

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE ARROYO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

APARTADO 477
ARROYO, PUERTO RICO 00714
Email: legislaturamunicipal_apr@hotmail.com
[Tel:\(787\)839-3500](tel:(787)839-3500) ext. 342



ORDENANZA NÚM. 1

SERIE: 2026-2027

PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ERIC E. BACHIER ROMÁN, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE ARROYO A OTORGAR, SIN EL REQUISITO DE CELEBRAR SUBASTA PÚBLICA, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO SOBRE LA FACILIDAD MUNICIPAL CONOCIDA COMO EL CENTRO DE CONVENCIONES A FAVOR DE LA EMPRESA STRYKER INC., PARA LA EXPANSIÓN DE SUS OPERACIONES EN LA JURISDICCIÓN DE ARROYO; DISPONER QUE LA PROPIEDAD SERÁ ENTREGADA EN SU CONDICIÓN ACTUAL ("AS IS"); RECONOCER EL BENEFICIO PÚBLICO, ECONÓMICO Y SOCIAL QUE REPRESENTA LA INVERSIÓN PROPUESTA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: *El Artículo 1.008 (p) del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, otorga a los municipios la facultad 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: *En el Artículo 1.008 (e) de la Ley Núm. 107 supra, se establece el poder municipal de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal.*

POR CUANTO: El Municipio de Arroyo es propietario de la facilidad conocida como el Centro de Convenciones de Arroyo, inmueble destinado originalmente para actividades cívicas, culturales y de desarrollo económico, cuya administración y disposición corresponde al Gobierno Municipal conforme a las facultades conferidas por el Código Municipal de Puerto Rico.

POR CUANTO: La empresa Stryker Inc., ha manifestado formalmente su interés en establecer una expansión significativa de sus operaciones industriales en la jurisdicción territorial de Arroyo, iniciativa que representa una importante inversión privada, la creación y retención de empleos de calidad, el fortalecimiento de la economía local y un impacto positivo sobre la actividad comercial y contributiva del Municipio.

POR CUANTO: La Administración Municipal reconoce que el establecimiento y expansión de industrias como Stryker Inc., constituye uno de los mecanismos más efectivos para fortalecer la base económica municipal, aumentar las oportunidades de empleo para nuestros ciudadanos y fomentar un desarrollo económico sostenible.

POR CUANTO: La facilidad objeto de este arrendamiento sufrió daños significativos como consecuencia del paso del Huracán María, por lo que fue incluida dentro de los proyectos permanentes financiados por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en inglés). Durante el proceso de reparación dicha facilidad han surgido múltiples condiciones estructurales y daños que no fueron identificados al momento de prepararse los estimados originales aprobados por FEMA, cuyos costos exceden sustancialmente la obligación federal autorizada para el proyecto.

POR CUANTO: Como consecuencia de lo anterior, el Municipio tendría que invertir una cantidad considerable de recursos propios para completar las reparaciones necesarias antes de poder poner la instalación en condiciones óptimas de utilización, lo cual representaría una carga significativa para el erario municipal.

POR CUANTO: Como parte de las negociaciones realizadas entre el Municipio de Arroyo y Stryker Inc., la empresa ha manifestado su disposición a aceptar la facilidad municipal en su condición actual ("as is"), asumiendo por su propia cuenta, costo y riesgo todas aquellas reparaciones, mejoras, remodelaciones e inversiones necesarias para convertir la propiedad en una instalación apta para sus operaciones industriales.

POR TANTO: Dicha inversión privada permitirá rescatar una facilidad municipal que actualmente requiere importantes desembolsos de capital, sin que el Municipio tenga que destinar fondos públicos adicionales para completar su rehabilitación. Además, la inversión proyectada por Stryker Inc., redundará en beneficios permanentes para el Municipio mediante la generación de actividad económica, nuevas oportunidades de empleo, aumento en recaudos municipales, fortalecimiento de la economía regional y valorización de un activo municipal que, de otra forma, continuaría representando costos de mantenimiento y conservación.

POR TANTO: La magnitud de la inversión propuesta, el compromiso de la empresa de asumir las mejoras permanentes del inmueble, el impacto económico esperado y el beneficio público que representa hacen que esta transacción posea características únicas y extraordinarias que justifican el arrendamiento pueda realizarse sin necesidad de celebrar un procedimiento competitivo de subasta pública. En efecto, la presente transacción responde al mejor interés público del Municipio de Arroyo y constituye una medida razonable, necesaria y conveniente para fomentar el desarrollo económico, maximizar el uso productivo de los bienes municipales y proteger los recursos públicos.

POR TANTO: *En el Artículo 1.039(d) de la Ley 107-2020 supra dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobado por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.*

POR TANTO: *Por otro lado, el Artículo 2.030 de la Ley 107-2020 dispone que el municipio, en el mejor interés público, mediante ordenanza podrá arrendar propiedad mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública.*

F.R. L.
A.R.
R

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1ra: Se autoriza al Alcalde del Municipio de Arroyo, Hon. Eric E. Bachier Román, a otorgar un Contrato de Arrendamiento a favor de Stryker Inc., respecto a la facilidad municipal conocida como el Centro de Convenciones Municipal, sin necesidad de subasta pública, conforme a los términos y condiciones contenidos en el Borrador de Contrato de Arrendamiento que se incorpora a esta Ordenanza como Anejo I, formando parte de la misma.

SECCIÓN 2da: El contrato de arrendamiento tendrá una duración inicial de (1) año, renovable por años subsiguientes según el interés de las partes, estableciéndose un canon de arrendamiento de Veinte Mil Dólares (\$20,000.00) mensuales, pagaderos conforme a las disposiciones establecidas en el contenido del Anejo I.

SECCIÓN 3ra: Se reconoce que el Borrador de Contrato de Arrendamiento que acompaña esta Ordenanza como Anejo I forma parte integral de la autorización aquí conferida. Se autoriza al Alcalde a efectuar aquellas modificaciones de naturaleza técnica, administrativa o legal que resulten necesarias al momento de su otorgamiento, siempre que dichas modificaciones no alteren sustancialmente el canon de arrendamiento, el término contractual ni el propósito público autorizado mediante la presente Ordenanza.

SECCIÓN 4ta: La propiedad será entregada a Stryker Inc. En la condición física en que actualmente se encuentra ("as is"), reconociendo ambas partes que la empresa acepta expresamente dicha condición y libera al Municipio de cualquier obligación de realizar reparaciones adicionales distintas a aquellas que expresamente se pacten en el contrato.

SECCIÓN 5ta: Stryker Inc. será responsable de realizar, sufragar y administrar todas las mejoras, reparaciones, remodelaciones, adaptaciones, instalaciones especializadas y demás trabajos que resulten necesarios para acondicionar la facilidad conforme a sus necesidades operacionales, sujeto a las leyes y reglamentos aplicables. Todas las mejoras permanentes realizadas sobre la propiedad pasarán a formar parte del inmueble y permanecerán como propiedad del Municipio al concluir la vigencia del contrato, salvo aquellas excepciones que expresamente se establezcan en el propio contrato de arrendamiento.

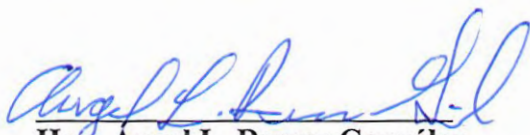
SECCIÓN 6ta: Esta Ordenanza deja sin efecto cualquier ordenanza o resolución que en todo o en parte sea incompatible con esta hasta donde existiera tal incompatibilidad.

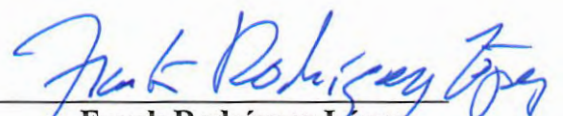
SECCIÓN 7ma: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición y/u oración de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes las cuales permanecerán en pleno vigor.

SECCIÓN 8va: Copia de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Secretaría Municipal y a la Oficina de Finanzas para su conocimiento y acción correspondiente.

SECCIÓN 9na: Esta Ordenanza comenzará a regir después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, EL JUEVES 13 DE AGOSTO DE 2026, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE ARROYO, PUERTO RICO, EL VIERNES 14 DE AGOSTO DE 2026.


Hon. Ángel L. Ramos González
Presidente Incidental
Legislatura Municipal


Frank Rodríguez López
Secretario
Legislatura Municipal


Hon. Eric E. Bachier Román
Alcalde
Municipio de Arroyo





CERTIFICACIÓN

YO, FRANK RODRÍGUEZ LÓPEZ, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO, HOY DÍA VIERNES 14 DE AGOSTO DE 2026, QUE LO QUE ANTECEDE ES UNA COPIA FIEL Y EXACTA DE LA **ORDENANZA NÚM. 1 SERIE: 2026-2027**, VISTO POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 13 DE AGOSTO DE 2026.

INTITULADA:

PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ERIC E. BACHIER ROMÁN, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE ARROYO A OTORGAR, SIN EL REQUISITO DE CELEBRAR SUBASTA PÚBLICA, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO SOBRE LA FACILIDAD MUNICIPAL CONOCIDA COMO EL CENTRO DE CONVENCIONES DE ARROYO A FAVOR DE LA EMPRESA STRYKER INC., PARA LA EXPANSIÓN DE SUS OPERACIONES EN LA JURISDICCIÓN DE ARROYO; DISPONER QUE LA PROPIEDAD SERÁ ENTREGADA (“AS IS”); RECONOCER EL BENEFICIO PÚBLICO, ECONÓMICO Y SOCIAL QUE REPRESENTA LA INVERSIÓN PROPUESTA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

NOMBRE	A FAVOR	VOTACIÓN EN CONTRA	AUSENTE	ASTENIDO
Hon. José A. Bilbraut Montanez			X	
Hon. Ángel L. Ramos González	X			
Hon. Amos R. Bachier Ayala	X			
Hon Manuel Ortiz Cruz	X			
Hon. Félix J. Ramos Ocasio	X			
Hon. Marianne Guadalupe Bones	X			
Hon. Roselyn M. Morales Hernández	X			
Hon. Víctor O. De Jesús Ortiz	X			
Hon. Brenda E. Bilbraut Martínez	X			
Hon. Sergio Ruiz Sánchez		X		
Hon. Cyd Mary Alicea Cora		X		
Hon. Edra I Diaz Santiago		X		

QUEDA APROBADA CON 8 VOTOS A FAVOR, 3 VOTOS EN CONTRA Y UNO 1 AUSENTE, POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO PUERTO RICO, EL JUEVES 13 DE AGOSTO DE 2026 EN SESIÓN EXTRAORDINARIA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE ARROYO, PUERTO RICO, EL VIERNES 14 DE AGOSTO DE 2026.


FRANK RODRÍGUEZ LÓPEZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL