

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AIBONITO
LEGISLATURA MUNICIPAL
AIBONITO, PUERTO RICO**

ORDENANZA NÚM. 20

SERIE 2024-2025

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 21-05-2025

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. WILLIAM ALICEA PÉREZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON REYNALDO RIVERA SANTIAGO HACIENDO NEGOCIOS COMO "MELAZZA PLUS" POR UN CANON DE ARRENDAMIENTO DE DOSCIENTOS DOLARES (\$200.00) MENSUALES, POR UN ESPACIO DE CINCO ESTACIONAMIENTOS UBICADOS EN EL ESTACIONAMIENTO DE LA CANCHA DE TENIS DE AIBONITO, A SER UTILIZADOS PARA UN NEGOCIO DE CONFECCION Y VENTA DE ALIMENTOS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 Inciso (o) de la Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán el poder de 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: De otra parte, el Artículo 2.030 de la Ley Núm. 107-2020, antes citada, faculta a los municipios a ofrecer en arrendamiento sin el requisito de subasta pública las propiedades municipales siempre y cuando se considere justo y necesario y estableciendo un canon de arrendamiento razonable. Dicha disposición lee como sigue:

"Artículo 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta

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 prevalecientes en el mercado...."

POR CUANTO: Contrario con lo anterior, de la propia ley en su Artículo 1.040, dispone que los municipios están facultados a aprobar ordenanzas para el arrendamiento de sin subasta de propiedad municipal de por razón de interés público. Dicha disposición de ley lee como sigue:

[A]demás de cualesquiera otras dispuestas en este Código u otra ley, los proyectos de ordenanza y resolución para los actos que a continuación se describen, requerirán la aprobación de la mayoría absoluta, entiéndase con más de la mitad de los votos de los miembros que componen el Cuerpo. De existir escaños vacantes de Legisladores Municipales, estos no serán considerados parte del número total de miembros que componen la Legislatura Municipal, ya que no existe la posibilidad de votos en escaños vacantes.

(a) La venta, sin subasta, de solares edificadas a los usufructuarios o poseedores de hecho de los solares, o a los arrendatarios, ocupantes o inquilinos de las casas o solares.

(b)El arrendamiento, sin subasta, de propiedad municipal, en los casos que de ordinario se requeriría subasta, pero que por razón de interés público, claramente expresado en la ordenanza o resolución, se prescinde de este requisito.

POR CUANTO: El Sr. Reynaldo Rivera Santiago, en adelante el propietario del negocio "MELAZZA PLUS", sometió ante la consideración del Hon. William Alicea Pérez, Alcalde, una propuesta para establecer y operar un negocio de confección y venta de alimentos a ser llevado a cabo en un vehículo a ser estacionado en el Estacionamiento de las CANCHAS DE TENIS.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación del Municipio de Aibonito, así como el Departamento de Recreación y Deportes del Municipio, evaluaron la propuesta presentada al Alcalde por el Sr. Reynaldo Rivera, procediendo a identificar cinco (5) estacionamientos que pueden ser utilizados por el proponente en el Estacionamiento las Canchas de Tenis.

POR CUANTO: El propietario del negocio "MELAZZA PLUS", se ha comprometido a ofrecer un servicio de excelencia y a ofrecer la limpieza del área circundante a los estacionamientos a ser arrendados y suspenderá operaciones en aquellas instancias que el Director de Recreación y Deportes entienda que se interrumpen algunas actividades deportivas a ser llevadas a cabo en el Complejo Deportivo.

POR CUANTO: Luego de evaluar detenidamente la propuesta presentada y su proyección, el Municipio de Aibonito ha concluido que la confección y venta de alimentos a ser ofrecidos por el proponente en las inmediaciones del Estacionamiento de las Canchas de Tenis, constituye una necesidad de un servicio que muchos ciudadanos anhelan. Además, con el establecimiento de este negocio se provee una oportunidad económica a un pequeño empresario, quien a su vez generará algunos empleos y actividad económica en la jurisdicción municipal. Por lo cual, promueve un interés público.

POR CUANTO: Además, el Municipio de Aibonito ha determinado arrendar los cinco (5) estacionamientos identificados por la Oficina de Planificación al propietario del negocio "MELAZZA PLUS" para la operación de su negocio por un canon de arrendamiento de doscientos dólares (\$200.00) mensuales.

POR TANTO: **ORDENÉSE, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1^{RA}: Se autoriza al Alcalde, Hon. William Alicea Pérez, a formalizar un contrato de arrendamiento de cinco estacionamientos ubicados en el Estacionamiento de las Canchas de Tenis de Aibonito, al Sr. Reynaldo Rivera Santiago, por un canon de arrendamiento de doscientos dólares (\$200.00) mensuales para el establecimiento del negocio "MELAZZA PLUS" para la confección y venta de alimentos.

Sección 2^{DA}: El contrato de arrendamiento aquí autorizado será por un término de cinco (5) años, renovable por cinco (5) años adicionales a ser negociado por las partes. El arrendatario deberá adquirir un seguro de responsabilidad con una cubierta no menor de trescientos mil dólares (\$300,000.00) mediante el cual responda por cualquier reclamación que se instare en contra del Municipio de Aibonito. Además, el arrendatario será responsable del pago de la patente municipal, impuesto sobre ventas y usos, adquisición de permisos para operar el negocio y cualquier otro impuesto o licencia que sea necesario para operar el referido negocio.

Sección 3^{RA}: Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Honorable Alcalde.

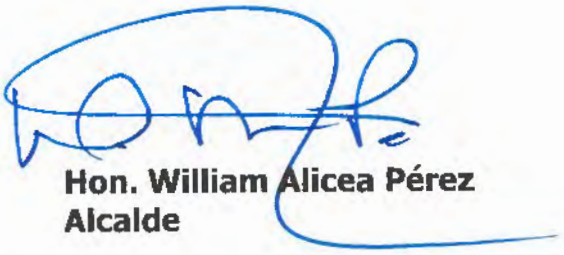
Sección 4^{TA}: Copia certificada de esta Ordenanza será remitida al Departamento de Finanzas, Secretaría Municipal, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada para su conocimiento y acción que proceda en ley y a las demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes para su acción correspondiente.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, el 10 de junio de 2025.


Hon. Gerardo Zayas Martínez
Presidente Legislatura Municipal


Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobado por el Alcalde de Aibonito, Puerto Rico, el 11 de junio de 2025.


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 20, Serie 2024-2025, adoptada en reunión de Primera Sesión Ordinaria, celebrada el 10 de junio de 2025, titulada:

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. WILLIAM ALICEA PÉREZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON REYNALDO RIVERA SANTIAGO HACIENDO NEGOCIOS COMO "MELAZZA PLUS" POR UN CANON DE ARRENDAMIENTO DE DOSCIENTOS DOLARES (\$200.00) MENSUALES, POR UN ESPACIO DE CINCO ESTACIONAMIENTOS UBICADOS EN EL ESTACIONAMIENTO DE LA CANCHA DE TENIS DE AIBONITO, A SER UTILIZADOS PARA UN NEGOCIO DE CONFECCION Y VENTA DE ALIMENTOS; Y PARA OTROS FINES.

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

Hon. Gerardo Zayas Martínez
Hon. Santos Soliván Rolón
Hon. Humberto Cruz Fuentes
Hon. Carlos A. Green Morales
Hon. Vivian Y. Díaz Jiménez
Hon. Lourdes Ríos Ortiz

Hon. Carmen M. Ayala Rosado
Hon. José G. Fonseca
Hon. María L. Colón Berrios
Hon. Rafael E. Santos Balibrea
Hon. Eddie N. Ortiz Zayas
Hon. Lymari Collazo Reyes

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 11 de junio de 2025.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio Autónomo de Aibonito, hoy, 11 de junio de 2025.


Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal