

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AIBONITO
LEGISLATURA MUNICIPAL
AIBONITO, PUERTO RICO**

**ORDENANZA NÚM. 14
PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 16-04-2024**

SERIE 2023-2024

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y DE OPERACIÓN DE LAS FACILIDADES DEL MIRADOR DEGETAU; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Aibonito formalizó con la Autoridad de Carreteras y Transportación un Convenio Sobre Uso y Ocupación de las facilidades donde ubica el Mirador Degetau en el Barrio Pasto Viejo de Aibonito, por el término de quince (15) años a partir del 21 de septiembre de 2010, mediante un canon de arrendamiento de un dólar (\$1.00) anual. Este convenio tiene el objetivo de evitar el deterioro de dicha propiedad y además persigue el propósito de ofrecer mantenimiento y seguridad a dichas facilidades por parte del Municipio.

POR CUANTO: El convenio suscrito entre el Municipio Autónomo de Aibonito y la Autoridad de Carreteras y Transportación, establece en su decimo novena cláusula lo siguiente:

*“DÉCIMA NOVENA: Este convenio entrará en vigor desde su otorgamiento y tendrá una vigencia de quince (15) años; **renovable automáticamente por el mismo tiempo y bajo los mismos términos y condiciones**, a no ser que medie comunicación escrita adversa, previa y/o se modifiquen los términos del convenio.”*

POR CUANTO: Las propiedades cuyo uso y ocupación fueron cedidos al Municipio de Aibonito son las siguientes:

PARCELA B

RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el Bo. Pasto Viejo del Municipio de Aibonito, compuesta de una cabida de dos mil noventa punto, nueve mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (2090.9156 mc), en lindes por el Norte, en una distancia de 48.524 metros lineales con la PR-7718; por el Sur, en dos alineaciones que suman la cantidad de 40.466 metros lineales con la Parcela 200; por el Este, en una distancia de 44.635 metros lineales con la Parcela A; y por el Oeste, en tres alineaciones que suman la cantidad de 63.197 metros lineales con camino de acceso.

PARCELA 200

RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el Bo. Pasto Viejo del Municipio de Aibonito, compuesta de una cabida de dos mil doscientos tres punto, cuatro mil doscientos cincuenta y ochos metros cuadrados (2203.4258 mc) en lindes por el Norte, en dos alineaciones que suman 40.466 metros lineales con la Parcela B; por el Sur, en una distancia de 67.831 metros lineales con la Iglesia Bautista; por el Este, en una distancia de 51.963 metros lineales con la Parcela A; y por el Oeste, en dos alineaciones que suman la cantidad de 38.181 metros lineales, con el camino de acceso.

PARCELA A

RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el Bo. Pasto Viejo del Municipio de Aibonito, compuesta de una cabida de cuatro mil cuatrocientos siete punto tres mil dieciséis metros cuadrados (4,407.3016 mc) en lindes por el Norte, en cinco alineaciones que suman la cantidad de 00.938 metros lineales con la PR-7718; por el Sur, en una distancia de 11.509 metros lineales con la Iglesia Bautista; por el Este, en una distancia de 62.760 metros lineales con la Iglesia Bautista; y por el Oeste, en una distancia de 44.635 metros lineales con la Parcela B.

En las parcelas antes descritas existen la siguientes estructuras:

1. Estructura utilizada para baños tamaño 23 pies por 24 pies
2. 7 gazebos
3. Area de merendero tamaño 53 pies x 23 pies
4. Area recreativa para niños
5. Area para observatorio

POR CUANTO: El Municipio de Aibonito solicitó a la Autoridad de Carreteras enmendar el convenio formalizado el 21 de septiembre de 2010, con el propósito de que dicha instrumentalidad pública permita y autorice el arrendamiento o sub arrendamiento de la propiedad cedida. A tales efectos y con fecha de 11 de diciembre de 2012, se enmendó la séptima cláusula del convenio firmado entre el Municipio y la Autoridad de Carreteras y Transportación, la cual lee como sigue:

“Se prohíbe hipotecar, ceder o enajenar en forma laguna el título o la posesión, en todo o en parte del predio de terreno objeto de este permiso. No empece a lo anterior, el MUNICIPIO podrá arrendar o subarrendar el predio de terreno objeto de este permiso, siempre y cuando dicho arrendamiento o subarrendamiento incorpore en el contrato que se suscriba a ese fin todos los términos y condiciones contenidos en el Convenio.”

POR CUANTO: Con base a lo anteriormente expresado y mediante autorización de la Legislatura Municipal de Aibonito, el Municipio otorgó un contrato de arrendamiento a la empresa Degetau Restaurant LLC, por el término de cinco (5) años, el cual expiró el día 12 de marzo de 2024.

POR CUANTO: La empresa Degetau Restaurant LLC cursó una comunicación al Municipio, mediante la cual notificó su interés en continuar arrendando las facilidades antes indicadas.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Aibonito ha determinado que es útil y conveniente para el interés público el arrendamiento de la propiedad cedida por la Autoridad de Carreteras y Transportación a una entidad que se encargue de ofrecer el mantenimiento y la seguridad necesarias a dichas facilidades, a la vez que se promueva el uso apropiado de las mismas, consistente en actividades culturales, sociales, turísticas y de

otra naturaleza que vayan dirigidas a desarrollar actividad económica y actividades en beneficio para nuestra comunidad.

POR CUANTO: El arrendamiento, la operación y administración del Mirador Degetau autorizaría a la empresa Degetau Restaurant LLC a llevar a cabo las actividades antes mencionadas con el compromiso de brindar mantenimiento y seguridad a las mismas, en cumplimiento con todas las cláusulas del convenio formalizado entre la Autoridad de Carreteras y Transportación, mediante un contrato de arrendamiento por un término de cinco (5) años con un canon de arrendamiento de quinientos dólares (\$500.00) mensuales, durante el primer año; de quinientos cincuenta dólares mensuales (\$550.00) durante el segundo año; seiscientos dólares mensuales (\$600.00) durante el tercer año; seiscientos cincuenta dólares mensuales (\$650.00) durante el cuarto año y setecientos dólares mensuales (\$700.00) durante el quinto año.

POR CUANTO: El Artículo 1.008, Inciso (r) de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece que los municipios están facultados para:

“(r) Contratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades privadas, con o sin fines de

lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales, el desarrollo de proyectos, operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal.”

POR CUANTO: El Artículo 2.030 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece lo siguiente:

“Artículo 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta

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: Esta Legislatura Municipal reconoce como primera prioridad la protección del interés público. Es este el principio que perseguimos al autorizar al Honorable Alcalde a formalizar un contrato para el arrendamiento, administración y operación de las facilidades del Mirador Degetau y que se le otorgue el mismo a la empresa Degetau Restaurant LLC, la cual ha cumplido cabalmente con sus obligaciones contractuales previas con el Municipio.

POR TANTO: Ordénese por la Honorable Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, lo siguiente:

Sección 1^{ra}.: Se autoriza al Alcalde, Hon. William Alicea Pérez a formalizar un contrato con la empresa Degetau Restaurant LLC para el arrendamiento, la administración y operación de las facilidades del Mirador Degetau, por el término de cinco (5) años, mediante un canon de arrendamiento de quinientos dólares (\$500.00) mensuales, durante el primer año; de quinientos cincuenta dólares mensuales (\$550.00) durante el segundo año; seiscientos dólares mensuales (\$600.00) durante el tercer año; seiscientos cincuenta dólares mensuales (\$650.00) durante el cuarto año y setecientos dólares mensuales (\$700.00) durante el quinto año.

Sección 2^{da}.: El Contrato Para el Arrendamiento, la Administración y Operación de las Facilidades del Mirador Degetau deberá requerir el cumplimiento estricto de las cláusulas del convenio formalizado entre la Autoridad de Carreteras y Transportación formalizado con fecha de 21 de septiembre de 2010.

Sección 3ra. Degetau Restaurant LLC será responsable de brindar el mantenimiento y seguridad necesarias para operar adecuadamente dichas facilidades. Será también responsable del pago de la electricidad, agua, teléfono, internet y reparaciones que requieran las facilidades. Degetau Restaurant LLC relevará al Municipio de cualquier reclamación que pueda instar persona alguna por actuaciones u omisiones de los representantes de ésta en la operación de dichas facilidades por dicha entidad.

Sección 3ra.: Degetau Restaurant LLC podrá establecer tarifas por el uso y acceso a las facilidades del Mirador Degetau; disponiéndose que el Municipio y la Autoridad de Carreteras y Transportación podrán utilizar dichas facilidades, libre de costo alguno, mediante la coordinación previa con los representantes de Degetau Restaurant LLC. Quedará terminantemente prohibido la utilización de las facilidades del Mirador Degetau para actividades de proselitismo político y para actividades que se aparten de los intereses culturales, cívicos y de las buenas costumbres del Municipio de Aibonito.

Sección 5ta.: La Honorable Legislatura Municipal de Aibonito se reserva el derecho de solicitar ocasionalmente la presentación de informes e información relacionada al funcionamiento y operación de estas facilidades, así como revisar cualquier aspecto que vaya en contra del interés público.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal, firmada por su presidente y por el Alcalde.

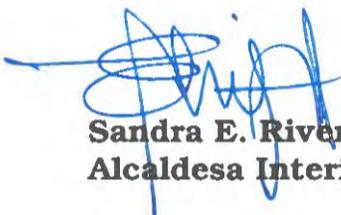
Sección 7ma: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Propiedad del Municipio, a la Oficina de Secretaria Municipal, a la Secretaría de la Gobernación para Asuntos Municipales, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), a la Oficina de Servicios Legislativos del Senado de Puerto Rico (OSL), al Departamento de Estado y aquellas agencias municipales y estatales para su conocimiento y acción pertinente.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, el 30 de mayo de 2024.


Hon. Gerardo Zayas Martínez
Presidente Legislatura Municipal


Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobado por el Alcalde de Aibonito, Puerto Rico, el 5 de junio de 2024.


Sandra E. Rivera Santos
Alcaldesa Interina

CERTIFICACIÓN

Yo, Michelle M. Colón Rivera, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aibonito, Puerto Rico:

CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 14, Serie 2023-2024, adoptada en reunión de Primera Sesión Ordinaria Año 2024, celebrada el 31 de mayo de 2024, titulada:

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y DE OPERACIÓN DE LAS FACILIDADES DEL MIRADOR DEGETAU; Y PARA OTROS FINES.

Certifico, además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha sesión:

Hon. Gerardo Zayas Martínez
Hon. Guillermo N. Morales Rivera
Hon. Carmen M. Ayala Rosado
Hon. Humberto Cruz Fuentes
Hon. Rafael E. Santos Balibrea

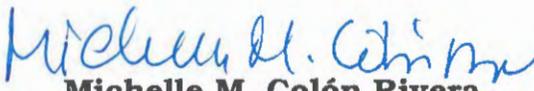
Hon. Santos Soliván Rolón
Hon. José G. Fonseca
Hon. Marta Díaz Soto
Hon. Miguel A. Bisbal Vázquez

Y con el voto en contra: **Ninguno.**

Y con la abstención: **Ninguno.**

Que la misma fue aprobada por la alcaldesa interina, Sandra E. Rivera Santos el 5 de junio de 2024.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio Autónomo de Aibonito, hoy, el 6 de junio de 2024.


Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal