

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA**

Número 141

Serie 2012-2013

Presentada por: Administración

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, HON. HECTOR O'NEILL GARCIA, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL SEÑOR JAIME MOLINA VIZCARRONDO, PRESIDENTE DE MEB BUSINESS GROUP, INC., DE CIERTAS ÁREAS DEL CENTRO DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE TORRIMAR, EN EL MUNICIPIO DE GUAYNABO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, ESTABLECER LOS TÉRMINOS PRINCIPALES DE DICHO CONTRATO Y PARA OTROS FINES.**

*Por Cuanto* El Municipio de Guaynabo es dueño en pleno dominio del inmueble y de todas las facilidades que ubican en el Centro de Servicios Múltiples de Torrimar, en Guaynabo, Puerto Rico.

*Por Cuanto* La Ley Número 81, de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en su Artículo 10.011 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. Añade dicha disposición legal que en la Ordenanza deberán especificarse las razones por las cuales se considera justo y necesario el prescindir del requisito de subasta, y que el canon de arrendamiento a establecerse será uno razonable para el cual se tomará como base el costo y vida útil de la propiedad, así como los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

*Por Cuanto* La empresa MEB Business Group ofrece programas de adiestramiento, entrenamiento y capacitación deportiva y física, con innovadoras técnicas desarrolladas por la compañía, a los residentes de Guaynabo y personas con necesidades de rehabilitación y capacitación física.

*Por Cuanto* MEB Business Group ha sometido una propuesta al Municipio Autónomo de Guaynabo mediante la cual se ofrecerán servicios de capacitación, entrenamiento y adiestramiento físico y deportivo, desarrollando programas innovadores para niños, jóvenes, adultos, personas en la edad de oro, así como a entrenadores, optimizando su desempeño y procurando mejorar la calidad de vida de las personas físicamente activas. De la misma manera, brindará servicios y asesoramiento en acondicionamiento físico para policías municipales que pertenecen a unidades especializadas de la Policía Municipal de Guaynabo.

*Por Cuanto* MEB Business ofrecerá programas de desarrollo de entrenadores en varias disciplinas deportivas, con currículos especialmente diseñados para varios deportes, así como promoverá junto al Departamento de Recreación y Deportes del municipio, eventos, clases de aeróbicos,

*bootcamps, "spinning" y otros servicios relacionados con la rehabilitación, acondicionamiento y capacitación física y establecerá una alternativa completa para que la población de Guaynabo reciba los servicios de bienestar y salud física tanto en lugares públicos como en sus facilidades.*

*Por Cuanto*

*Entiende este Municipio que la propuesta sometida por MEB Business Group beneficia el interés público y contribuye a los esfuerzos que día a día lleva a cabo la Administración Municipal para mejorar la calidad de vida de sus residentes, y que por la naturaleza de los servicios que habrá de prestar en las facilidades del Centro de Servicios Múltiples de Torrimar, no es práctico el llevar a cabo una subasta pública para arrendar las facilidades que habrá de utilizar.*

*Por Cuanto*

*Mediante la propuesta sometida por MEB Business, los servicios y actividades del actual Centro de Servicios Múltiples de Torrimar podrán ser mejorados sustancialmente y desarrollados a su máxima expresión y establecerá, libre de costos para el Municipio y sus residentes, los servicios mencionados e incluidos en su propuesta.*

*Por Cuanto*

*Esta iniciativa provee al Municipio la oportunidad de ayudar a acondicionar, capacitar y adiestrar físicamente a los jóvenes y adultos atletas, personas físicamente activas y a aquellos participantes de los programas deportivos del Municipio, así como a sus entrenadores, libre de costos y utilizando innovadores programas de recreación y deportes, manteniendo así la excelencia deportiva que siempre nos ha caracterizado.*

*Por Cuanto*

*Entiende esta Legislatura Municipal el que habiendo considerado la propuesta que ha sometido MEB Business para arrendar las facilidades donde ubica el Centro de Servicios Múltiples de Torrimar libre del requisito de subasta pública, se justifica el que se arrienden las mismas, sujeto dicho arrendamiento sin embargo, a las siguientes condiciones:*

*1. El Municipio de Guaynabo le arrendará a MEB Business el espacio que ubica en el edificio de Centros de Servicios Múltiples de Torrimar, con un área de 5,900 pies cuadrados (p/c). El término del arrendamiento será por un periodo de cinco (5) años, pudiéndose renovar dicho contrato de arrendamiento por acuerdo entre las partes cada cinco (5) años. En la eventualidad de que el contrato sea renovado el canon de arrendamiento será renegociado.*

*2. Los cánones mensuales de arrendamiento serán de la siguiente forma:*

*El arrendatario pagará al Municipio la suma de \$4,916.67 mensual, durante los primeros cinco días de cada mes, a razón de diez dólares (\$10.00) por pie cuadrado anual.*

*3. Las facilidades anteriormente mencionadas y a ser arrendadas serán utilizadas exclusivamente por el arrendatario, y no podrá alquilar, ceder, prestar, vender o enajenar, la totalidad ni parte del área a este arrendada y tampoco podrá de cualquier otra forma utilizar las mismas para un propósito distinto al dispuesto por esta ordenanza.*

4. *El arrendatario vendrá obligado a proveer mantenimiento y la debida custodia a cualesquiera equipos que sea propiedad del Municipio que en la actualidad existan y vayan ser utilizados en las facilidades a ser arrendadas. Vendrá además obligado, a la fecha de terminación del contrato, a devolver dichos equipos en las mismas condiciones en que recibió los mismos excepto por aquella depreciación razonable que estos hayan podido recibir durante el término del arrendamiento.*
5. *El arrendatario, deberá obtener con una compañía aceptable al Municipio, una póliza de seguros con cubierta amplia de responsabilidad pública y de propiedad en la cual se incluya como asegurada adicional al Municipio de Guaynabo. Dicha póliza deberá cubrir cualesquiera daños que sufran terceras personas mientras se lleven a cabo los trabajos, servicios y programas a ser ofrecidos por dicho arrendatario. Deberá obtener, además, como condición esencial y previo a la firma del contrato de arrendamiento, todos aquellos permisos que sean necesarios obtener de cualesquiera agencias para la operación de las facilidades objeto de arrendamiento.*
6. *Cualquier incumplimiento a los términos del contrato que pueda llevarse a cabo, incluyendo el de no establecer o cancelar sin causa justificada para el Municipio alguno de los programas ofrecidos a que se refiere esta Ordenanza, dará lugar a la cancelación del contrato.*

**POR TANTO**

**ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA, HOY, DIA 9 DE MAYO DE 2013.**

*Sección 1ra.*

*Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio de Guaynabo, Hon. Héctor O'Neill García o a su representante autorizado, a contratar con MEB Business el arrendamiento de las actuales facilidades en el Centro de Servicios Múltiples de Torrimar, libre del requisito de subasta pública.*

*Sección 2da.*

*Las condiciones expuestas en esta Ordenanza para la otorgación del contrato de arrendamiento deberán ser parte integral de la causa y validez del mismo, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.*

*Sección 3ra.*


*Copia de cualquier contrato que en virtud de esta Ordenanza sea llevado a cabo, deberá ser remitida a la Oficina de la Secretaria de la Legislatura Municipal.*

*Sección 4ta.*

*Se dispone que la otorgación del contrato de arrendamiento que se autoriza mediante la presente Ordenanza tendrá que llevarse a cabo en cumplimiento con cualesquiera leyes o reglamentos aplicables, tanto estatales como federales.*

Sección. 5ta.

*Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda par a los fines de rigor.*



\_\_\_\_\_

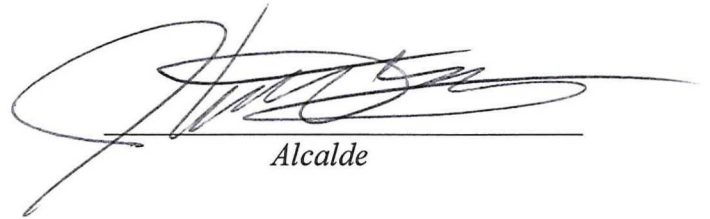
Presidente



\_\_\_\_\_

Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Hector O'Neill Garcia, Alcalde, el día 20 de mayo de 2013.



\_\_\_\_\_

Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
*Legislatura Municipal*

*Miguel A. Negrón Rivera*  
*Presidente*

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCIÓN CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 141, Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 9 de mayo de 2013.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

*Miguel Negrón Rivera*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Nicole M. Martínez Martínez*  
*Luis A. Rodríguez Díaz*  
*Aida Márquez Ibáñez*  
*Omar Llopiz Burgos*

*Lilliana Vega González*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Natalia Rosado Lebron*  
*Carlos M. Santos Otero*  
*Ángel L. O'Neill Pérez*  
*Andrés Rodríguez Rivera*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 20 de mayo de 2013.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 20 del mes de mayo de 2013.

  
Secretaria Legislatura Municipal