



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LARES
LARES, PUERTO RICO



ORDENANZA NÚM. 30

SERIE: 2023-2024

PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ, PARA QUE SUSCRIBA UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO CON PBF DEVELOPMENT, LLC, COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA FORÁNEA CON FINES DE LUCRO (NÚMERO DE REGISTRO 527894), REPRESENTADO POR SU PRINCIPAL DIRECTOR EJECUTIVO FERNANDO RAFAEL OLIVER FERNÁNDEZ, SIN QUE MEDIE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en el Código Municipal de Puerto Rico. Artículo 2.016, bienes municipales del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7181).

POR CUANTO:

Los Municipios tienen el poder de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a lo establecido en el Código Municipal. Artículo 1.008 (e), poderes de los municipios del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7013). No obstante, el Municipio puede dar en arrendamiento bienes municipales previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en el ordenamiento jurídico que rige la administración municipal. Artículo 2.016 y 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7181 y § 7186).

POR CUANTO:

Existe una obligación por ley de que cuando el Municipio desea arrendar una propiedad inmueble se celebre mediante pública subasta, Artículo 2.035 (c), subasta pública, solicitud de propuestas y solicitud de cualificaciones - norma general del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7211). No obstante, cuando el interés público así lo requiera se le exime del requisito de subasta, cuando mediante ordenanza, se considera justo y necesario prescindir del tal requisito. Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7195).

POR CUANTO:

El Municipio de Lares es dueño del siguiente bien inmueble:

---URBANA: "Rústica: Parcela Tres-C (3-C) Proyecto PRHA-I, Francisco Seín, Parcela de terreno radicada en el Barrio Pueblo de Lares, Puerto Rico, con una cabida de una cuerda con doscientos treinta y dos milésimas (1.232) de otra, equivalentes a CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4,838.689 mc.); en lindes por el Norte, con Departamento de Educación Pública (Escuela Consuelo González), por el Sur, con la Carretera Estatal Número 111, por el Este, con la Carretera Estatal PR-452 y por el Oeste, con la Parcela 3-B".

--Finca número dieciséis mil doscientos once (16,211), inscrita al folio doscientos cincuenta y cinco (255) del tomo trescientos siete (301) de Lares. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Utuado.

---Catastro número: 158-040-332-01-000, Municipio de Lares.

---Cargas: Afecta por su procedencia a servidumbre s favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.

---El Municipio de Lares adquirió el referido bien inmueble mediante la escritura de compraventa numero 3 otorgada en San Juan, Puerto Rico e; 1ro de julio de 1996 ante el notario Carlos G. Latimer de manos de la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico.

POR CUANTO:

Desde la adquisición del referido bien inmueble, el mismo siempre ha estado sin un uso que provoque un desarrollo social y económico al pueblo de Lares. Ciertamente, desde hace más de 25 años que dicho solar está vacante. Por su extensa cabida y relieve, es muy costoso el poder edificar estructuras que puedan contribuir a la creación de comercios que redunden en generación de empleos directos e indirectos y pagos de patentes. Corolario a lo anterior, en ese bien inmueble nunca se ha podido establecer empresas que tiendan al incremento de la producción y comercialización de bienes y servicios.

Por otro lado, en el momento histórico en que vivimos, los costos de construcción, arquitectura e ingeniería son elevados. Esto se convierte en un factor determinante para que entes privados disuadan su interés a la hora de iniciar proyectos que conlleven una alta inversión de capital.

Así mismo, el municipio de Lares, por más de 25 años ha estado efectuando un egreso sustancial del presupuesto al tener que utilizar a empleados municipales para brindar limpieza y mantenimiento de los 4,838.689 metros cuadrados de cabida del inmueble al que previamente se hace referencia.

De acuerdo con todas las razones antes expuestas, el interés público requiere que le exima del requisito de subasta [ara dar en arrendamiento el bien inmueble. Dichas razones son convincentes, justas y necesarias.

POR CUANTO: PBF DEVELOPMENT LLC, registro número 527894, es una Compañía de Responsabilidad Limitada Foránea Con Fines de Lucro organizada bajo las leyes de Delaware debidamente autorizada hacer negocios en Puerto Rico.

POR CUANTO: PBF DEVELOPMENT LLC, por conducto de su Chief Executive Officer, Fernando R. Oliver Fernández, le efectuó una oferta al Municipio de Lares, a través del alcalde, Fabián Arroyo Rodríguez, mediante la cual solicita lo siguiente:

- El arrendamiento del inmueble previamente descrito para desarrollar en dicho predio la operación de *Popeye's Louisiana Kitchen*, así como la estación de basura, la instalación de autoservicio con dos (2) carriles de autoservicio que terminan en un único carril de despacho y pago de alimentos y todas las demás mejoras construidas o instaladas ahora o en el futuro en, sobre o alrededor de la propiedad. Solicitan que tengan el derecho a construir dentro de la propiedad, sin alquiler adicional, una subestación eléctrica y cualquier otra instalación necesaria para el funcionamiento de su restaurante.
- El término del arrendamiento es por el término de 20 años.
- Dicha corporación podrá subarrendar bajo los mismos términos y condiciones.

POR CUANTO: El municipio de Lares deberá velar que el canon de arrendamiento razonable se determine tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LARES, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 01: Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez al arrendamiento del siguiente bien inmueble:

---URBANA: "Rústica: Parcela Tres-C (3-C) Proyecto PRHA-I, Francisco Sein, Parcela de terreno radicada en el Barrio Pueblo de Lares, Puerto Rico, con una cabida de una cuerda con doscientos treinta y dos milésimas (1.232) de otra, equivalentes a CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4,838.689 mc.); en lindes por el Norte, con Departamento de Educación Pública (Escuela Consuelo González), por el Sur, con la Carretera Estatal Número 111, por el Este, con la Carretera Estatal PR-452 y por el Oeste, con la Parcela 3-B".

--Finca número dieciséis mil doscientos once (16,211), inscrita al folio doscientos cincuenta y cinco (255) del tomo trescientos siete (301) de Lares. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Utuado.

---Catastro número: 158-040-332-01-000, Municipio de Lares.

---Cargas: Afecta por su procedencia a servidumbre s favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.

---El Municipio de Lares adquirió el referido bien inmueble mediante la escritura de compraventa numero 3 otorgada en San Juan, Puerto Rico e; 1ro de julio de 1996 ante el notario Carlos G. Latimer de manos de la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico.

SECCIÓN 02:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a arrendar el referido bien inmueble sin el requisito de publica subasta ya que el interés público así lo requiere ya que se han expuesto y considerado razones justas y necesarias para ello.

SECCIÓN 03:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a efectuar un contrato de arrendamiento con PBF DEVELOPMENT LLC, por conducto de su Chief Executive Officer, Fernando R. Oliver Fernández, donde se medien los siguientes términos y condiciones:

1. El arrendamiento del inmueble previamente descrito para desarrollar en dicho predio la operación de *Popeye's Louisiana Kitchen*, así como la estación de basura, la instalación de autoservicio con dos (2) carriles de autoservicio que terminan en un único carril de despacho y pago de alimentos y todas las demás mejoras construidas o instaladas ahora o en el futuro en, sobre o alrededor de la propiedad. Solicitan que tengan el derecho a construir dentro de la propiedad, sin alquiler adicional, una subestación eléctrica y cualquier otra instalación necesaria para el funcionamiento de su restaurante.
2. El término del arrendamiento es por el término de 20 años.
3. Dicha corporación podrá subarrendar bajo los mismos términos y condiciones.

SECCIÓN 04:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a que establezca un canon de arrendamiento razonable y se determine tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

SECCIÓN 05:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez a que establezca cláusulas y condiciones adicionales en el contrato de arrendamiento que conlleven a la formalización del contrato y que se cumpla con todas las leyes y reglamentos vigentes en la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

- SECCIÓN 06:** Se dispone que cualquier sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza, que fuere declarado inconstitucional o nulo por un tribunal de jurisdicción competente, no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta Ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula que fuere declarado inconstitucional o nulo.
- SECCIÓN 07:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez.
- SECCIÓN 08:** Copia, debidamente certificada, de esta Ordenanza se remitirá a todas aquellas dependencias gubernamentales, federales, estatales y/o municipales pertinentes, para su conocimiento y acción.

Aprobada esta Ordenanza por la Honorable Legislatura Municipal de Lares, hoy 19 de abril de 2024.



Hon. Jorge L. Vélez Acevedo
Presidente Legislatura Municipal



Sra. Maritza Izquierdo Valle
Secretaría Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde de Lares, Puerto Rico, a los 22 días del mes de abril de 2024.



Hon. Fabián Arroyo Rodríguez
Alcalde

CERTIFICACIÓN

Yo, **Maritza Izquierdo Valle**, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio de Lares, **CERTIFICO**:

Que la presente es una copia fiel y exacta del original de la Ordenanza Núm. 30 Serie 2023-2024 Titulada: **PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ, PARA QUE SUSCRIBA UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO CON PBF DEVELOPMENT, LLC, COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA FORÁNEA CON FINES DE LUCRO (NÚMERO DE REGISTRO 527894), REPRESENTADO POR SU PRINCIPAL DIRECTOR EJECUTIVO FERNANDO RAFAEL OLIVER FERNÁNDEZ, SIN QUE MEDIE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES.**

Esta Ordenanza quedó aprobada en la Séptima Reunión de la Primera Sesión Ordinaria 2024 celebrada el viernes, 19 de abril de 2024 de la siguiente manera:

Honorables Presentes:

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo	Hon. David González Rivera
Hon. Eduardo Ortiz Pérez	Hon. Leonardo Alicea Quiles
Hon. Maritza Durán Cruz	Hon. Migdalia Robles Pérez
Hon. Betzaida Quintana López	Hon. Gilberto J. Quiles Cuevas
Hon. María O. Beltrán Acevedo	Hon. Gabriela T. Vargas Quiñones

Honorables Ausentes: 03 excusados

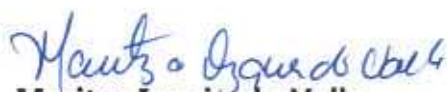
Hon. Edgardo Ramos Álvarez
Hon. Nelson Ramos Álvarez
Hon. Christian Tellado Badillo

Votación:

A FAVOR: 10
EN CONTRA: 00
ABSTENIDOS: 00

Firmada por el Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez el 22 de abril de 2024.

Y, **PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial de esta Honorable Legislatura Municipal, en Lares, Puerto Rico, el 23 de abril de 2024.


Maritza Izquierdo Valle
Secretaria Legislatura Municipal

Sello Oficial

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo, Presidente
Tel. (787) 897-3270; Fax (787) 897-3250