.003 - Declaración de Política Pública 1
Artículo 1.004 - Definiciones 3
Artículo 1.005 - Ordenanza para enmendar o derogar el libro 8
Artículo 1.006 - Cláusula de Separabilidad 8

Capítulo 2
Incentivos Contributivos 9

Artículo 2.001 - Título 9
Artículo 2.002 - Base Legal 9
Artículo 2.003 - Propósito 9
Artículo 2.004 - Definiciones 10
Artículo 2.005 - Elegibilidad 18
Artículo 2.006 - Contribuciones Municipales sobre la Propiedad Mueble 20
Artículo 2.007 - Contribuciones Municipales sobre la Propiedad Inmueble 22
Artículo 2.008 - Patentes Municipales 25
Artículo 2.009 - Arbitrios de Construcción 27
Artículo 2.010 - Exención 27
Artículo 2.011 - Interrupción del Periodo de Exención 27
Artículo 2.012 - Fijación de las Fechas de Comienzo de Operaciones y de los Periodos de Exención 28
Artículo 2.013 - Disposiciones generales de la Secretaría de Desarrollo Económico 28
Artículo 2.014 - Declaraciones Juradas Requeridas por la Secretaría de Desarrollo Económico 28
Artículo 2.015 - Fondo Especial de la Secretaría de Desarrollo Económico 28
Artículo 2.016 - Radicación Electrónica 29
Artículo 2.017 - Procedimientos 29
Artículo 2.018 - Renegociación de Decretos 30
Artículo 2.019 - Denegación de Solicitudes 32
Artículo 2.020 - Procedimiento para Revocación Permisiva 32
Artículo 2.021 - Procedimiento para Revocación Mandatoria 33
Artículo 2.022 - Naturaleza de las Concesiones en General 34
Artículo 2.023 - Obligación de Cumplir con lo Representado en la solicitud 34
Artículo 2.024 - Informe Anual del Concesionario 35
Artículo 2.025 - Informe Anual de la SDECE 36
Artículo 2.026 - Terminación del Decreto 37
Artículo 2.027 - Fondo de Inversión y Desarrollo 38
Artículo 2.028 - Obligaciones Fiscales 38
Artículo 2.029 - Reglamentos y Órdenes Ejecutivas bajo este capítulo 39
Artículo 2.030 - Decretos Otorgados bajo Ordenanzas Anteriores 39

Artículo 2.031 - Notificación 39
Artículo 2.032 - Derogación 39
Artículo 2.033 - Vigencia 39

Capítulo 3
Solicitud para Desembolso y Administración del Fondo de Reinversión y Desarrollo .. 40

Artículo 3.001 - Título 40
Artículo 3.002 - Base Legal 40
Artículo 3.003 - Propósito 40
Artículo 3.004 - Propósitos, Usos, Discreciones y Criterios para el Manejo Desembolso de los Dineros del Fondo 40
Artículo 3.005 - Responsabilidades del Concesionario y Penalidades Aplicables 42
Artículo 3.006 - Responsabilidades o Facultades de la Secretaría, la Secretaría de Administración y el Departamento de Finanzas 44
Artículo 3.007 - Disposiciones Generales 46
Artículo 3.008 - Derogación 47
Artículo 3.009 - Vigencia 47

Capítulo 4
Funcionamiento, Uso, Arrendamiento y Administración de la Plaza del Mercado de Caguas, Puerto Rico 48

Artículo 4.001 - Título 48
Artículo 4.002 - Base Legal 48
Artículo 4.003 - Propósitos Generales 48
Artículo 4.004 - Aplicabilidad 50
Artículo 4.005 - Definiciones 50
Artículo 4.006 - Arrendamiento de Instalaciones: oficinas, locales, puestos; entre otros 55
Artículo 4.007 - Administrador de la Plaza del Mercado 62
Artículo 4.008 - Conducta y en la Plaza del Mercado y Prohibiciones 63
Artículo 4.009 - Limpieza en General 68
Artículo 4.010 - Notificación del Reglamento a los Arrendatarios 70
Artículo 4.011 - Sanciones penales 71
Artículo 4.012 - Sanciones o multas administrativas 71
Artículo 4.013 - Vigilancia 72
Artículo 4.014 - Vigencia 72

Capítulo 5
Administración del Proyecto "Pa' Caguas El Wikén" 73

Artículo 5.001 - Título 73
Artículo 5.002 - Base Legal 73
Artículo 5.003 - Política Pública 73
Artículo 5.004 - Aplicabilidad 74
Artículo 5.005 - Definiciones 74
Artículo 5.006 - Radicación de Solicitud en ODECUT 76

Artículo 5.007 - Aprobación o Denegación de Solicitud 76
Artículo 5.008 - Parámetros en la Utilización de Mesas y Sillas 77
Artículo 5.009 - Facultades de ODECUT 77
Artículo 5.010 - Operación 78
Artículo 5.011 - Violación o incumplimiento 81
Artículo 5.012 - Responsabilidades de la Policía Municipal y demás Dependencias del MAC 81
Artículo 5.013 - Vigencia 82

DESARROLLO ECONÓMICO[1]

Capítulo 1
Disposiciones Preliminares

Artículo 1.001 - Título del Libro

Este libro se conocerá como "Desarrollo Económico".

Artículo 1.002 - Base Legal[2]

Este libro se adopta en virtud de la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, que dispone en su artículo 1008, inciso (o), la facultad de los gobiernos municipales para:

> *Ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad, en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.*

De igual manera, el Código Municipal establece en el artículo 1.039, inciso (m), que el poder legislativo municipal podrá:

> *Aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con este Código o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.*

Por su parte, la Ordenanza Número 12 del Año Fiscal 2015-2016, dispone en su Capítulo 2, la autorización:

> *"Para establecer el procedimiento de Codificación de las Leyes Municipales del Municipio Autónomo de Caguas."*

[1] Ordenanza 5 del Año Fiscal 2017-2018 aprobada el 25 de agosto de 2017
[2] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

Artículo 1.003 - Declaración de Política Pública

Nuestra ciudad de Caguas está convencida y comprometida con los principios que promueven el desarrollo sostenible. Una ciudad sostenible aspira a potenciar las oportunidades de sus residentes y el desarrollo colectivo de la región, impulsando la generación de nueva actividad económica y mejores oportunidades para los ciudadanos, defendiendo la base industrial y manufacturera existente y a la vez promoviendo la diversificación de su economía, fomentando la exportación de productos y servicios y la sustitución de importaciones, estimulando la agro empresa, gestionando actividades de investigación y desarrollo de nuevos productos y procesos, y apoyando proyectos de educación, salud y ciencias. Una ciudad sostenible de igual forma protege los recursos naturales y la ordenación territorial, y formula mecanismos de concienciación, convivencia colectiva y de desarrollo socioeconómico y calidad de vida para futuras generaciones. Caguas, ciudad sostenible, requiere la participación de todos los sectores.

El Capítulo de Desarrollo Socioeconómico de la Ciudad Criolla promoverá la generación de nueva actividad socioeconómica en la región y estimulará nuevas oportunidades de crecimiento para el individuo y el colectivo, en base a los siguientes parámetros:

A. Identificación de actividades económicas y sectores de crecimiento que se desean estimular y atraer, incluyendo el fortalecimiento de la manufactura, las exportaciones y distribución comercial regional, la agro industria, actividades de investigación y desarrollo, proyectos de ciencia y tecnología, desarrollo de programas y centros de almacenamiento de datos, producción de energía de fuentes renovables, reciclaje, proyectos de transportación y movilidad urbana, turismo, salud y educación, entre otros.

B. Apoyo a sectores económicos tradicionalmente no incentivados como el desarrollo artesanal y el microempresarismo, y el estímulo al Centro Urbano Tradicional y los Corredores Especiales con actividades musicales, de artes, cultura, servicios profesionales y ventas, entre otros. La ciudad de Caguas trascenderá los límites tradicionales de la actividad económica formulando nuevas estrategias de producción sostenibles. Los recursos humanos, naturales, comunitarios, culturales, y tecnológicos serán la base del nuevo modelo de economía solidaria. Un empresarismo dirigido a la creación de oportunidades y empleo mediante proyectos que generen bienes y servicios de valor añadido que promuevan la prosperidad en las comunidades. Continuaremos fortaleciendo las alianzas estratégicas con el sector educativo para mejorar la capacitación del recurso humano en apoyo del desarrollo de

conglomerados de los principales sectores productivos, dando énfasis a las empresas nativas.

C. Una ciudad próspera se caracteriza por un tejido social y empresarial fuerte que encuentra su mayor riqueza en la creatividad y el compromiso de su gente. La Ciudad será cada vez más competitiva y abierta, al ejercer un liderato en el progreso de la Región Centro Oriental y del País. En Caguas, continuaremos generando oportunidades de calidad, impulsando alianzas multisectoriales de proyección internacional, sectores económicos como el de la innovación, salud/bienestar, telecomunicaciones e informática, servicios de construcción, energía y ambiente, agro alimentos y comercio-logística. El desarrollo tecnológico, ocurre en armonía con la naturaleza y la vitalidad cultural como ejes centrales para la recuperación económica, el fomento de la actividad empresarial y la retención del talento. La Ciudad promoverá establecer líneas de investigación e innovación como valor añadido en los procesos, servicios, actividades y productos.

D. Creación de un Fondo de Reinversión y Desarrollo para establecimiento de programas municipales de microempresarismo e incubación; adiestramiento y capacitación profesional incluyendo a jóvenes con capacidad empresarial y conocimiento técnico-profesional para el establecimiento y/o expansión de empresas; de apoyo a organizaciones comunitarias; programas de pareos de renta, de fondos para mercadeo y para mejoramiento de fachadas; de desarrollo de infraestructura y otros.

E. Generación de actividad económica a nivel municipal con particular enfoque al Centro Urbano Tradicional y a Corredores Especiales de Desarrollo.

F. Protección del fisco municipal. Se incentiva la actividad económica nueva y la retención de negocios en peligro de cierre o relocalización.

G. Potenciar al máximo posible la Autonomía Municipal para que Caguas continúe siendo un ente facilitador y catalizador del desarrollo económico de nuestra ciudad y de la región centro oriental y así proveer adecuadas oportunidades que garanticen la mejor calidad de vida de nuestros ciudadanos.

Este capítulo presenta una oportunidad única para que Caguas se presente nuevamente como ciudad de avanzada, presentando a nivel municipal oportunidades de crecimiento regional y de atracción de negocios para Puerto Rico.

Artículo 1.004 - Definiciones

A. En adelante, toda palabra en masculino significará el femenino y viceversa; y toda palabra en singular significará el plural y viceversa.

B. A los fines de este libro, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

1. Agencia Pública - cualquier departamento, negociado, administración, oficina, comisión, junta, tribunal examinador, cuerpo, programa, autoridad, entidad, corporación pública y subsidiaria de ésta, instrumentalidad e institución de la Rama Ejecutiva del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo la Oficina propia del Gobernador.

2. Alcalde - el Primer Ejecutivo del gobierno municipal.

3. Año Fiscal - todo período de doce (12) meses consecutivos entre el primer (1er.) día del mes de julio de cada año natural y el día treinta (30) de junio del año natural siguiente.

4. Asignación - suma de dinero autorizada por la Legislatura Municipal, la Asamblea Legislativa o el Gobierno Federal para llevar a cabo una actividad específica o lograr ciertos objetivos.

5. Asignación Presupuestaria - fondos asignados a las cuentas municipales, los cuales provienen de las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, de las rentas y ventas de bienes y servicios, patentes municipales, multas y costas por infracciones a ordenanzas, intereses sobre inversiones, derechos, arbitrios, impuestos por ordenanzas, aportaciones y compensaciones del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus instrumentalidades, asignaciones legislativas para gastos de funcionamiento y atención de las obligaciones generales del municipio que se incluyen anualmente en el presupuesto general de gastos, así como todos aquellos ingresos que por disposición de ley debe cobrar o recibir el municipio, y cualquier otro ingreso legalmente recibido por el municipio para cubrir sus gastos de funcionamiento y sus obligaciones generales.

6. Autonomía Municipal - orden jurídico, económico y administrativo ejercido y subordinado de acuerdo a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Ley de Municipios Autónomos,

comprendiendo esencialmente la elección de las autoridades locales por el voto directo de los electores calificados del municipio, la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción y la disposición de sus ingresos y de la forma de recaudarlos e invertirlos.

7. Banco Gubernamental - Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

8. Capítulo - también significará reglamento.

9. Capítulo - método de compilación y unificación de la normativa aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas.

10. Código Municipal[3] - Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020 mejor conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", según enmendada.

11. Comisión Estatal de Elecciones - organismo principalmente responsable de planificar, organizar, estructurar, dirigir y supervisar todos los procedimientos de naturaleza electoral en Puerto Rico (CEE).

12. Comisionado - funcionario de más alto rango y jerarquía de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (OCAM).

13. Discrimen - actos prohibidos por la Constitución de Puerto Rico o leyes especiales por motivo de raza, color, identidad de género, orientación sexual, sexo, nacimiento, origen o condición social, ideas políticas e ideas religiosas.

14. Documento Público - cualquier escrito, impreso, papel, libro, folleto, fotografía, fotocopia, película, microficha, cinta magnetofónica, mapa, dibujo, plano, cinta, disco compacto o cualquier otro material leído por máquina e informativo, sin importar su forma o características físicas y que se origine, reciba o se conserve en cualquier unidad administrativa, dependencia u oficina del municipio de acuerdo con la ley; y cualquier escrito que se origine en otra agencia del Gobierno Estatal o del Gobierno Federal o que se origine por cualquier persona privada, natural o jurídica, en el curso ordinario de transacciones con el municipio y se conserven permanentemente o temporalmente en cualesquiera unidades

[3] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

administrativas, oficinas o dependencias del municipio por su utilidad administrativa o valor legal, fiscal, histórico o cultural.

15. Empleado - persona que ocupe un puesto y empleo en el Gobierno Municipal que no esté investido de parte de la soberanía del Gobierno Municipal y comprende los empleados regulares, irregulares, de confianza, empleados con nombramientos transitorios y los que estén en período probatorio.

16. Funcionario Municipal - persona que ocupe un cargo público electivo de nivel municipal, el Secretario de la Legislatura y los directores de las unidades administrativas de la Rama Ejecutiva Municipal.

17. Gobierno Central - Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias públicas, instrumentalidades y subdivisiones políticas, excluyendo la Rama Legislativa y la Rama Judicial.

18. Gobierno Federal - Gobierno de los Estados Unidos de América y cualesquiera de sus agencias, departamentos, oficinas, administraciones, negociados, comisiones, Juntas, cuerpos, programas, corporaciones públicas, subsidiarias, instrumentalidades y subdivisiones políticas.

19. Información Confidencial - se trata de aquella información en posesión del Estado o del Municipio que se limita su acceso frente a terceros debido a una ley, norma, regla o disposición mandatoria que expresamente prohíbe su divulgación o dispone las condiciones y circunstancias para su divulgación. A tales efectos, y sin limitarse, se entenderá que una información es confidencial y se limita o prohíbe su divulgación, cuando:

    a. una ley (o un reglamento) así específicamente lo declara;
    b. la comunicación está protegida por alguno de los privilegios evidenciarios que pueden invocar los ciudadanos;
    c. revelar la información puede lesionar derechos fundamentales de terceros;
    d. se trate de la identidad de un confidente conforme disponen las Reglas de Evidencia de Puerto Rico y la jurisprudencia pertinente del Tribunal Supremo;

20. Junta de Subastas - Junta que tiene la responsabilidad principal de adjudicar las subastas de compras de bienes y servicios del municipio y los contratos de arrendamiento de propiedad mueble e inmueble y de servicios no profesionales del municipio.

21. Legislatura - cuerpo con funciones legislativas sobre los asuntos municipales, debidamente constituido y denominado oficialmente por esta ley como "Legislatura Municipal".

22. Municipio, Municipio Autónomo o MAC - demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto de un Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo.

23. Organización Fiscal - conjunto de unidades del municipio que se relacionan o intervienen con el trámite, control y contabilidad de fondos y propiedad municipal.

24. Poder Ejecutivo - el que ejerce el alcalde electo del Municipio Autónomo de Caguas.

25. Poder Legislativo - el que ejerce el presidente electo de la Legislatura Municipal.

26. Propiedad Municipal - bien mueble o inmueble perteneciente al, o de valor al municipio adquirido mediante compra, donación, permuta, traspaso, cesión o por cualquier otro medio legal.

27. Reglamento - norma o conjunto de normas de aplicación general o específica que ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los requisitos de los procedimientos, sistemas o prácticas administrativas del municipio o de una agencia pública.

28. Unidad administrativa - todos los componentes de la oficina del alcalde, secretarías, unidades administrativas, oficinas asesoras, de apoyo, departamentos operacionales y corporaciones afiliadas del Municipio Autónomo de Caguas.

Artículo 1.005 - Ordenanza para derogar o enmendar el Libro

A. Este libro o disposiciones del mismo podrán ser enmendados o derogados por Ordenanza al efecto presentada ante el Secretario de la Legislatura Municipal, a tenor con el trámite que se indica más adelante:

1. Toda ordenanza para enmendar este libro será referida a la Comisión Legislativa con jurisdicción.

2. La ordenanza para derogar o enmendar este Libro requerirá el voto afirmativo por lista de la mayoría de los miembros de la Legislatura Municipal.

Artículo 1.006 - Cláusula de Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, inciso, artículo, o parte de este Libro o Capítulo fuera declarada nula o inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia emitida no afectará ni invalidará el resto de sus disposiciones, y su efecto se limitará a la cláusula, párrafo, inciso, artículo, capítulo o parte declarada inconstitucional, su efecto quedará limitado al aspecto objeto de dicho dictamen judicial.

Capítulo 2
Incentivos Contributivos

Artículo 2.001 - Título

Este capítulo se conocerá como “Incentivos Contributivos”.

Artículo 2.002 - Base Legal[4]

Este capítulo es promulgado al amparo de las disposiciones en los Capítulos II y III del Libro VI, de Hacienda Municipal, en la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, referentes a Contribución Municipal sobre la Propiedad y Patentes Municipales, respectivamente.

Artículo 2.003 - Propósito

El Municipio Autónomo de Caguas (MAC) entiende que se debe maximizar la política pública de incentivar ciertas actividades económicas para lograr la retención o establecimiento de negocios y unidades elegibles en el Municipio; si bien el Programa de Incentivos conlleva implicaciones fiscales que exigen consideración al implantarse, el mismo presenta oportunidades ciudadanas, de responsabilidad social corporativa y de crecimiento económico de gran interés para nuestro Municipio y la generación de nueva actividad económica.

El continuo desarrollo económico y social del Municipio requiere que se revitalicen Corredores Especiales, incluyendo el Centro Urbano Tradicional de la Ciudad, a fin de que se generen nuevas fuentes de trabajo e inversión que permitan una razonable ordenación territorial para atraer a nuevos habitantes y/o empresas a la Ciudad.

De igual forma, urge el desarrollo de instrumentos creativos que permitan que el sector privado se vincule con alto compromiso al desarrollo socio-económico, al tiempo que recibe incentivos que le permitan invertir en la Ciudad de Caguas; urge además la actualización de instrumentos que hagan rentable la inversión privada en los centros urbanos y corredores especiales con compromiso del gobierno de que se reducirán los procesos administrativos, maximizándose la tecnología; en fin, urge un acuerdo de sociedad entre el gobierno central, los Municipios y el sector privado, socios en el desarrollo, y el Municipio de Caguas está listo para ofrecer un modelo.

[4] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

Artículo 2.004 - Definiciones

A. En adelante, toda palabra en masculino significará el femenino y viceversa; y toda palabra en singular significará el plural y viceversa.

B. A los fines de este libro, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

1. Centro Urbano Tradicional - Demarcación geográfica dentro del Municipio y organizada alrededor de la Plaza Santiago R. Palmer y áreas colindantes, que comprende el área delimitada por ambos lados adyacentes de las siguientes tres avenidas, de la siguiente manera: Avenida Rafael Cordero al Este, la Avenida José Mercado al Oeste y al Sur, y la Carretera 189 al Norte. En el caso de la Avenida José Mercado en su colindancia con la propiedad donde ubica el Centro Comercial Regional Las Catalinas el término por ambos lados adyacentes solo se interpretará como parte de Centro Urbano Tradicional la colindancia hasta un máximo de 50 metros al Oeste.

   Incluye además las siguientes áreas geográficas colindantes o adyacentes:

   Sector Savarona, Urbanizaciones Machín, Batista y Calle Nueva, que comprende el área delimitada a ambos lados por la Calle Cristóbal Colón desde su intersección con la Avenida Rafael Cordero hasta su intersección con la Calle Miguel F. Chiqués al Sur; continuando por la Calle Miguel F. Chiqués conectando con la Calle Salustiano Colón, hasta su intersección con la Calle Consuelo Torrens y Calle Consuelo Torrens hasta la intersección con la Calle Moncho Castro, continuando con la Calle Moncho Castro hasta su intersección con la Calle Domingo Laza al Este; continuando por la Calle Domingo Laza desde su intersección con la Calle Moncho Castro y continuando por la Calle Salustiano Colón final y continuando la Calle Domingo Laza hasta su intersección con la Calle Nueva y esta hasta su intersección con la Calle San Andrés y continuando la Calle San Andrés hasta su intersección con la Avenida Rafael Cordero al Norte y por la Avenida Rafael Cordero al Oeste.

   Sector Urbanización Borinquén, el Troche y Jardines Plá, que comprende el área delimitada en ambos lados por la Carretera 189 hasta su intersección con la Calle 5 de la Urbanización Delgado al Norte, regresando, hacia el Oeste por la Carretera 189 hasta su intersección con

la Calle San Rafael y continuando por la Calle San Rafael hasta la intersección con la Calle Goyco al Este y desde esa intersección continuando en la Calle Goyco hasta la intersección con la Calle Troche y continuando en la Calle Troche hasta la intersección de la Calle Manuel Soto Aponte y continuando en la Calle Manuel Soto Aponte hasta su intersección con la Calle Santiago y Calle Santiago final al Este y continuando la Calle Santiago hasta su intersección con la Calle San Juan, continuando la Calle San Juan hasta su intersección con la Calle San Andrés y continuando la Calle San Andrés hasta la intersección con la Avenida Rafael Cordero al Sur y la Avenida Rafael Cordero al Oeste.

2. Cooperativa - Asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes por medio de una empresa de propiedad conjunta y democráticamente controlada regida por Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico de 2004, Ley Núm. 239 de 1 de septiembre de 2004, según enmendada. Entiéndase las cooperativas de consumo, vivienda, agricultura, transportación, entre otras; excluyendo los sectores de seguros y ahorro y crédito.

3. Concesionario - Unidad elegible a la que se le ha otorgado un decreto de exención contributiva bajo este capítulo.

4. Corporación Especial Propiedad de Trabajadores (PT) - corporación con fines de lucro regida por la Ley General de Corporaciones, Ley Núm. 164 de 16 de diciembre de 2009, en su esquema corporativo combina elementos de la corporación tradicional y del cooperativismo; en esta los dueños mayoritariamente trabajadores de la misma y todo trabajador tiene la oportunidad de ser dueño; además está administrada por sus trabajadores.

5. Corredor Especial de Desarrollo - Demarcación geográfica dentro del Municipio que comprende las siguientes áreas:

   a. Construcciones y propiedades incluidas como Patrimonio Arquitectónico o Histórico por el Municipio, por el Instituto de Cultura de Puerto Rico, o por cualquier otra institución relacionada.

   b. Áreas Especiales, definidas como todas aquellas áreas que han sido o van a ser declaradas Áreas Especiales bajo el Plan de Ordenación Territorial vigente y/o en cualquiera de sus revisiones y todas aquellas

áreas de crecimiento y/o redesarrollo de los terrenos identificados para crecimiento dentro del suelo urbano para el mejor aprovechamiento del terreno para actividades industriales y comerciales por la Oficina de Planificación del Municipio a través del Plan Final de la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Caguas, según aprobado en la Ordenanza 12A-29, Serie: 2011-2012 y/o cualquiera de sus futuras revisiones.

c. Áreas donde ubican las facilidades del Antiguo Hospital Regional de Caguas hoy Hospital Menonita y terrenos inmediatamente adyacentes y/o aledaños. Estas áreas comprenden las áreas delimitadas a ambos lados adyacentes de la Avenida Shufford al Norte de la Calle 16 de la Urbanización Turabo Gardens al Oeste y al Sur y de la Carretera PR 172 y la Autopista Luis A Ferré (PR 52) al Este.

6. Decreto de Exención Contributiva - Contrato acreditativo de la concesión de exención contributiva a nivel del Municipio a persona natural, jurídica, o combinación de ellas, y que contiene los términos y condiciones bajo las que se concede la exención contributiva y cualquier otro incentivo. Se considera un contrato entre el concesionario, sus accionistas, socios o dueños y el Municipio Autónomo de Caguas y como tal, dicho contrato será la ley entre las partes. Significará lo mismo que "decreto", "decreto de exención", "exención", o "exención contributiva", términos que podrán utilizarse indistintamente en este capítulo.

7. Empleo - Para propósitos de este capítulo y de cualquier otro requisito de empleo que se pueda imponer bajo este capítulo, el empleo consistirá del número de individuos residentes de Puerto Rico que trabajen de forma directa a tiempo completo o a tiempo parcial en la unidad exenta prestando servicios como empleado, aunque no estén directamente en la nómina del negocio exento (tales como personas provistas por contrato de arrendamiento de personal, pero no incluirá personas tales como consultores ni contratistas independientes), en las actividades cubiertas por el decreto de exención. Para el cálculo de número de empleados se utilizará una fórmula de equivalencia ("full time equivalency") dividiendo las horas trabajadas por todos los empleados directos arriba indicados durante el año contributivo, entre el número de horas establecidas por el Departamento del Trabajo de Puerto Rico para un empleado a tiempo completo.

8. Inversión - Para propósitos de este capítulo, la inversión de la unidad exenta en su operación existente se computará de acuerdo al valor en los libros de los activos fijos, computado con el beneficio de la depreciación admisible bajo el método de línea recta, tomando en cuenta la vida útil de dicha propiedad determinada de acuerdo con el Subtítulo A del Capítulo de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, en lugar de cualquier otra depreciación acelerada permitida por ley.

9. Microempresas - Negocios, Oficinas, comercios o establecimientos que clasifiquen como microempresas de acuerdo con la definición y metodología establecida por la Asociación de Pequeñas y Medianas Empresas de Puerto Rico (ASOPYMES) según se revisada de tiempo en tiempo por ASOPYMES.

10. Organizaciones Comunitarias - Organización, entidad, proyecto o iniciativa localizada en el Municipio, debidamente organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; sin fines de lucro y/o empresariado social que provee servicios o programas de apoyo social y económico a la comunidad.

11. Secretario - secretario/a de la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende del Municipio.

12. Unidad Elegible - las siguientes serán consideradas unidades elegibles bajo este capítulo:

    a. Cualquier unidad dedicada a la manufactura en escala comercial y con carácter permanente, entendiéndose que dicha unidad deberá operar desde una planta, fábrica, módulo o espacio industrial similar, y utilizar maquinaria y equipo que permitan la transformación de materias primas en productos manufacturados. El Alcalde tendrá discreción para determinar si la unidad cumple con estos requisitos, tomando en consideración las facilidades donde se llevará a cabo la producción; la operación en cuestión y procesos y tecnologías utilizadas; la maquinaria y equipo; la cantidad o el perfil de los empleados; y cualquier otro beneficio que éste entienda la operación represente para el Municipio.

    b. Cualquier unidad dedicada a la confección o producción de artículos artesanales para venta, incluyendo artículos de paja, bordados, fibras,

cerámicas, flores artificiales, artículos de cuero y terminación de pieles, velas y jabones, perfumes y cosméticos, artículos de vidrio, bebidas y alimentos y otros, según aprobados de tiempo en tiempo por el Alcalde. Se considerará conveniente pero no necesario para acogerse a los beneficios y responsabilidades bajo este capítulo que la unidad artesanal esté certificada por la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (PRIDCO por sus siglas en inglés).

c. Cualquier unidad, negocio u oficina, con personal capacitado y el peritaje necesario que ofrezca, en escala comercial y de forma continua, servicios de apoyo a negocios manufactureros establecidos en Puerto Rico, exentos o no, en cualquiera de las siguientes áreas, entre otras que puedan ser aceptadas de tiempo en tiempo por el Alcalde: manejo de inventario o apoyo en el recibo, almacenaje e inspección de materia prima, de material en proceso o de productos terminados; logística de distribución de productos manufacturados; control y análisis de calidad; validación de productos, procesos o equipos; calibración y mantenimiento de equipos; o ingeniería de proyectos.

d. Almacenes utilizados por unidad o negocio como centros de distribución comercial regional, a nivel isla, o para exportación, pero excluyendo almacenes utilizados para venta al detal, venta mixta (detal y al por mayor) y almacenes o negocios que requieran membresía para realizar compras.

e. Cualquier unidad, negocio u oficina, con personal capacitado y el peritaje necesario que ofrezca, en escala comercial y de forma continua, servicios exportados a mercados fuera de Puerto Rico, incluyendo mercados en los Estados Unidos.

f. Operaciones de ensamblaje, embotellado, etiquetado y empaque.

g. Centros compartidos de oficina (“business centers”) que ofrezcan, mediante cargos por arrendamiento, varios de los siguientes a sus clientes: espacio de oficina con mobiliario incluido; áreas comunes de recepción y salones de conferencias; recepcionista; estacionamiento; servicio de recibo y envío de correspondencia; servicios de impresión, fotocopiadora, facsímil, y disponibilidad de materiales de oficina; conexiones telefónicas y de Internet; utilidades; mantenimiento, limpieza y seguridad; y otros.

h. Oficinas o sedes corporativas de cualquier negocio que mantenga otras oficinas, sucursales u operaciones a nivel isla o fuera de Puerto Rico, disponiéndose que en dicha sede ubicarán las oficinas de los principales oficiales corporativos y departamentos dedicados a la prestación de servicios gerenciales centralizados, incluyendo la planificación estratégica y de presupuesto de afiliadas.

i. Unidad, negocio u oficina dedicada a ventas de productos o servicios mediante plataformas de comercio electrónico.

j. Centros de almacenamiento de datos, alquiler y virtualización de servidores y servicios relacionados (incluyendo "co-location", "back up" y otros); y unidades que ofrezcan servicios de programación y manejo de sistemas de datos.

k. Unidades o negocios dedicados al desarrollo de programas o aplicaciones ("software") que se puedan reproducir a escala comercial.

l. Unidades que ofrezcan servicios de digitalización de documentos, mapas o planos y la producción de microfichas.

m. Unidad dedicada al ofrecimiento de servicios educativos debidamente licenciados por el gobierno y aquellas actividades relacionadas que el Secretario recomiende, y según sean aprobadas de tiempo en tiempo por el Alcalde.

n. Unidad dedicada al ofrecimiento de servicios de salud o atención medico hospitalarios incluyendo laboratorios de referencia, servicios en el hogar, servicios médicos comunitarios y otros, según éstos sean aprobados de tiempo en tiempo por el Alcalde.

o. Proyectos de investigación y desarrollo de nuevos productos, procesos o tecnologías.

p. Negocios dedicados a la producción de energía, para consumo en Puerto Rico, mediante el uso de fuentes renovables. También serán elegibles los negocios dedicados al ensamblaje de equipo para la generación de energía de fuentes renovables.

q. Negocios dedicados a actividades de reciclaje que incluyan dos o más de las siguientes: recolección, distribución, compactación, trituración o pulverización, u otro proceso físico o químico que transforme en artículos de comercio materiales reciclables que hayan sido recuperados principalmente en Puerto Rico.

r. Proyectos agrícolas o agroindustriales. Se considerará conveniente pero no necesario para acogerse a los beneficios y responsabilidades bajo este capítulo que la unidad agrícola o agroindustrial esté certificada como agricultor bonafide por el Departamento de Agricultura o por la Oficina de Exención Contributiva Industrial o por cualquier otra ley o agencia que le favorezca ya sea estatal o federal.

s. Unidades o negocios que ofrezcan servicios de transportación o movilidad urbana y que complementen y sirvan de apoyo al sistema de transportación colectiva del Municipio.

t. Unidades o negocios que ofrezcan servicios o actividades en el sector de turismo (incluyendo turismo ecológico, turismo de naturaleza, turismo regional, médico, deportivo y cultural, entre otros), hotelería u hospitalidad que redunden en la atracción de visitantes al Municipio.

u. Negocios, oficinas, comercios o establecimientos que operen en cualquier corredor especial. Además aquellos que operen en el Centro Urbano Tradicional, sujeto a las limitaciones de los Artículos 2.019 y 2.017 en cuanto a denegación de solicitudes y cualquier otra bajo este capítulo, incluyendo, entre otros que puedan ser aceptados de tiempo en tiempo por el Alcalde, aquellos dedicados a la gastronomía; exposición y venta de obras de arte o artesanías; teatro y presentaciones musicales; librerías; ventas al detal; ventas de inventario de manufactureros directas al público (i.e. ventas tipo “outlet”); servicios de salud y bienestar; servicios educativos a todos los niveles incluyendo capacitación profesional, idiomas y ciencias y matemáticas; centros de acceso a Internet; y oficinas de servicios profesionales.

v. Propiedad inmueble localizada en el Centro Urbano Tradicional y/o Corredores Especiales de Desarrollo que sea arrendada, esté y permanezca arrendada y ocupada por una unidad elegible que posea un decreto otorgado bajo este capítulo o bajo cualquier Ordenanza

anterior, para su desarrollo, establecimiento u operación; disponiéndose que dicha propiedad inmueble arrendada para los fines dispuestos en este párrafo solo será considerada Unidad Elegible para propósitos de la exención en patentes municipales dispuesta en este capítulo. Además, que dicha propiedad inmueble cumpla con las guías urbanísticas del Centro Urbano Tradicional y de los Corredores Especiales de Desarrollo.

w. Cualquier otra unidad, negocio u oficina que, a discreción del Alcalde y con el endoso del Secretario y demás dependencias municipales concernidas según dispuesto en el Artículo 2.017(B) u otras de este capítulo, amerite cualquiera de los beneficios contributivos dispuestos bajo este capítulo, al tomar en consideración la localización dentro del Municipio del negocio propuesto; el tipo de facilidad donde se llevará a cabo la operación; los procesos a ser implantados y tecnologías a ser utilizadas; la acreditación en sistemas reconocidos internacionalmente (incluyendo Leadership in Energy and Environmental Design, "Leed") y aplicación de medidas de ahorro energético, eficiencia en el uso de agua, reducción de emisiones, y otras estrategias de protección ambiental y maximización de recursos naturales utilizadas por el proponente en el diseño, construcción, operación y mantenimiento del negocio o proyecto; las sinergias con universidades del área; la maquinaria y equipo; la cantidad de empleados a ser reclutados o el perfil de éstos; el nivel de exportación o sustitución de importaciones; la relación comercial con otros negocios establecidos en el Municipio; la inversión en construcción, expansión o mejoras a ser completadas; y cualquier otro factor o circunstancia que éste entienda redundará en los mejores intereses sociales y de desarrollo económico para el Municipio y que razonablemente amerite la concesión de un decreto de exención.

x. Cualquier otra actividad en escala comercial y/o empresarial continua que no esté contemplada en esta Ordenanza pero que el Alcalde entienda que ayuda al desarrollo económico y al mejoramiento de la calidad de vida para la ciudad de Caguas.

13. Unidad Exenta - Unidad elegible, según definida en este capítulo, establecida o que será establecida en la demarcación geográfica del Municipio, por una persona natural o jurídica o combinación de ellas, a la que se le ha concedido uno o varios decretos de exención contributiva bajo las disposiciones de este capítulo.

Artículo 2.005 - Elegibilidad

A. Disposiciones Generales

1. El hecho de que un negocio u oficina caiga bajo la definición de unidad elegible, según establecida en este capítulo, no constituirá, de por sí, razón única y exclusiva para la concesión de un decreto. Se deberá cumplir, además, con los requisitos de radicación de solicitud y cualquier otro, establecido en este capítulo.

2. El Alcalde podrá establecer, a su discreción, términos, condiciones y requisitos específicos para la concesión del decreto, incluyendo requisitos de empleo (incluyendo cantidad o perfil); de inversión (sea en nueva construcción, en mejoras a edificaciones o facilidades existentes, o en adquisición de maquinaria, equipo o tecnologías); cánones de arrendamiento (en el caso de las empresas o individuos dedicados al arrendamiento de propiedad inmueble para fines comerciales se podrá requerir el mantener o reducir los cánones de arrendamiento vigentes al momento del decreto o bien ajustar o regular los aumentos a estos), o cualesquiera otros.

3. Sujeto a lo dispuesto en el Artículo 2.005(5), ningún peticionario acogido a los beneficios de la Ley 73 del 28 de mayo de 2008 (la "Ley 73") o cualquier ley análoga anterior, o de cualquier otra ley especial de incentivos incluyendo pero sin limitarse a la Ley 74 del 10 de julio de 2010, Ley 212 del 29 de agosto de 2002, Ley 27 del 4 de marzo de 2011, Ley Núm. 225 del 1 de diciembre de 1995, Ley Núm. 83 del 19 de julio de 2010, u Ordenanza Municipal bajo la cual obtenga exención u otros beneficios contributivos similares a los aquí dispuestos, podrá ser considerado como unidad elegible bajo este capítulo, con respecto a la actividad para la cual disfruta de dichos beneficios. De igual forma, se establece que este capítulo no enmienda ni afecta de forma alguna los términos de ningún decreto existente bajo cualquiera de dichas u otras leyes.

4. Los incentivos aquí dispuestos estarán disponibles a unidades elegibles que se establezcan en el Municipio, tanto por nueva creación como por relocalización, desde otra jurisdicción con posterioridad a la vigencia de este capítulo o que, siendo existentes, realicen una inversión en su operación que ayude a expandir y fortalecer el negocio, a mantener la

estabilidad económica y laboral de la unidad, y/o a aumentar su volumen de ventas, exportaciones o substitución de importaciones. En el caso de una unidad elegible que, a la fecha de radicación de su solicitud de decreto, ya estuviese dedicada a la actividad para la cual se conceden los beneficios de este capítulo y ubicada en el Municipio, le serán de aplicación las limitaciones de beneficios establecidas en los Artículos 2.006, 2.007 y 2.008 y cualquiera otra dispuesta en este capítulo.

5. A manera de excepción, se delega en el Alcalde, sujeto a la recomendación favorable de las dependencias municipales relevantes, la facultad y discreción de eximir a un concesionario de la prohibición establecida en el Artículo 2.005 y de las limitaciones establecidas en los Artículos 2.006, 2.007 y 2.008, según se permite en los mismos en casos en que así se requiera para facilitar la retención de una unidad elegible en peligro de cierre de operaciones o de relocalización fuera del Municipio, o para lograr la atracción y establecimiento de una unidad elegible en el Municipio. En casos excepcionales, y con el fin de retención o atracción de estos negocios, el Alcalde podrá incluso cubrir por cientos de exención no cubiertos bajo dichas leyes especiales de incentivos. Para ejercer cualquiera de estas facultades, se tomará en consideración la localización dentro del Municipio del negocio en peligro de cierre o del negocio propuesto; el tamaño y tipo de facilidad de la operación; los procesos y tecnologías utilizadas; las sinergias con universidades del área; la maquinaria y equipo; la cantidad de empleados a ser retenidos o reclutados y el perfil de éstos; el nivel de exportación o sustitución de importaciones; la relación comercial con otros negocios establecidos en el Municipio; la inversión en construcción, expansión o mejoras realizada o propuesta; y cualquier otro factor o circunstancia que el Alcalde entienda redundará en los mejores intereses sociales y de desarrollo económico para el Municipio y que razonablemente amerite la exención de estos requisitos, disponiéndose que cualquier decisión del Alcalde bajo este párrafo deberá ser ratificada por la Legislatura Municipal.

6. Las Cooperativas y Corporaciones Especiales Propiedad de Trabajadores, son elegibles para recibir incentivos y/o exenciones consagrados en el Capítulo de Rentas Internas y demás legislación especial. Así mismo, estas podrían ser elegibles para beneficiarse de este capítulo. En el caso específico de las Cooperativas y Corporaciones Especiales Propiedad de Trabajadores (según definidas en este capítulo), en las instancias en que los incentivos y/o exenciones bajo el presente Capítulo sean iguales o

menores a los contemplados en la legislación estatal, el Alcalde podrá otorgar un decreto especial que mejore lo establecido este capítulo, y podrá eximirles de cualquier disposición contenida en el mismo. En este ejercicio excepcional de su discreción, el Alcalde habrá de contar con la recomendación favorable de las dependencias municipales relevantes. La acción del Alcalde deberá enmarcarse tanto en el espíritu de la Declaración de Política Pública de este capítulo como en los principios subyacentes al resto de sus disposiciones. Los decretos especiales que se otorguen utilizando este inciso deberán ser ratificados por la Legislatura Municipal de Caguas para poder entrar en vigor. En caso de que el decreto especial haya sido radicado en la Legislatura Municipal, y esta no haya tomado una determinación final sobre el particular dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación, se entenderá que el mismo ha sido ratificado.

7. El Alcalde podrá delegar al Secretario o a cualquier otro funcionario las facultades conferidas a él por este capítulo, excepto lo relacionado a la firma de los decretos que son conferidos bajo el Artículo 2.017(B)(5).

B. Denegación

1. El Alcalde podrá denegar cualquier solicitud según dispuesto en el Artículo 2.019 y/o cualquier otro artículo aplicable contenido en este capítulo incluyendo el Artículo 2.005.

Artículo 2.006 - Contribuciones Municipales sobre la Propiedad Mueble

A. En General

1. Una unidad exenta que posea un decreto concedido bajo este capítulo podrá acogerse a cualquiera de las siguientes dos opciones en relación a la propiedad mueble utilizada en el desarrollo, organización, construcción, establecimiento u operación de la actividad cubierta bajo el decreto, incluyendo su inventario, sujeto a la limitación establecida en el Artículo 2.010 en cuanto a período de exención:

   a. un setenta y cinco por ciento (75%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad mueble durante un período de cinco (5) años, o

b. un cien por ciento de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad mueble durante un periodo de dos (2) años, seguido de un noventa por ciento (90%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad mueble durante un periodo de ocho años, para un periodo total de diez (10) años.

Esta exención contributiva excluye el porciento del Fondo de Redención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aplicable al momento de la aprobación del decreto. El porciento del Fondo de Redención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico constituye una cantidad de los recaudos destinada y/o pignorada para sufragar los pagos de amortización de la deuda pública y será excluida de la exención contributiva.

B. Limitación de Beneficios

1. En el caso de una unidad elegible que, a la fecha de radicación de su solicitud de decreto, hubiese ya estado dedicada a la actividad para la cual se le concedió el mismo, y ubicada en el Municipio, la exención bajo este Artículo aplicará únicamente al incremento en contribución sobre la propiedad mueble sobre el pago promedio por dicho concepto durante los tres (3) años previos a la fecha de la solicitud, el cual se denomina como "contribución sobre la propiedad mueble de periodo base", para fines de este inciso.

2. La contribución sobre la propiedad mueble atribuible al periodo base estará sujeta a las tasas de contribución regulares.

3. Para aquellas unidades elegibles que, a la fecha de radicación de su solicitud de decreto, hubiesen ya estado dedicadas en el Centro Urbano Tradicional a una actividad bajo el Artículo 2.004(j) de este capítulo, y que radiquen solicitud de decreto luego de la aprobación de este capítulo, la contribución sobre la propiedad mueble de periodo base será ajustada, reduciendo dicha cantidad por un veinte por ciento (20%) anualmente, hasta que sea reducida a cero (0%) para el quinto año contributivo de aplicación de los términos del decreto de la unidad exenta bajo este capítulo. Además, al momento o a la fecha de aprobación del decreto debe tener uno (1) o más empleos permanentes a tiempo completo, relacionado directamente con sus operaciones.

4. En casos en que así se requiera para facilitar la retención de una unidad elegible en peligro de cierre de operaciones o de relocalización fuera del

Municipio la contribución sobre la propiedad mueble de periodo base podrá ser ajustada y reducirse en hasta un cincuenta por ciento (50%) de inmediato o escalonadamente según la discreción del Alcalde.

C. Centro Urbano Tradicional y Corredores Especiales de Desarrollo

1. **"Centro Urbano Tradicional" -** No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.006(A), la propiedad mueble de una unidad exenta elegible no comprendidas en el segundo párrafo del Artículo 2.006(B) gozará de un cien por ciento (100%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad mueble durante un periodo de dos (2) años. Además, disfrutarán de un noventa por ciento (90%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad mueble durante un periodo adicional de diez (10) años; para un total de doce (12) años. Para aquellas unidades elegibles que, a la fecha de radicación de decreto, hubiesen ya estado dedicadas en el Centro Urbano Tradicional a una actividad empresarial elegible bajo este capítulo, y que radiquen solicitud de decreto luego de la aprobación de este capítulo la propiedad mueble de una unidad exenta gozará de un cien por ciento (100%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad mueble durante un periodo de dos (2) años, seguido de un noventa por ciento (90%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad mueble durante un periodo de diez (10) años. Las disposiciones del Artículo 2.006(B) serán aplicables. La exención aplicará a la radicación de la planilla en el mes de mayo luego de la aprobación del decreto. Esta exención contributiva municipal excluye el por ciento del Fondo de Redención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aplicable al momento de la aprobación del Decreto. El porciento del Fondo de Redención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico constituye una cantidad de los recaudos destinada y/o pignorada para sufragar los pagos de amortización de la deuda pública y será excluida de la exención contributiva.

Artículo 2.007 - Contribuciones Municipales sobre la Propiedad Inmueble[5]

A. En General

1. Una unidad exenta que posea un decreto concedido bajo este capítulo podrá acogerse a cualquiera de las siguientes dos opciones en relación a

[5] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

la propiedad inmueble utilizada en su desarrollo, organización, construcción, establecimiento u operación, sujeto a la limitación establecida en el Artículo 2.010 en cuanto a período de exención:

a. un setenta y cinco por ciento (75%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad inmueble durante un período de cinco (5) años, o

b. un cuarenta por ciento (40%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad inmueble durante un periodo de diez (10) años.

Esta exención contributiva excluye el por ciento del Fondo de Redención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aplicable al momento de la aprobación del decreto. El porciento del Fondo de Redención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico constituye una cantidad de los recaudos destinada y/o pignorada para sufragar los pagos de amortización de la deuda pública y será excluida de la exención contributiva.

B. Limitación de Beneficios

1. En el caso de una unidad elegible que, a la fecha de radicación de su solicitud de decreto, hubiese ya estado dedicada a la actividad para la cual se le concedió el mismo, y ubicada en el Municipio, la exención bajo este Artículo aplicará únicamente al incremento en contribución sobre la propiedad inmueble sobre el pago promedio por dicho concepto durante los tres (3) años previos a la fecha de la solicitud, el cual se denomina como “contribución sobre la propiedad inmueble de periodo base”, para fines de este inciso.

2. La contribución sobre la propiedad inmueble atribuible al periodo base estará sujeta a las tasas de contribución regulares.

3. Para aquellas unidades elegibles que, a la fecha de radicación de su solicitud de decreto, hubiesen ya estado dedicadas en el Centro Urbano Tradicional a una actividad bajo el Artículo 2.004(j) de este capítulo, y que radiquen solicitud de decreto luego de la aprobación de este capítulo, la contribución sobre la propiedad mueble de periodo base será ajustada, reduciendo dicha cantidad por un veinte por ciento (20%) anualmente, hasta que sea reducida a cero (0%) para el quinto año contributivo de

aplicación de los términos del decreto de la unidad exenta bajo este capítulo. Además, al momento o a la fecha de aprobación del decreto debe tener uno (1) o más empleos permanentes a tiempo completo, relacionado directamente con sus operaciones.

4. En casos en que así se requiera para facilitar la retención de una unidad elegible en peligro de cierre de operaciones o de relocalización fuera del Municipio la contribución sobre la propiedad inmueble de periodo base podrá será ajustada y reducirse en hasta un cincuenta por ciento (50%) de inmediato o escalonadamente según la discreción del Alcalde.

C. Centro Urbano Tradicional y Corredores Especiales de Desarrollo

No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.007(A), la propiedad inmueble de una unidad exenta elegible no comprendidas en el segundo párrafo del Artículo 2.007(B) gozará de un noventa por ciento (90%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad inmueble durante un periodo de diez (10) años. Para aquellas unidades elegibles que a la fecha de radicación de decreto hubiesen ya estado dedicadas en el Centro Urbano Tradicional a una actividad empresarial elegible bajo este capítulo y que radiquen solicitud de decreto luego de la aprobación de este capítulo, la propiedad inmueble de una unidad gozará de un noventa (90%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre la propiedad inmueble durante un periodo de diez (10) años. Las disposiciones del Artículo 2.007(B) serán aplicables. La exención aplicará a la radicación que el contribuyente efectúe al año fiscal siguiente a la aprobación del decreto. Esta exención contributiva municipal excluye el por ciento del Fondo de Redención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aplicable al momento de la aprobación del decreto. El por ciento del Fondo de Redención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico constituye una cantidad de los recaudos destinada y/o pignorada para sufragar los pagos de amortización de la deuda pública y será excluida de la exención contributiva.

D. Periodo

1. La propiedad inmueble de una unidad exenta que posea un decreto concedido bajo este capítulo estará totalmente exenta durante el período autorizado por el decreto para que se lleve a cabo la construcción o establecimiento de dicho negocio exento y durante el primer año fiscal del Municipio en que la unidad exenta hubiese estado sujeta a

contribuciones sobre la propiedad por haber estado en operaciones al 1ro. de enero anterior al comienzo de dicho año fiscal a no ser por la exención aquí provista. De igual manera, la propiedad inmueble de dicha unidad exenta que esté directamente relacionada con cualquier expansión de la unidad exenta estará totalmente exenta de contribución sobre la propiedad durante el período que autorice el decreto para realizar la expansión. Una vez expire el período de exención total establecido en este párrafo, comenzará la exención parcial provista en este capítulo.

E. Tasación

Las contribuciones sobre la propiedad inmueble se tasarán, impondrán, notificarán y administrarán según dispone el Capítulo II del Código Municipal de Puerto Rico. Según enmendado.

Artículo 2.008 - Patentes Municipales

A. En General

1. Una unidad elegible que posea un decreto concedido bajo este capítulo podrá acogerse a cualquiera de las siguientes dos opciones en relación a la patente municipal y otras contribuciones municipales impuestas, sujeto a la limitación establecida en el Artículo 2.010 en cuanto a período de exención:

   a. un setenta y cinco por ciento (75%) de exención durante un período de cinco (5) años, o

   b. un cuarenta por ciento (40%) de exención durante un periodo de diez (10) años.

B. Limitación de Beneficios

1. En el caso de una unidad exenta que, a la fecha de radicación de su solicitud de decreto, hubiese ya estado dedicada a la actividad para la cual se le concedió el mismo, y ubicada en el Municipio, la exención bajo este Artículo aplicará únicamente al volumen de negocio en exceso del volumen promedio durante los tres (3) años previos a la fecha de la solicitud, el cual se denomina como “volumen de negocio base”, para fines de este inciso. La contribución sobre patente atribuible al volumen de negocio base estará sujeto a las tasas de contribución regulares.

2. Para aquellas unidades elegibles que, a la fecha de radicación de su solicitud de decreto, hubiesen ya estado dedicadas en el Centro Urbano Tradicional a una actividad bajo el Artículo 2.004(j) de este capítulo, y que radiquen solicitud de decreto luego de la aprobación de este capítulo, la contribución sobre la propiedad mueble de periodo base será ajustada, reduciendo dicha cantidad por un veinte por ciento (20%) anualmente, hasta que sea reducida a cero (0%) para el quinto año contributivo de aplicación de los términos del decreto de la unidad exenta bajo este capítulo. Además, al momento o a la fecha de aprobación del decreto debe tener uno (1) o más empleos permanentes a tiempo completo, relacionado directamente con sus operaciones.

3. En casos en que así se requiera para facilitar la retención de una unidad elegible en peligro de cierre de operaciones o de relocalización fuera del Municipio la contribución sobre la propiedad inmueble de periodo base podrá será ajustada y reducirse en hasta un cincuenta por ciento (50%) de inmediato o escalonadamente según la discreción del Alcalde.

C. Centro Urbano Tradicional, Corredores Especiales de Desarrollo y Microempresas

1. No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.009(A), las siguientes unidades exentas que posean un decreto concedido bajo este capítulo gozarán de los por cientos de exención sobre las patentes municipales y otras contribuciones municipales impuestas por cualquier ordenanza municipal, según se disponen a continuación:

   a. Unidades exentas bajo este capítulo que operen en el Centro Urbano Tradicional; tendrán un noventa por ciento (90%) de exención durante un periodo de diez (10) años. Para aquellas unidades elegibles que a la fecha de radicación de decreto hubiesen ya estado dedicadas en el Centro Urbano Tradicional a una actividad empresarial elegible bajo este capítulo, y que radiquen solicitud de decreto luego de la aprobación de este capítulo la patente municipal de una unidad exenta gozará de un noventa por ciento (90%) de exención sobre las contribuciones municipales sobre volumen de negocio durante un periodo de diez (10) años. Las disposiciones del Artículo 2.009(B) serán aplicables.

b. Unidades exentas bajo este capítulo que sean consideradas como microempresas, según dicho término es definido en este capítulo. Tendrán un noventa por ciento (90%) de exención, hasta un período máximo de 10 años.

Artículo 2.009 - Arbitrios de Construcción

Las unidades exentas que cumplan con los requisitos de la Ordenanza 11A-54, Serie: 2010-2011, estarán sujetas a los beneficios, términos y condiciones dispuestos por la misma.

Artículo 2.010 - Exención

Una unidad exenta que posea un decreto otorgado bajo este capítulo disfrutará de exención contributiva, para las contribuciones anteriormente establecidas, por un período de cinco (5) o de diez (10) años, a su elección, y le aplicarán los por cientos de exención dispuestos en los Artículos anteriores para cada una de dichas dos alternativas de términos, disponiéndose (i) que la elección del concesionario en cuanto al término de vigencia de su decreto será realizada previa al comienzo de la vigencia del decreto, (ii) que la elección será irrevocable durante la vigencia de dicho decreto y (iii) que la misma será documentada como parte de los términos y condiciones acordados en el decreto.

Artículo 2.011 - Interrupción del Período de Exención

A una unidad exenta que posea un decreto otorgado bajo este capítulo, que haya cesado operaciones y posteriormente desee reanudarlas, no le será descontado el tiempo que estuvo sin operar del período de exención correspondiente que le corresponda y por ende, podrá gozar del restante de su período de exención mientras esté vigente su decreto de exención contributiva, siempre y cuando el Alcalde determine que dicho cese de operaciones fue por causas justificadas y que la reapertura de dicha unidad exenta redundaría en los mejores intereses sociales y económicos del Municipio.

Artículo 2.012 - Fijación de las Fechas de Comienzo de Operaciones y de los Períodos de Exención

El período de exención provisto en los Artículos 2.006 y 2.007 de este capítulo para fines de la exención de patentes municipales, comenzará el año fiscal siguiente a la fecha de aprobación del decreto.

La unidad exenta que posea un decreto concedido bajo este capítulo deberá comenzar operaciones en escala comercial dentro del término de seis (6) meses a partir de la fecha de la aceptación del decreto, cuyo término podrá prorrogarse a solicitud de dicho negocio por causa justificada para ello, pero no se concederán prórrogas que extiendan la fecha de comienzo de operaciones por un término mayor de dos (2) años desde la fecha de la aprobación de la concesión.

Artículo 2.013 - Disposiciones Generales de la Secretaría de Desarrollo Económico

La Secretaría de Desarrollo Económico (la "Secretaría") es una división del Municipio, dirigida y administrada por un Secretario, quien es nombrado por el Alcalde. El Secretario ejercerá los poderes inherentes a su cargo, nombrará el personal necesario para llevar a cabo sus funciones y cumplirá con los deberes y obligaciones que este capítulo le impone.

Artículo 2.014 - Declaraciones Juradas Requeridas por la Secretaría de Desarrollo Económico

La Secretaría podrá requerir a los solicitantes de decretos de exención contributiva que sometan las declaraciones juradas que sean necesarias para establecer los hechos expuestos, requeridos o apropiados a los fines de determinar si las operaciones, o propuestas operaciones del solicitante, cualifican bajo las disposiciones de este capítulo.

Disponiéndose, además, que todo documento formal sometido por un solicitante de un decreto que resulte pertinente o necesario para la evaluación y concesión del mismo tendrá todo el carácter legal vinculante a dicha parte, según proceda en derecho.
La Secretaría deberá requerir, además, que cualquier decreto concedido se acepte mediante declaración jurada, según dispuesto en el Artículo 2.022.

Artículo 2.015 - Fondo Especial de la Secretaría de Desarrollo Económico

Los derechos y cargos prescritos en los Artículos 2.017(A) y 2.024 de este capítulo ingresarán en un Fondo Especial creado para esos efectos en el Departamento de Finanzas del Municipio, con el propósito de sufragar los gastos ordinarios de funcionamiento de la Secretaría; específicamente aquellos relacionados con la gerencia y administración del programa de incentivos según dispuesto en este capítulo.

Artículo 2.016 - Radicación Electrónica

La Secretaría establecerá los sistemas necesarios para facilitar la radicación y transmisión electrónica de solicitudes de exención y documentos relacionados, de manera que se agilice la consideración de los mismos y los procesos en general.

Artículo 2.017 - Procedimientos

A. Procedimiento Ordinario

1. Solicitudes de Exención Contributiva

   a. Cualquier persona que ha establecido, o propone establecer o mudar al Municipio una unidad elegible, podrá solicitar los beneficios de este capítulo, mediante la radicación de la solicitud correspondiente debidamente juramentada ante la SDECE.

   b. Al momento de la radicación, la SDECE cobrará los derechos por concepto del trámite correspondiente, los cuales serán pagados mediante tarjeta de crédito, ATH, efectivo, cheque certificado, giro postal o bancario a nombre del Municipio.

   c. Se establecerá mediante Orden Ejecutiva los derechos a cobrarse por concepto del trámite, disponiéndose que dicha Orden Ejecutiva deberá ser revisada cada dos (2) años.

B. Consideración Interdepartamental de las Solicitudes

1. Una vez radicada cualquier solicitud, debidamente cumplimentada en todas sus partes incluyendo documentos de apoyo y/o anejos requeridos, bajo este capítulo ante la Secretaría de Desarrollo Económico, el Secretario enviará, dentro de un período de siete (7) días calendario contados desde la fecha de radicación, copia de la misma al Departamento de Finanzas del Municipio, a la Oficina de Planificación y/o Permisos del Municipio, y a cualquier otra dependencia municipal que entienda pertinente, para sus respectivos análisis, comentarios o endosos.

2. El Departamento de Finanzas tendrá diez (10) días calendario para verificar que el peticionario y sus accionistas o socios no tengan deudas

con el Municipio o que, de tenerla, exista un plan de pago con el que se esté al día, y emitirá endoso o certificación acreditativa a tales efectos. Esta verificación no será necesaria en el caso de accionistas no residentes de Puerto Rico. La falta de cumplimiento con dicha responsabilidad contributiva será base para que el Departamento de Finanzas no endose la solicitud de exención de la unidad solicitante.

3. La Oficina de Planificación y Permisos tendrá diez (10) días calendario para someter cualquier comentario ante la consideración de la SDECE, de así desearlo, en cuanto a la actividad económica propuesta y su localización.

4. Una vez recibidos los endosos pertinentes, el Secretario tendrá veinte (20) días calendario para preparar un informe de elegibilidad, hallazgos y recomendaciones que incluya la propia determinación de la SDECE, de si la actividad propuesta cumple con la definición y parámetros de una unidad elegible y demás términos de elegibilidad bajo el Capítulo.

5. En dicho término, el Secretario enviará al Alcalde, su informe de elegibilidad, hallazgos y recomendaciones, junto al borrador de decreto para revisión y aprobación final del Alcalde. El decreto se redactará en un contrato modelo proforma redactado por la Oficina de Asuntos Legales.

6. De ser aprobada por el Alcalde la concesión del decreto, se procederá a suscribir el contrato de aceptación del decreto por ambas partes.

Artículo 2.018 - Renegociación de Decretos

Cualquier unidad exenta, que posea un decreto concedido bajo este capítulo, o bajo Ordenanzas anteriores y que desee obtener un decreto bajo este capítulo, podrá solicitar del Alcalde que considere renegociar algún término de su decreto vigente si dicha unidad exenta demuestra que aumentará el empleo promedio que ha tenido durante los últimos tres (3) años contributivos anteriores a la fecha de la radicación de la solicitud en un diez por ciento (10%) o más; o que realizará una inversión sustancial en su operación existente que ayudará a mantener la estabilidad económica y laboral de la unidad y que represente un aumento de quince por ciento (15%) o más en la inversión en activos fijos existente a la fecha de efectividad de este capítulo.

Si dicha unidad exenta demostrare a satisfacción del Alcalde que no puede cumplir con los requisitos de aumento en empleo promedio o inversión antes descritos, someterá la evidencia necesaria a la SDECE. El Secretario llevará a cabo el proceso de evaluación indicado en el Artículo 2.017 y, previa la recomendación favorable de las dependencias municipales ahí dispuestas, podrá considerar la renegociación tomando en cuenta cualquier otro factor o circunstancia que razonablemente demuestre que la renegociación del decreto redundará en los mejores intereses sociales y económicos del Municipio.

De acceder a realizar la renegociación solicitada, el Alcalde, previa recomendación de las dependencias municipales que rinden endosos o informes sobre exención contributiva, tomará en consideración el número de empleos de la unidad exenta, el lugar de ubicación, el volumen de exportación de bienes y/o servicios, la inversión y empleo adicional, así como el remanente del período de su decreto, los beneficios contributivos ya disfrutados y su capacidad financiera, a los efectos de que la unidad exenta pueda obtener un nuevo decreto con beneficios contributivos ajustados bajo este capítulo.

El Alcalde establecerá los términos y condiciones que estime necesarios y convenientes a los mejores intereses del Municipio para la renegociación de decretos, dentro de los límites dispuestos en este capítulo, y podrá en su discreción, previa consulta con las demás dependencias municipales, imponer requisitos especiales de empleo, limitar el período y el por ciento de exención, limitar las contribuciones a ser exentas, imponer por cientos de exención menores a los establecidos en este capítulo, y requerir y disponer cualquier otro término o condición que sea necesario para los propósitos de desarrollo social y económico que propone este capítulo.

Cualquier decreto otorgado bajo Ordenanzas anteriores a la vigencia de este capítulo continuará en vigor según sus términos. Cualquier concesionario de decreto bajo Ordenanzas anteriores que desee acogerse a los beneficios aquí dispuestos deberá renegociar según los términos dispuestos en el Artículo 2.018 de este capítulo y cualesquiera otros que puedan aplicar,

Se dispone que concesionarios que renegocien sus decretos bajo los términos y condiciones establecidos en este Artículo y otros aplicables bajo este capítulo estarán exentos de la aplicabilidad de cualquier periodo o volumen base dispuesto en este capítulo.

Artículo 2.019 - Denegación de Solicitudes

Independientemente de que un negocio u oficina caiga bajo la definición de unidad elegible, según establecida en este capítulo, y de la otorgación de endosos por parte de los departamentos municipales, el Alcalde podrá denegar cualquier solicitud cuando determinare en consulta con el Secretario y otras dependencias municipales, según entienda, que la concesión no resulta en los mejores intereses económicos o sociales del Municipio, luego de considerar el tipo de actividad contemplada, la localización propuesta, su impacto ambiental, número o perfil de empleados o el monto de la nómina, la inversión a ser realizada, el impacto económico de dicha concesión en el Municipio, u otros factores que a su juicio ameriten tal determinación.

El peticionario, luego de ser notificado de la denegación, podrá solicitar al Alcalde una reconsideración, por escrito dentro de treinta (30) días calendario después de recibida la notificación, vía correo certificado o mediante radicación personal aduciendo los hechos y argumentos respecto a su solicitud que entienda a bien hacer. El Municipio tendrá un término de quince (15) días calendarios para contestar la solicitud de reconsideración.

En caso de reconsiderar la solicitud, el Alcalde, en consulta con el Secretario, el Departamento de Finanzas, la Oficina Legal y/o cualquier otro Departamento u Oficina del Municipio que éstos entiendan pertinente consultar, podrá requerir y disponer cualquier otro término o condición que sea necesario para asegurar que dicha concesión será para los mejores intereses del Municipio y los propósitos de desarrollo económico y social que propone este capítulo.

Artículo 2.020 - Procedimiento para Revocación Permisiva

A. El Alcalde podrá revocar cualquier decreto u otro incentivo concedido bajo este capítulo cuando ocurra cualquiera de las siguientes:

    1. La unidad exenta dejase de cumplir con cualquiera de las obligaciones que le hubiesen sido impuestas bajo este capítulo o cualquiera de sus reglamentos u Órdenes Ejecutivas, o con cualquiera de los términos de su decreto de exención incluyendo, pero sin limitarse a: no reclutar el personal indicado; no comenzar, no finalizar o no llevar a cabo según representado la construcción de las facilidades necesarias para el negocio, o la prestación de los servicios para la cual se otorgó el decreto de exención; no comenzar la producción, la prestación de servicios, o cualquiera de las actividades por las cuales se le otorgó el decreto de

exención dentro del período fijado para esos propósitos en el mismo; no radicar el informe anual requerido bajo el Artículo 2.024; o no efectuar, o efectuar de forma tardía, la aportación correspondiente al Fondo de Reinversión y Desarrollo, bajo el Artículo 2.027. A manera de excepción, se delega en el Alcalde, sujeto a la recomendación favorable de las dependencias municipales relevantes, la facultad y discreción de enmendar los términos de un decreto a concesionarios que así lo soliciten para asegurar su cumplimiento.

2. Cuando el concesionario suspenda las actividades por las cuales se le otorgó el decreto de exención por más de treinta (30) días calendario, sin previa autorización expresa del Secretario estará sujeto a que se le revoque su Decreto. El Secretario podrá autorizar tales suspensiones por períodos mayores de treinta (30) días calendario sin estar sujeto a revocación cuando existan circunstancias extraordinarias, debidamente traídas ante su consideración, por escrito, por el concesionario.

3. Cuando el concesionario dejase de cumplir con su responsabilidad contributiva con el Municipio o con el Estado Libre Asociado bajo el Capítulo de Rentas Internas de Puerto Rico o bajo cualquier otra ley impositiva; o cuando el concesionario estuviese en violación de cualquier Ordenanza del Municipio.

Artículo 2.021 - Procedimiento para Revocación Mandatoria

El Alcalde revocará cualquier decreto u otro incentivo concedido bajo este capítulo cuando el mismo haya sido obtenido por representaciones falsas o fraudulentas sobre el peticionario o sus dueños o accionistas, sobre la naturaleza de la unidad elegible, o la naturaleza de las actividades a llevarse a cabo incluyendo proceso de manufactura, producción a ser realizada en Puerto Rico, servicios a ser prestados, uso de las facilidades, impacto ambiental, o cualesquiera otros hechos o circunstancias que, en todo o en parte, hubiesen sido consideradas para la concesión del decreto.

De darse esta revocación, toda contribución o pago tratado previamente como exento bajo los términos del decreto quedarán sujetos a las contribuciones regulares aplicables. Se considerará además que el concesionario radicó una planilla falsa o fraudulenta con intención de evitar el pago de contribuciones y por consiguiente, quedará sujeto a cualesquiera disposiciones penales aplicables. Cualquier contribución hasta entonces exenta, quedará vencida y pagadera desde la

fecha en que tal contribución hubiere vencido y hubiere sido pagadera a no ser por el decreto, y será imputada y cobrada al concesionario.

Artículo 2.022 - Naturaleza de las Concesiones en General

La otorgación de un decreto y/o de todos y cualesquiera beneficios bajo este capítulo es un privilegio y por ende, completa y absolutamente discrecional de parte del Municipio.

Las concesiones de exención contributiva bajo este capítulo se considerarán un contrato entre el concesionario, sus accionistas, socios o dueños, y el Municipio, y dicho contrato será la ley entre las partes. El Concesionario, Accionista, Socio o dueño responderán solidariamente ante el MAC en caso de cualquier reclamación.

Se delega en el Alcalde la facultad y discreción para incluir, a nombre de, y en representación del Municipio, aquellos términos y condiciones, concesiones y exenciones que sean consistentes con el propósito de este capítulo y que promuevan la creación de empleos y el desarrollo socioeconómico del Municipio, incluyendo requisitos de creación o retención de niveles mínimos de empleos, compromisos de inversión a ser realizada, volumen de exportaciones. En el ejercicio de esta facultad y discreción, el Alcalde podrá considerar posibles impactos sobre el o los sectores económicos, mercados y/o actividad empresarial existente o cualquier otro, 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 concesionario se compromete a llevar a cabo sus mejores esfuerzos de reclutamiento de personal residente en el Municipio, incluyendo candidatos de la Alianza Municipal de Servicios Integrados y de la región que comprende la Iniciativa Tecnológica Centro Oriental (INTECO).

Cualquier decreto aprobado por el Municipio deberá ser aceptado mediante declaración jurada por el concesionario para que éste cobre vigencia.

Artículo 2.023 - Obligación de Cumplir con lo Representado en la Solicitud

Todo negocio exento que posea un decreto concedido bajo este capítulo llevará a cabo sus operaciones exentas sustancialmente como las representó en su solicitud, salvo cuando las mismas hayan sido variadas mediante enmiendas radicadas por el concesionario ante la SDECE y autorizadas por el Municipio.

Artículo 2.024 - Informe Anual del Concesionario

A. Toda unidad exenta que posea un decreto concedido bajo este capítulo radicará anualmente en la SDECE, no más tarde de sesenta (60) días después de la fecha prescrita por ley para la radicación de la correspondiente planilla de contribución sobre ingresos (incluyendo las prórrogas concedidas para este propósito), un informe autenticado con la firma del Presidente, socio administrador, o su representante autorizado.

B. El informe deberá contener una relación de datos y/o evidencias que reflejen el cumplimiento de las condiciones establecidas en el decreto para el año contributivo inmediatamente anterior a la fecha de radicación, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, lo siguiente:

   1. certificación(es) de deudas contributivas, copia de todas las planillas sobre contribuciones estatales y locales aplicables y evidencia de radicación de las mismas,
   2. permisos de construcción según aplicables,
   3. empleo promedio, salarios pagados o total de nómina,
   4. volumen de exportaciones,
   5. estados financieros anuales,
   6. certificación del Fondo del Seguro del Estado,
   7. productos manufacturados o servicios rendidos
   8. cánones de arrendamiento del año que precede al informe y los vigentes durante el año que comprende el informe, junto a copia de los contratos de arrendamiento suscritos durante este último (esto solo aplicara a las empresas o individuos que se dediquen al arrendamiento de propiedad inmueble con fines comerciales)
   9. cualquier otra información que se pueda requerir en el formulario que se promulgue para estos propósitos o que se requiera por reglamento u Orden Ejecutiva.

C. Este informe deberá venir acompañado por los derechos que se dispongan por Orden Ejecutiva y los mismos serán pagados con un giro postal o bancario o cheque certificado. Todo informe debe ser presentado y/o acompañado de una Declaración Jurada donde el Pres. Socio, Administrador o su representante autorizado que lo suscribe deberá dar fe de la veracidad del contenido del mismo.

D. Se podrá establecer mediante Orden Ejecutiva una penalidad por radicación tardía o incumplimiento con este requisito. De igual forma, la Secretaría, con el apoyo del Departamento de Finanzas habrá de realizar cada dos años, cuando menos, una auditoría de cumplimiento respecto a los términos y condiciones del decreto otorgado bajo este capítulo.

E. La información ofrecida en el informe anual podrá utilizarse para propósitos de estadísticas evaluación y/o estudios económicos, y auditoria de cumplimiento con respecto a los contratos otorgados conforme se dispone en este capítulo.

Artículo 2.025 - Informe Anual de la SDECE

A. Anualmente, e independientemente de cualquier otro informe requerido por Ordenanza Municipal, la SDECE, con la colaboración del Departamento de Finanzas, la Oficina de Asesoría Legal, la Secretaría de Administración y cualquier otra dependencia municipal rendirá un informe al Alcalde y a la Legislatura Municipal sobre el impacto socio-económico y fiscal de este capítulo. Dicho informe deberá ser sometido dentro de los ciento ochenta días (180) después del cierre de cada año fiscal.

B. El Secretario solicitará la información que se dispone a continuación, y cualquier otra que entienda pertinente, a las dependencias municipales correspondientes o a las unidades exentas, según aplique, a los fines de realizar este informe:

1. desglose de solicitudes de exención radicadas, aprobadas y denegadas, clasificadas por unidad elegible y tipo de actividad que llevarán a cabo;

2. desglose de decretos de exención revocados, si alguno, clasificados por unidad elegible y tipo de actividad, con sus respectivas razones;

3. el total de la inversión en maquinaria y equipo, el empleo y la nómina pagada por la unidad exenta incluyendo el salario promedio pagado;

4. volumen total e incremento de exportaciones reportado;

5. las contribuciones municipales pagadas por los negocios exentos y el volumen de exenciones concedidas (o total de economías realizadas por los concesionarios durante el año fiscal);

6. comparación de los requisitos, condiciones y otros compromisos contraídos por las unidades exentas en el decreto, versus nivel de empleo, inversión y operación actual, para analizar cumplimiento;

7. estado del Fondo de Reinversión y Desarrollo incluyendo pero sin limitarse, total de dineros depositados por año y/o trimestrales, desembolsos y usos de los mismos y morosidad en las aportaciones de los concesionarios;

8. cualquier otra información que sea necesaria informar al Alcalde y la Asamblea Municipal conforme a los alcances y efectos de la implantación de este capítulo.

C. La SDECE, junto a demás dependencias municipales, deberá establecer los cuestionarios y reglamentos necesarios para lograr los objetivos de esta sección.

D. Se dispone además que el Secretario, con la asistencia de las dependencias municipales pertinentes, establecerá un repositorio electrónico de datos que permita la acumulación y la actualización de datos estadísticos y otra información relacionada a las unidades exentas, así como el acceso por parte de las dependencias municipales concernidas, tomando medidas para proteger la confidencialidad de dicha información. Esta información será utilizada para fiscalizar el cumplimiento de las condiciones impuestas a las unidades exentas y desarrollar un sistema de inteligencia que permita al Municipio identificar tendencias, establecer áreas de oportunidad, definir estrategias de promoción, e identificar unidades exentas en necesidad de ayuda.

Artículo 2.026 - Terminación del Decreto

A. Regla General

1. Finalizado el período de exención contributiva y la vigencia de un decreto, el concesionario podrá solicitar la concesión de un nuevo decreto, que será evaluada por el Municipio bajo los parámetros de renegociación establecidos en el Artículo 2.018.

Artículo 2.027 - Fondo de Inversión y Desarrollo

El Municipio establecerá un fondo especial, denominado "Fondo de Reinversión y Desarrollo", que se nutrirá de aportaciones de cada concesionario, equivalentes al diez por ciento (10%) de las economías anuales de cada concesionario como resultado de la concesión de decreto de exención por parte del Municipio, obtenidas durante los primeros tres (3) años de vigencia de su decreto, en casos en que el concesionario hubiese elegido el periodo de vigencia de cinco (5) años bajo el Artículo 2.010; o durante los primeros seis (6) años de vigencia de su decreto, en casos en que el concesionario hubiese elegido el periodo de vigencia de diez (10) años bajo el Artículo 2.010. En el caso de economías por concepto del pago de arbitrios de construcción, el diez por ciento (10%) de las economías tiene que pagarse al momento de pagarla cuantía que le corresponda de arbitrios de construcción. En el caso de que el beneficiario del decreto no pague la aportación que le corresponda en un término de treinta (30) días a partir de la notificación, se impondrá como penalidad que la aportación se extienda a todo el período por el decreto. El concesionario deberá someter a la SDECE o al Departamento de Finanzas, según sea el caso, cualquier información solicitada en relación a su pago de contribuciones, copia de planillas u otros documentos, a los efectos del Municipio poder determinar la aportación que dicho concesionario deberá realizar al Fondo de Reinversión y Desarrollo. Una vez el Municipio realice dicho cálculo, notificará al concesionario por escrito la cantidad de la aportación correspondiente, e incluirá para su revisión el cálculo realizado. El concesionario tendrá treinta (30) días calendario para realizar dicho pago en efectivo. De no recibirse el pago dentro de dicho término, el balance adeudado acumulará intereses a razón del uno y medio por ciento (1 1/2%) mensual hasta que sea pagado en su totalidad y se impondrá la penalidad anteriormente establecida.

Artículo 2.028 - Obligaciones Fiscales

Ninguna unidad elegible podrá acogerse o continuar disfrutando de los beneficios de exención contributiva aquí dispuestos si la misma, o sus accionistas o socios, no están al día en el pago de sus deudas contributivas con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el Municipio. Se entiende por deudas contributivas aquellas que han sido tasadas después que el contribuyente ha agotado todos los mecanismos administrativos y que se han convertido en final e inapelables. Se entenderá que un peticionario que tiene deudas contributivas, pero que posee un plan de pago acordado con el Secretario de Hacienda, el Director Ejecutivo del CRIM o el Director de Finanzas del Municipio y que está al día en dicho plan de pago, cualifica para acogerse a los beneficios de este capítulo.

Artículo 2.029 - Reglamentos y Órdenes Ejecutivas bajo este capítulo

Se faculta al Alcalde para que prepare los reglamentos u Órdenes Ejecutivas que sean necesarios para hacer efectivas las disposiciones y propósitos de este capítulo, disponiéndose que los reglamentos serán sometidos a la Legislatura Municipal para su aprobación. La ausencia de algún reglamento contemplado por este capítulo no impedirá la aplicación del mismo.

Artículo 2.030 - Decretos Otorgados bajo Ordenanzas Anteriores

Cualquier decreto otorgado bajo Ordenanzas anteriores a la vigencia de este capítulo continuará en vigor según sus términos. Cualquier concesionario de decreto bajo Ordenanzas anteriores que desee acogerse a los beneficios aquí dispuestos deberá renegociar según los términos dispuestos en el Artículo 2.018 de este capítulo y cualesquiera otros que puedan aplicar, disponiéndose que concesionarios que hubiesen obtenido sus decretos durante los doce (12) meses anteriores a la vigencia de este capítulo, estarán exentos de los requisitos de renegociación del Artículo 2.018 y de aplicabilidad de cualquier periodo o volumen base dispuesto en este capítulo y podrán obtener un nuevo decreto bajo este capítulo, al así solicitarlo al Municipio.

Artículo 2.031 - Notificación

Una vez aprobado este capítulo, copia del mismo se enviará al Secretario de la SDECE, directores de los departamentos municipales de Finanzas, Legal, Presupuesto, y otras dependencias municipales concernidas, así como a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) y al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM).

Artículo 2.032 - Derogación

Por la presente queda derogada cualquiera otra norma, regla o reglamento que esté en conflicto con este capítulo.

Artículo 2.033 - Vigencia

Este Capítulo comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobado por esta Legislatura Municipal y firmado por el Alcalde.

Capítulo 3
Solicitud, Desembolso y Administración del Fondo de Reinversión y Desarrollo Socioeconómico

Artículo 3.001 - Título

Este capítulo se conocerá como "Solicitud, Desembolso y Administración del Fondo de Reinversión y Desarrollo Socioeconómico".

Artículo 3.002 - Base Legal[6]

Este capítulo es promulgado al amparo de las disposiciones de la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada; mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en el Capítulo II, sobre Contribución Municipal sobre la Propiedad, y el Capítulo III, referente a Patentes Municipales, pertenecientes al Libro VI, de Hacienda Municipal.

Artículo 3.003 - Propósito

El presente capítulo se adopta a los fines de establecer los criterios a utilizar para el depósito, la solicitud y el desembolso de los dineros del Fondo de Reinversión y Desarrollo, establecido en el Capítulo 2.

Artículo 3.004 - Propósitos, Usos, Discreciones y Criterios para el Manejo y Desembolso de los Dineros del Fondo

A. Los dineros del Fondo de Reinversión y Desarrollo, establecidos en el Capítulo 2 se utilizarán para los siguientes propósitos, entre otros, que puedan ser aceptados de tiempo en tiempo por el Alcalde.

    1. El sesenta por ciento (60%) de lo recibido en el Fondo se utilizará para aportar a las corporaciones creadas al amparo de la Ley de Municipios Autónomos en las que el Municipio es socio. El Alcalde, a su discreción, determinará la corporación o corporaciones que se beneficiarán de este Fondo y se establecerá en el decreto de incentivos que se firme o se establecerá posteriormente; según la discreción del Alcalde.

    2. El restante cuarenta por ciento (40%) se utilizará para proyectos estratégicos municipales de desarrollo económico y promoción de la ciudad como destino turístico y de negocios.

[6] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

3. La Secretaría de Desarrollo Económico (SDECE) tendrá la discreción necesaria y suficiente para la utilización de los dineros del Fondo de Reinversión y Desarrollo, siempre que dicha utilización conduzca al logro de los fines dispuestos en el Capítulo.

4. Se dispone que el 10% de la cantidad total que se deposite en el Fondo por concepto del 40% mencionado en el inciso (b) anterior será utilizado para la administración y gerencia del programa de incentivos establecido por el Capítulo, incluyendo, pero sin limitarse a solicitudes, recopilación, organización y análisis de estadísticas, decretos, cumplimiento, auditoría, informes anuales, enmiendas, diseño de promoción y presentaciones internacionales o nacionales del Capítulo y visitas de cumplimiento entre otros.

5. El Alcalde tendrá la discreción necesaria y suficiente para la utilización de los dineros del Fondo de Reinversión y Desarrollo, siempre que dicha utilización conduzca al logro de los fines dispuestos en este capítulo.

B. Los criterios para el manejo del Fondo serán los siguientes, entre otros que puedan ser aceptados de tiempo en tiempo por el Alcalde.

1. Deberá establecerse una cuenta especial con su numeración, nombre y propósitos, claramente definidos, en conformidad con este capítulo.

2. Los dineros o fondos de esta cuenta deberán ser depositados en cuentas que obtengan el máximo de intereses y/o dividendos por concepto de los depósitos.

3. Deberá reconciliarse e informar de los depósitos y balances totales e intereses y/o dividendos ganados en esta cuenta semestralmente, como mínimo.

C. Los criterios para el desembolso de los dineros del Fondo serán los siguientes, entre otros que puedan ser aceptados de tiempo en tiempo por el Alcalde.

1. Se realizarán y documentarán las solicitudes de desembolso y los desembolsos de los dineros siguiendo las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, según establecidas por el Municipio.

2. Todos los desembolsos de los dineros del Fondo serán administrados por la Secretaría de Desarrollo Económico (SDECE) en coordinación con la Secretaría de Administración y el Departamento de Finanzas.

3. Toda asignación o desembolso de dineros del Fondo deberá ser tratada como un fondo especial, según definido por las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y establecidas por el Municipio. Además, deberá siempre ser utilizado para el logro de los propósitos y fines dispuestos en este capítulo.

Artículo 3.005 - Responsabilidades del Concesionario y Penalidades Aplicables

A. Aportaciones al Fondo y Penalidades

1. Cada Concesionario de un Decreto de Incentivos tendrá la responsabilidad y obligación de aportar al Fondo pagando anualmente al Municipio el 10% de las economías anuales como resultado de la concesión de un decreto de incentivos obtenidas durante los primeros tres (3) años de vigencia de su Decreto en caso de que el concesionario hubiese elegido el periodo de vigencia de cinco (5) años bajo el Artículo 2.010 del Capítulo 2; o durante los primeros seis (6) años de vigencia de su decreto, en caso de que el concesionario hubiese elegido el periodo de vigencia de diez (10) años bajo el Artículo 2.010 del Capítulo 2.

2. El concesionario deberá someter a la Secretaría o al Departamento de Finanzas, según sea el caso, cualquier información solicitada en relación a su pago de contribuciones, copia de planillas u otros documentos, a los efectos del municipio poder determinar la aportación que dicho concesionario deberá realizar al Fondo. Una vez el municipio realice dicho cálculo, notificará al concesionario por escrito la cantidad de la aportación correspondiente, e incluirá para su revisión el cálculo realizado. El concesionario tendrá treinta (30) días calendario a partir de la notificación de pago para realizar dicho pago a través de giro postal o bancario o cheque certificado, cheque corporativo o cheque personal del dueño o accionista del concesionario o a través de cualquier otro instrumento aceptado por el Departamento de Finanzas. De no recibirse el pago dentro de dicho término, el balance adeudado acumulará intereses a razón del uno y medio por ciento (1 1/2%) mensual, computado diariamente, hasta que sea pagado en su totalidad. En el caso de que el beneficiario del decreto (concesionario) no pague la aportación que le

corresponda, se impondrá como penalidad adicional que la aportación al Fondo se extienda por un año adicional o por todo el período de vigencia del decreto. Además, de no cumplir con la aportación o incumplir en cualquier cláusula del decreto se puede cancelar el mismo.

B. Informe Anual del Concesionario y Penalidades

1. Toda unidad exenta que posea un decreto concedido bajo el Capítulo radicará anualmente a el/la Secretario(a), no más tarde de sesenta (60) días después de la fecha prescrita por ley para la radicación de la correspondiente planilla de contribución sobre ingresos (independientemente de las prórrogas concedidas para este propósito), un informe autenticado con la firma del presidente, socio administrador, o su representante autorizado.

2. El informe deberá contener una relación de datos y/o evidencias que reflejen el cumplimiento de las condiciones establecidas en el decreto para el año contributivo inmediatamente anterior a la fecha de radicación, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, lo siguiente:

   a. Certificación(es) de deudas contributivas, copia de todas las planillas sobre contribuciones estatales y locales aplicables y evidencia de radicación de las mismas,
   b. Permisos de construcción según aplicables,
   c. Empleo promedio, salarios pagados o total de nómina,
   d. Volumen de exportaciones,
   e. Estados financieros anuales,
   f. Certificación del Fondo del Seguro del Estado,
   g. Productos manufacturados o servicios rendidos
   h. Cánones de arrendamiento del año que precede al informe y los vigentes durante el año que comprende el informe, junto a copia de los contratos de arrendamiento suscritos durante este último (esto solo aplicará a las empresas o individuos que se dediquen al arrendamiento de propiedad inmueble con fines comerciales),
   i. Cualquier otra información que se pueda requerir en el formulario que se promulgue para estos propósitos o que se requiera por reglamento o por Orden Ejecutiva o por la discreción de la Secretaria(o).
   j. Este informe deberá venir acompañado por los derechos que se dispongan por el/la Secretario(a) y los mismos serán pagados con un giro postal o bancario o cheque certificado, cheque corporativo o cheque personal del dueño o accionista del concesionario o a través de

cualquier otro instrumento aceptado por el Departamento de Finanzas. Todo informe debe ser presentado y/o acompañado de una Declaración Jurada donde el presidente, socio, administrador o su representante autorizado que lo suscribe deberá dar fe de la veracidad del contenido del mismo. La penalidad por radicación tardía, pasados los sesenta (60) días después de la fecha límite de radicación de este informe será igual al 5% del ahorro anual del Concesionario como consecuencia de disfrutar de los beneficios del Capítulo; e igual al 10% del ahorro anual, pasados los ciento ochenta (180) días después de la fecha prescrita para radicación, según mencionada anteriormente. Además, en el caso de que el beneficiario del decreto (concesionario) no radique el informe que le corresponda, se impondrá como penalidad adicional que la aportación al Fondo se extienda por un año adicional o por todo el periodo de vigencia del decreto.

k. La información ofrecida en el informe anual podrá utilizarse para propósitos de estadísticas evaluación y/o estudios económicos, y auditoría de cumplimiento con respecto a los contratos otorgados, entre otros, conforme se dispone en el Capítulo.

C. Auditoría

El concesionario se compromete a colaborar con la realización, como mínimo, de una auditoría cada dos años del decreto otorgado. Además, el concesionario a solicitud de la Secretaria de la SDECE vendrá obligado a proveer toda y cualquier información necesaria para la administración, seguimiento y evaluación de su decreto.

Artículo 3.006 - Responsabilidades o Facultades de la Secretaría, la Secretaría de Administración y el Departamento de Finanzas

El Alcalde autoriza a la Secretaría a llevar a cabo toda clase de funciones administrativas, de seguimiento y evaluación relacionadas a Decretos de Incentivos otorgados de conformidad con este capítulo.

A. Informe Anual de la Secretaría

1. Anualmente, e independientemente de cualquier otro informe requerido por Ordenanza Municipal, el/la Secretario(a), con la colaboración del Departamento de Finanzas, y la Secretaría de Administración y cualquier otra dependencia municipal rendirá un informe al Alcalde y a la

Legislatura Municipal sobre el impacto socio-económico y fiscal de este capítulo. Dicho informe deberá ser sometido dentro de los ciento veinte (120) días después del cierre de cada año fiscal.

2. El Secretario(a) tendrá la discreción para solicitar la información que se dispone a continuación, y cualquier otra que entienda pertinente, a las dependencias municipales correspondientes o a las unidades exentas, según aplique, a los fines de realizar este informe:

    a. desglose de solicitudes de exención radicadas, aprobadas y denegadas, clasificadas por unidad elegible y tipo de actividad que llevarán a cabo;
    b. desglose de decretos de exención revocados, si alguno, clasificados por unidad elegible y tipo de actividad, con sus respectivas razones;
    c. el total de la inversión en maquinaria y equipo, el empleo y la nómina pagada por la unidad exenta incluyendo el salario promedio pagado;
    d. volumen total e incremento de exportaciones reportado;
    e. las contribuciones municipales pagadas por los negocios exentos y el volumen de exenciones concedidas (o total de economías realizadas por los concesionarios durante el año fiscal);
    f. comparación de los requisitos, condiciones y otros compromisos contraídos por las unidades exentas en el decreto, versus nivel de empleo, inversión y operación actual, para analizar cumplimiento;
    g. estado del Fondo incluyendo, pero sin limitarse, total de dineros depositados por año y/o trimestrales, desembolsos y usos de los mismos y morosidad en las aportaciones de los concesionarios;
    h. cualquier otra información que sea necesaria informar al Alcalde y a la Legislatura Municipal conforme a los alcances y efectos de la implantación del Capítulo.

3. El/La Secretario(a), junto a las demás dependencias municipales concernidas, deberá establecer los formularios y procedimientos necesarios para lograr los objetivos de este capítulo.

B. Información y Estadísticas

1. El/La Secretario(a), con la asistencia de las dependencias municipales pertinentes, establecerá un repositorio electrónico de datos que permita la acumulación y la actualización de datos estadísticos y otra información relacionada a las unidades exentas, así como el acceso por parte de las dependencias municipales concernidas, tomando medidas para proteger

la confidencialidad de dicha información. Esta información será utilizada para fiscalizar el cumplimiento de las condiciones impuestas a las unidades exentas y desarrollar un sistema de inteligencia que permita al Municipio identificar tendencias, establecer áreas de oportunidad, definir estrategias de promoción, e identificar unidades exentas en necesidad de ayuda.

C. Otras Responsabilidades y Facultades

1. La Secretaría de Administración, la oficina de Auditoría Interna del Municipio Autónomo de Caguas, en coordinación con la SDECE, tendrán la responsabilidad y obligación de realizar las gestiones y procesos necesarios para el establecimiento y administración del Fondo de Reinversión y Desarrollo y del Fondo Especial de la SDECE, según establecido por este capítulo.

2. La Secretaría de Administración, la oficina de Auditoría Interna y la Secretaría tendrán la obligación de coordinar y compartir las responsabilidades administrativas y gerenciales de la ejecución para el cumplimiento de todos los asuntos dispuestos en el Capítulo 2. Cada área ejecutiva, según mencionadas anteriormente, desempeñará todos los roles y actividades correspondientes a su misión y propósitos.

3. El/La Secretario(a), con la participación y descargue de las responsabilidades inherentes, compartidas con la oficina de Auditoría Interna y la Secretaría de Administración deberán ejecutar todos y cualesquiera de los procesos y acciones ejecutivas que sean necesarios para la implementación, gerencia y administración del Capítulo.

4. De igual forma, la Secretaría, con el apoyo de la oficina de Auditoría Interna y el Departamento de Finanzas habrá de realizar cada dos (2) años, cuando menos, una auditoría de cumplimiento respecto a los términos y condiciones del decreto otorgado bajo este capítulo.

Artículo 3.007 - Disposiciones Generales

Toda palabra en singular en este capítulo se entenderá que también incluye el plural, cuando así lo justifique su uso. En igual forma, el masculino incluirá el femenino o viceversa.

Artículo 3.008 - Derogación

Por la presente queda derogada cualquiera otra norma, regla o reglamento que esté en conflicto con este capítulo.

Artículo 3.009 - Vigencia

Este Capítulo comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobado por esta Legislatura Municipal y firmado por el Alcalde.

Capítulo 4
Funcionamiento, uso, arrendamiento y administración de la Plaza del Mercado de Caguas

Artículo 4.001 - Título

Este capítulo se conocerá como "Funcionamiento, Uso, Arrendamiento y Administración de la Plaza del Mercado de Caguas."

Artículo 4.002 - Base Legal[7]

Este capítulo se adopta en virtud de los poderes conferidos al MAC, *mediante la declaración de política pública establecida en el* Artículo *1.003*; *a través de la facultades generales conferidas a los municipios* en el Artículo *1.010*; en el Artículo *1.018, inciso (c)*; y en el Artículo *2.031*, *sobre Arrendamiento de locales en Plazas de Mercado,* de la Ley Número *107* del *14* de agosto de *2020*, según enmendada, conocida como *Código Municipal* de Puerto Rico, y en virtud de la Ordenanza emitida por la Honorable Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, bajo el Número 10A-30, Serie: 2009-2010, de fecha 23 de febrero de 2010. Lo referente al Procedimiento de adjudicación y revisión de multas administrativas y sanciones penales, se dispondrá en virtud del procedimiento uniforme establecido en la Ordenanza 03A-33, Serie: 2002-2003.

Artículo 4.003 - Propósitos Generales

A. Este capítulo establece las reglas y procedimiento para el funcionamiento, uso, arrendamiento y administración de la Plaza del Mercado de Caguas, Puerto Rico, bajo los siguientes preceptos:

    1. Ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades de la Plaza del Mercado de Caguas, para su mayor prosperidad y desarrollo.

    2. Velar porque la Plaza del Mercado de Caguas funcione de acuerdo a las leyes, reglamentos sanitarios y ambientales vigentes, a la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico y a lo dispuesto en este capítulo.

    3. Establecer política, estrategia y planes dirigidos a la conservación de la Plaza del Mercado de Caguas y a su óptimo desarrollo.

[7] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

4. Garantizar que las áreas de estacionamiento de la Plaza del Mercado se utilicen exclusivamente por los usuarios de ella en la ocasión en que la visiten, quedando prohibido el estacionamiento por cualquier persona que no esté realizando gestión oficial o de compra en dicha Plaza del Mercado.

5. Proteger al consumidor, velando porque los concesionarios de la Plaza del Mercado de Caguas cumplan con la reglamentación de precios vigentes y con las normas de salubridad, ambientales, de rotulación y cualquier otra aplicable.

6. Proveer reglas de aplicación uniforme para todos los concesionarios en la Plaza del Mercado de la Ciudad de Caguas, Puerto Rico.

7. Proveer para que el MAC pueda autorizar y fiscalizar la operación de los concesionarios en la Plaza del Mercado de Caguas, en la forma más efectiva y cónsona a la política pública dispuesta en la Ley de Municipios Autónomos.

8. Regular y reglamentar la ubicación y operación de los negocios y concesionarios en general, en la Plaza del Mercado de Caguas, incluyendo la facultad de requerirles y cobrarles una renta o canon periódico mínimo para poder operar en dicha Plaza, de conformidad con lo establecido en la Ley de Municipios Autónomos.

9. Preservar y conservar los recursos naturales y el ambiente, el ornato y la estética de la Plaza del Mercado, y fomentar el bienestar general, exigiendo al comercio el cumplimiento de reglas de seguridad contra incendios, contaminación por ruidos y de manejo de disposición de desperdicios, así como de mantenimiento de las unidades de negocios en general.

10. Velar por el cumplimiento de las políticas públicas de planificación y ordenación territorial, la de uso y conservación de ríos y demás recursos naturales y la de fomento y preservación de zonas de valor interés históricas, turístico y arquitectónico, mediante normas compatibles y complementarias a las leyes, reglamentos y a otros documentos de política pública aplicables.

11. Proteger al consumidor contra las prácticas prohibidas de comercio al por menor, propiciando la coordinación y colaboración necesaria con el Departamento de Asuntos al Consumidor, y denunciar ante éste cualquier violación a las normas de pesas y medidas, rotulación y precios de los bienes y servicios que ofrezcan y vendan los negocios.

12. Ofrecer asesoramiento técnico y orientación a los concesionarios de la Plaza del Mercado de Caguas para que desarrollen sistemas de mercadeo, venta y administración, y para que puedan manejar sus negocios como un paso inicial para convertirlos en una operación permanente con una tienda o establecimiento fijo, en dicha Plaza del Mercado o en cualquier lugar que deseen.

13. Establecer un balance entre los intereses de los comerciantes de la Plaza del Mercado y los intereses de los pequeños comerciantes ambulantes; y en lo posible, evitar la competencia desleal o desventaja de uno frente a otro.

14. Estatuir y aplicar reglas y procedimientos uniformes, eficaces y con las garantías del debido proceso de ley para cumplir con la responsabilidad municipal de fiscalizar a los concesionarios de la Plaza del Mercado, a fin de que cumplan con las leyes y reglamentos aplicables.

15. Proveer para que los negocios y/o cualquier establecimiento comercial operando ilegalmente en la Plaza del Mercado de Caguas, sus áreas de estacionamiento y todas las que correspondan, que pueden ser intervenidos por la autoridad municipal.

Artículo 4.004 - Aplicabilidad

Este capítulo aplica a toda persona natural o jurídica que arriende, visite, o frecuente, con cualquier propósito, cualquiera de las áreas comprendidas dentro de la Plaza del Mercado de Caguas, según ésta se define más adelante y que por disposición de la Ley de Municipios Autónomos, y de este capítulo deba hacer o dejar de hacer cualquier acto o gestión para su cumplimiento.

Artículo 4.005 - Definiciones

A. En adelante, toda palabra en masculino significará el femenino y viceversa; y toda palabra en singular significará el plural y viceversa.

B. A los fines de este capítulo, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

1. Alcalde - el Primer Ejecutivo del Gobierno Municipal Autónomo de la Ciudad de Caguas, Puerto Rico.

2. Secretario - la persona designada por el Alcalde para dirigir y administrar la Secretaría de Desarrollo Económico - Caguas Emprende del MAC.

3. Secretaría de Desarrollo Económico - se refiere a la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende, del MAC.

4. Funcionario Municipal - toda persona que ocupe un cargo público electivo de nivel municipal, el Secretario de la Legislatura y los directores de las unidades administrativas de la Rama Ejecutiva Municipal.

5. Administrador de la Plaza del Mercado - la persona que dirige y administra la Plaza del Mercado de Caguas.

6. Año Fiscal - todo el periodo de doce (12) meses consecutivos entre el primer (1er.) día del mes de julio de cada año natural y el día treinta (30) de junio del año natural siguiente.

7. Área de carga y descarga de la Plaza del Mercado de Caguas - es aquella área reservada e identificada como tal, a ser utilizada exclusivamente para entregar o recibir mercancía a los concesionarios de la Plaza del Mercado de Caguas, por no más de una (1) hora. Esta área está comprendida en el perímetro o espacio existente al lado oeste de la Plaza del Mercado de Caguas, con las siguientes colindancias:

   NORTE: Rampa de acceso de impedidos: SUR: Pared del Local identificado con el número quince (15): ESTE: Pasillo interior de la Primera Planta de la Plaza del Mercado y; OESTE: Vía de circulación o rodaje que a su vez colinda con los estacionamientos del lado oeste de la Plaza del Mercado, y en parte con el camino identificado como Los Núñez.

8. Comercio al por mayor (Mayorista) - toda persona que se dedique a la venta de mercadería a detallistas, a establecimientos comerciales y a otros mayoristas.

9. Comercio al por menor (Detallista) - toda persona que se dedique a la venta de mercaderías, artículos o productos directamente al consumidor.

10. Concesionario - aquella persona, que ha adquirido el uso de una instalación, incluyendo, pero sin limitar, puesto, oficina, local y/o cualquier espacio en la Plaza del Mercado de Caguas, conforme a los procedimientos legales fijados en la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, en este capítulo y/o cualquier otra ley o Reglamento aplicable en derecho.

11. Contratos Contingentes - aquellos en los que se provea para una obligación dependiente de los ingresos que se generen como resultado de la ejecución del contrato, incluyendo los que proveen para un canon de arrendamiento basado en una cantidad fija o en el volumen de ventas y cualquier tipo de transacción económica que represente para el MAC un beneficio justo y razonable y cuya compensación dependa de los ingresos que se generen en determinadas actividades.

12. Día - un periodo de veinticuatro (24) horas consecutivas, que comienzan y terminan a la medianoche.

13. Director de Finanzas - persona que dirige la Oficina de Finanzas del MAC.

14. Empleado - toda persona que ocupe un puesto en el Gobierno Municipal que no esté investido de parte de la soberanía del Gobierno Municipal y comprende los empleados regulares, irregulares, de confianza, empleados con nombramientos transitorios y los que estén en periodo probatorio.

15. Establecimiento comercial - cualquier local, tienda o lugar análogo en que se lleve a cabo cualquier tipo de operación comercial o actos de comercio de venta o transferencia de artículos al por menor o al detal o que combinen ventas al por mayor con ventas al por menor o al detal.

16. Instalación - toda construcción, estructura, edificación, establecimiento, plantel, instalación, planta, campo, centro y cualquier otra, incluyendo sus anexos y el terreno donde ubique, o donde esté construida, levantada, reconstruida, reparada, habilitada, rehabilitada, mantenida, operada, en usufructo o uso por el MAC, para cualquier fin o utilidad pública debidamente autorizado por la ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico y toda aquella otra de igual o similar naturaleza a las anteriores que represente un uso rotacional para fin particular o fin público.

17. Municipio Autónomo de Caguas (MAC) - la demarcación geográfica de la Ciudad de Caguas, Puerto Rico, con todos sus barrios, que está regida

por el gobierno Municipal de Caguas compuesto de un Poder Legislativo y un Poder Ejecutivo.

18. Persona - el ser humano que vive completamente desprendido del ser materno y aquellas otras quienes por ley se les reconoce personalidad jurídica.

19. Plaza del Mercado de Caguas - los inmuebles que a continuación se describen, con todas las edificaciones, anexos e instalaciones que sobre ellos enclavan, incluyendo pero sin limitar, el edificio de dos (2) plantas (en la primera de las cuales operan puestos de compra y venta de vegetales y otros artículos, así como locales destinados a variadas actividades comerciales y en la segunda planta operan oficinas), sus escaleras, azoteas, áreas de estacionamiento, baños, áreas de depósito de basura, las cubetas de depósito de basura, el camión o cubeta compactador que se ubique en que se deposita la basura que se genera en la Plaza del Mercado, etc.:

    A) ---RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Bairoa del término municipal de Caguas, Puerto Rico, con una cabida superficial de: TRES PUNTO CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CUERDAS (3.0854 CDAS.) equivalentes a: DOCE MIL CIENTO VEINTE Y SEIS PUNTO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (12,126.1535 M.C.), colindando: Por el **NORTE**, con la parcela segregada y dedicada a servidumbre de paso y uso público; por el **SUR**, con la carretera Estatal Numero PR guion Ciento Ochenta y Nueve (PR-189) y con la Guardia Nacional de Puerto Rico; por el **ESTE**, con la Avenida Rafael Cordero y; por el **OESTE**, en parte con servidumbre de paso (calle de uso común conocida como Camino Los Núñez) que en parte colinda con terrenos donde ubica el Centro de Distribución Agrícola de Caguas y en otra parte con terrenos de la Guardia Nacional.----------

    Sobre este remanente enclava un edificio de dos (2) plantas, construido de hormigón, que tiene forma cuadrada, conocido como la Plaza del Mercado de Caguas, así como las áreas de estacionamiento correspondientes, cuyo edificio y áreas comunes referidas surgen de los planos de segregación correspondientes. ----------

    B)---RÚSTICA: Parcela de terreno radica en el Barrio Bairoa del Municipio de Caguas, Puerto Rico, dedicada a servidumbre de paso

pública que queda entre medio del remanente de la finca principal de la cual fue segregada y donde ubica la Plaza del Mercado de Caguas, Puerto Rico y la parcela de terreno previamente descrita y segregada de UNO PUNTO CUARENTA SESENTA Y SEIS CUERDAS (1.4066 CDAS.), de forma rectangular, con una cabida superficial de: QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (552.9564 M.C.), equivalentes a: CERO PUNTO CATORCE CERO SEIS CUERDAS (0.1406 CDAS.), colindante: Por el **NORTE**: en varias distancias que suman SETENTA Y DOS PUNTO CERO CUATRO VEINTE Y SEIS METROS LINEALES (72.0426 M.L.), conectadas entre sí, con los puntos NUEVE A (9A) a VEINTE Y OCHO (28), identificados en el plano de segregación correspondiente, con el solar previamente segregado, donde ubica el Centro de Acopio referido; por el **SUR**: en varias distancias que suman SESENTA PUNTO SESENTA Y CINCO METROS LINEALES (60.65 M.L.) conectadas entre sí con los puntos SEIS A (6A) al TRES A (3A), identificados en el plano de segregación correspondiente, con terrenos de la finca principal de la cual se segrega donde ubica el edificio de la Plaza del Mercado de Caguas, propiedad del Municipio de Caguas; por el **ESTE**: en varias distancias que suman ONCE PUNTO TREINTA Y TRES SETENTA Y SIETE METROS LINEALES (11.3377), conectadas entre sí, con los puntos SEIS A (6A) al NUEVE A (9A), identificados en el plano de segregación correspondiente, colindantes con la Avenida Rafael Cordero, y; por el **OESTE**: en varias distancias que suman ONCE PUNTO SETENTA Y CINCO CUARENTA Y CUATRO METROS LINEALES (11.7544 M.L.), conectadas entre sí con los puntos TRES A (3A) al VEINTE Y OCHO (28), identificados en el plano de segregación correspondiente, colindando con la Calle o servidumbre de paso conocida como Camino Los Núñez.----------

Esta parcela está dedicada a servidumbre de paso a favor del predio de UNO PUNTO CUARENTA SESENTA Y SEIS CUERDAS (1.4066 CDAS.) donde enclava el Condominio Centro de Acopio y Carnicerías de Caguas, Puerto Rico y del público en general; en fin esta parcela quedó dedicada a su uso público.----------

20. Propiedad Municipal - cualquier bien mueble o inmueble perteneciente al, o de valor al MAC adquirido mediante compra, donación, permuta, traspaso, cesión o por cualquiera otro medio legal.

Artículo 4.006 - Arrendamiento de Instalaciones[8]

Para la consecución de la política pública de nuestro municipio y para garantizar que nuestra Plaza del Mercado continúe con el crecimiento alcanzado para el beneficio de nuestra ciudad y en particular nuestros ciudadanos es de vital importancia y necesario, de conformidad al Artículo 9.011, prescindir del proceso de subastas para el arrendamiento de los locales, puestos, concesiones y cualquier otra instalación en la Plaza del Mercado de Caguas, Puerto Rico; logrando así contar con un proceso ágil y efectivo.

De conformidad a lo antes indicado, se autoriza al Alcalde y/o al Secretario (a) de Desarrollo Económico Caguas Emprende de nuestra Administración Municipal a arrendar todos los puestos, locales u oficinas en las instalaciones de la Plaza del Mercado, administrativamente, sin sujeción al requisito de subasta y como se detalla a continuación.

El arrendamiento administrativamente, para garantizar los mejores intereses del municipio y la transparencia en los procesos, se realizará mediante un Comité constituido por un representante del Departamento de Finanzas, un representante de la Oficina de Turismo, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, un representante de la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende y el Administrador de la Plaza del Mercado. Estos representantes serán nombrados por el Alcalde mediante Orden Ejecutiva y deben ser empleados del Municipio Autónomo de Caguas. En esta Orden Ejecutiva se establecerá el procedimiento a seguir por el Comité. El representante de la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende será el Presidente del Comité.

Este Comité será conocido como "Comité Evaluador de Propuestas para el Arrendamiento en la Plaza del Mercado" y será el que evaluará las solicitudes de arrendamiento y emitirán la correspondiente recomendación sobre la persona natural o jurídica que debe ser seleccionada. El Comité Evaluador de Propuestas para el Arrendamiento en la Plaza del Mercado deberá someter, ante la consideración de la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende, un informe sobre hallazgos y recomendaciones.

La determinación final sobre la adjudicación del arrendamiento será del Secretario (a) de Desarrollo Económico Caguas Emprende.

A. Término de Duración del Contrato de Arrendamiento y Renovación

[8] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

1. El arrendamiento será por un término no mayor de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.

2. El arrendatario deberá notificarle al municipio su interés de renovar el contrato de arrendamiento con por lo menos nueve (9) meses de antelación a la fecha del vencimiento del contrato. Dicha notificación deberá ser por escrito y deberá someterse en la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende. Una vez que se reciba la notificación del arrendatario sobre su interés de renovar el contrato se someterá este asunto ante la consideración del Comité Evaluador de Propuestas para el Arrendamiento en la Plaza del Mercado y se procederá con lo establecido en este capítulo para la correspondiente evaluación, recomendación y adjudicación.

El proceso establecido en esta Ordenanza para el arrendamiento se celebrará con seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento. Será base para no conceder la renovación del contrato de arrendamiento que el arrendatario posea en dicho concepto más de un puesto, local, concesión o facilidad en cualquiera de las plazas del mercado operadas por el municipio.

B. Prohibición de subarrendar

1. El arrendatario dará fiel cumplimiento a este capítulo que rige la Plaza del Mercado, según sea enmendado, y no podrá ceder o traspasar su contrato, ni podrá arrendar o subarrendar su local, puesto, o cualquier otra instalación del mismo a otra persona natural o jurídica excepto que medie una Resolución por escrito del Secretario (a) de Desarrollo Económico Caguas Emprende previo al trámite correspondiente según aquí establecido para el arrendamiento de locales, puestos o instalaciones en la Plaza del Mercado.

2. Cualquier cambio de uso, traspaso, cesión, venta, donación, arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otra transacción que no haya sido conforme al procedimiento aquí establecido será nula. Además, el contrato de arrendamiento vigente entre el arrendatario y el municipio podrá ser cancelado.

C. Local Vacante

1. Todo puesto, local o cualquier otra instalación comercial de la Plaza del Mercado que quede vacante por incumplimiento de contrato, resolución, rescisión, terminación del mismo o por cualquier otra causa será arrendado de conformidad al procedimiento administrativo establecido en el Artículo 5.006 de este capítulo.

D. Desplazo de Arrendamiento por Reconstrucción

1. Todo arrendatario o concesionario que sea desplazado del puesto o local que ocupa en la Plaza del Mercado por motivo de cualquier reconstrucción o remodelación en la misma, tendrá derecho a que se le conceda un local o puesto, sin necesidad de realizarse el procedimiento administrativo de arrendamiento establecido en este capítulo, sujeto a disponibilidad y siempre y cuando haya cumplido con las normas y reglamentos aplicables.

2. El local se le concederá por el término que reste de su contrato, o el término del contrato será extendido por el término igual al tiempo en que sea afectado el arrendamiento en el uso efectivo del espacio arrendado.

3. Lo anteriormente, dispuesto será de aplicación mientras el uso de las instalaciones bajo arrendamiento, no sean alteradas.

E. Sucesores del Arrendamiento

1. En caso de muerte de un arrendatario, cualquiera de sus herederos, deberán notificarle al municipio su interés en mantenerse en las instalaciones en un término no mayor de quince (15) días a partir del fallecimiento del arrendatario, y mostrar evidencia que es un heredero. En caso de esta notificación los mismos tendrán prioridad a ser evaluados y cualificados por el Comité Evaluador de Propuestas para el Arrendamiento en la Plaza del Mercado para las recomendaciones correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende, para la sustitución como arrendatarios en el término que reste de contrato. El heredero de ser cualificado deberá presentar cualquier licencia o permiso que sea requerido para operar el negocio que no sea transferible.

2. Tales sucesores podrán notificar el interés de renovación del contrato de acuerdo a lo establecido en este capítulo.

F. Cánones de arrendamiento mínimo razonable que regirán para el arrendamiento de las instalaciones de la Plaza del Mercado de Caguas.

1. Los cánones de arrendamiento serán unos fijos y según se detallan a continuación:

a. Puestos, cinco dólares ($5.00) por pie cuadrado. Por puesto se entiende todo local ubicado dentro del perímetro de las cuatro (4) torres en la primera planta de la Plaza del Mercado, dedicados, principalmente, a la venta de frutas, vegetales y otros artículos perecederos. Estos puestos están enumerados del uno (1) al quince (15).

b. Oficinas, cinco dólares ($5.00) por pie cuadrado. Por oficinas, se entiende todas aquellas ubicadas en la segunda planta de la Plaza del Mercado de Caguas dedicadas, principalmente, a la prestación de servicios. Estas oficinas están enumeradas del uno (1) al veinticuatro (24).

c. Locales, diez dólares ($10.00) por pie cuadrado. Por locales se entiende todos los ubicados en la primera planta de la Plaza del Mercado de Caguas, alrededor y afuera del perímetro interior de las cuatro (4) torres de la Plaza, enumerados del uno (1) al diecinueve (19) dedicadas, principalmente, a negocios de venta de mercancía, en ninguno de estos se venden frutas y vegetales.

d. Estos cánones serán por el primer año y por el resto de los cuatro años de la vigencia del contrato, se establecerá un aumento no menor del cinco por ciento (5%) ni mayor a un diez por ciento (10%), anual, luego de la evaluación y la recomendación del Comité Evaluador de Propuestas para el Arrendamiento en la Plaza de Mercado y de conformidad a la determinación del Secretario (a) de Desarrollo Económico Caguas Emprende. La determinación final sobre el aumento será del Secretario (a) de Desarrollo Económico Caguas Emprende.

e. El concesionario pagará el mes por adelantado y depositará una fianza equivalente a un (1) mes de renta para cubrir por daños que sufra la instalación. La fianza será devuelta al finalizar el contrato si la instalación no ha sufrido daños atribuibles al concesionario.

f. En casos de renovación y de transferencia por cualquier motivo, el precio del canon de arrendamiento será a partir del precio del último año establecido en el contrato entre las partes.

g. Todas las mejoras que se requieran en los espacios serán hechas a cuenta y cargo de los concesionarios de las mismas, y al terminar su contrato dichas mejoras quedaran para beneficio del municipio sin que este último venga obligado a pagar cantidad alguna al concesionario por las mismas. En otras palabras, los concesionarios de estos espacios vendrán obligados a habilitarlas o desarrollarlas para el uso destinado, con cargo a su peculio. En casos que sean mejoras extraordinarias y permanentes el municipio podrá otorgarle una exención en el pago de la renta de arrendamiento previo la evaluación y recomendación del Comité Evaluador de Propuestas para el Arrendamiento en la Plaza del Mercado. La determinación final sobre la referida exención será del Secretario (a) de la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende y contará con la evaluación y recomendación del Comité Evaluador de Propuestas para el Arrendamiento en la Plaza del Mercado.

h. El consumo de energía eléctrica y agua, si aplica, y cualquier otro costo operacional de las instalaciones en la Plaza del Mercado serán responsabilidad directa y exclusiva de sus concesionarios.

G. Adjudicación y Contrato

1. El postor o el concesionario al cual administrativamente se determine cederle cualquier instalación en la Plaza del Mercado de Caguas, deberá proveer los siguientes documentos:

a. Todos los permisos, licencias o autorizaciones, si algunos, 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, (a manera de ejemplo, pero sin que se entienda como una limitación: licencia del Departamento de Hacienda para vender

billetes de la Lotería, licencia de Rentas Internas para vender bebidas alcohólicas, licencia Sanitaria, Fondo del Seguro del Estado, Bomberos, etc.).

b. Certificado de antecedentes penales expedido por el Superintendente de la Policía de Puerto Rico de no más de seis (6) meses de anterioridad a la fecha en que se firme el contrato correspondiente.

c. Dos (2) retratos personales 2"x 2". En el caso de corporaciones proveer el de todos los incorporadores.

d. Patente Municipal.

e. Dos (2) referencias personales y dos (2) referencias comerciales, que no se repitan.

f. Certificado de comerciante expedido por el Departamento de Hacienda.

g. En el caso de Corporaciones, éstas vendrán obligadas a presentar un Certificado de existencia corporativa y de cumplimiento, (good standing), así como el Certificado de Incorporación correspondiente.

h. Al momento de la solicitud y anualmente proveerá los siguientes documentos:

   i. Dos (2) certificaciones del Departamento de Hacienda, una sobre ausencia de deuda contributiva (existencia de plan de pago) y otra certificando que ha radicado su planilla en los últimos cinco (5) años.

   ii. Certificación del Departamento de Finanzas del Municipio de Caguas, en el sentido de que no tiene deudas con el Municipio o que está acogido a un plan de pago en el cual está al día. En el caso de corporaciones radicarán el de la corporación y el de su Presidente.

   iii. Una Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre ausencia de deuda contributiva por todos los conceptos (o existencia de un plan de pago). En el caso de corporaciones radicarán el de la corporación y el de su Presidente.

iv. Una Certificación del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos sobre el pago de seguro por desempleo, incapacidad temporal y de seguro social (la que aplique). El contrato deberá contener una cláusula donde se exprese que dichos documentos se han hecho formar parte del contrato.

i. Presentarán, además, cualquier otro documento que sea requerido por el Administrador, incluyendo, pero sin limitar, documentos que acrediten la capacidad representativa de cualquiera de las partes en el contrato, (poderes, resoluciones corporativas, etc.).

H. Incumplimiento de Contrato

1. En caso de que el arrendatario o concesionario deje de cumplir alguna cláusula, condiciones o estipulaciones, de las convenidas en el contrato de arrendamiento o de cualquier otra naturaleza, el Municipio podrá optar por la inmediata terminación del mismo.

2. En caso de que dicho incumplimiento envuelva la comisión de delito o falta administrativa, o violación de alguna Ley, Reglamento u Ordenanza, vigente, se procederá, según se dispone, más adelante, en los Artículos 5.011 y 5.012, de este capítulo y de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza 03A-33, Serie: 2002-2003, y el Código Municipal de Puerto Rico.[9]

I. Cese Temporal de Operaciones

1. Ningún concesionario podrá dejar de operar su oficina, puesto, local, concesión o instalación en la Plaza del Mercado sin que medie justa causa para ello. El concesionario notificará a el Administrador, por lo menos 24 horas antes, todos los casos en que se vea obligado a no operar su negocio según contratado. Si el cierre es causado por una emergencia deberá notificarlo tan pronto pueda.

2. En caso de cese de operaciones que exceda una semana el concesionario deberá solicitar el mismo, por escrito, al Administrador. El Administrador evaluará la petición y, de concluir que existe justa causa podrá autorizar el cierre temporal por un término máximo de 30 días. De no encontrar

[9] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

justa causa podrá denegar el cese y el concesionario estará obligado a operar su negocio. El Administrador tomará una determinación en un término de cinco días laborables. Si el cese de operaciones solicitado se extiende por más de 30 días el Administrador preparara un informe con sus recomendaciones y referirá el mismo a la Secretaria de Desarrollo Económico que tomará su decisión en un término no mayor de 10 días laborables contados a partir del momento en que reciba el informe. La decisión de la Secretaria será final por lo que en el caso de denegarse el cierre el concesionario estará obligado a operar su negocio o dar por terminado el contrato.

3. Lo anteriormente dispuesto no exime al arrendatario de cumplir con lo dispuesto en el contrato con respecto a una obligación de pago de la renta.

4. De violar esta disposición, el MAC podrá dar por terminado el correspondiente contrato y el puesto o instalación que quede vacante, podrá ser adjudicado nuevamente a otro arrendatario, siguiendo los trámites correspondientes.

Artículo 4.007 - Administrador de la Plaza del Mercado

A. La Secretaría de Desarrollo Económico, y/o el Departamento o División Administrativa Municipal que designe el Alcalde, mediante orden escrita, será la dependencia municipal a través de sus funcionarios, secretarios, directores, y empleados principalmente responsables de administrar e implantar este capítulo.

1. Nombrar un Administrador para la Plaza del Mercado de Caguas.

2. Este Administrador tendrá a su cargo la administración de dicha Plaza, conforme a la Ley de Municipios Autónomos, a este capítulo y a la Ordenanza que lo adoptó y conforme a cualquier otra ley y reglamento aplicable, incluyendo, pero sin limitar, Leyes de saneamiento, Calidad Ambiental entre otras leyes aplicables.

3. El Administrador de la Plaza del Mercado responderá al Secretario(a) de la Secretaría de Desarrollo Económico, o al funcionario o empleado que se designe.

Artículo 4.008 - Conducta en la Plaza del Mercado y Prohibiciones

A. Área de Carga y Descarga

1. El área de carga y descarga, identificada como tal en la Plaza del Mercado de Caguas, será utilizada exclusivamente para entregar o recibir mercancía a los concesionarios de ésta, por no más de una (1) hora.

2. Queda prohibido que cualquier persona se estacione en el área de carga y descarga identificada como tal en la Plaza del Mercado de Caguas, para fines que no sean de carga y descarga de la mercancía.

3. Nadie podrá estacionarse en esta área, por más de una (1) hora, aunque su propósito sirva con lo dispuesto en el inciso 1 anterior, sin el permiso del Administrador de la Plaza del Mercado.

B. Áreas De Estacionamiento

1. La Plaza del Mercado tiene tres (3) áreas de estacionamiento, que estarán identificados como tal, en todo momento, a saber:

   a. El área al lado OESTE de la Plaza del Mercado, de forma triangular que colinda por su lado **NORTE** con terrenos del Condominio Centro de Acopio y Carnicerías de Caguas, Puerto Rico, por su lado **SUR** con el área de rodaje de entrada y salida a la Plaza del Mercado que a su vez colinda en su lado SUR, con el lado NORTE del Patio del Edificio de la Guardia Nacional; por su lado **ESTE** con el área de rodaje que en parte colinda con la pared del lado OESTE del Edificio de la Plaza del Mercado de Caguas y en otra parte con el área de carga y descarga de la Plaza del Mercado de Caguas; y por el **OESTE** con el Camino Los Núñez.

   b. El área del lado SUR de la Plaza del Mercado de Caguas, de forma rectangular, la que a su vez colinda por el lado **NORTE** con el área de rodaje que da acceso a dicha área de estacionamiento la que a su vez colinda con el lado SUR del Edificio de la Plaza del Mercado de Caguas; por su lado **SUR** colinda con la acera que a su vez colinda en su lado SUR con la Carretera Estatal 189 de Caguas a Gurabo; por el lado **ESTE** con acera que a su vez colinda en su lado ESTE con la Avenida Rafael Cordero de Caguas; y por su lado **OESTE** con aceras y terrenos que a su vez colindan en su lado OESTE con terrenos de la Guardia Nacional.

c. El área de rodaje pegada al encintado o badenes del lado OESTE, SUR y ESTE del Edificio de la Plaza del Mercado de Caguas, excepto el área al frente de las dos escaleras de acceso al edificio de la Plaza del Mercado, al lado SUR de dicho edificio y el área al frente de la bomba de aguas contra incendio, ubicada en el extremo sur oeste de dicho edificio.

2. Los estacionamientos antes descritos serán operados por el Administrador de la Plaza del Mercado o por cualquier entidad, con o sin fines de lucro, seleccionada por el MAC, cumpliendo con todas las leyes aplicables.

3. Queda prohibido que cualquier persona se estacione en las áreas de estacionamiento referidas con el fin de acudir a cualquier otro lugar que no sea la Plaza del Mercado de Caguas. Velarán por el cumplimiento de este artículo los custodios de este capítulo.

4. La manera de estacionar su vehículo, para cualquier gestión en la Plaza del Mercado, deberá ser en reversa. En cualquier situación de emergencia, los vehículos deben estar ubicados de la forma más efectiva para un desalojo en el menor tiempo posible.

C. Tránsito y Estacionamiento

1. Se prohíbe el tránsito y estacionamiento de carretones, carretillas, carros de mano y otros similares por las áreas destinadas al tránsito de vehículos de motor. Excepto en actividades especiales aprobados por el Administrador. Además, se prohíbe el tránsito con artefactos tales como patines, patinetas y bicicletas por áreas destinadas al tránsito de vehículos de motor y por los pasillos y áreas comunes de la Plaza del Mercado. Se exceptúa de esta prohibición a los carros o equipos utilizados por personas con impedimentos.

D. Ventas en áreas de estacionamiento y áreas comunes, Prohibiciones

1. Se prohíbe a los concesionarios, de un puesto local u oficina, por sí, o a través de un agente, intermediario o comisionado, (así como de cualquier otra persona), utilizar camiones, guaguas, arrastres, vehículos de motor o cualquier otro medio, para la exposición, expendio o ventas de fruto, materiales, mercancías, mercaderías o artículos de uso y consumo en las zonas de carga y descarga, o en las de estacionamiento, o en las áreas comunes de la Plaza del Mercado.

E. Obstaculización de Tránsito, Prohibidas

1. Se prohíbe igualmente, la ejecución de acción alguna que conlleve cualquier tipo de obstaculización al tránsito vehicular o peatonal, en las aceras y pasillo dentro de la zona de la Plaza del Mercado.

F. Envases desechables para bebidas

1. Las cafeterías, restaurantes y todas las instalaciones comerciales de la Plaza del Mercado en que se vendan bebidas alcohólicas, refrescos y otras bebidas, deberán despachar las mismas para su consumo dentro del área de su concesión.

G. Deber de consumir bebidas dentro de las instalaciones donde se adquieran

1. Toda persona que adquiera cualquier tipo de bebida en las instalaciones de la Plaza del Mercado, incluyendo, pero sin limitar, las cafeterías, puestos y restaurantes, deberán consumir dicha bebida dentro del área del concesionario, así delimitada y así autorizada.

2. Se prohíbe el consumo de bebidas en las áreas comunes de la Plaza del Mercado, incluyendo, pero sin limitar, pasillos, aceras, escaleras. Con excepción de áreas comunes autorizadas por escrito en el perímetro adyacente a cada comercio o en actividades especiales. El Administrador podrá solicitar la expulsión de la Plaza del Mercado, de cualquier persona que se comporte en forma desordenada, ofensiva, o lesiva a la moral y del orden público.

H. Conducta, Seguridad y Orden Público

1. Los concesionarios, al igual que toda persona que esté dentro de la zona y límites de la Plaza del Mercado, deberán observar un comportamiento ordenado, cortés y respetuoso.

2. Se prohíbe terminantemente, dentro de la zona y límites de la Plaza del Mercado, el uso de lenguaje soez, ofensivo, grosero, indecoroso, profano o que ofenda la paz y la moral pública, así como toda conducta o actividad que esté reñida con la ley moral y el orden público. También se prohíbe solicitar limosnas o contribuciones económicas en forma agresiva o amenazante. Podrán solicitar contribuciones económicas en

los predios de la Plaza del Mercado todas aquellas personas que sean autorizadas para ello por el administrador de dicha Plaza del Mercado, quien al conceder o denegar dicho permiso, velará porque no se afecte el buen funcionamiento de la Plaza. Además, se prohíben los juegos ilícitos, así como toda clase de apuestas no autorizadas por ley.

3. Asimismo, estará sujeto a los respectivos procedimientos de ley toda persona que intencional y maliciosamente dañe, mutile, destruya o ensucie las paredes, pavimento, calles, aceras, pasillos, puestos, equipo, instalaciones, jardines, inodoros, baños, lavamanos, y otros dentro de la Plaza del Mercado y sus alrededores.

I. Ruidos innecesarios

1. En todas las concesiones de la Plaza del Mercado se mantendrá un ambiente sosegado y respetuoso. No se instalarán, ni se permitirá el uso u operación de altoparlantes, megáfonos o artefactos de ampliación de sonidos, radios, televisores, toca cintas, tocadiscos, velloneras, o artefactos similares; sin el correspondiente permiso escrito del Administrador de la Plaza.

2. En cualquier caso, en que se operen los equipos referidos, éstos no podrán operarse en forma estridente, ni de manera en que interfieran unos con otros, tampoco podrán operarse en exceso de los niveles máximos de sonidos (decibeles) permitidos por la Reglamentación de la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico. No se instalarán equipo de reproducción o amplificación de sonido en el exterior de los establecimientos.

J. Anuncios Auditivos Prohibidos

1. Ninguna persona gritará, pregonará, hará expresiones ruidosas, difundirá música, operará o hará operar altavoces con el propósito de llamar la atención, atraer clientela u otros fines.

K. Anuncios de promoción escritos prohibidos

1. Ninguna persona, por sí o a través de otra, exhibirá, fijará, pegará, repartirá o distribuirá anuncios promocionales, tales como: cartelones, opúsculos, cruza calles, volantes, hojas sueltas y otros, sin la autorización escrita del Administrador, exceptuando de esta disposición la rotulación de precios.

L. Compraventa de artículos en el curso regular de los negocios

1. Los concesionarios de las instalaciones de la Plaza del Mercado llevarán a cabo únicamente transacciones legales, Bonafide, en el curso ordinario de los negocios según convenido en su contrato. Se prohíbe la compra y venta de artículos que no ofrezcan garantía de seguridad legal en un curso ordinario de los negocios.

M. Deber de cumplir con la reglamentación de negocios

1. Los concesionarios de la Plaza del Mercado cumplirán fielmente con toda ley y reglamento aplicable a sus negocios, incluyendo, pero sin limitar:

   a. Pesas y Medidas: Los concesionarios de la Plaza del Mercado rotularán, pesarán y envasarán los productos a venderse en forma correcta y adecuada. Se prohíbe el fraude y el engaño a público en el peso, medidas y rotulación y productos.

   b. Salubridad: Todo concesionario de la Plaza del Mercado que prepare, manipule y venda alimentos al público, deberá contar con la licencia correspondiente del Departamento de Salud.

N. Venta al Detal

1. Se prohíbe la venta al detal de productos en o desde los espacios, áreas o lugares señalados, rotulados y enumerados como “zona de carga y descarga” o en cualquier otro espacio, áreas, y lugares que no sean puestos de venta y expendio, a tales fines establecidos, en la zona de la Plaza del Mercado, disponiendo expresamente, que las únicas personas, facultadas o autorizadas, para efectuar ventas al detal al consumidor en la Plaza del Mercado lo serán sus concesionarios y aquellos otros con licencia para ello en las áreas específicamente autorizadas a esos fines.

O. Prohibición de Regalías o Propinas

1. Ningún empleado o funcionario del MAC podrá solicitar, gestionar o aceptar, por sí o a través de otra persona, regalías, dádivas, propinas, préstamos, obsequios y otros beneficios similares de parte de los concesionarios de la Plaza del Mercado, sus proveedores o sus vendedores. Toda persona que viole lo antes dispuesto, podrá ser suspendida o destituida de su cargo, previa la debida formulación de cargos, por dicha conducta y celebración de vista.

P. Áreas Públicas

1. Los pasillos y áreas de circulación general dentro de la Plaza del Mercado, así como sus calles, aceras, áreas de estacionamiento y de jardines o siembra de plantas ornamentales se mantendrán, en todo momento, libres de obstáculos de toda naturaleza.

2. Los concesionarios de la Plaza del Mercado estarán sujetos a cualquier norma o instrucción que emita el Administrador, con respecto la disposición anterior, así como de aquellas concernientes a cualquier actividad de carga o descarga, almacenaje y ordenamiento de los productos para la venta.

Q. Almacenaje de Combustible y Materiales Nocivos a la Salud

1. Los concesionarios de la Plaza del Mercado no almacenarán mercancía, materiales o equipos que sean altamente combustibles o nocivos a la salud; ni llevarán a cabo ninguna actividad que pueda en alguna forma invalidar la cubierta de cualquier póliza de seguro sobre las edificaciones de la Plaza del Mercado.

Artículo 4.009 - Limpieza en General

A. Deber de Limpieza - Toda persona que esté en la Plaza del Mercado de Caguas tiene el deber de conservar la limpieza de esta.

B. Depósito de Desperdicios - Los desperdicios o basura que se generen exclusivamente en las operaciones de las instalaciones de la Plaza del Mercado de Caguas, serán desechados o dispuestos por los concesionarios de dichas instalaciones en el lugar que designe el Administrador de la Plaza del Mercado, conforme a las instrucciones escritas que imparta. Se prohíbe que cualquier persona que no sea concesionaria de alguna instalación de la Plaza del Mercado deposite o lance basura no generada en las operaciones de la Plaza del Mercado.

C. Deber de Limpieza de Instalaciones

1. Los concesionarios de la Plaza del Mercado tendrán en todo momento su espacio bajo concesión, ordenado y limpio y los artículos y productos dispuestos en forma atrayentes, dentro de su área, o espacio concedido por contrato y las áreas circundantes**. No podrán colocar carretas,**

mercancía o cualquier artículo en las áreas circundantes de su negocio o área comunal.

2. El concesionario de cualquier instalación en la Plaza del Mercado la limpiará o hará limpiar completamente en todo el espacio que ocupe y recogerá toda la basura o desperdicios que genere su operación, la cual depositará en los zafacones o receptáculos dispuestos para esos fines y seguirá al pie de la letra las instrucciones del Administrador de la Plaza del Mercado, respecto a la limpieza de dichas instalaciones.

D. Prohibición de Animales Vivos a los Concesionarios de la Plaza del Mercado

1. Los concesionarios de la Plaza del Mercado utilizarán las instalaciones exclusivamente para los usos dispuestos en el contrato, por virtud del cual las opera su concesionario, puesto, local u oficina. Ningún concesionario de la Plaza del Mercado mantendrá animales vivos, de ningún género, en las instalaciones de la Plaza del Mercado, salvo por autorización escrita del Administrador de la Plaza del Mercado.

E. Alteraciones y Mejoras a Instalaciones Arrendadas

1. Todo concesionario de la Plaza del Mercado de Caguas está obligado a conservar la integridad de la instalación que ocupe. Ninguna persona podrá alterar la estructura física de la instalación que opere en la Plaza del Mercado, sin previo consentimiento o autorización escrita del MAC. Cualquier adición, alteración o mejora autorizada que se efectúe en dicha instalación, pasará a ser propiedad del MAC, sin que éste venga obligado a pagar al concesionario suma alguna de dinero por dichas mejoras. Para la instalación de enseres eléctricos y/o equipo de cocina, el concesionario deberá solicitar autorización al Administrador de la Plaza del Mercado. De autorizarse algún equipo, el mismo podrá ser removido de la instalación, con previa notificación.

F. Apertura y Cierre de la Plaza del Mercado, días y horas

1. Conforme a la ley que regula las operaciones de establecimientos comerciales, las Plazas de Mercado no estarán sujetas a las disposiciones sobre apertura y cierre señaladas en las Secciones 302, 303 y 304 del Título 29 de las Leyes de Puerto Rico Anotadas, (Véase 29 L.P.R.A., Sec. 305, inciso “L”), por lo que, se dispone que el Secretario de la Secretaría de Desarrollo Económico Caguas Emprende, determinará, los días de apertura y cierre de la Plaza del Mercado y el horario correspondiente.

Dicha determinación se hará tomando en consideración los mejores intereses de los arrendatarios, de la Administración Municipal de Caguas y de la ciudadanía que visita la Plaza del Mercado.

2. Se prohíbe terminantemente, la operación de cualquier facilidad comercial en los locales y puestos de la Plaza del Mercado, en los días y horas que se determine que deba estar cerrada. Los concesionarios y sus empleados podrán llevar a cabo tareas de limpieza y de otra naturaleza en los días y horas en que la Plaza deba permanecer cerrada siempre que tengan sus operaciones cerradas al público.

3. El horario de apertura de cada concesionario será establecido mediante contrato y será obligatorio. El horario de apertura no será más tarde de las 9:00 a.m. y el horario de cierre, no excederá de las 6:00 p.m., según aplique a la localización del negocio. Cualquier excepción al horario de apertura o de cierre deberá ser aprobada por la Secretaria de Desarrollo Económico.

Artículo 4.010 - Notificación del Reglamento a los Arrendatarios

Copia de este capítulo, una vez aprobado deberá ser entregado gratuitamente a todo concesionario de la Plaza del Mercado y se hará formar parte del contrato de arrendamiento o de cualquier naturaleza por virtud del cual el concesionario utilice cualquier instalación de la Plaza del Mercado.

Artículo 4.011 - Sanciones Penales

Será ilegal cualquier violación a lo dispuesto en este capítulo y en la Ordenanza que lo adoptó y se castigará a toda persona que resulte convicta por dicha violación con penas de multa no mayor de quinientos dólares ($500) o penas de reclusión de hasta un máximo de seis (6) meses, a discreción del Tribunal, según se dispone en el Artículo 2.003 de la Ley de Municipios Autónomos.

Artículo 4.012 - Sanciones o Multas Administrativas

El MAC impondrá y cobrará multas administrativas de hasta un máximo de mil dólares ($1,000) a cualquier persona que determine que ha infringido las disposiciones del presente capítulo. La cuantía de la multa se determinará conforme a lo siguiente:

Primera violación	$ 300.00
Segunda violación	$ 500.00

Tercera violación	$ 750.00
Cuarta violación y subsiguientes	$1000.00

A. Facultad para Expedir Boletos

El Administrador de la Plaza del Mercado, y demás funcionarios a cargo de la implementación de este capítulo, con el visto bueno por escrito del Secretario, o representante autorizado, los agentes de la Policía de Puerto Rico, los miembros de la Policía Municipal y Policía Auxiliar del MAC están facultados para expedir boletos por violación a las disposiciones de este capítulo y a la Ordenanza que lo adoptó. Al expedir el boleto por falta administrativa se fechará y firmará el mismo, se indicará cada falta cometida y la multa a pagarse por la alegada violación. Estos boletos deberán contener toda la información requerida en la **Ordenanza 03A-33, Serie: 2002-2003**.

B. Trámite del Boleto, Notificación de Multa

Copia del boleto por la falta administrativa y la notificación de la multa correspondiente le será entregada a la persona que cometió la falta. El boleto contendrá información sobre las alternativas de pagar la multa administrativa dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de expedición del boleto o de solicitar una vista administrativa.

C. Solicitud de Vista Administrativa

Toda solicitud y celebración de vista administrativa será tramitada de acuerdo a lo establecido en la **Ordenanza 03A-33, Serie: 2002-2003**.

D. Incumplimiento de Pago

Todo incumplimiento de pago de una multa administrativa que advenga final y firme será considerada un incumplimiento al contrato y ser causa para la cancelación del contrato. La deuda por multa se aplicará a la próxima mensualidad.

E. Imposición de Multas Administrativas por Incumplimiento con Órdenes

El incumplimiento de las órdenes y resoluciones finales que emita el Administrador de la Plaza del Mercado, el Secretario y/o Director Auxiliar y demás funcionarios municipales, para las que no se haya fijado otra penalidad se castigarán con multa administrativa.

Artículo 4.013 - Vigilancia

El MAC proveerá servicio de vigilancia a la Plaza del Mercado y a la zona de la Plaza del Mercado.

Artículo 4.014 - Vigencia[10]

Conforme lo exige el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico, este capítulo comenzará a regir diez (10) días después de la publicación de la Ordenanza que lo adoptó en uno (1) o más periódicos de circulación regional, siempre y cuando el municipio se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico. La publicación deberá expresar la siguiente información:

A. Número de Ordenanza y serie a que corresponde;
B. Fecha de su aprobación por el Alcalde;
C. Fecha de vigencia;
D. El título o una breve exposición de su contenido y propósito; y
E. Advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la Ordenanza en la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

[10] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

Capítulo 5[11]
PÁ CAGUAS EL WIKÉN

Artículo 5.001 - Título

El presente capítulo se conocerá como "**PÁ CAGUAS EL WIKÉN.**"

Artículo 5.002 - Base Legal[12]

Se adopta este capítulo en virtud de la facultad conferida en el Artículo 1.018, inciso (c), de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, y en cumplimiento con las disposiciones del Capítulo 3 del Libro de Seguridad y Protección Pública, titulado "Código de Orden de la Ciudad Criolla; sanciones administrativas y penales.

Artículo 5.003 - Política Pública

Es el propósito de la Administración del Municipio Autónomo de Caguas desarrollar estrategias efectivas para, mejorar y revitalizar el Centro Urbano Tradicional (CUT), fortalecer la actividad económica en el mismo y promover su desarrollo.

El Centro Urbano Tradicional de Caguas tiene mucho que ofrecer por su diversidad y variedad de comercios, museos, restaurantes, y espacios públicos que promueven el esparcimiento y disfrute de todos nuestros ciudadanos.

Es política pública de esta administración, el repoblar, fortalecer y revitalizar el Centro Urbano Tradicional de nuestra Ciudad Criolla, el Proyecto ***"¡PÁ CAGUAS EL WIKÉN!"***, en aras de promover la actividad comercial del área, fortaleciendo así la actividad económica de la ciudad e incentivar el desarrollo de nuestro Centro Urbano Tradicional y al mismo tiempo, mercadear nuestra Ciudad como destino turístico y comercial a nivel isla.

A lo largo de la Calle Padial y la Calle Tapia se desarrolla un espacio urbano rico en contrastes culturales, creando un distrito especial en nuestra Ciudad en dónde podemos encontrar, El Museo de Artes Populares, El Museo de Arte de Caguas, el Centro de Bellas Artes de Caguas, El Paseo de las Artes Abelardo Díaz Alfaro, diversidad de, espectáculos variados, artesanía criolla, "Cine por un Vellón", y diversas actividades culturales que desarrolla nuestra Administración Municipal semana tras semana.

[11] Enmienda Ordenanza 13 del Año Fiscal 2018-2019 aprobada el 29 de noviembre de 2018

[12] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

Con esta medida, creamos un espacio o "zona al aire libre", logrando un entorno urbano ideal para la diversidad, el intercambio de ideas, la interacción social o simplemente el esparcimiento, en un ambiente seguro y ordenado.

Por todo lo antes expuesto, declaramos nuestro interés de promover y mercadear Nuestra Ciudad a nivel isla como un destino ideal, cultural, turístico e histórico; procurando la seguridad de todos nuestros ciudadanos y visitantes; ciudad vibrante y llena de contrastes, Centro y Corazón de Puerto Rico.

Artículo 5.004 - Aplicabilidad

A. Las disposiciones del presente capítulo serán de aplicación a los siguientes:

1. Todos los departamentos, entidades y dependencias del Gobierno Municipal Autónomo de Caguas.

2. Todos los comerciantes dentro y fuera de la Zona al Aire Libre y el Paseo de las Artes, en el área del Centro de Bellas Artes de Caguas.

3. Todos los ciudadanos, residentes y visitantes del Municipio de Caguas, que acudan a las actividades, durante el cierre temporal al tránsito en la Zona al Aire Libre.

Artículo 5.005 - Definiciones

A. En adelante, toda palabra en masculino significará el femenino y viceversa; y toda palabra en singular significará el plural y viceversa.

B. A los fines de este capítulo, los siguientes términos y frases tendrán los significados que a continuación se expresan:

1. Cierre de Calles en la Zona al Aire Libre - Se refiere al cierre al tránsito de las calles en la Zona al Aire Libre, los jueves, viernes y sábados en horario de 9:00PM a 2:00AM., excepto el tramo desde la intersección de la calle Ruiz Belvis hasta la intersección de la calle Betances y calle Tapia desde la intersección calle Ruiz Belvis hasta la calle Celis Aguilera Oeste.

2. Comerciantes - se refiere a los dueños o administradores, de todos los negocios a lo largo en la Zona al Aire Libre y el Paseo de las Artes, en el área del Centro de Bellas Artes de Caguas

3. Código de Orden Público - se refiere al Código de Orden de la Ciudad Criolla, del Municipio Autónomo de Caguas, según enmendado.

4. CUT - se refiere al Centro Urbano Tradicional.

5. Departamento de Obras Públicas - se refiere al Departamento de Obras Públicas Municipal, del Municipio Autónomo de Caguas.

6. Departamento de Reciclaje y Saneamiento - se refiere al departamento de reciclaje y saneamiento adscrito a la Secretaría de Infraestructura, Ornato y Conservación del Municipio Autónomo de Caguas.

7. Espacio Público Municipal - se refiere a las calles, aceras, plazas, instalaciones públicas municipales, paseos, vías, facilidades y toda propiedad municipal, y sitios de uso y dominio público bajo la jurisdicción del MAC.

8. Establecimiento comercial - se refiere a toda tienda, barra, cafetería, cafetín, café al aire libre, club nocturno, discoteca, salón de entretenimiento, hotel, parador o negocio autorizado para la venta o expendio de bebidas al detal.

9. Intoxicación - aquellas manifestaciones físicas del intoxicado que se perciben inevitablemente o de fácil averiguación utilizando los sentidos comunes, como, por ejemplo: temblores; ojos rojos; incapacidad de expresarse coherente y fluidamente, de sostenerse y caminar autónomamente, y de dirigir los movimientos de forma coordinada y deliberada; fuerte olor alcohol en el aliento; capacidad mínima de percepción, memoria y comprensión, y sueño, entre otras características físicas.

10. MAC - Municipio Autónomo de Caguas.

11. ODECUT - se refiere a la Oficina de Desarrollo del Centro Urbano Tradicional del Municipio Autónomo de Caguas.

12. Plan de Emergencia - se refiere a procedimientos a seguir en casos de emergencia.

13. Seguridad - se refiere a la seguridad privada contratada por los comerciantes del área dispuesta en el presente capítulo.

14. Zona al Aire Libre - se refiere a toda extensión de un establecimiento comercial que ubique en las inmediaciones de las calle Padial (desde la intersección de la calle Goyco hasta la intersección con la calle Betances), calle Tapia (desde la intersección de la calle Goyco hasta la intersección de la calle Ruiz Belvis) y la calle Celis Aguilera (tramo que comprende desde la intersección de la calle Padial hasta la intersección de la calle Tapia), que extienda su operación al espacio público municipal continuo o cercano a su negocio, autorizado por el presente capítulo. Por excepción, podrá otorgarse una autorización especial a un establecimiento comercial fuera de la Zona al Aire Libre.

Artículo 5.006 - Radicación de Solicitud en ODECUT

A. Toda persona natural o jurídica interesada en acogerse a los beneficios dispuestos en el presente capítulo, deberá radicar una solicitud llenando el documento provisto para ello en ODECUT.

    1. Esta solicitud estará acompañada de un croquis en donde solicita extender la operación de su negocio, que incluye el área donde ubicarán las mesas y sillas dentro o fuera de la Zona al Aire Libre. Deberá incluir las mesas y sillas que se colocarán y describir el mobiliario a utilizarse. Será responsabilidad en todo momento de la seguridad y la estética del área destinada a estos fines.

Artículo 5.007 - Aprobación o Denegación de Solicitud

A. ODECUT enviará la solicitud con el croquis al Director(a) del Departamento de Obras Públicas.

B. El (La) Director(a) del Departamento de Obras Públicas mediante certificación enviará la aprobación o denegación de la solicitud.

C. ODECUT notificará por escrito su determinación a la parte peticionaria. En caso de una denegatoria, la notificación apercibirá del derecho a solicitar una vista al Tribunal Administrativo dentro del término de diez (10) días calendario contados a partir del recibo de la comunicación.

D. Todo establecimiento comercial que no cuente con una autorización o por parte de ODECUT y los seguros al día, no podrá colocar mesas y sillas en el CUT.

Artículo 5.008 - Parámetros en la Utilización de Mesas y Sillas

A. El (La) Director(a) del Departamento de Obras Públicas mediante certificación enviará la aprobación o denegación de la solicitud, conforme dispone el croquis titulado "Parámetros a seguir en el Manejo de Mesas y Sillas en Aceras del Centro Urbano Tradicional Caguas Puerto Rico." Y lo dispuesto en este capítulo.

B. El (La) Director(a) del Departamento de Obras Públicas deberá asegurarse que la colocación de las mesas y sillas cumplan con las disposiciones de la Ley Pública 101-336 del 26 de julio de 1990, según enmendada, conocida como, "American With Disabilities Act" (Ley ADA).

Artículo 5.009 - Facultades de ODECUT

A. Solicitará una póliza de seguro de responsabilidad pública, que incluya el área donde ubicarán las mesas y sillas. Esto incluye la acera y la calle de la Zona al Aire Libre en los días de cierre. La póliza será endosada al MAC. Los términos de la póliza serán establecidos por el Departamento de Finanzas.

B. Se encargará de elaborar el registro de los comerciantes acogidos a los beneficios en este capítulo.

C. Firmaran un acuerdo colaborativo donde los comerciantes indiquen cuál será su aportación económica para sufragar el costo de seguridad de la "Zona al Aire Libre".

D. Fiscalizará este procedimiento en todo momento y dispondrá la aprobación o modificación del croquis presentado con la cantidad de mesas y sillas autorizadas para cada establecimiento comercial.

E. Velara en todo momento el que los establecimientos comerciales autorizados a operar bajo las disposiciones del presente capítulo tengan todos sus permisos y documentación requerida vigente.

F. Será responsable de ofrecer orientaciones a los comerciantes del área, interesados en beneficiarse del proyecto y ciudadanos en general de los pormenores de este capítulo y las disposiciones aplicables al mismo.

G. Coordinará un mínimo de dos (2) reuniones al año con todos los aquí concernidos para evaluar y ofrecer recomendaciones para el mejoramiento de "¡Pá Caguas el Wikén!"

H. Será responsabilidad junto a los comerciantes, el orientar a los ciudadanos acerca de este cuerpo de reglas, el Código de Orden Público y el Protocolo de Seguridad que éstos aprueben para garantizar el orden, la seguridad y disfrute de la actividad de todos los ciudadanos.

Artículo 5.010 - Operación

A. Durante los días de cierre de las calles en la Zona al Aire Libre, las actividades reguladas en el presente capítulo aplicarán inalteradamente las disposiciones del Artículo 3.046 del Libro de Seguridad y Protección Pública, por lo que estará prohibido terminantemente el expendio de bebidas de cualquier tipo, en botellas o envases de cristal.

B. No se permitirá la venta de bebidas alcohólicas fuera del establecimiento comercial, en neveritas, barras portátiles, envases abiertos, drones u otros similares. Sólo se permitirá el despacho de bebidas de cualquier tipo, alimentos u otros similares fuera del establecimiento comercial, por medio del servicio de mozos contratados por el establecimiento comercial, a esos fines.

C. Sólo se permitirá el expendio y despacho fuera de los establecimientos comerciales, por los medios descritos en el inciso anterior, solicitando un permiso especial con motivo de alguna actividad o evento especial.

D. Al decretarse una moratoria en las disposiciones en el Artículo 3.045 del Código de Orden Público, se permitirá el consumo de bebidas alcohólicas fuera de los establecimientos comerciales, no obstante, el comerciante será el responsable de garantizar la seguridad de sus clientes en todo momento.[13]

[13] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

E. Las bebidas alcohólicas se podrán consumir fuera de los establecimientos comerciales, pero nunca fuera del área delimitada para el cierre en el espacio a lo largo de las Calles. Será responsabilidad de los comerciantes el orientar a sus clientes sobre el particular. Se orientará a los ciudadanos acerca de esta disposición y no se permitirá en ningún momento que se rebasen las vallas de seguridad que delimitan el cierre.

F. Se prohíbe el expendio de bebidas alcohólicas a menores de dieciocho (18) años y la presencia de estos consumiendo bebidas alcohólicas en los establecimientos comerciales y áreas adyacentes a los mismos. Aplicarán las disposiciones y presunciones de los Artículos 3.043 y 3.044 del Libro de Seguridad y Protección Pública.[14]

G. Se prohíbe el expendio de bebidas alcohólicas a personas que se encuentren visiblemente intoxicadas.

H. La operación de los establecimientos comerciales se hará en forma ordenada y observando el más estricto cumplimiento de las condiciones que le fueron impuestas con la autorización de sus permisos de uso, emitidos por la Oficina de Permisos.

I. Las disposiciones del Artículo 3.035 del Libro de Seguridad y Protección Pública con respecto al control de los ruidos excesivos e innecesarios aplicarán inalteradamente durante el periodo dispuesto. Los comerciantes deberán tomar las provisiones necesarias a esos fines.[15]

J. Sólo se permitirá el uso moderado de bocinas en el exterior de los negocios. El sonido no deberá interferir con la operación de los negocios adyacentes, y deberá procurarse uniformidad en la música que se coloque en el exterior, salvo que se trate de actividades especiales debidamente autorizadas por el MAC, y a que se obtengan los permisos que se expiden a esos fines.

K. Se prohíbe terminantemente la elaboración, preparación o exhibición de alimentos fuera de los establecimientos comerciales, salvo que se trate de una actividad especial así autorizada por el MAC, exceptuando las actividades en que se soliciten los permisos correspondientes por tratarse de un evento especial.

[14] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

[15] Enmienda Ordenanza 24 del Año Fiscal 2020-2021 aprobada el 24 de mayo de 2021

L. No se podrá instalar carpas, “canopy”, “fly tents” o cualquier otro artículo similar fuera de los establecimientos comerciales, excepto que se trate de alguna actividad especial y se soliciten los permisos correspondientes.

M. Se deberá mantener la estética del área en todo momento, por lo que el mobiliario a utilizarse, los rótulos, anuncios, mesas, sillas y demás objetos similares deberán estar en condiciones óptimas para su uso y deberán procurar uniformidad.

N. El comerciante será responsable de contratar seguridad privada para garantizar la seguridad de sus clientes en todo momento. Estos deberán estar debidamente identificados, procurando una vestimenta uniforme para facilitar su identificación.

O. Se entenderá para efectos de la disposición anterior que la cantidad adecuada de efectivos de Seguridad dependerá de la cantidad de personas que asistan a las actividades aquí contempladas y se dispone por el presente que se destaque **1** elemento de seguridad por cada **30** personas aproximadas asistentes a las actividades para ese día.

P. En los fines de semana que se celebre alguna actividad especial y por consiguiente se espere una cantidad mayor de personas, se tomarán todas las medidas necesarias a esos fines.

Q. De no contar con la seguridad adecuada en el horario dispuesto para el cierre o en alguna actividad programada, se suspenderán las actividades programadas para ese día.

R. Los comerciantes cumplirán con el Protocolo de Seguridad creado por la Policía Municipal y la Oficina para el Manejo de Emergencias del MAC. De no cumplir con el mismo se procederá a suspender las actividades en la zona al aire libre, hasta tanto se establezca este procedimiento.

S. El comerciante de la Calle Padial que participe de las actividades cubiertas por el presente capítulo someterá al MAC evidencia de que cuenta con los correspondientes seguros. A esos fines mostrarán evidencia de que se extiende el espacio de la cubierta física del mismo hasta el área de la acera de frente a su negocio al cruzar la calle e inclusive la misma.

T. Este seguro será un requisito a todo nuevo establecimiento comercial que interese establecerse en la zona para la obtención de los permisos de uso.

U. Los comerciantes serán responsables de mantener el área adyacente a sus negocios, limpia y libre de toda obstrucción al libre flujo de transeúntes. Serán responsables del manejo adecuado de los desperdicios que genere el establecimiento comercial y mantendrán disponible en todo momento los recipientes necesarios a esos fines.

V. Deberán establecer zonas cercanas a sus negocios para la disposición de los desperdicios sólidos que se generen durante las actividades aquí contempladas. Esto debe cumplir con las estipulaciones de este capítulo en torno a la uniformidad y a la estética.

W. Todos los establecimientos comerciales que participen de este Proyecto deberán tener vigentes los permisos requeridos y emitidos por el MAC y el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico. Esto será un requisito indispensable para su operación.

X. Los comerciantes cumplirán con las disposiciones del Plan de Emergencias que se incluye como anejo al presente capítulo.

Y. Los comerciantes que operen en esta "zona al aire libre" instalarán a su costo, la rotulación adecuada sobre el contenido del Código de Orden Público, el presente capítulo y el Plan de Contingencia para Situaciones de Emergencia.

Z. Los comerciantes orientarán a sus clientes y empleados sobre las medidas antes mencionadas y el protocolo de seguridad a seguir, que será su responsabilidad.

Artículo 5.011 - Violación o Incumplimiento

Cualquier violación o incumplimiento en la utilización de mesas y sillas, permisos, endosos del MAC, Código de Orden Público, Plan de Contingencia, Protocolo de Seguridad, será causa suficiente para dar por terminado el privilegio concedido a los comerciantes en el presente capítulo.

Artículo 5.012 - Responsabilidades de la Policía Municipal y demás Dependencias del MAC

A. La Policía Municipal junto a la Oficina para el Manejo de Emergencias del MAC elaborará un Protocolo de Seguridad, para la realización de las actividades contempladas en el presente capítulo y fiscalizará a los comerciantes para que cumplan las disposiciones del mismo. Así también,

serán responsable del cumplimiento de las disposiciones del Código de Orden Público.

B. La Policía Municipal pondrá en vigor los cambios al tránsito vehicular en las en el cierre de calles en la Zona al Aire Libre.

C. La Oficina para el Manejo de Emergencias del MAC deberá dar seguimiento al Plan de Emergencia para asegurarse de que se cumplan las disposiciones contempladas en el mismo.

D. El Departamento de Reciclaje y Saneamiento colocará recipientes adecuados para el recogido de desperdicios sólidos tales como, cristal, plástico, aluminio y papel y se orientará a la ciudadanía para la utilización de los mismos.

E. El Departamento de Obras Públicas Municipal proveerá la rotulación necesaria para poner en vigor los cambios al tránsito que promueven la Ordenanza que autoriza el presente capítulo en los horarios dispuestos y los estacionamientos disponibles.

F. Para el montaje de actividades especiales durante el cierre de calles en la Zona al Aire Libre, se requerirán los permisos establecidos en el MAC y sólo podrán realizarse dichas actividades con la obtención de los mismos por parte de la Oficina de Permisos.

G. A esos efectos, se podrán solicitar varias fechas con anticipación, siempre y cuando no entren en conflicto con otras actividades programadas o con cualquiera de las actividades culturales que lleva a cabo el MAC mensualmente.

H. De surgir algún conflicto entre las actividades reguladas, por el presente capítulo y alguna actividad que promueva el MAC, prevalecerá el calendario de actividades del MAC.

I. El Municipio Autónomo de Caguas se reserva en todo momento la discreción de modificar, alterar o suspender las actividades aquí autorizadas, en cualquier momento.

Artículo 5.013 - Vigencia

Este Capítulo comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobado por esta Legislatura Municipal y firmado por el Alcalde.