

**RESOLUCIÓN NÚM. 40****SERIE 2025-2026**

**RESOLUCIÓN DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIDRA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL SEGUNDO PISO DE LA ESCUELA LOCALIZADA EN LA CALLE MUÑOZ RIVERA DE CIDRA SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN PROYECTO AGRÍCOLA, AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CIDRA O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A FIRMAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA TALES FINES; ESTABLECER EL CANON DE ARRENDAMIENTO CONFORME EL MEJOR INTERÉS DEL MUNICIPIO; PARA DEROGAR LA RESOLUCIÓN NÚM. 17, SERIE 2025-2026 Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” declara parte de su política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, este Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 (e) de la Ley Número 107, ante, establece que los municipios “[p]odrán 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 este Código Municipal”. Por su parte, el Artículo 1.018 establece en el inciso (g) que el alcalde podrá administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, resoluciones y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.039 de la Ley Número 107, ante, establece la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en este Código; en particular establece en el inciso d) que tendrán la facultad de “[a]probar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales”. Así también, se establece en el Artículo 2.016 sobre los bienes municipales donde se indica que “[s]u 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 este Código”.

- POR CUANTO:** El Artículo 2.030, 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:** Como es de conocimiento general, la Escuela localizada en la Calle Muñoz Rivera de Cidra fue una de las instituciones afectadas por el cierre de las escuelas públicas por parte del Departamento de Educación. Actualmente estas facilidades se encuentran en desuso y largo plazo podría representar un estorbo público que podría prestarse para ser utilizadas por malhechores para llevar actos de vandalismo o centro de hospitalillos para cometer ilegalidades. Además, estas estructuras atraen sabandijas y criaderos de insectos que provocan malestar a los vecinos del área. Así también, las condiciones de estas estructuras empañan las vías públicas de nuestro Pueblo.
- POR CUANTO:** La compañía Riko Farms LLC, representada por el Sr. Ricardo L. Vázquez, presentó una propuesta al Municipio con el propósito de solicitar el uso del segundo piso de la referida Escuela. El propósito de su solicitud es establecer una finca en ambiente controlado para la producción eficiente y limpia de micro vegetales u otros cultivos especializados. Esta iniciativa busca aprovechar un espacio subutilizado para fomentar la producción agrícola sostenible.
- POR CUANTO:** Como parte del Proyecto, además, generará empleo en la comunidad y fomentará el desarrollo de habilidades en agricultura moderna. De otra parte, también busca expandir la producción hacia nuevos productos con valor agregado y aportar al desarrollo económico y alimentario. Actualmente, Riko Farms LLC opera en un espacio limitado que restringe su capacidad de producción y expansión. La disponibilidad del segundo piso de esta escuela representa una oportunidad ideal para crear una operación agrícola moderna y escalable, promoviendo el uso inteligente de infraestructura abandonada y apoyando el desarrollo comunitario.
- POR CUANTO:** Es por lo anterior, que el Gobierno Municipal de Cidra tiene la intención de arrendar el segundo piso de estas Facilidades, cual comprende de cinco (5) salones. Lo anterior representa un alto interés para el Municipio de Cidra. Es de conocimiento, que la situación económica de los municipios cada vez es más difícil y tienen que valerse de iniciativas que propicien el desarrollo

económico por las distintas vías legales que el Municipio pueda aplicar. La agricultura es de mucha importancia para Puerto Rico, por años se ha tratado de impulsar a los agricultores para que establezcan producciones a grandes escalas y mejorar esta industria. La sostenibilidad y la innovación en este sector son clave para enfrentar los desafíos del cambio climático, la seguridad alimentaria y la creciente demanda global.

**POR CUANTO:** Como parte del proyecto agrícola propuesto, Riko Farms LLC realizará una inversión inicial de \$174,352 destinada a la rehabilitación de las facilidades. Esta inversión comprende la adquisición de materiales y equipos, así como los costos asociados a mano de obra, permisos y contingencias necesarias para garantizar el inicio adecuado de las operaciones. La magnitud de esta inversión, junto con las mejoras permanentes que se incorporarán a la estructura, representa un valor económico significativo para el Municipio y un claro componente de alto interés público. Las obras a realizar no solo incrementan el valor y la utilidad del inmueble municipal, sino que también promueven el desarrollo agrícola, la actividad económica local y la generación de oportunidades productivas en beneficio de la comunidad. En consideración a lo anterior, se propone establecer un canon de arrendamiento que reconozca y permita la recuperación razonable de la inversión privada realizada en la fase inicial, sin menoscabar los intereses municipales. La estructura de pago planteada viabiliza el establecimiento y la sostenibilidad del proyecto, al tiempo que garantiza al Municipio ingresos por concepto de arrendamiento y la retención de mejoras permanentes en su propiedad. En consecuencia, el canon de arrendamiento se fundamenta en un balance equitativo entre la protección del interés público, la recuperación de la inversión privada y la generación de valor económico y social para el Municipio.

**POR CUANTO:** La agricultura es fundamental no solo para la seguridad alimentaria global, sino también para la estabilidad económica de muchas regiones. Como fuente primaria de alimentos, materias primas y recursos naturales, desempeña un papel crucial en la vida de muchas personas, especialmente en áreas rurales. Además, impulsa cadenas de suministro que incluyen la producción, el transporte, la transformación y la distribución de productos. El impacto económico de la agricultura es profundo, ya que no solo genera empleo en el sector primario, sino que también apoya industrias secundarias y terciarias como la agroindustria, la tecnología agrícola y el comercio.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Cidra entiende que la presente legislación municipal está enmarcada dentro de un fin público, ya que redundará en los mejores intereses del Municipio y sobre todo a fomentar una medida innovadora en estos comercios. Además, el Municipio mantiene una fuente de ingresos económicos para el beneficio de la ciudadanía.

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

**Sección 1ra:** Por la presente se autoriza el arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta pública, del segundo piso de la Escuela localizada en la Calle Muñoz Rivera de Cidra, cual comprende de cinco (5) salones, para el establecimiento de una finca en ambiente controlado para la producción eficiente y limpia de micro vegetales u otros cultivos especializados.

**Sección 2da:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de Cidra o al funcionario que esta designe a firmar el contrato de arrendamiento de la propiedad que se indica en la Sección anterior para los fines aquí autorizados con la compañía Riko Farm LLC. El contrato de arrendamiento deberá establecer las cláusulas y condiciones necesarias y requeridas para salvaguardar la propiedad municipal y el interés del Municipio de Cidra. Deberá indicar que el arrendatario tendrá la obligación de cumplir con las disposiciones de las ordenanzas y reglamentos municipales aplicables.

**Sección 3ra:** Se autoriza la siguiente estructura para el pago del canon de arrendamiento, en consideración a la inversión de rehabilitación de las facilidades a ser arrendadas ya que es de interés público para el Municipio. Disponiéndose que el arrendamiento de las facilidades será por un término no mayor de quince (15) años, a partir de la fecha de vigencia del Contrato.

- Mes 01 al Mes 12: \$0.00 mensuales
- Mes 13 al Mes 24: \$100.00 mensuales
- Mes 25 al Mes 36: \$200.00 mensuales
- Mes 37 al Mes 48: \$300.00 mensuales
- Mes 49 al Mes 60: \$400.00 mensuales
- Mes 61 al Mes 180: \$500.00 mensuales, siendo el mes 180, el término máximo permitido por esta Resolución.

Disponiéndose, que este contrato podrá ser renovado, si el Alcalde así lo considera pertinente y si la actividad continúa representando los mejores intereses para el Municipio de Cidra. A tales fines, se requerirá aprobación de la Legislatura Municipal, y estará sujeto a nuevos términos y condiciones, incluyendo el aumento en el canon de arrendamiento.

**Sección 4ta:** Esta Resolución tendrá vigencia inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde. Las disposiciones de esta Resolución tendrán supremacía sobre cualquier otra ordenanza, resolución, reglamento municipal u orden ejecutiva en cuanto a materia de arrendamiento de facilidades municipales.

**Sección 5ta:** Mediante la aprobación de esta Resolución, se deroga la Resolución Núm. 17, Serie 2025-2026.

**Sección 6ta:** Copia de esta Resolución, será enviada a la Oficina de Secretaria Municipal, Departamento de Finanzas, Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, Departamento de Estado, Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CIDRA, PUERTO RICO, HOY 26 DE FEBRERO DE 2026.

  
Talía Méndez Hernández  
Presidenta Legislatura Municipal

  
Dayamara Casillas Vicente  
Secretaria Legislatura Municipal

FIRMADA POR EL ALCALDE DE CIDRA, PUERTO RICO,  
HOY 5 DE MARZO DE 2026.

  
Delvis J. Pagán Clavijo  
Alcalde

**\*\*CERTIFICACIÓN\*\***

Yo, Dayamara Casillas Vicente, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cidra, Puerto Rico, Certifico que la preinserta es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 41, Serie 2025-2026** aprobada por la Legislatura Municipal de Cidra, Puerto Rico, en la Primera Sesión Ordinaria, Reunión Núm. 04 Serie 2025-2026 en la noche del **26 de febrero de 2026**.

Que dicha **Resolución** fue aprobada por el voto afirmativo de los siguientes Legisladores presentes, a saber:

*Hon. Talía Méndez Hernández*  
*Hon. José O. Rodríguez de Jesús*  
*Hon. Edwin Alicea Díaz*  
*Hon. Sonjea M. Montalvo Colón*  
*Hon. Dr. Carlos R. Morales Earthman*

*Hon. Jannette Rodríguez Pérez*  
*Hon. Ingrid M. González Meléndez*  
*Hon. Antonio "Tony" Ramos Colón*  
*Hon. Félix A. Falcón Rivera*

AUSENTES: Hon. Julio J. Rosa Cruz-Excusado

ABSTENIDOS: Ninguno

EN LA NEGATIVA: Hon. Juan F. Fernández Meléndez  
Hon. Jeannette Torres Negrón  
Hon. Alexandra I. Reyes López

Y para que así conste y para remitir a las oficinas concernientes, expido la presente Certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy 5 de marzo de 2026.

  
**Dayamara Casillas Vicente**  
**Secretaria de la Legislatura Municipal**