



**Gobierno de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Aguas Buenas  
Legislatura Municipal**

21<sup>RA</sup> Legislatura Municipal

2<sup>DA</sup> Sesión Ordinaria

Fecha: 16 de octubre de 2024

Presentada por: **Administración**

**Ordenanza Número 6 Serie 2024-2025**

(Proyecto de Ordenanza núm. 4 Serie 2024-2025)

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS A TRAVÉS DE SU ALCALDESA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO O A LA PERSONA QUE ESTA DESIGNE, A SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CUMPLA CON TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGISTRALES DE NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO DE UN PREDIO DE TERRENO APROXIMADAMENTE DE 2,500 METROS CUADRADO UBICADO EN LA PROPIEDAD MUNICIPAL QUE SITA EN LA CARR. 174 BO. MULAS ÁREA DEL ESTACIONAMIENTO DEL COLISEO SAMUEL 'SAMMY' RODRÍGUEZ, ANTES BARRIO SONADORA. A LA CORPORACIÓN PBF DEVELOPMENT, LLC. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA FRANQUICIA DE LA CADENA "POPEYE LOUISIANA KITCHEN"; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, en su Artículo 1.008, inciso (o) faculta a los Municipios a “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 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta establece que: “[n]o 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

## Ordenanza Número 6 Serie 2024-2025

*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 tema”.*

**POR CUANTO:**

PBF Development, LLC, es una corporación con fines de lucro que se dedica al negocio de venta de comida rápida (“fastfood”) y cuenta con franquicias en todo Puerto Rico. La referida corporación ha sometido una propuesta a la Alcaldesa, Hon. Karina Nieves Serrano para arrendar un área de aproximadamente 2,500 metros cuadrados contiguo al establecimiento de comida “Burger King”, el cual está ubicado en la carretera 174 k.m. 22.4 del Barrio Mulas de Aguas Buenas, dentro del Estacionamiento del Coliseo Samuel “Sammy” Rodríguez, antes descrito como carretera 174 Barrio Sonadora área del estacionamiento Coliseo Samuel “Sammy” Rodríguez del La corporación, propietaria también de la franquicia Burger King, pretende establecer una franquicia de “Popeye’s Louisiana Kitchen”.

**POR CUANTO:**

La propuesta presentada por PBF Development, LLC es a los mismos términos y canon del arrendamiento actual del Burger King, por lo que resulta ser razonable y es prevaleciente y comparable con aquellos en el mercado.

**POR CUANTO:**

La construcción y operación del establecimiento de comida rápida, contribuirá al desarrollo económico de nuestro pueblo, creando nuevos empleos directos e indirectos al igual que aumentará los ingresos municipales por medio del cobro de cánones de arrendamiento, patentes y arbitrios de construcción.

**POR CUANTO:**

La política pública de la Administración Municipal está centrada en la creación de empleos y el desarrollo económico. Con la aprobación de esta Ordenanza, se cumplen ambos propósitos.

**POR TANTO:**

**ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1<sup>RA</sup>:**

Autorizar al Municipio Autónomo de Aguas Buenas, a través de su Alcaldesa Hon. Karina Nieves Serrano o a la persona que esta designe, a suscribir un contrato de arrendamiento de un predio de terreno aproximadamente de 2,500 metros cuadrado ubicado en la propiedad municipal que sita en la Carretera 174 Bo. Mulas, área del

## **Ordenanza Número 6 Serie 2024-2025**

estacionamiento del Coliseo Samuel "Sammy" Rodríguez, a la corporación PBF DEVELOPMENT, LLC para la construcción de un establecimiento de comida rápida (fast food), bajo la franquicia de "Popeye Louisiana Kitchen".

### **SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:**

El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de veinte (20) años, y el canon de arrendamiento que el arrendatario pagará a la Administración Municipal será de:

- a) Dos mil quinientos dólares (\$2,500.00) mensuales por los primeros diez (10) años.
- b) Dos mil setecientos cincuenta dólares (\$2,750.00) mensuales a partir del año del año once (11) hasta el año quince (15).

Tres mil veinticinco dólares (\$3,025.00) mensuales a partir del año dieciséis (16) hasta el año veinte (20).

### **SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:**

La Alcaldesa podrá convenir con el arrendatario, PBF Development, LLC, todas las cláusulas y condiciones que mejor representen los intereses económicos del Municipio de Aguas Buenas a tenor con las disposiciones aplicables con el Código Municipal de Puerto Rico.

### **SECCIÓN 4<sup>TA</sup>:**

El inmueble pasará a ser una propiedad del Municipio de Aguas Buenas al término de los veinte (20) años, con la primera opción de negociar un nuevo acuerdo con el arrendatario. Si el arrendatario permanece en posesión de la propiedad luego de expirado el término del arrendamiento, dicha posesión no constituirá una renovación o prórroga de este arrendamiento. En el período por el cual no se llegue a un acuerdo entre el arrendador y el arrendatario, este último pagará una renta mensual igual a vez y media de la renta mensual que en ese momento esté pagando el arrendatario por mes.

### **SECCIÓN 5<sup>TA</sup>:**

La renovación del contrato en cuestión deberá contar con la aprobación de la Legislatura Municipal, mediante resolución y el podrá renovarse bajo las mismas cláusulas o condiciones u otras que resulten más beneficiosas al Municipio.

### **SECCIÓN 6<sup>TA</sup>:**

Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de la Alcaldesa, Oficina de Finanzas, Departamento de Estado y a cualquier otro Departamento o Agencia que lo requiera.

### **SECCIÓN 7<sup>MA</sup>:**

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y de ser firmada por la Alcaldesa.

Ordenanza Número 6 Serie 2024-2025

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2024.

HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

SR. CÁNDIDO A. RAMOS CORDERO  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR LA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO,  
ALCALDESA DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 17 DE OCTUBRE DE 2024.

HON. KARINA NIEVES SERRANO  
ALCALDESA





LEGISLATURA MUNICIPAL  
AGUAS BUENAS

C E R T I F I C A C I Ó N

YO, CANDIDO A. RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 6, Serie 2024-2025, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 2<sup>da</sup> Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 16 de octubre de 2024.

**VOTOS AFIRMATIVOS 12**      **VOTOS ABSTENIDOS 0**      **VOTOS EN CONTRA 0**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. Rubén A. Pérez Hernández
- 3) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 4) Hon. Aurea E. Rivera Colón
- 5) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 6) Hon. José Otaño Malavé
- 7) Hon. José Rosario Díaz
- 8) Hon. Miguel Valdés Morales
- 9) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 10) Hon. Griselle Hernández Batalla
- 11) Hon. Roberto Velázquez Nieves
- 12) Hon. Antonio Reyes Montañez

**AUSENTES O EXCUSADOS**

- 1) Hon. Sonia Luque Vázquez
- 2) Hon. Miguel Resto Mejías

**CERTIFICO**, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 17 de octubre de 2024.

Sr. Cándido A. Ramos Cordero  
Secretario  
Legislatura Municipal

