

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

ORDENANZA

Número 18

Serie 2006-2007

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 JOSÉ E. ORTIZ ZARAGOZA, O CON CUALQUIER ENTIDAD JURIDICA QUE ESTE ORGANICE, DE CIERTAS AREAS DEL EDIFICIO SANTOS RIVERA PEREZ, DONDE UBICA EL CENTRO DE MEDICINA DEPORTIVA DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PUBLICA, ESTABLECER LOS TERMINOS 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 Edificio Santos Rivera Pérez.

Por Cuanto La Ley Núm. 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 El señor José E. Ortiz Zaragoza, ofrece programas de medicina deportiva con innovadoras técnicas, desarrolladas por su compañía, a los residentes de Guaynabo y personas con necesidades de rehabilitación física.

Por Cuanto El señor José E. Ortiz Zaragoza, ha sometido una propuesta al Municipio Autónomo de Guaynabo mediante la cual se ofrecerán servicios de medicina deportiva, desarrollando programas innovadores para niños con problemas de obesidad, niños atletas de alto rendimiento, niños en vías de convertirse en atletas de alto rendimiento y personas físicamente activas.

Por Cuanto El señor José E. Ortiz Zaragoza o cualquier entidad jurídica que este organice ofrecerá terapia física y deportiva, así como otros servicios relacionados con la rehabilitación física y establecerá una alternativa completa para que la población de Guaynabo reciba los servicios de bienestar y salud física, implantando programas para niños obesos, atletas de alto rendimiento y personas en vías de serlo. Diseñará y desarrollará programas de post rehabilitación.

Por Cuanto Entiende este Municipio que la propuesta sometida por el señor José E. Ortiz Zaragoza, 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 el las facilidades del Centro de Medicina Deportiva Municipal, localizadas en el edificio Santos

Rivera Pérez, 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 el señor José E. Ortiz Zaragoza, los servicios y actividades del actual Centro de Medicina Deportiva Municipio podrán ser ampliados, mejorados sustancialmente y desarrollados a su máxima expresión, y establecerá, libre de costos, tanto para el Municipio como para no menos de veinticuatro (24) participantes por mes, los cuales podrán ser referidos por el Departamento de Recreación y Deportes o por el Departamento de Salud, los programas de rehabilitación y acondicionamiento físico o cualquiera otro de los programas presentados en su propuesta o desarrollados posteriormente en el nuevo Centro de Medicina Deportiva.

Por Cuanto

Esta iniciativa provee al Municipio la oportunidad de ayudar a rehabilitar físicamente a los niños atletas, adultos atletas, personas físicamente activas y participantes de los programas deportivos del Municipio, libre de costos, mediante innovadores programas de re-acondicionamiento físico, 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 el señor José E. Ortiz Zaragoza, para arrendar las facilidades donde ubica el actual Centro de Medicina Deportiva 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 al señor José E. Ortiz Zaragoza o a la entidad jurídica que este organice el espacio que ubica en el edificio Santos Rivera Pérez, actualmente utilizado por el Centro de Medicina Deportiva, con un área aproximada de 1,000 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:

1. Durante los primeros seis (6) meses, \$400.00
2. Del mes siete (7) al mes doce (12)\$1,000.00
3. Del mes trece (13) al mes veinticuatro (24)\$1,500.00
4. Del mes veinticinco (25) al mes cuarenta y ocho (48).....\$2,000.00
5. Del mes cuarenta y nueve (49), al mes sesenta (60),.....\$2,500.00.

3. Las facilidades a ser arrendadas y anteriormente mencionadas serán utilizadas exclusivamente por el arrendatario, y no podrá alquilar, cederse, 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 proveerle mantenimiento y la debida custodia a cualesquiera equipos 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 termino 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 __ DE JULIO DE 2006.

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 el señor José E. Ortiz Zaragoza o con la entidad jurídica que este organice el arrendamiento de las actuales facilidades del edificio Santos Rivera Pérez, donde ubica el Centro de Medicina Deportiva libre del requisito de subasta pública.

Sección 2da. Las condiciones expuestas en esta Ordenanza para la otorgación del contrato de arrendamiento que se otorgue 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 que sea llevado a cabo deberá ser remitido 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

Secretar

Fue aprobada por el Hon. Angel Marrero Hueca, Alcalde Interino, el día _____ de julio de 2006.



Alcalde Interino