

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

ORDENANZA NÚM. 4

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 05-10-2015

SERIE: 2014-2015

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 19, SERIE 2013-2014, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZÓ AL ALCALDE A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NOMINAL, DE ADMINISTRACIÓN Y DE OPERACIÓN DE LAS FACILIDADES DEL MIRADOR DEGETAU; PARA OTORGAR UNA NUEVA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE PARA ARRENDAR LAS FACILIDADES DEL MIRADOR DEGETAU POR MEDIO DE UN PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE PROPUESTAS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Con fecha de 24 de enero de 2014, firmada por el Alcalde, Hon.

William Alicea Pérez, el día 25 de enero de 2014, se aprobó la Ordenanza Núm. 19, Serie 2013-2014, mediante la cual se autorizó al Alcalde a formalizar un contrato de arrendamiento nominal, de administración y de operación de las facilidades del Mirador Degetau a la Fraternidad Nu Delta Chi, por el término de tres (3) años.

POR CUANTO: Transcurridos más de seis meses desde la aprobación de la referida Ordenanza, no se ha podido formalizar el contrato autorizado por la citada Ordenanza con la Fraternidad Nu Delta Chi debido a la falta de ciertos documentos requeridos por Ley. Como consecuencia de ello las facilidades del Mirador Degetau se vieron afectadas, siendo necesario que el Municipio invirtiera recursos económicos y humanos en el mantenimiento y limpieza de las referidas facilidades.

POR CUANTO: El Municipio ha recibido acercamientos de empresas privadas que están interesadas en arrendar las facilidades del Mirador Degetau, mediante el pago de un canon de arrendamiento razonable y con el

compromiso de ofrecer mantenimiento y limpieza a dichas facilidades.

POR CUANTO: El Municipio ha quedado convencido que el interés público quedaría mejor protegido, mediante el arrendamiento de dichas facilidades a la empresa que resulte ser el mejor postor, mediante un procedimiento de requerimiento de propuestas, en el que nos aseguraremos el pago de un canon de arrendamiento razonable, razón por la cual se hace necesario derogar la Ordenanza Núm. 19, Serie 2013-2014, para de una vez autorizar al Alcalde a arrendar dichas facilidades conforme al mandato dispuesto en esta nueva Ordenanza.

POR CUANTO: El Municipio 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: 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 ocho 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 las siguientes estructuras:

1. Estructura utilizada para baños tamaño 23 pies por 24 pies
2. 7 gazebos
3. Área de merendero tamaño 53 pies x 23 pies
4. Área recreativa para niños
5. Área 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 alguna 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: 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 resulte ser el mejor postor, que pague el canon de arrendamiento que más adelante se dispone y 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:

La Ley Núm. 81-1991, según enmendada, mejor conocida como de Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, establece en su Artículo 2.001 (r) autoriza a los municipios a contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, 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 públicas o 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 9.011 de la Ley 81 (ante), establece que 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 de las facilidades del Mirador

Degetau a aquella empresa que resulte ser el mejor postor mediante un procedimiento de requerimiento de propuestas.

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

SECCIÓN IRA: Se deroga la Ordenanza Núm. 19, Serie 2013-2014.

SECCIÓN 2DA. Se autoriza al Alcalde, Hon. William Alicea Pérez a solicitar propuestas para el arrendamiento de las facilidades del Mirador Degetau. El contrato de arrendamiento deberá sujetarse a las siguientes condiciones:

1. El Municipio enviará una solicitud de propuestas a las entidades interesadas.
2. El Alcalde designará un Comité Evaluador de Propuestas que estará integrado por tres funcionarios municipales a ser designados por éste.
3. El Comité Evaluador de Propuestas será responsable de evaluar las peticiones sometidas al Municipio y rendir un informe con recomendaciones al Alcalde.
4. El canon de arrendamiento mínimo a ser requerido a los solicitantes será no menor de seiscientos dólares (\$600.00) mensuales, durante los primeros dos (2) años del contrato. Durante el tercero y cuarto años, el canon de arrendamiento aumentará a setecientos dólares (\$700.00) mensuales.
5. La empresa seleccionada será responsable de cumplir con todas las cláusulas establecidas en el convenio formalizado entre la Autoridad de Carreteras y Transportación y el Municipio de Aibonito formalizado con fecha de 21 de septiembre de 2010.
6. La empresa seleccionada será responsable de brindar el mantenimiento y seguridad necesaria para operar adecuadamente dichas facilidades. Será también responsable del pago de la electricidad, agua, teléfono,

internet y reparaciones que requieran las facilidades. La empresa seleccionada 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.

7. 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 3ERA: 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 4TA: Esta Ordenanza regirá inmediatamente después de su aprobación. Copia de la misma se remitirá a las agencias concernidas.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, el 30 de octubre de 2014.




Hon. Ricardo Rolón Morales
Presidente Legislatura Municipal



Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobado por el Alcalde de Aibonito, Puerto Rico, el 31 de octubre de 2014.



Hon. William Alicea Pérez
Alcalde

CERTIFICACIÓN

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

CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 4, Serie 2014-2015, adoptada en la Sesión Ordinaria del 30 de octubre de 2014, titulada:

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 19, SERIE 2013-2014, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZÓ AL ALCALDE A FORMALIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NOMINAL, DE ADMINISTRACIÓN Y DE OPERACIÓN DE LAS FACILIDADES DEL MIRADOR DEGETAU; PARA OTORGAR UNA NUEVA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE PARA ARRENDAR LAS FACILIDADES DEL MIRADOR DEGETAU POR MEDIO DE UN PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE PROPUESTAS; Y PARA OTROS FINES.

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

Hon. Ricardo Rolón Morales
Hon. Carmen M. Ayala Rosado
Hon. Humberto Cruz Fuentes
Hon. Santy M. Álvarez Morales

Hon. Edgardo J. Medina Rolón
Hon. Guillermo N. Morales Rivera
Hon. Wilfredo Tristani Rodríguez
Hon. Jorge L. Díaz Guillén

Y con el voto en contra: Hon. Leonardo González Rivera.

Y con la abstención: Hon. Graciela Rosario Ramos.

Que la misma fue aprobada por el Alcalde, Hon. William Alicea Pérez, el 31 de octubre de 2014.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio de Aibonito, hoy, 31 de octubre de 2014.



Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislativa Municipal