



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE MAUNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

PROYECTO DE ORDENANZA: 13
ORDENANZA NÚMERO: 11

SERIE 2023-2024
SESIÓN ORDINARIA

PARA AUTORIZAR AL HON. ÁNGEL OMAR LAFUENTE AMARO, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MAUNABO, A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN SUBASTA CON CARLOS EMILIO ROSA AMARO, POR EL TÉRMINO DE 15 AÑOS, A RAZÓN DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO DE \$250.00 DÓLARES MENSUALES.

POR CUANTO:

La Ley Núm. 107 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el nuevo Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 1.003 que: "Se declara política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, este Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones."

POR CUANTO:

El Código Municipal de Puerto Rico establece en su Artículo 1.008 sobre los Poderes del Municipio, específicamente en su inciso (o), que los municipios podrán ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, 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.

POR CUANTO:

El Artículo 1.018 del Código Municipal de Puerto Rico, sobre las Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde, específicamente en su inciso (g), autoriza al Alcalde a: "Administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia."

POR CUANTO:

El Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico sobre Arrendamiento Sin Subasta establece que: "No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevaletentes en el mercado.

POR CUANTO:

Es un interés apremiante de esta administración el fomentar las industrias y empresas que contribuyan a la economía de nuestro pueblo, así como a la creación de empleos para la población

maunabeña lo cual constituiría una importante aportación a la economía de nuestro pueblo.

POR CUANTO:

Es también interés de esta administración el fomentar industrias y empresas desarrolladas por maunabeños emprendedores.

POR CUANTO:

Arroyo Beach Resort, S.E. desarrolló el proyecto de vivienda de interés social conocido como "Brisas de Emajaguas". Dicho desarrollo se llevó a cabo, en dos fases o etapas y fue vendido y entregado en su totalidad, quedando, sin embargo, un remanente de tres mil quinientos treinta y cinco puntos sesenta metros cuadrados (3,535.60 m²). Dicho predio o parcela remanente se describe a continuación, a saber:

"Solar con una cuantía total de tres mil quinientos treinta y cinco dólares punto sesenta metros cuadrados denominado en el plano de inscripción parcial y adicional aprobada el nueve (9) de noviembre de dos mil uno (2001) en el caso 01TU4-00000-03962, el, cual colinda por el Norte, en treinta y uno punto setenta (31.70) metros con el remanente de la finca y en un área de dieciséis punto cincuenta (16.50) metros con la Calle Cuatro de la Urbanización Brisas de Emajaguas; por el Sur, en veintinueve punto sesenta (29.60) lineales, con la colindancia de la finca que da hacia la Carretera Estatal novecientos uno (901); por el Este, en ciento veintitrés punto diecisiete (123.17) metros lineales con la Iglesia Pentecostal de Jesucristo y Hacienda Bordelais; por el Oeste, en dos alineaciones de cuarenta y ocho punto cuarenta y ocho y treinta y nueve punto noventa y cuatro (39.94) metros lineales con la colindancia Oeste de la finca, franja de cinco metros de ancho cedida a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y terrenos a ser expropiados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para el ensanche de la Carretera Estatal Numero Novecientos Uno (901) y construcción de puente sobre la Quebrada Arenas; colinda además con la colindancia Oeste con predio segregado."

POR CUANTO:

Mediante escritura pública número 2 del 18 de mayo de 2010, ante el notario público Juan Carlos Pou Martínez, Arroyo Beach Resort, S.E. cede libre de costo y graciosamente a favor de municipio de Maunabo para el uso y disfrute recreativo de los vecinos de la Urbanización Brisas de Emajagua. (en adelante la "Propiedad").

POR CUANTO:

El señor Carlos Emilio Rosa Amaro interesa realizar un contrato de arrendamiento con el Municipio de Maunabo de la Propiedad por el término de 15 años, con un canon de arrendamiento a razón de \$250.00 dólares mensuales, para que la misma pueda ubicar un local de venta de comida y refrigerios.

POR CUANTO:

Como parte de las condiciones del arrendamiento, el señor Rosa realizará mejoras tales como: columpios, juegos, chorreras, entre otras; para el aprovechamiento, uso y disfrute de los vecinos de la Urbanización Brisas de Emajaguas y los visitantes del negocio accesible y libre de costo.

POR TANTO:

RESUÉLVASE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE MAUNABO, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE RESUELVE:

Sección 1ra:

Autorizar al Hon. Ángel Omar Lafuente Amaro, Alcalde del municipio de Maunabo, a otorgar un contrato de arrendamiento sin subasta para el uso y disfrute de la propiedad, por el término de 15 años, verificable cada tres (3) años, a razón de un canon de arrendamiento de \$250.00 dólares mensuales, para que la

misma pueda realizar en esta propiedad sus operaciones, las cuales a su vez fomentaran la economía del municipio de Maunabo. La administración municipal verificará y evaluará su contrato de arrendamiento cada tres (3) años, el cual puede variar tomando en consideración las planillas de contribución rendidas por el señor Rosa Amaro al Departamento de Hacienda y el valor del mercado en ese momento.

Sección 2da:

El señor Carlos Emilio Rosa Amaro, pagará al Municipio la cantidad de \$250.00 dólares mensuales, por el término de 15 años y será por concepto de arrendamiento de la Propiedad mencionada en la presente Ordenanza.

Sección 3ra:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Maunabo y la firma del Alcalde.


Sección 4ta:

Copia de esta Ordenanza debidamente certificada, será enviada al Departamento de Estado, Oficina de Gerencia y Presupuesto (División de Gerencia Municipal), agencias correspondientes del Municipio de Maunabo, tales como; Oficina del Alcalde, Secretaría Municipal, Oficina de Auditoría Interna, Oficina de Finanzas y Presupuesto y a cualquier otra agencia o dependencia municipal que corresponda.

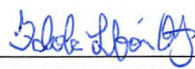
Sección 5ta:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Maunabo y la firma del Alcalde.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE MAUNABO, HOY 24 DE ENERO DE 2024, EN MAUNABO, PUERTO RICO.



HON. ERIC O. CRUZ LEBRÓN
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



SRTA. FABIOLA LEBRÓN ORTIZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR EL ALCALDE EL 25 DE ENERO DE 2024.



HON. ÁNGEL O. LAFUENTE AMARO
ALCALDE



Legislatura Municipal de Maunabo
PO Box 8 Maunabo, Puerto Rico 00707 • (787) 861-0825/0033 Ext. 1009

CERTIFICACIÓN

Yo, Fabiola Lebrón Ortiz, Secretaria de la Legislatura Municipal de Maunabo, Puerto Rico, CERTIFICO lo siguiente:

ORDENANZA NÚMERO 11 SERIE 2023-2024

Para autorizar al Hon. Ángel Omar Lafuente Amaro, Alcalde del municipio de Maunabo, a otorgar un contrato de arrendamiento sin subasta con Carlos Emilio Rosa Amaro, por el término de 15 años, a razón de un canon de arrendamiento de \$250.00 dólares mensuales.

Es copia fiel y exacta, según aprobada por la Legislatura Municipal en Sesión Ordinaria el día 24 de enero de 2024, y con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales:

A Favor: (7)

Hon. Eric O. Cruz Lebrón
Hon. Denise Y. Rodríguez Steidel
Hon. José O. Rodríguez Morales
Hon. Mayra L. Soto Vázquez
Hon. Victoria García Burgos
Hon. Esteban Cruz Sánchez
Hon. Claribel Vega Nieves

En contra: (0)

Abstenidos: (4)

Hon. Nelson Vázquez Rodríguez
Hon. Pedro J. Solís Navarro
Hon. Sonia I. Rodríguez Ruiz
Hon. Niavelis Castro Meléndez

Ausentes: (0)

Vacantes: (1)

Firmada por el Hon. Ángel O. Lafuente Amaro, Alcalde del Municipio de Maunabo, el 25 de enero de 2024.

Y para que así conste, expido la presente CERTIFICACIÓN en Maunabo, Puerto Rico, hoy 26 de enero de 2024.



Fabiola Lebrón Ortiz

Srta. Fabiola Lebrón Ortiz
Secretaria
Legislatura Municipal