

ORDENANZA NÚM. 42**SERIE: 2025-2026**

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIDRA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL GOBIERNO MUNICIPAL DE CIDRA A LLEVAR A CABO UN PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES Y ESPACIOS DEDICADOS A PUNTOS DE VENTA EN LAS FACILIDADES DEL TREASURE ISLAND HOTEL & VILLAS Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, declara como política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 (e) de la mencionada Ley establece que los municipios podrán 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. El Artículo 1.010 de la Ley 107, ante, establece que le corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. El Artículo 1.018 (g), de la referida Ley, dispone que el alcalde tendrá la facultad de administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

POR CUANTO: La Ley 107, ante, establece en su Artículo 2.035 que, excepto en los casos que expresamente se disponga otra cosa en este Código, el municipio cumplirá con el procedimiento de subasta pública, cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código. Se establece, además, en el Artículo 2.030, que, 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.

POR CUANTO: La presente Administración Municipal de Cidra tiene el interés de fortalecer y enriquecer la economía del Municipio de Cidra, es por ello, que nos hemos dado la tarea de evaluar medidas administrativas y fiscales para lograr nuestro cometido y seguir promoviendo el desarrollo económico de nuestra Ciudad. El Municipio de Cidra cuenta con las facilidades del Treasure Island Hotel & Villas, cual es uno de los activos turísticos más

estratégicos del Municipio, no solo por su oferta de alojamiento de alta calidad, sino también por su impacto directo en el desarrollo económico local. Este Hotel impulsa la generación de empleos, activa la actividad comercial, fortalece la cadena de valor turística y aumenta la proyección internacional del destino.

POR CUANTO: Contar con un activo de esta categoría en el Municipio no solo eleva su competitividad frente a otros destinos, sino que también contribuye a la recaudación fiscal, la atracción de inversiones y el posicionamiento de la zona como un referente de hospitalidad y crecimiento sostenible. A tenor con la relevancia del Treasure Island Hotel & Villas para el desarrollo económico local, el Municipio proyecta llevar a cabo un procedimiento de subasta pública para el establecimiento de comercios dentro de sus instalaciones. Esta iniciativa busca garantizar un proceso transparente, competitivo y abierto, que permita seleccionar propuestas comerciales de alta calidad alineadas con el perfil del hotel y las expectativas de sus visitantes. A través de este mecanismo, se pretende fortalecer la oferta de servicios, dinamizar la actividad empresarial local y maximizar el aprovechamiento ordenado de este importante activo municipal, asegurando beneficios económicos y sociales sostenibles para la comunidad.

POR CUANTO: Desde una perspectiva económica, la implementación del procedimiento de subasta para la adjudicación de locales y espacios comerciales en el Treasure Island Hotel & Villas representa una oportunidad estratégica para fortalecer las finanzas municipales. El arrendamiento de estos espacios generará ingresos recurrentes por concepto de alquiler, así como otras contribuciones asociadas a la actividad comercial, tales como tasas, arbitrios y permisos, lo que permitirá diversificar y aumentar la recaudación propia del Municipio. Este flujo constante de recursos no solo mejora la sostenibilidad financiera institucional, sino que también amplía la capacidad de inversión en obras, servicios públicos y programas de desarrollo local, potenciando un círculo virtuoso de crecimiento económico y bienestar para la comunidad.

POR CUANTO: Se establece, además, en el Artículo 2.021 de la Ley 107, toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública. Se dispone, además, que se adjudicará a favor del postor con la oferta más alta.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Cidras considera que la presente legislación municipal redundante en beneficio del bienestar general de la comunidad, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CIDRA PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Gobierno Municipal de Cidra a llevar a cabo un procedimiento de Subasta Pública para el arrendamiento de los locales y espacios dedicados a puntos de venta y actividad

comercial en las facilidades del Hotel Treasure Island Hotel & Villas.

SECCIÓN 2DA: El procedimiento de subasta será de carácter formal, público y participativo, a los fines de que la Junta de Subasta del Municipio de Cidra pueda evaluar las actividades comerciales más convenientes y las que se adapten a los intereses del Hotel. Disponiéndose, lo anterior, este proceso se realizará bajo métodos formales de adjudicación.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza a la Junta de Subasta a preparar los documentos o pliegos de especificaciones para la solicitud de propuestas y evaluar las mismas en beneficio de los intereses del Municipio, para su eventual consideración final y eventual adjudicación si se entiende que es en el mejor interés del Municipio de Cidra, de conformidad con las disposiciones de la Ley 107, ante.

SECCIÓN 5TA: Sin que se entienda como una limitación, la Junta de Subastas, deberán observar lo siguiente:

- a. La propuesta de actividad comercial deberá estar acorde con los conceptos de negocios que podrían establecerse en el Hotel.
- b. Los proponentes deberán exponer información que demuestre experiencia en la actividad comercial que pretende establecer, obtención de financiamiento, de ser necesario y permisos; capacidad y solvencia económica.
- c. La propuesta deberá exponer sobre la participación o el beneficio económico directo e indirecto que recibirá el Municipio con la actividad comercial.
- d. La propuesta deberá contar y cumplir con los requerimientos o especificaciones que el Municipio requiera en la solicitud de propuestas.
- e. La propuesta deberá presentar el canon de arrendamiento a pagar por el local o espacio a arrendar.
- f. La propuesta deberá representar los mejores intereses y necesidades del Municipio de Cidra, enmarcado en los propósitos de esta Ordenanza.

SECCIÓN 6TA: Disponiéndose, que en el caso de que no se reciban propuestas para todos los locales y espacios del Hotel o se rechacen las mismas por no ser responsivas, se autoriza al Municipio a que comience con los arrendamientos sin sujeción a subasta pública de conformidad con el Artículo 2.035 de la Ley 107-2020.

SECCIÓN 7MA: Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir inmediatamente después de aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 8VA: Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas, a Secretaría Municipal, a la Junta de Subasta, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), Departamento de Estado, 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

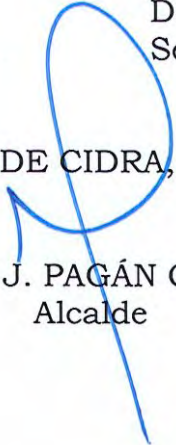
las demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes para su acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIDRA, PUERTO RICO, HOY 26 DE FEBRERO DE 2026


Talía Méndez Hernández
Presidenta Legislatura Municipal


Dayamara Casillas Vicente
Secretaria Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DE CIDRA, HOY 5 DE MARZO DE 2026


DELVIS J. PAGÁN CLAVIJO
Alcalde

****CERTIFICACIÓN****

Yo, Dayamara Casillas Vicente, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cidra, Puerto Rico, Certifico que la preinserta es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 42, Serie 2025-2026** aprobada por la Legislatura Municipal de Cidra, Puerto Rico, en la Primera Sesión Ordinaria, Reunión Núm. 04 Serie 2025-2026 en la noche del **26 de febrero de 2026**.

Que dicha **Ordenanza** fue aprobada por el voto afirmativo de los siguientes Legisladores presentes, a saber:

Hon. Talía Méndez Hernández
Hon. José O. Rodríguez de Jesús
Hon. Julio J. Rojas Cruz
Hon. Edwin Alicea Díaz
Hon. Sonjea M. Montalvo Colón
Hon. Juan F. Fernández Meléndez
Hon. Alexandra I. Reyes López

Hon. Jannette Rodríguez Pérez
Hon. Ingrid M. González Meléndez
Hon. Dr. Carlos R. Morales Earthman
Hon. Antonio "Tony" Ramos Colón
Hon. Félix A. Falcón Rivera
Hon. Jeannette Torres Negrón

AUSENTES: *Hon. Julio J. Rojas Cruz-excusado*

ABSTENIDOS: Ninguno

EN LA NEGATIVA: Ninguno

Y para que así conste y para remitir a las oficinas concernientes, expido la presente Certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy 5 de **marzo de 2026**.

Dayamara Casillas Vicente
Secretaria de la Legislatura Municipal