ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE VIEQUES
LEGISLATURA MUNICIPAL

PROYECTO ORDENANZA NÚM.: 6 **SERIE: 2014-2015**
ORDENANZA NÚM.: 6

PARA AUTORIZAR AL HON. VÍCTOR EMERIC CATARINEAU, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE CON EL PROPÓSITO DE VIABILIZAR LA INVERSIÓN PRIVADA Y CREACIÓN DE EMPLEOS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES, FORMALICE CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO MUELLE DE MOSQUITO, EN EL SECTOR MOSQUITO DE LA PARTE NORTE DE LA ISLA DE VIEQUES, (ÁREA DONDE ATRACARÁN LAS LANCHAS DE PASAJEROS) CON REIG CAPITAL INC. CON EL OBJETIVO DE PROMOVER EL DESARROLLO DE UN AMPLIO PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO, RECREATIVO Y RESIDENCIAL, EL MERCADEO DE VIEQUES COMO DESTINO DE INVERSIÓN INTERNACIONAL, FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Número 81, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, garantiza a los Municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes;

POR CUANTO: El Artículo 1.002 de la Ley de Municipios Autónomos, Supra, establece y declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Artículo 1.004 de la Ley de Municipios Autónomos, Supra, establece que los poderes y facultades conferidos a los municipios serán interpretadas liberalmente, de forma tal, que se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en esta Ley, de garantizar a los municipios las facultades necesarias en la orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de los habitantes del mismo.

POR CUANTO: El Articulo 2.001 (o) Faculta al Municipio a 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: De acuerdo con el Artículo 2.004 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, "Facultades en General", corresponde a cada Municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender la necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo;

POR CUANTO: El Artículo 3.009 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, dispone que:

"El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. "

POR CUANTO: Al amparo del Artículo 5.005 (m) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, supra la Legislatura Municipal tendrá entre sus facultades y deberes generales el aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación;

POR CUANTO: REIG CAPITAL INC., es parte de un grupo de Compañías con extensa experiencia en las áreas de planificación, permisos, financiamiento, desarrollo y operación de proyectos de desarrollo turístico y residencial en diferentes países, incluyendo el Hotel W en Vieques.

POR CUANTO: REIG CAPITAL INC. ha tomado interés especial en promover el desarrollo económico y social de la Isla de Vieques desde una perspectiva integrada de protección del ambiente, cultura, historia y tradiciones los cuales constituyen valores de nuestra isla.

POR CUANTO: Para esos propósitos REIG CAPITAL INC. está interesado en promover en Vieques un amplio Plan Maestro de desarrollo donde pueda integrar su vasta experiencia en el desarrollo de proyectos turísticos y residenciales.

POR CUANTO: Como parte del esfuerzo de planificación REIG CAPITAL INC. propone liderar los esfuerzos para el desarrollo de las propiedades identificadas y promoverá y mercadeara las oportunidades de inversión que surgirán como parte del proyecto en el mercado internacional.

POR CUANTO: Para viabilizar esta iniciativa REIG CAPITAL INC ha solicitado al Municipio formalizar un contrato de Opción de Arrendamiento de un área del Muelle ubicada en el Sector Mosquito de Vieques.

POR CUANTO: El Municipio entiende que esta propuesta es consistente con su política Publica de promover el Desarrollo económico y social de la isla municipio de Vieques.

POR CUANTO: El Art. 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos "Bienes municipales – Enajenación", Establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Y que excepto en ciertos casos establecidos en la propia Ley la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

POR CUANTO: El Art. 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos, "Bienes municipales - Arrendamiento sin subasta" establece que; "No obstante lo dispuesto en El Art. 9. 005 de esta ley, 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".

POR CUANTO: La Administración Municipal de Vieques conscientes de la situación económica que afecta nuestro país entiende necesario promover la autosuficiencia económica mediante mecanismos creativos que permitan incentivar la inversión privada y creación de empleos en nuestra isla municipio.

POR CUANTO: Como mecanismo para promover el desarrollo de nuevos proyectos y la creación de empleos a través de inversión privada la administración municipal entiende es necesario que sujeto al cumplimiento con los

requisitos de Ley, se pueda promover el arrendamiento o venta de propiedades o terrenos municipales.

POR CUANTO: Con miras a adelantar los propósitos antes mencionados las partes acuerdan:

PRIMERO: Formalizar contrato Opción de Arrendamiento de una parte del área de muelle localizada en el Sector Mosquito propiedad del Municipio de Vieques.

SEGUNDO: Como parte del contrato de Opción de Arrendamiento REIG CAPITAL INC pagara al Municipio diez mil dólares ($ 10, 000.00) al momento de la firma del contrato de Opción de Arrendamiento.

TERCERO: REIG CAPITAL INC asumirá todos los gastos relacionados al perfeccionamiento del plan maestro de desarrollo para la isla municipio de Vieques, los estudios, endosos y permisos relacionados al proyecto y el mercadeo del mismo a nivel internacional.

CUARTO: Como parte del contrato de Opción de Arrendamiento se concederá un término hasta el 31 de diciembre de 2015 a REIG CAPITAL INC, para desarrollar su Plan Maestro y Mercadeo de la propiedad y poder determinar si ejercerá su Opción de Arrendamiento.

QUINTO: Las partes acuerdan que previo a ejercer la Opción de Arrendamiento se llevara a cabo una tasación de la propiedad para establecer el justo valor de arrendamiento y demás condiciones.

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

SECCIÓN 1RA: **AUTORIZAR AL HON. VÍCTOR EMERIC CATARINEAU, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE CON EL PROPÓSITO DE VIABILIZAR LA INVERSIÓN PRIVADA Y CREACIÓN DE EMPLEOS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES, FORMALICE CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO MUELLE DE MOSQUITO, EN EL SECTOR MOSQUITO DE LA PARTE NORTE DE LA ISLA DE VIEQUES, (ÁREA DONDE ATRACARÁN LAS LANCHAS DE PASAJEROS) CON REIG CAPITAL INC. CON EL OBJETIVO DE PROMOVER EL DESARROLLO DE UN AMPLIO PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO, RECREATIVO Y RESIDENCIAL, EL MERCADEO DE VIEQUES COMO DESTINO DE INVERSIÓN INTERNACIONAL, FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN Y PARA OTROS FINES.**

SECCIÓN 2DA.: Formalizar contrato Opción de Arrendamiento de una parte del área de muelle localizada en el Sector Mosquito propiedad del Municipio de Vieques.

SECCIÓN 3RA.: Como parte del contrato de Opción de Arrendamiento REIG CAPITAL INC pagara al Municipio diez mil dólares ($ 10, 000.00) al momento de la firma del contrato de Opción de Compra.

SECCIÓN 4TA.: REIG CAPITAL INC asumirá todos los gastos relacionados al perfeccionamiento del plan maestro de desarrollo para la isla municipio de Vieques, los estudios, endosos y permisos relacionados al proyecto y el mercadeo del mismo a nivel internacional.

SECCIÓN 5TA: Como parte del contrato de Opción de Arrendamiento se concederá un término hasta el 31 de diciembre de 2015 a REIG CAPITAL INC, para desarrollar su Plan Maestro y Mercadeo de la propiedad y poder determinar si ejercerá su Opción de Arrendamiento.

SECCIÓN 6TA: Las partes acuerdan que previo a ejercer la Opción de Arrendamiento se llevara a cabo una tasación de la propiedad para establecer el justo valor de arrendamiento y demás condiciones.

SECCIÓN 7MA: La administración municipal entiende que como mecanismo para promover el desarrollo de nuevos proyectos y la creación de empleos a través de inversión privada. Es necesario que sujeto al cumplimiento con ciertos requisitos se pueda conceder este contrato de Opción de Arrendamiento terrenos y estructuras municipales.

SECCIÓN 8VA: Se autoriza al Hon. Alcalde Víctor Emeric Catarineau a formalizar Convenio bajo los siguientes términos:

SECCIÓN 9NA: Copia de esta Ordenanza será sometida ante OCAM, y todas aquellas Agencias y dependencias Municipales y Estatales con Jurisdicción.

Esta Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques en Sesión Ordinaria celebrada el 27 de agosto de 2014 y firmada por el Honorable Víctor Emeric Catarineau, Alcalde de Vieques, el 28 de agosto de 2014.

Gypsy I. Córdova García

HON. GYPSY I. CÓRDOVA GARCÍA
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

Zulmira K. Portela Costa

SRA. ZULMIRA K. PORTELA COSTA
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Victor M. Emeric Catarineau

HON. VICTOR M. EMERIC CATARINEAU
ALCALDE
MUNICIPIO DE VIEQUES

RECIBIDO AUG 29 2014

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Vieques
Legislatura Municipal

Hon. Gypsy I. Córdova García
Presidente

CERTIFICACIÓN

Yo, Zulmira K. Portela Costa, Secretaria de la Legislatura Municipal de Vieques, Puerto Rico, por la presente Certifico: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 6, Serie: 2014-2015**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal en la Sesión Ordinaria, celebrada el miércoles, 27 de agosto de 2014.

PARA AUTORIZAR AL HON. VÍCTOR EMERIC CATARINEAU, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE CON EL PROPÓSITO DE VIABILIZAR LA INVERSIÓN PRIVADA Y CREACIÓN DE EMPLEOS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES, FORMALICE CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO MUELLE DE MOSQUITO, EN EL SECTOR MOSQUITO DE LA PARTE NORTE DE LA ISLA DE VIEQUES, (ÁREA DONDE ATRACARÁN LAS LANCHAS DE PASAJEROS) CON REIG CAPITAL INC. CON EL OBJETIVO DE PROMOVER EL DESARROLLO DE UN AMPLIO PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO, RECREATIVO Y RESIDENCIAL, EL MERCADEO DE VIEQUES COMO DESTINO DE INVERSIÓN INTERNACIONAL, FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN Y PARA OTROS FINES.

Certifico además; que la misma fue aprobada por los siguientes votos en dicha reunión:

EN LA AFIRMATIVA

HON. JAMES K. SOTO MARTÍNEZ
HON. AUREO ORTIZ TORRENS
HON. GILBERTO GARCIA ORTIZ
HON. CANDITA VÁZQUEZ PAÉZ
HON. JUSTINA OSORIO BENÍTEZ
HON. FRANCISCO SALDAÑA LÓPEZ
HON. JUANITA CEPEDA ÁVILA
HON. FRANCISCO J. PETERSON MONTIJO
HON. ELDA L. GUADALUPE CARRASQUILLO

ABSTENIDO:	**-1-**	**HON. GYPSY I. CÓRDOVA GARCÍA**
AUSENTE	**-2-**	**HON. WILFREDO SÁNCHEZ GONZÁLEZ** **HON. LEONARDO CRUZ OSORIO**
VACANTE	**-0-**	

Este Proyecto de Ordenanza fue aprobado y firmado por el Alcalde, Hon. Víctor M. Emeric Catarineau, el día, 28 de agosto de 2014.

Para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio de Vieques hoy, 29 de agosto de 2014.

Zulmira K. Portela Costa

SELLO OFICIAL

ZULMIRA K. PORTELA COSTA
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Calle Carlos Lebrum Núm. 449 Vieques, Puerto Rico 00765 Tel. (787) 741-5000 Fax. (787) 741-0565