

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AIBONITO
LEGISLATURA MUNICIPAL
AIBONITO, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 3
PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 03-08-2019

SERIE 2019-2020

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA IMPARTIRLE SU APROBACION A UNA NUEVA ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. WILLIAM ALICEA PEREZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS FACILIDADES DE LA FINCA LAS TRINCHERAS, UBICADA EN EL BARRIO ASOMANTE DE AIBONITO, A LA CORPORACION AIBONITO HORT, INC. PARA EL CULTIVO Y PROPAGACION DE PLANTAS ORNAMENTALES Y ARBOLES FRUTALES; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 5, SERIE 2014-2015, MEDIANTE LA CUAL SE HABIA AUTORIZADO LA CONTRATACION Y ARRENDAMIENTO DE LA MENCIONADA FINCA A LA CORPORACION SIN FINES DE LUCRO, LA TRINCHERA ORGANICA, INC., POR UN CANON NOMINAL DE \$1 ANUAL; PARA ESTABLECER LOS NUEVOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LA MENCIONADA FINCA; Y PARA OTROS FINES

POR CUANTO: El Municipio de Aibonito es titular de la siguiente propiedad ubicada en el Barrio Asomante de Aibonito:

"RUSTICA: Predio de terreno marcado con el número cuatro en el plano de subdivisión de la finca de Asomante, sita en el Barrio Asomante del término municipal de Aibonito, Puerto Rico, compuesto de dieciocho punto siete mil doscientas cuarenta y ocho cuerdas equivalentes a SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (73,597.3853 M/C o 18,7248cds), en linderos por el NORTE, con la Carretera Estatal número catorce, por el SUR, con la finca número tres, por el ESTE, con Comunidad de Título V de Asomante y por el OESTE, con la Carretera Estatal número catorce.

Inscrita al folio ciento setenta (170) del tomo ciento sets (106) de Aibonito, finca número cuatro mil ochocientos cuarenta y tres (4,843).

Catastro: 322 000-002-07."

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Aibonito le impartió su aprobación a la Ordenanza Núm. 5, Serie 2014-2015, mediante la cual se autorizó la contratación de la corporación sin fines de lucro denominada como "LA TRINCHERA ORGANICA INC," para desarrollar en la mencionada Finca un proyecto de cultivos hidropónicos y otros cultivos agrícolas, comprometiéndose a crear inicialmente nueve (9) empleos directos, así como a la venta de sus productos en los mercados de Aibonito reclamación que surja como consecuencia de sus operaciones.

POR CUANTO: Como consecuencia del paso del Huracán María, la mencionada corporación se vio limitada y en ocasiones impedida de poder continuar desarrollando los cultivos planificados en la Finca, razón por la cual la misma se encuentra inoperante en estos momentos.

POR CUANTO: Hemos recibido una nueva propuesta de la corporación con fines de lucro Aibonito Hort, Inc., la cual se propone desarrollar el cultivo y propagación de plantas ornamentales y árboles frutales en dicha Finca, mediante el pago de los cánones de arrendamiento que se establezcan en esta Ordenanza.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Aibonito ha determinado que es útil y conveniente para el interés público el arrendamiento de la propiedad antes descrita a una empresa que pueda llevar a cabo una actividad agrícola como la propuesta, a la vez que se promueva el desarrollo de actividad económica y la creación de empleos en nuestro pueblo.

POR CUANTO: El Municipio tendría un beneficio de naturaleza económica al arrendar dicha finca por un canon de arrendamiento equivalente a doscientos cincuenta dólares (\$250) mensuales por un término de cinco (5) años, renovable por un término similar de cinco (5) años adicionales. Entendemos que dicho canon de arrendamiento es uno razonable y adecuado, tomando en consideración el hecho de que la Finca será dedicada a usos agrícolas y que generará oportunidades de empleo y actividad económica en nuestro pueblo.

POR CUANTO: El Artículo 2.001, Inciso (r) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991 (21 L.P.R.A. Sec. 4051) faculta al gobierno municipal para contratar con cualquier persona natural o jurídica la administración delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y la operación de programas o instalaciones municipales donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. Además dicha disposición legal establece que la formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la legislatura municipal. La mencionada disposición de ley, lee como sigue:

§ 4051. Poderes.

Los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este subtítulo o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

(a) ...

(r) *Contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la legislatura municipal.*

POR CUANTO: El Artículo 9.011 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, (21 L.P.R.A. Secc. 4461) dispone que cuando el interés público así lo requiera, el Municipio, mediante Ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de Subasta Pública. Dicha disposición de ley, lee como sigue:

§ 4461. Bienes municipales - Arrendamiento sin subasta.

No obstante lo dispuesto en la sec. 4501 de este título, 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 prevalecientes en el mercado.

El arrendamiento de nichos o parcelas que hayan de dedicarse a la inhumación de personas fallecidas está excluido del procedimiento de subasta. El municipio dispondrá por ordenanza todo lo relativo a este respecto."

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal reconoce como primera prioridad la protección del interés público. Es este el principio que perseguimos al autorizar al Honorable Alcalde a formalizar un nuevo contrato para el arrendamiento, administración y operación de las facilidades de la Finca mencionada en el Primer Por-cuanto de esta Ordenanza y que se le otorgue el contrato a la

corporación Aibonito Hort, Inc, la cual fue registrada en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado, con el número 431309.

POR CUANTO: Se hace necesario derogar la Ordenanza Núm. 5, Serie 2014-2015, mediante la cual se había autorizado al Alcalde a arrendar la finca antes mencionada por un canon nominal de un dólar (\$1.00) anual.

POR TANTO: Ordénese por la Honorable Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, lo siguiente:

Sección 1^a: Se autoriza al Alcalde, Hon. William Alicea Pérez a formalizar un contrato con la corporación Aibonito Hort, Inc., para el arrendamiento, la administración y operación de las facilidades de la Finca que se describe a continuación:

"RUSTICA: Predio de terreno marcado con el número cuatro en el plano de subdivisión de la finca de Asomante, sita en el Barrio Asomante del término municipal de Aibonito, Puerto Rico, compuesto de dieciocho punto siete mil doscientas cuarenta y ocho cuerdas equivalentes a SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (73,597.3853 M/C o 18,7248cds), en lindes por el NORTE, con la Carretera Estatal número catorce, por el SUR, con la finca número tres, por el ESTE, con Comunidad de Titulo V de Asomante y por el OESTE, con la Carretera Estatal número catorce.

Inscrita al folio ciento setenta (170) del tomo ciento seis (106) de Aibonito, finca número cuatro mil ochocientos cuarenta y tres (4,843).

Catastro: 322-000-002-07."

Sección 2^{da}: El Contrato Para el Arrendamiento, la Administración y Operación de la finca antes descrita será por un canon de doscientos cincuenta dólares (\$250.00) mensuales por un término de cinco (5) años, renovable por cinco (5) años adicionales, mediante mutuo acuerdo de las partes.

Sección 3^{ra}: Aibonito Hort, Inc. será responsable de contratar a su costo los empleados y voluntarios que ofrecerán servicios en dichas facilidades. Además será responsable de brindar el mantenimiento y seguridad necesarias para operar adecuadamente dichas facilidades. Será también responsable del pago de la electricidad, agua, teléfono, internet y reparaciones que requieran las facilidades. Aibonito, Hort, Inc., relevará al Municipio de cualquier reclamación que pueda instar persona alguna por actuaciones u omisiones de los representantes de esta en la operación de dichas facilidades por dicha empresa.

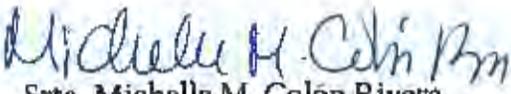
Sección 4^{ta}: La Honorable Legislatura Municipal de Aibonito se reserva el derecho de solicitar ocasionalmente la presentación de informes e información relacionada al funcionamiento y operación de estas facilidades, así como revisar cualquier aspecto que vaya en contra del interés público.

Sección 5^{ta}: Se deroga la Ordenanza Núm. 5, Serie 2014-2015.

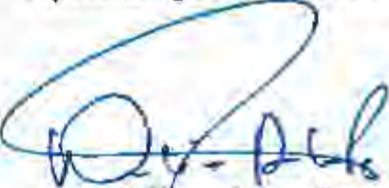
Sección 6^{ta}: Esta Ordenanza regirá inmediatamente después de su aprobación. Copia de la misma se remitirá a las agencias concernidas.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, el 26 de agosto de 2019.


Hon. Edgardo J. Medina Rolón
Presidente Legislatura Municipal


Srta. Michelle M. Colón Rivera
Secretaría Legislatura Municipal

Aprobado por el Alcalde de Aibonito, Puerto Rico, el 27 de agosto de 2019.


Hon. William Alicea Pérez
Alcalde

CERTIFICACIÓN

Yo, Michelle M. Colón Rivera, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aibonito, Puerto Rico:

CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 3, Serie 2019-2020, adoptada en Sesión Ordinaria el 26 de agosto de 2019, titulada:

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA IMPARTIRLE SU APROBACIÓN A UNA NUEVA ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. WILLIAM ALICEA PÉREZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS FACILIDADES DE LA FINCA LAS TRINCHERAS, UBICADA EN EL BARRIO ASOMANTE DE AIBONITO, A LA CORPORACIÓN AIBONITO HORT, INC. PARA EL CULTIVO Y PROPAGACIÓN DE PLANTAS ORNAMENTALES Y ARBOLES FRUTALES; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 5, SERIE 2014-2015, MEDIANTE LA CUAL SE HABÍA AUTORIZADO LA CONTRATACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LA MENCIONADA FINCA A LA CORPORACIÓN SIN FINES DE LÚCRO, LA TRINCHERA ORGANICA, INC., POR UN CANON NOMINAL DE \$1 ANUAL; PARA ESTABLECER LOS NUEVOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DE LA MENCIONADA FINCA; Y PARA OTROS FINES.

Certifico además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha sesión:

Hon. Edgardo J. Medina Rolón
Hon. Gerardo Zayas Martínez
Hon. Miguel A. Bisbal Vázquez
Hon. Ramón E. Meléndez Negrón
Hon. Marta V. González Rodríguez
Hon. José A. Veguilla Cartagena

Hon. Carmen M. Ayala Rosado
Hon. Guillermo N. Morales Rivera
Hon. Santos Soliván Rolón
Hon. Carlos R. Colón Miranda
Hon. Peter Mattina Canales
Hon. Tomás Alvarado Colón

Y con el voto en contra: Ninguno.

Y con la abstención: Ninguno.

Que la misma fue aprobada por el Alcalde, Hon. William Alicea Pérez, el 27 de agosto de 2019.

Y, PARA QUE ASI CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio Autónomo de Aibonito, hoy, 27 de agosto de 2019.

Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal