



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LARES
LARES, PUERTO RICO



ORDENANZA NÚM. 20

SERIE: 2025-2026

SESIÓN EXTRAORDINARIA

PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ, CEDER EN CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO A LA MICROEMPRESA, CERVECERÍA TRIBU BREWING CO., EL LOCAL EDIFICIO INDUSTRIAL T-0920-0-67 DE 10,881.89 PIES CUADRADOS UBICADO EN EL SOLAR 1 DEL PARQUE INDUSTRIAL DE BARTOLO EN EL POBLADO DE CASTAÑER; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El arrendamiento de bienes solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en el Código Municipal de Puerto Rico. Artículo 2.016, bienes municipales del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7181).

POR CUANTO: Los Municipios tienen el poder de 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 lo establecido en el Código Municipal. Artículo 1.008 (e), poderes de los municipios del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7013). No obstante, el Municipio puede dar en arrendamiento bienes municipales previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en el ordenamiento jurídico que rige la administración municipal. Artículo 2.016 y 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7181 y § 7186).

POR CUANTO: Existe una obligación por ley de que cuando el Municipio desea arrendar una propiedad inmueble se celebre mediante pública subasta, Artículo 2.035 (c), subasta pública, solicitud de propuestas y solicitud de cualificaciones - norma general del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7211). **No obstante, cuando el interés público así lo requiera se le exime del requisito de subasta, cuando mediante ordenanza, se considera justo y necesario prescindir del tal requisito.** Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7195).

POR CUANTO: El Municipio de Lares es el arrendador de un bien inmueble conocido como el Edificio Industrial T-0920-0-67 de 10,881.89 pies cuadrados ubicado en el solar 1 del Parque Industrial de Bartolo en el Poblado de Castañer. Esto surge de los preceptos del contrato de arrendamiento suscrito por el Municipio de Lares con Puerto Rico Industrial Investment Company (PRIICO) el pasado 5 de septiembre de 2012,

inscrito en la Oficina del Contralor bajo el numero 2013-000038, cuyo termino de vencimiento es el próximo 30 de junio de 2042.

POR CUANTO:

Tribu Brewing Co., por conducto de su fundador, el lareño Omar Ramírez González, efectuó una propuesta para revitalizar la economía local de pueblo y generar empleos para la comunidad mediante el establecimiento de una cervecería en el local del Parque Industrial de Bartolo en el Poblado de Castañer. Este proyecto se enfoca en tres fases: establecimiento de una cervecería, tostado de café y procesamiento de cacao y envasado de pulpa de frutas.

POR CUANTO:

En la referida propuesta se afirma que efectuara una inversión económica inicial de alrededor de \$147,500 y la creación de alrededor de 5 a 15 empleos. Estos empleos no solo proporcionarán ingresos a las familias locales, sino que también contribuirán al desarrollo de habilidades y conocimientos en la industria de alimentos y bebidas.

POR CUANTO:



Es de alto interés público para la Administración Municipal que se le permita ceder en subarrendamiento dicho local el cual durante muchos años no se ha podido desarrollar a cabalidad, debido a la enorme inversión económica que hay que generar en el inmueble para que esté en condiciones aptas para ser desarrollado adecuadamente, para crear una microempresa, autogestión comunitaria o un centro de agricultura tradicional y moderna, o efectuar algún desarrollo relacionado a la agricultura.

POR CUANTO:

Conforme a lo anterior, una vez se autorice la cesión en concepto de subarrendamiento por la Legislatura Municipal, la Administración Municipal efectuará las gestiones necesarias para que la PRIICO autorice el subarrendamiento bajo los términos y condiciones que se lleven a cabo.

POR CUANTO:

La Administración Municipal, reconoce que conforme a lo que en su día establezca PRIICO, sobre la solicitud de subarrendamiento, podrá establecer el canon de arrendamiento. Dicho canon de arrendamiento, de permitirse por la PRIICO, será en un justo valor en el mercado.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LARES, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 01:

Se autoriza a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a subarrendar **el Edificio Industrial T-0920-0-67 de 10,881.89 pies cuadrados ubicado en el solar 1 del Parque Industrial de Bartolo en el poblado de Castañer** a Tribu Brewing Company, sin tener que cumplir con el requisito de publica subasta ya que el interés público así lo requiere porque se han expuesto y considerado razones justas y necesarias para ello.

SECCIÓN 02: Se autoriza a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a efectuar una solicitud de autorización de subarrendamiento a la PRIICO a favor de Tribu Brewing Co. La Administración Municipal, conforme a lo que en su día establezca PRIICO, sobre la solicitud de subarrendamiento, podrá establecer el canon de arrendamiento. Dicho canon de arrendamiento, de permitirse por la PRIICO, será en un justo valor en el mercado.

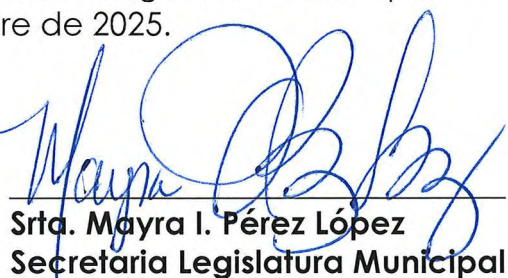
SECCIÓN 03: Se autoriza a efectuar el contrato de sub arrendamiento con Tribu Brewing Co., donde al mínimo se medien los siguientes términos y condiciones:

El municipio de Lares deberá velar, si le es permitido por PRIICO, que el canon de arrendamiento razonable se determine tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado. El término de vigencia del contrato de arrendamiento estará supeditado a lo que se acuerde con PRIICO. Será un requisito esencial la contratación de los empleados debe ser en gran medida hacia los Lareños. Dicha corporación no podrá subarrendar bajo los mismos términos y condiciones.

SECCIÓN 04: Se autoriza a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a que establezca cláusulas y condiciones adicionales en el contrato de arrendamiento que conlleven a la formalización del contrato y que se cumpla con todas las leyes y reglamentos vigentes en la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Donde Tribu Brewing Co. se subrogue en todos los términos y condiciones a los cuales se comprometió el Municipio de Lares en el contrato suscrito con Puerto Rico Industrial Investment Company (PRIICO) el pasado 5 de septiembre de 2012, inscrito en la Oficina del Contralor bajo el numero 2013-000038, cuyo término de vencimiento es el próximo 30 de junio

Aprobada esta Ordenanza por la Honorable Legislatura Municipal de Lares, Puerto Rico, a los 10 días del mes diciembre de 2025.


Hon. Jorge L. Vélez Acevedo
Presidente Legislatura Municipal


Srta. Mayra I. Pérez López
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde de Lares, Puerto Rico, a los 12 días del mes de diciembre de 2025.


Hon. Fabián Arroyo Rodríguez
Alcalde

CERTIFICACIÓN

Yo, **Mayra I. Pérez López**, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio de Lares, **CERTIFICO**:

Que la presente es una copia fiel y exacta del original de la Ordenanza Núm. 20 Serie 2025-2026 Titulada: **PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ, CEDER EN CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO A LA MICROEMPRESA, CERVECERÍA TRIBU BREWING CO., EL LOCAL EDIFICIO INDUSTRIAL T-0920-0-67 DE 10,881.89 PIES CUADRADOS UBICADO EN EL SOLAR 1 DEL PARQUE INDUSTRIAL DE BARTOLO EN EL POBLADO DE CASTAÑER; Y PARA OTROS FINES.**

Esta Ordenanza quedó aprobada en la Sesión Extraordinaria de 2025 celebrada el miércoles, 10 de diciembre de 2025 de la siguiente manera:

Honorables Presentes:

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo	Hon. José E. Rivera Soto
Hon. Eduardo Ortiz Pérez	Hon. Victoria Bujosa Valentín
Hon. Maritza Durán Cruz	Hon. Nelson Ramos Álvarez
Hon. Betzaida Quintana López	Hon. Gilberto J. Quiles Cuevas
Hon. María O. Beltrán Acevedo	Hon. Jahn M. Tacoronte González
Hon. Ramón W. Arroyo Rodríguez	Hon. Gabriela T. Vargas Quiñones
Hon. Nobel A. Cuevas Pérez	

Honorables Ausentes: 01

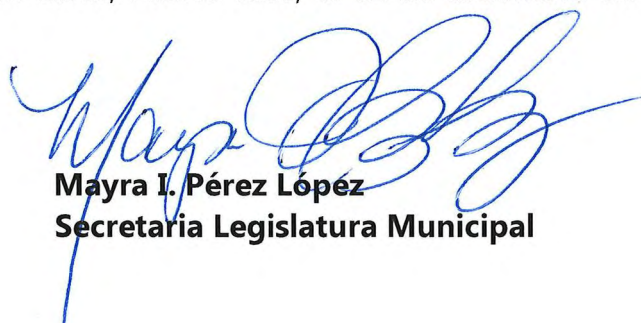
Hon. Leonardo Alicea Quiles

Votación:

A FAVOR: 13
EN CONTRA: 00
ABSTENIDOS: 00

Firmada por el Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez el 12 de diciembre de 2025.

Y, **PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial de esta Honorable Legislatura Municipal, en Lares, Puerto Rico, el 12 de diciembre de 2025.



Mayra I. Pérez López
Secretaria Legislatura Municipal

Sello Oficial

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo, Presidente
Tel. (787) 897-3270; Fax (787) 897-3250