

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 1149, SALINAS, PUERTO RICO 00751

ORDENANZA NÚMERO: 16

SERIE: 2017-2018

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS PARA AUTORIZAR A LA HONORABLE KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DE SALINAS, A NEGOCIAR EL ARRENDAMIENTO DE LA ESTRUCTURA UBICADA AL LADO DE LA CANCHA ÁNGEL "CHOLO" ESPADA, CONOCIDA COMO CENTRO DE USOS MÚLTIPLES. PARA UTILIZARLA EN UN PROYECTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SIN NECESIDAD DE SUBASTA PÚBLICA, AUTORIZAR LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DICHO ARRENDAMIENTO Y A FIRMAR TODO DOCUMENTO LEGAL NECESARIO Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, en su artículo 2.001 dispone que los municipios tendrán, entre otros los siguientes poderes:

(o) 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.

(r) 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 Municipio de Salinas es dueño de la siguiente propiedad:

Finca Número 5667

RUSTICA: "Predio de terreno radicado en el Barrio Aguirre del Término Municipal de Salinas, Puerto Rico, dedicado al cultivo de caña de azúcar con un área superficial de TREINTA PUNTO CERO CINCO

CUERDAS (30.05) equivalentes a once hectáreas ochenta y uno aéreas ocho centiáreas cincuenta y dos miliáreas y a cinco dieciocho mil ciento y ocho punto treinta y uno metros cuadrados (118,108.31 m.c.), en lindes por el norte en mil novecientos veinticinco punto cuarenta y ocho (1925.48) metros con la Carretera Estatal Número uno; por el Sur en dos mil ciento cincuenta y cinco punto veintinueve (2155.29) metros con la Hacienda Carmen; por el Este en mil ciento treinta y tres punto cincuenta (1133.50) metros con la finca de la cual se segrega propiedad de Don Tarsilo Godreau; por el Oeste en ciento trece punto setenta (113.70) metros con la Hacienda Carmen"

Inscrita al folio 8, del tomo 158 de Salinas, finca número 5667, Sección de Guayama

POR CUANTO:

En la finca se construyeron varias estructuras para uso público entre las que se encuentra una estructura de metal y mampostería de sesenta y dos mil (62,000) pies cuadrados identificada como Centro de Usos Múltiples, actualmente en desuso.

POR CUANTO:

Nuestra administración está comprometida en desarrollar proyectos que propendan el desarrollo económico de nuestro Pueblo y mejoren la calidad de vida de todos sus ciudadanos, y en este caso particular para atender el desarrollo económico y la creación de empleos.

POR CUANTO:

El Municipio reconoce que no cuenta con los recursos económicos necesarios para el desarrollo de la estructura conocida como Centro de Usos Múltiples descrita en el segundo POR CUANTO, y pretende convertirse en un agente facilitador, de forma tal que la empresa privada invierta los recursos económicos necesarios para el desarrollo.

POR CUANTO:

En los pasados 42 meses el Municipio ha recibido acercamientos de diferentes personas para el desarrollo y uso de la estructura, pero ninguno se ha convertido en una propuesta formal con posibilidades reales de desarrollo.

POR CUANTO:

Es necesario permitirle a la alcaldesa la flexibilidad necesaria para promover la rehabilitación y el uso de la estructura que está en franco deterioro.

POR CUANTO:

El paso del Huracán María causó daños adicionales a la estructura que, aunque sean compensados por las compañías de seguros la cuantía que se reciba no es suficiente para rehabilitar la estructura.

POR CUANTO:

El Municipio de Salinas entiende que resulta en beneficio del interés público permitirle a la alcaldesa negociar un contrato de arrendamiento a largo plazo con una organización que tenga el capital necesario para rehabilitar la estructura y utilizar la misma en un proyecto que resulte en desarrollo económico y creación de empleos en el Municipio de Salinas.

POR CUANTO:

El Art. 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos dispone que, cuando el interés público así lo requiera, el Municipio podrá reglamentar mediante ordenanza el arrendamiento de 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:

Se cumple con las disposiciones legales antes mencionadas por los siguientes fundamentos:

- El arrendamiento de dicha propiedad permitirá la rehabilitación de una estructura en desuso y en franco deterioro. Dicho contrato de arrendamiento puede generar nuevos ingresos a la vez que reduce los costos de operación del Municipio. Convirtiéndola en un área productiva y de desarrollo económico para Salinas.
- El Municipio no cuenta con los fondos necesarios para la rehabilitación de la estructura.
- Las propuestas recibidas anteriormente no se han concretizado en un desarrollo de la estructura, debido a los costos de inversión inicial y altos costos de desarrollo en la estructura.
- Por cuanto este acuerdo no implica una erogación de fondos públicos para el Municipio de Salinas y tampoco un traspaso de la titularidad de los terrenos.
- Por cuanto al finalizar el contrato de arrendamiento las facilidades rehabilitadas pasaran a ser propiedad del Municipio de Salinas.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA:

Autorizar a la Honorable Karilyn Bonilla Colón, alcaldesa de Salinas, a entrar en negociaciones con compañías interesadas en el uso del Centro de Usos Múltiples, firmar cartas de intención o memorandos de entendimiento y formalizar un contrato de arrendamiento a largo plazo de la estructura descrita en esta ORDENANZA, sin necesidad de subasta pública, con el propósito de desarrollar un proyecto que represente desarrollo económico para el Municipio.

SECCIÓN 2DA:

En el contrato que suscriba el Municipio, que mediante esta ORDENANZA se autoriza, incluirá aquellas cláusulas y condiciones que protejan el interés público, entre ellas las siguientes:

1. El proyecto debe representar una inversión inicial no menor de \$100,000.00 y crear al menos de 5 a 10 empleos directos.

2. La rehabilitación debe comenzar en un término no mayor seis meses a partir de la firma del contrato.
3. La operación debe comenzar en un término no mayor de dieciocho meses a partir de la firma del contrato.

SECCIÓN 3RA:

Se autoriza a la Alcaldesa a comparecer a nombre del Municipio y firmar los documentos necesarios para llevar a cabo lo aquí autorizado, incluyendo la escritura de segregación del lote de terreno en que ubica el Centro de Usos Múltiples.

SECCIÓN 4TA:

Se autoriza a la empresa seleccionada, a inscribir en el Registro de la Propiedad el arrendamiento a largo plazo que se formalice.

SECCIÓN 5TA:

Se otorga un plazo de doce meses para la promoción, negociación y firma del contrato, que comenzará a contar a partir de la aprobación de esta ORDENANZA.

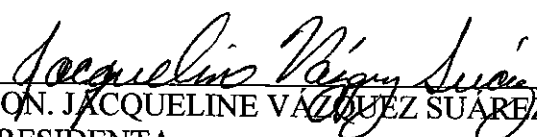
SECCIÓN 6TA:


Copia del contrato firmado entre las partes deberá ser radicado ante esta Legislatura Municipal en plazo de 30 días contados a partir de la firma del mismo.

SECCIÓN 7MA:

Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de la Alcaldesa, a la Oficina de la Secretaria Municipal, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 26 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2018.


HON. JACQUELINE VÁZQUEZ SUÁREZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRTA. MELISSA LÓPEZ COLÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR LA HON. KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 2 DÍAS DEL MES DE mayo DE 2018.


KARILYN BONILLA COLÓN
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

YO, MELISSA L. LÓPEZ COLÓN, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 16 Serie 2017-2018, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Sesión Ordinaria celebrada el **26 de abril de 2018**.

Se certifica además, que la Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Hons. Jacqueline Vázquez Suárez, Elvin E. Negrón Rodríguez, Edgar A. González Moreno, Mildred Correa Padilla, Roberto Quiñones Rivera, Lesvia J. Rivera Ofray, Juan M. Mangual Guerrido, José R. Vázquez Alvarado, Norín D. Martínez Padilla, Lisandra Alvarado López, Carlos A. Colón Beltrán y Lesbia G. Luna Reyes.**

Ausente: Hon. Evelyn Alvarado Merced.

En contra: Hon. Litzy Alvarado Antonetty

EN TESTIMONIO POR LA CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy, día **2 de mayo de 2018**.



MELISSA L. LÓPEZ COLÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL