

Hon. Gilda L. Pimentel Porfil
Presidenta

CERTIFICACIÓN

Yo, Mayra A. Nieves Roldán, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Vieques, Puerto Rico, por la presente certifico que:

La que antecede es copia fiel, exacta y original de la **Ordenanza Núm. 7, Serie 2023-2024**, aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques, en Sesión Ordinaria celebrada el miércoles, 31 de enero de 2024, titulada:

“PARA AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN SUBASTA PARA EL USO Y DISFRUTE DEL LOCAL UBICADO EN LA CARRETERA 200, ANTIGUA ENTRADA A LA BASE NAVAL EN VIEQUES, AL PROYECTO EMPRESARIAL EL PITIRRE CAFÉ Y AREPAS, POR EL TÉRMINO DE TRES (3) AÑOS, A RAZÓN DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO DE \$100.00 MENSUALES POR EL LOCAL UBICADO EN LA CARRETERA 200, ANTIGUA ENTRADA A LA BASE NAVAL EN VIEQUES, PARA QUE LA MISMA PUEDA UBICAR SUS OPERACIONES EN ESTE LOCAL, LAS CUALES A SU VEZ PROPORCIONARA A LA COMUNIDAD VIEQUENSE Y TURISTICA SOSTÉN COMESTIBLE Y ACCESORIOS PLAYEROS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES”.

El **Proyecto de Ordenanza Núm. 7, Serie: 2023-2024**, fue aprobado por contar **nueve (9)** votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales: Hon. Gilda L. Porfil Pimentel, Hon. Brenda L. Torres Acevedo, Hon. Betzaida Mackenzie Marín, Hon. Yolanda Horta Encarnación, Hon. Héctor Mulero Vázquez Hon. Dalia E. Pérez García, Hon. Julio L. Rosa Ponce, Hon. Ana C. Alejandro Ramos, Hon. Elvin O. Miró Pereira, **tres (3) ausentes** Hon. Sonia N. Romero Sánchez, Hon. Luanny Benjamín Guishard y Hon. Ana V. Arache Martínez.

EN CONTRA:
NINGUNO

ABSTENIDOS:
NINGUNO

AUSENTES: (3)
Hon. Sonia N. Romero Sánchez
Hon. Luanny Benjamín Guishard
Hon. Ana V. Arache Martínez

VACANTE:
NINGUNO

Para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio Autónomo de Vieques, hoy viernes, 2 de febrero de 2024.

SELLO OFICIAL




MAYRA A. NIEVES ROLDÁN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES

Calle Carlos Le Brum Núm. 419 Vieques, Puerto Rico 00765
Tel (787) 741-5000 Ext. 230 | legislaturadevieques@outlook.com

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM.: 7
ORDENANZA NÚM.: 7

SERIE: 2023 - 2024

“PARA AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN SUBASTA PARA EL USO Y DISFRUTE DEL LOCAL UBICADO EN LA CARRETERA 200, ANTIGUA ENTRADA A LA BASE NAVAL EN VIEQUES, AL PROYECTO EMPRESARIAL EL PITIRRE CAFÉ Y AREPAS, POR EL TÉRMINO DE TRES (3) AÑOS, A RAZÓN DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO DE \$100.00 MENSUALES POR EL LOCAL UBICADO EN LA CARRETERA 200, ANTIGUA ENTRADA A LA BASE NAVAL EN VIEQUES, PARA QUE LA MISMA PUEDA UBICAR SUS OPERACIONES EN ESTE LOCAL, LAS CUALES A SU VEZ PROPORCIONARA A LA COMUNIDAD VIEQUENSE Y TURÍSTICA SOSTÉN COMESTIBLE Y ACCESORIOS PLAYEROS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES”.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico (en adelante 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 viequense 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 personas viequenses emprendedoras.

POR CUANTO: El Municipio de Vieques es dueño en pleno dominio del local ubicado en la Carretera 200, antigua entrada a la Base Naval en Vieques.

JACA
JACA

POR CUANTO: El Pitirre Café & Arepas, representada por la Sra. Eira Rodríguez Padilla es una compañía que ofrecerá servicios de comestibles y entretenimiento playero.

POR CUANTO: El Pitirre Café y Arepas, representado por la Sra. Eira Rodríguez Padilla, interesa suscribir un contrato de arrendamiento con el Municipio de Vieques para el local ubicado en la Carretera 200, antigua entrada a la Base Naval en Vieques, por un término de tres años, para ubicar una pequeña empresa que provea de alimentos como por ejemplo café, agua, bebidas naturales (según temporada), arepas, además de accesorios playeros. La demarcación específica de los terrenos a alquilarse es de 48' (pies) ancho por (x) 28' (pies) largo, para el área de estacionamiento, con estructura de 10' (pies) ancho por(x)10' (pies) largo a definirse en un contrato privado de arrendamiento.

POR CUANTO: El martes, 7 de noviembre de 2023, Eira Rodríguez Padilla, propietaria de El Pitirre Café y Arepas presentó su proyecto ante el Alcalde. En dicha Propuesta Empresarial para el Desarrollo de la Compañía "El Pitirre Café, Arepas & Mas" para Suplir Comestibles y accesorios playeros a la comunidad Viequense y a la población Turística.

POR CUANTO: El Pitirre Café & Arepas interesa ubicar sus operaciones en el local objeto del arrendamiento; con el propósito de dedicarse a ofrecer servicios de comestibles y entretenimiento playero de la comunidad viequense y a los turistas que visitan el lugar, creando un sostén comestible durante su estadía en el lugar recreativo, proporcionando a los consumidores actividades playeras, equipos de la más alta calidad y seguridad.

POR CUANTO: De ser necesario, el Pitirre Café & Arepas se compromete a realizar mejoras a la infraestructura de las propiedades arrendadas, quedando dichas mejoras al beneficio de la propiedad municipal.

POR CUANTO: El Pitirre Café & Arepas, será responsable de la obtención y financiamiento de los permisos, planos, relevos y seguros que fueren necesarios para realizar sus operaciones, así como cualquier mejora a realizarse en las propiedades objeto del arrendamiento.


POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE VIEQUES DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: **"AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES, A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN SUBASTA PARA EL USO Y DISFRUTE DEL LOCAL UBICADO EN LA CARRETERA 200, ANTIGUA ENTRADA A LA BASE NAVAL EN VIEQUES, AL PROYECTO EMPRESARIAL EL PITIRRE CAFÉ Y AREPAS, POR EL TÉRMINO DE TRES (3) AÑOS, A RAZÓN DE UN CANON DE ARRENDAMIENTO DE \$100.00 MENSUALES POR EL LOCAL UBICADO EN LA CARRETERA 200, ANTIGUA ENTRADA A LA BASE NAVAL EN VIEQUES, PARA QUE LA MISMA PUEDA UBICAR SUS OPERACIONES EN ESTE LOCAL, LAS CUALES A SU VEZ PROPORCIONARA A LA COMUNIDAD VIEQUENSE Y TURISTICA SOSTÉN COMESTIBLE Y ACCESORIOS PLAYEROS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES".**

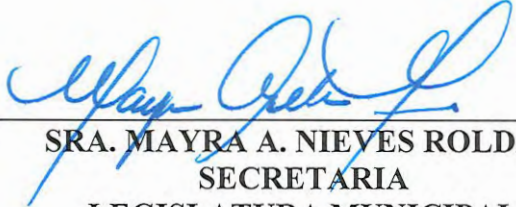
SECCIÓN 2^{DA}: El Pitirre Café & Arepas pagará al Municipio de Vieques la cantidad de \$100.00 mensuales, por concepto del arredramiento de las fincas objeto de esta Ordenanza, por un término de tres (3) años.

- SECCIÓN 3^{RA}:** El Pitirre Café & Arepas y el Municipio de Vieques tienen que suscribir un contrato privado de arrendamiento, para dicho contrato la Corporación deberá presentar un plano de la mensura del área alquilada, un plan detallado con itinerario de las mejoras a realizarse, un desglose de los permisos y seguros a obtenerse. En el contrato se dispondrá los términos y condiciones del Municipio para conceder este arrendamiento, entre ellos, limitación de infraestructura a edificarse, relevo de responsabilidad, compromiso de servidumbres de paso, horario de operaciones, seguridad, entre otros.
- SECCIÓN 4^{TA}:** Durante el primer año del contrato de arrendamiento entre las partes, El Pitirre Café & Arepas deberá demostrar al Municipio un avance real en sus planes; además presentar un itinerario con las fechas de apertura y comienzo de sus operaciones. En caso de que no existan mejoras reales y visibles en su proyecto, el Municipio de Vieques podrá rescindir del contrato de arrendamiento entre las partes.
- SECCIÓN 5^{TA}:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Vieques y la firma del Alcalde.
- SECCIÓN 6^{TA}:** 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 Autónomo de Vieques, 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.
- SECCIÓN 7^{TA}:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Vieques y la firma del Alcalde.


Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques en Sesión Ordinaria celebrada el miércoles, 31 de enero de 2024 y firmada por el Hon. José A. Corcino Acevedo, Alcalde del Municipio Autónomo de Vieques, el 2 de febrero de 2024.



HON. GILDA L. PIMENTEL PORFIL
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO AUNTÓNOMO DE VIEQUES



SRA. MAYRA A. NIEVES ROLDÁN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO AUNTÓNOMO DE VIEQUES



HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO
ALCALDE
MUNICIPIO AUNTÓNOMO DE VIEQUES