

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO
AIBONITO, PUERTO RICO**

**ORDENANZA NÚM. 2
PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 02-08-2027**

SERIE 2026-2027

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. WILLIAM ALICEA PÉREZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL USO DE LAS FACILIDADES DEL ANTIGUO CENTRO HEAD START, TAMBIÉN CONOCIDO COMO LA ESCUELITA DEL BARRIO CAONILLAS, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO KOLITAS, UN CENTRO INTEGRAL DE BIENESTAR ANIMAL Y SERVICIO COMUNITARIO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 Inciso (o) de la Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone que:

"Artículo 1.008 — Poderes de los Municipios

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 los siguientes poderes:

(a) ...

(o) 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 de la Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a ofrecer en arrendamiento, sin el requisito de subasta pública, las propiedades municipales cuando el interés público así lo requiera y se establezca 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: El Artículo 1.040 de la Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a aprobar ordenanzas para el arrendamiento sin subasta de propiedad municipal por razón de interés público. Dicha disposición establece lo siguiente:

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, 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: Merie Ann Gierbolini Marrero, propietaria de Kolitas Grooming Day Care & Hotel, sometió ante la consideración del Hon. William Alicea Pérez, Alcalde del Municipio Autónomo de Aibonito, una propuesta para utilizar las facilidades del antiguo centro Head Start, también conocido como la Escuelita del Barrio Caonillas, propiedad del Municipio Autónomo de Aibonito, para establecer un centro integral de bienestar animal y servicio comunitario. La misma está identificada con el catastro 297-009-364-02.

POR CUANTO: La propuesta contempla ofrecer servicios de grooming, cuidado diurno, hospedaje temporero y recreación supervisada para mascotas, junto con iniciativas comunitarias de rescate, recuperación, hogares temporeros, adopción responsable y educación sobre bienestar animal.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación del Municipio de Aibonito evaluó la propuesta presentada y determinó que el uso propuesto de las facilidades es viable y permite dar un uso productivo y socialmente valioso a una propiedad municipal disponible o subutilizada. Las facilidades objeto de esta Ordenanza fueron reparadas con fondos provenientes de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), conjuntamente con los recursos y gestiones correspondientes del Municipio Autónomo de Aibonito. Por consiguiente, resulta de interés público asegurar que dicha propiedad

se mantenga en uso, se conserve adecuadamente y continúe cumpliendo una función útil en beneficio de la comunidad, de manera que se proteja y aproveche responsablemente la inversión pública realizada en su rehabilitación. El uso propuesto permitirá mantener activa y funcional la propiedad, evitar su deterioro por falta de uso y asegurar que la inversión pública realizada produzca beneficios concretos y continuos para la comunidad.

POR CUANTO: La proponente se ha comprometido a mantener las instalaciones en condiciones adecuadas de limpieza, orden, seguridad y funcionalidad; realizar los acondicionamientos autorizados; cumplir con los permisos y requisitos aplicables; y operar el proyecto de forma responsable y conforme a las directrices del Municipio.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Aibonito ha determinado que el proyecto propuesto responde al interés público, pues fortalece los servicios disponibles para la ciudadanía, promueve la tenencia responsable de mascotas, apoya los esfuerzos de rescate y adopción, contribuye a reducir el abandono de animales y fomenta la actividad económica y comunitaria.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Aibonito ha determinado establecer un canon de arrendamiento de **\$350.00** mensuales por el uso de las facilidades.

POR CUANTO: Los casos de rescate serán canalizados exclusivamente por medio de organizaciones especializadas en bienestar y rescate animal que operen en la zona, como la Corporación Caras de la Montaña, Inc., o cualquier otra organización aiboniteña que las entidades operadoras del proyecto consideren cualificada. La aceptación de animales estará sujeta a la disponibilidad de espacio y capacidad operacional del centro. Las facilidades no operarán como un albergue o santuario abierto, ni como un lugar para la entrega o el abandono no autorizado de animales.

POR CUANTO: Como parte del contrato de arrendamiento, se establecerá un acuerdo de colaboración entre el Municipio Autónomo de Aibonito y las entidades operadoras del proyecto Kolitas Grooming Day Care & Hotel, para atender situaciones extraordinarias de emergencia relacionadas con el rescate de animales. En estos casos, y únicamente cuando el Municipio no cuente con otra alternativa inmediata para su manejo, el centro podrá recibir y mantener temporariamente los animales referidos por personal municipal autorizado sin costo adicional, sujeto a la disponibilidad de espacio, la capacidad operacional y los protocolos de seguridad, salubridad y bienestar animal aplicables. Esta colaboración será de carácter excepcional y no constituirá un servicio regular, continuo o ilimitado para el Municipio.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

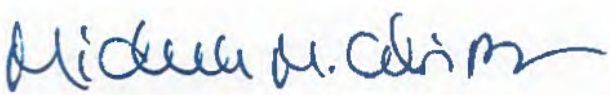
- SECCIÓN 1RA:** Se autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de Aibonito, Hon. William Alicea Pérez, a formalizar un contrato de arrendamiento con Merie Ann Gierbolini Marrero, propietaria de Kolitas Grooming Day Care & Hotel, para el uso de las facilidades del antiguo centro Head Start, también conocido como la Escuelita del Barrio Caonillas, con el propósito de desarrollar el proyecto KOLITAS, un centro integral de bienestar animal y servicio comunitario.
- SECCIÓN 2DA:** El canon de arrendamiento será de **\$350.00** mensuales. El uso autorizado incluirá servicios de grooming, cuidado diurno, hospedaje temporero, recreación supervisada, educación comunitaria y actividades coordinadas de rescate, recuperación, hogares temporeros y adopción responsable. Cualquier modificación o ampliación del uso deberá ser evaluada y autorizada previamente por el Municipio.
- SECCIÓN 3RA:** El contrato de arrendamiento será por el término y bajo las condiciones que se establezcan en el contrato a ser suscrito entre las partes. La arrendataria deberá obtener y mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad pública con una cubierta no menor de trescientos mil dólares (\$300,000.00), endosando al Municipio Autónomo de Aibonito como asegurado adicional.
- SECCIÓN 4TA:** La arrendataria será responsable de obtener y mantener al día todos los permisos, licencias, patentes municipales, certificaciones y demás autorizaciones requeridas; cumplir con las normas aplicables de salud, seguridad, salubridad y bienestar animal; pagar las utilidades, mantenimiento de áreas verdes circundantes, servicios y gastos operacionales que les correspondan; mantener las instalaciones y sus alrededores en condiciones adecuadas; y cumplir con el pago de contribuciones, impuestos y cualquier otro requisito legal necesario para la operación del proyecto.
- SECCIÓN 5TA:** Los casos de rescate serán canalizados exclusivamente mediante organizaciones especializadas en rescate y bienestar animal que operen en la zona, como la Corporación Caras de la Montaña, Inc., o cualquier otra entidad aiboniteña cualificada que las operadoras del proyecto consideren adecuada. Como parte del contrato de arrendamiento, se formalizará además un acuerdo de colaboración entre el Municipio Autónomo de Aibonito y las entidades operadoras del proyecto KOLITAS para atender situaciones extraordinarias de emergencia relacionadas con el rescate de animales. En estos casos, y únicamente cuando el Municipio no cuente con otra alternativa inmediata para su manejo, el centro podrá recibir y mantener temporariamente los animales referidos por personal municipal autorizado sin costo adicional, sujeto a la disponibilidad de espacio, la capacidad operacional y los protocolos de seguridad, salubridad y bienestar animal aplicables. Esta colaboración será de carácter excepcional y no constituirá un servicio regular, continuo o ilimitado para el Municipio. Las instalaciones no operarán como albergue o santuario abierto, ni como lugar para la entrega o el abandono no autorizado de animales.

SECCIÓN 6TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Aibonito y la firma del Honorable Alcalde.

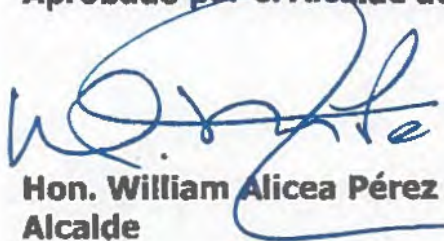
SECCIÓN 7MA. Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Alcalde, a la Oficina de Planificación, a la Oficina de Finanzas, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, conforme al Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, para su conocimiento y la acción que en derecho proceda.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, el 17 de agosto de 2026.


Hon. Gerardo Zayas Martínez
Presidente Legislatura Municipal


Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobado por el Alcalde de Aibonito, Puerto Rico, el 18 de agosto de 2026.


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 2, Serie 2026-2027**, adoptada en reunión de Segunda Sesión Ordinaria, celebrada el 17 de agosto de 2026, titulada:

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. WILLIAM ALICEA PÉREZ, A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL USO DE LAS FACILIDADES DEL ANTIGUO CENTRO HEAD START, TAMBIÉN CONOCIDO COMO LA ESCUELITA DEL BARRIO CAONILLAS, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO KOLITAS, UN CENTRO INTEGRAL DE BIENESTAR ANIMAL Y SERVICIO COMUNITARIO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

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. Eddie N. Ortiz Zayas
Hon. Vivian Y. Díaz Jiménez
Hon. Lourdes Ríos Ortiz

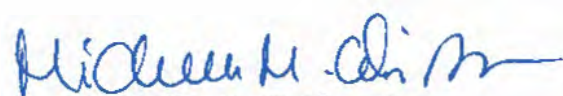
Hon. Carmen M. Ayala Rosado
Hon. José G. Fonseca
Hon. Marta V. González Rodríguez
Hon. Carlos A. Green Morales
Hon. Rafael E. Santos Balibrea
Hon. Carlos A. Colón Benítez

Y con el voto en contra: **Ninguno.**

Y con la inhibición: **Ninguno.**

Que la misma fue aprobada por el alcalde, Hon. William Alicea Pérez el 18 de agosto de 2026.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio Autónomo de Aibonito, hoy, 18 de agosto de 2026.


Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal