

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 9
ORDENANZA NÚM. 9**

SERIE: 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, POR CONDUCTO DE SU ALCALDE, MARCOS CRUZ MOLINA, A COMPARRECER ANTE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO, A LOS FINES DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CON EL PROPÓSITO DE ARRENDAR LA ESCUELA ALMIRANTE SUR II, UBICADA EN LA COMUNIDAD MIRANDA, PERMITIR AL MUNICIPIO SUBARRENDAR EL REFERIDO INMUEBLE A LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO ALMIRANTE DE LA MANO INC.; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: Los incisos (g) y (r), Artículo 1.008 del Código Municipal de Puerto Rico, aprobado por la Ley 107-2020, establecen lo siguiente:

“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) ...

g) Ceder a, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles con sujeción a las disposiciones de este Código.

(h) ...

(r) Entrar en convenios, acuerdos y contratos con el Gobierno federal, las agencias, departamentos, corporaciones públicas, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, así como para el desarrollo de obras e instalaciones públicas municipales y para la prestación de cualesquiera servicios públicos, de acuerdo a las leyes federales o estatales aplicables y para promover la viabilidad de la obra o del proyecto a llevarse a cabo y toda delegación de competencias. Las dependencias e instrumentalidades públicas que acuerden delegar competencias a los municipios vendrán obligadas a transferirle los recursos fiscales y humanos necesarios para asumir tales competencias, a menos que el municipio certifique contar con sus propios recursos. La formalización de los convenios, acuerdos y contratos no requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal, salvo que dicha aprobación sea un requisito indispensable de la ley o programa federal o estatal.

POR CUANTO: El Artículo 5.03, de la Ley 26-2017, conocida como Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal, cuyo cumplimiento y aplicación le corresponde a la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF), creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles

(CEDBI) con el objetivo de ejercer todas las facultades necesarias para disponer de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva y maximizar el uso de estos.

POR CUANTO: El Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, faculta al CEDBI, a adoptar un reglamento que establezca un procedimiento uniforme para disponer de las propiedades inmuebles de las cuales el gobierno central vaya a disponer, ya sea mediante arrendamiento, subasta o venta directa. A estos efectos, el CEDBI aprobó el Reglamento Número 9133 de 9 de diciembre de 2019, denominado Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. Una de las propiedades que incluye el CEDBI, son los planteles escolares en desuso, disponibles para venta, arrendamiento y subasta.

POR CUANTO: El 8 de abril de 2025, el Municipio de Vega Baja por conducto del Alcalde, Marcos Cruz Molina, envió al CEDBI una petición a los fines de solicitar la autorización para el arrendamiento de un plantel escolar en desuso, ubicado en la comunidad Miranda, del barrio Almirante Sur. El arrendamiento sería por un término de veinticinco (25) años para brindar servicios a la referida comunidad, a través de la entidad sin fines de lucro Almirante da la Mano Inc.

POR CUANTO: La entidad sin fines de lucro Almirante da la Mano Inc., es una entidad organizada con arreglo a las leyes de Puerto Rico, debidamente registrada en el Departamento con el número de registro 370968. Su propósito institucional, es el desarrollo social y comunitario a través de iniciativas de ayuda a ciudadanos con necesidades especiales, enfermos, y ancianos del barrio Almirante Sur de Vega Baja y de comunidades aledañas.

POR CUANTO: Luego de evaluar la solicitud de arrendamiento y verificar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Reglamento 9133, supra, el CEDBI emitió la Resolución 2025-30, con fecha de 30 de mayo de 2025, mediante la cual, se autoriza el arrendamiento del plantel escolar ubicado en la comunidad Miranda, del barrio Almirante Sur.

POR TANTO: **ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, PUERTO RICO:**

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Municipio de Vega Baja, por conducto de su Alcalde, Marcos Cruz Molina, a comparecer ante el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, a los fines de suscribir un contrato de arrendamiento, con el propósito de arrendar la escuela Almirante Sur II, ubicada en la comunidad Miranda y permitir al municipio subarrendar el referido inmueble a la entidad sin fines de lucro Almirante de la Mano Inc.

SECCIÓN 2DA: Los términos y condiciones del contrato de arrendamiento autorizado mediante esta Ordenanza, serán los siguientes:

1. Autorización para habilitar, ocupar y utilizar el plantel escolar en desuso ubicado en la comunidad Miranda, barrio Almirante Sur de Vega Baja para brindar servicios a la comunidad a través de la entidad sin fines de lucro Almirante da la Mano Inc.

2. Veinticinco (25) años contados a partir del otorgamiento del contrato o la escritura.
3. Canon de arrendamiento de un dólar mensual o único pago adelantado de \$300.00, pagadero según establezca el titular en la escritura o contrato.
4. El canon y término autorizados están sujetos a que la operación a establecerse en el plantel escolar en desuso Almirante Sur, inicie previo a finalizar el tercer (3er) año de vigencia del contrato de arrendamiento.
5. Se permite al Municipio subarrendar o suscribir un acuerdo colaborativo con la entidad sin fines de lucro Almirante da la Mano Inc. El término del contrato o acuerdo no podrá exceder de diez (10) años y un canon mensual de un dólar (\$1.00).
6. El Municipio de Vega Baja se asegurará que la Entidad cumpla con todos los requisitos y certificaciones necesarias o aplicables para formalizar el acuerdo escrito, conforme las normas establecidas y leyes vigentes del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo sin limitarse, a la exención contributiva vigente local o federal. A tales efectos, el Municipio de Vega Baja debe proveer una certificación de cumplimiento con todas las normas de contratación gubernamental, según establecidos por ley o reglamento.
7. Además, el Municipio de Vega Baja, asegurará el cumplimiento de lo siguiente:
 - a. El acuerdo entre el Municipio de Vega Baja y la Entidad no podrá ir en contravención de lo que estipule el contrato o escritura de arrendamiento entre el Municipio y Vivienda.
 - b. El Municipio será responsable y se asegurará del cumplimiento por parte de la Entidad de todos los términos y condiciones que se establezcan en el contrato o escritura de arrendamiento con Vivienda. Lo anterior incluye, sin limitarse a, mantener las pólizas de seguro y relevos adecuados, para lo cual la Entidad deberá proveer un endoso a favor del Departamento de la Vivienda y del Gobierno de Puerto Rico, como asegurados adicionales en las cubiertas de seguros requeridas, como parte de la utilización de la Propiedad, según disponga el contrato o escritura de arrendamiento entre el Municipio y Vivienda, así como cualquier otra que le requiera el Municipio.
 - c. El Municipio se compromete a remitir copia del acuerdo escrito al titular y al CEDBI y proveer evidencia de su registro en la Oficina del Contralor, de ser aplicable.

- d. El Municipio de Vega Baja remitirá anualmente a Vivienda un informe de progreso y/o logros, con imágenes, e incluirá un itinerario sobre la rehabilitación y estado de situación de las actividades a implementar en el plantel, incluyendo cualquier demolición.
- e. Será obligación del Municipio remitir copia de dicho informe al CEDBI.
- f. El Municipio de Vega Baja remitirá anualmente a Vivienda y al CEDBI, evidencia de cubierta de seguros, según le sea requerido por el titular o el CEDBI.
- g. El Municipio reconoce y acepta que dependiendo de las actividades que se desarrollen o se establezcan en el plantel, se le podrá requerir cubiertas de seguro distintas o adicionales.
- h. El CEDBI podrá revisar y modificar el canon si el Municipio de Vega Baja establece un uso distinto, deriva ingresos de alguna actividad económica en el plantel o permite lo anterior, que no sea para el sostenimiento de la Propiedad. Igualmente, el CEDBI se reserva el derecho de imponer una renta distinta al nominal de \$1.00, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, según la naturaleza de las operaciones, actividades sostenidas o falta de desarrollo en el plantel, según el/los uso(s) autorizado(s) y/o para allegar recursos al erario.
- i. El Municipio de Vega Baja se asegurará del registro del contrato o escritura de arrendamiento que suscriban las partes en la Oficina del Contralor y proveerá copia ponchada de evidencia de dicho registro al Titular y al CEDBI excepto que Vivienda asuma dicho registro, en cuyo caso, esta le proveerá copia de este al Municipio y al CEDBI.
- j. Cualquier cambio de uso requerirá la aprobación del CEDBI y enmienda al contrato o escritura de arrendamiento que se haya suscrito entre el Municipio y Vivienda.
- k. El Municipio de Vega Baja asume entera responsabilidad, en caso de cualquier incidente o eventualidad en el plantel escolar en desuso Almirante Sur, en Vega Baja, que afecte a estos o a terceros, y dentro de las circunstancias, procurara la inspección y mejoras necesarias a la Propiedad para su adecuado uso y mantenimiento a su entero costo y sin derecho a compensación o reembolso por parte del CEDBI o del titular. Lo anterior incluye, pero no se limita, a la obtención de los permisos requeridos para llevar a cabo cualesquiera mejoras, construcción, rehabilitación y operaciones en la Propiedad, según corresponda o aplique.

1. Vivienda podrá establecer cualesquiera otras cláusulas y condiciones en el contrato o escritura para salvaguardar los mejores intereses sobre el plantel.

SECCIÓN 3RA: Se instruye a la oficina de Secretaría Municipal a efectuar los trámites necesarios y pertinentes cónsonos con lo dispuesto en esta Ordenanza y con la Resolución emitida por el CEDBI.

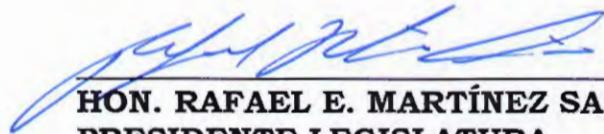
SECCIÓN 4TA: El arrendamiento del plantel escolar de la comunidad Miranda, barrio Almirante Sur II, no interrumpe ni afecta las actividades administrativas ni fiscales del Municipio.

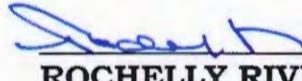
SECCIÓN 5TA: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabarán la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.

SECCIÓN 6TA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Alcalde y a la Oficina de Secretaría Municipal, para su conocimiento y acción correspondiente.

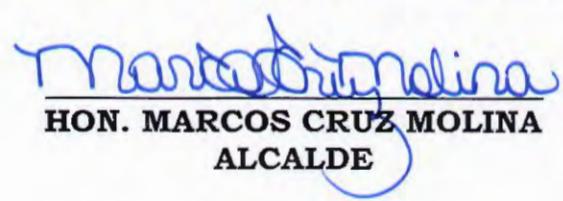
SECCIÓN 7MA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de nuestra ciudad.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS
PRESIDENTE LEGISLATURA


ROCHELLY RIVERA COSME
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADO POR EL ALCALDE, HOY, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


HON. MARCOS CRUZ MOLINA

ALCALDE