

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

**ORDENANZA NÚM. 8
PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 09-11-2026**

SERIE 2025-2026

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. WILLIAM ALICEA PEREZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL SR. ISMAEL VICENTE CARTAGENA, POR UN CANON DE CIEN DOLARES (\$100.00) MENSUALES POR UN ESPACIO DE TRES ESTACIONAMIENTOS UBICADOS EN EL ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL DE LA CALLE DEGETAU NORTE A SER UTILIZADOS PARA UN NEGOCIO DE LAVADO Y LIMPIEZA DE AUTOMOVILES, Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de Aibonito ha determinado arrendar los tres estacionamientos identificados por la Oficina de Planificación al Sr. Ismael Vicente Cartagena para la operación del negocio "CABITOS CAR WASH" por un canon de arrendamiento de cien dólares (\$100.00) mensuales.

POR CUANTO: El Artículo 1.008, Inciso (r) de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece que los municipios están facultados para:

"(r) Contratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación 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 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, el desarrollo de proyectos, operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, 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 2.030 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece lo siguiente:

"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: El Artículo 1.040 de la Ley 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios 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:

Artículo 1.040 — Otras Normas para la Aprobación de Resoluciones u Ordenanzas

Además 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, entendiéndose 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. Ismael Vicente Cartagena propietario del negocio “CABITOS CAR WASH”, sometió ante la consideración del Hon. William Alicea Pérez, Alcalde, una propuesta para establecer y operar un negocio de lavado y limpieza de automóviles en las inmediaciones del Estacionamiento Municipal ubicado en la Calle Degetau Norte, propiedad del Municipio de Aibonito.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación del Municipio de Aibonito, evaluó la propuesta presentada al Alcalde por el Sr. Ismael Vicente Cartagena, procediendo a identificar tres (3) estacionamientos que pueden ser utilizados por el proponente en el Estacionamiento Municipal ubicado en la Calle Degetau Norte.

POR CUANTO: El Sr. Ismael Vicente Cartagena ha propuesto instalar una carpa tamaño 10'x20', máquinas de presión, aspiradoras eléctricas, generador pequeño, mangueras, cisternas y filtros y "sediment logs" para manejar las aguas y controlar los sedimentos, para operar su negocio de limpieza y lavado de automóviles. Se establece, además, que los días en que se celebren eventos, festivales u otras actividades en los cuales las clases graduandas u organizaciones autorizadas por el Municipio realicen recaudaciones mediante el cobro de estacionamiento, el negocio no podrá operar.

POR CUANTO: El Municipio de Aibonito es titular de la propiedad donde fue establecido el Estacionamiento Municipal de la Calle Degetau Norte, la cual fue adquirida por el Municipio por medio de compraventa a la Sucesión Benítez Torres según consta en la Escritura 7 otorgada el 27 de enero de 1992. La propiedad tiene una cabida de 9,331.6009 metros cuadrados según la escritura y está codificada con el número de catastro 297-048-099-11.

POR CUANTO: El Municipio de Aibonito ha determinado que la provisión de servicios de lavado y limpieza de automóviles en el casco del pueblo, constituye una necesidad de un servicio que muchos ciudadanos anhelan. Además, con el establecimiento de este negocio en los predios del Estacionamiento Municipal se provee una oportunidad económica a un pequeño empresario, quien a su vez generará algunos empleos y actividad económica en la jurisdicción municipal.

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 tres estacionamientos en el Estacionamiento Municipal ubicado en la Calle Degetau Norte, por un canon de cien dólares (\$100.00) mensuales al Sr. Ismael Vicente Cartagena.

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.

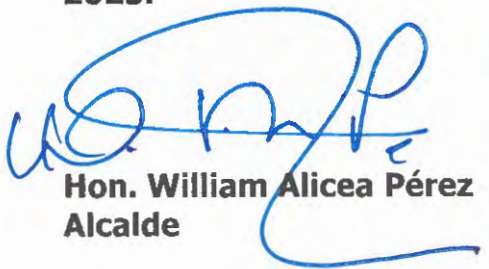
Sección 4^{TA}: Enviar copia certificada de esta Ordenanza a la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Aibonito, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP); a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico el 18 de noviembre 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 20 de noviembre 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 8, Serie 2025-2026**, adoptada en reunión de Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 18 de noviembre 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 EL SR. ISMAEL VICENTE CARTAGENA, POR UN CANON DE CIEN DÓLARES (\$100.00) MENSUALES POR UN ESPACIO DE TRES ESTACIONAMIENTOS UBICADOS EN EL ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL DE LA CALLE DEGETAU NORTE A SER UTILIZADOS PARA UN NEGOCIO DE LAVADO Y LIMPIEZA DE AUTOMÓVILES, 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. María L. Colón Berrios
Hon. Vivian Y. Díaz Jiménez
Hon. Lourdes Ríos Ortiz

Hon. Carmen M. Ayala Rosado
Hon. José G. Fonseca
Hon. Marta V. González Rodríguez
Hon. Rafael E. Santos Balibrea
Hon. Eddie N. Ortiz Zayas
Hon. Carlos A. Colón Benitez

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 20 de noviembre de 2025.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio Autónomo de Aibonito, hoy, 20 de noviembre de 2025.


Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal