



LEGISLATURA MUNICIPAL DE MAUNABO

PROYECTO DE ORDENANZA NÚMERO 23
FECHA DE PRESENTACIÓN: 12 DE MARZO DE 2026

ORDENANZA NÚM. 17, SERIE 2025-2026
APROBADA EL 12 DE MARZO DE 2026

PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 11, SERIE 2023-2024, Y AUTORIZAR AL HON. ÁNGEL OMAR LAFUENTE AMARO, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MAUNABO, A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN SUBASTA CON NANICHI TAI KU LLC, POR EL TÉRMINO DE OCHO (8) AÑOS, COMENZANDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO EN TRESCIENTOS DÓLARES (\$300.00) MENSUALES, SUJETO A REVISIÓN CADA TRES (3) AÑOS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el nuevo Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 1.003 que: "Se declara política pública proveer a los municipios de 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, este Código Municipal proveerá 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."

POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico establece en su Artículo 1.008 sobre los Poderes del Municipio, específicamente en su inciso (o), que los municipios podrán 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 1.018 del Código Municipal de Puerto Rico, sobre las Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde, específicamente en su inciso (g), autoriza al Alcalde a: "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: El Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico sobre Arrendamiento Sin Subasta establece 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. 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: Es un interés apremiante de esta administración el fomentar las industrias y empresas que contribuyan a la economía de nuestro

pueblo, así como a la creación de empleos para la población maunabeña lo cual constituiría una importante aportación a la economía de nuestro pueblo.

POR CUANTO: Es también interés de esta administración el fomentar industrias y empresas desarrolladas por maunabeños emprendedores.

POR CUANTO: Arroyo Beach Resort, S.E. desarrolló el proyecto de vivienda de interés social conocido como "Brisas de Emajaguas". Dicho desarrollo se llevó a cabo, en dos fases o etapas y fue vendido y entregado en su totalidad, quedando, sin embargo, un remanente de tres mil quinientos treinta y cinco puntos sesenta metros cuadrados (3,535.60 m²). Dicho predio o parcela remanente se describe a continuación, a saber:

"Solar con una cuantía total de tres mil quinientos treinta y cinco punto sesenta metros cuadrados denominado en el plano de inscripción parcial y adicional aprobada el nueve (9) de noviembre de dos mil uno (2001) en el caso 01TU4-00000-03962, el, cual colinda por el Norte, en treinta y uno punto setenta (31.70) metros con el remanente de la finca y en un área de dieciséis punto cincuenta (16.50) metros con la Calle Cuatro de la Urbanización Brisas de Emajaguas; por el Sur, en veintinueve punto sesenta (29.60) lineales, con la colindancia de la finca que da hacia la Carretera Estatal novecientos uno (901); por el Este, en ciento veintitrés punto diecisiete (123.17) metros lineales con la Iglesia Pentecostal de Jesucristo y Hacienda Bordelais; por el Oeste, en dos alineaciones de cuarenta y ocho punto cuarenta y ocho y treinta y nueve punto noventa y cuatro (39.94) metros lineales con la colindancia Oeste de la finca, franja de cinco metros de ancho cedida a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y terrenos a ser expropiados por el Departamento de Transportación y Obras Públicas para el ensanche de la Carretera Estatal Numero Novecientos Uno (901) y construcción de puente sobre la Quebrada Arenas; colinda además con la colindancia Oeste con predio segregado."

POR CUANTO: Mediante escritura pública número 2 del 18 de mayo de 2010, ante el notario público Juan Carlos Pou Martínez, Arroyo Beach Resort, S.E. cede libre de costo y graciosamente a favor de municipio de Maunabo para el uso y disfrute recreativo de los vecinos de la Urbanización Brisas de Emajagua. (en adelante la "Propiedad").

POR CUANTO: El 24 de enero de 2024 se aprobó la Ordenanza Núm. 11, Serie 2023-2024, mediante la cual se autorizó la creación de un contrato de arrendamiento a favor del señor Carlos Emilio Rosa Amaro para el uso de un solar municipal destinado al establecimiento de un negocio de comida por quince (15) años a razón de \$250.00 dólares mensuales. Sin embargo, el señor Rosa ya no estará ubicado en el solar arrendado ni continuará utilizando en dicho espacio. Con el propósito de dar continuidad al uso adecuado de la propiedad municipal, mediante la presente Ordenanza se autoriza al Alcalde a realizar y otorgar un nuevo contrato de arrendamiento a la compañía **Nanichi Tai Ku LLC**, la cual operará igualmente un negocio de comida en el referido solar, asegurando así que el espacio continúe en uso y en beneficio de la actividad económica del municipio.

POR CUANTO: Como parte de las condiciones del arrendamiento, la compañía Nanichi Tai Ku LLC realizará mejoras tales como: columpios, juegos, chorreras, entre otras; para el aprovechamiento, uso y disfrute de los vecinos de la Urbanización Brisas de Emajaguas y los visitantes del negocio accesible y libre de costo.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MAUNABO, COMO POR LA PRESENTE, LO SIGUIENTE:**


Sección 1ra: Derogar la Ordenanza Núm. 11, Serie 2023-2024 y autorizar al Hon. Ángel Omar Lafuente Amaro, Alcalde del Municipio Autónomo de Maunabo, a otorgar un contrato de arrendamiento sin subasta para el uso y disfrute de la propiedad por el término de ocho (8) años. Se establece que durante los primeros tres (3) años el canon de arrendamiento será de trescientos dólares (\$300.00) mensuales. Luego de la primera verificación en tres (3) años, el canon aumentará a quinientos dólares (\$500.00) mensuales. El contrato será verificado y evaluado por la administración municipal cada tres (3) años, pudiendo revisarse el canon de arrendamiento tomando en consideración las planillas de contribución sobre ingresos rendidas por el propietario de la compañía Nanichi Tai Ku LLC al Departamento de Hacienda y el valor del mercado prevaleciente al momento de cada evaluación. Con este arrendamiento se procura que la compañía pueda realizar sus operaciones en la propiedad y a su vez, fomentar la economía del Municipio de Maunabo.

Sección 2da: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Maunabo y la firma del Alcalde.

Sección 3ra: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada, será enviada al Departamento de Estado, Oficina de Gerencia y Presupuesto (División de Gerencia Municipal), agencias correspondientes del Municipio de Maunabo, tales como; Oficina del Alcalde, Secretaría Municipal, Oficina de Auditoría Interna, Oficina de Finanzas y Presupuesto y a cualquier otra agencia o dependencia municipal que corresponda.



HON. ERIC O. CRUZ LEBRÓN
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



SRTA. FABIOLA LEBRÓN ORTIZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL



HON. ÁNGEL O. LAFUENTE AMARO
ALCALDE



CERTIFICACIÓN

Yo, Fabiola Lebrón Ortiz, Secretaria de la Legislatura Municipal de Maunabo, Puerto Rico, CERTIFICO lo siguiente:

ORDENANZA NÚMERO 17 SERIE 2025-2026

Para derogar la Ordenanza Núm. 11, Serie 2023-2024, y autorizar al Hon. Ángel Omar Lafuente Amaro, Alcalde del Municipio Autónomo de Maunabo a otorgar un contrato de arrendamiento sin subasta con Nanichi Tai Ku LLC, por el término de ocho (8) años, comenzando el canon de arrendamiento en trescientos dólares (\$300.00) mensuales sujeto a revisión cada tres (3) años; y para otros fines.

Es copia fiel y exacta, según aprobada por la Legislatura Municipal en Sesión Ordinaria el día 12 de marzo de 2026, y con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales:

A Favor: (9)

Hon. Eric O. Cruz Lebrón
Hon. Claribel Vega Nieves
Hon. Mayra L. Soto Vázquez
Hon. Nitza A. Fernández García
Hon. José O. Rodríguez Morales
Hon. Victoria García Burgos
Hon. Margarita Torres Ruiz
Hon. Hilda L. Díaz Morales
Hon. Nelson Vázquez Rodríguez

En contra: (0)

Abstentionados: (1)

Hon. Abián Amaro Collazo

Ausentes: (2)

Hon. Denise Y. Rodríguez Steidel
Hon. Niavelis Castro Meléndez

Vacantes: (0)

Firmada por el Hon. Ángel O. Lafuente Amaro, Alcalde del Municipio de Maunabo, el 16 de marzo de 2026.

Y para que así conste, expido la presente CERTIFICACIÓN en Maunabo, Puerto Rico, hoy 16 de marzo de 2026.

Srta. Fabiola Lebrón Ortiz
Secretaria
Legislatura Municipal