

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

O R D E N A N Z A

Número 248

Serie 2005-2006

Presentada por: Hon. Antonio Luis Soto Torres

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, HON. HECTOR O'NEILL GARCIA, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON ALIVE FOOD & FITNESS, LLC, DE CIERTAS AREAS DEL PARQUE DE TORRIMAR, 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 Parque de Torrimar.

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 La Asociación de Corredores que ofrecía programas a los caminantes y corredores en el Parque de Torrimar ha estado inactiva desde hace varios años, y en la actualidad no se le está dando un uso adecuado a las facilidades que dicha Asociación utilizaba para llevar a cabo sus propósitos.

Por Cuanto Alive Food & Fitness, LLC, una Compañía de Responsabilidad Limitada organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico le ha sometido una propuesta al Municipio Autónomo de Guaynabo mediante la cual se reactivaría la Asociación de Corredores del Parque de Torrimar, lo cual fomentará el uso y cuidado de las facilidades existentes de pista y campo en dicho parque. Alive Food & Fitness, LLC, tiene como misión el evaluar, facilitar y simplificar el desarrollo de un estilo de vida saludable; el de incorporar alternativas de comidas nutritivas y variadas, manteniendo programas de ejercicios simples y efectivos; y el de fomentar una cultura de bienestar familiar en la comunidad y ambiente de trabajo. Ofrecería programas de actividades físicas para niños y adultos, dirigidos por entrenadores certificados; coordinaría, también en su propuesta actividades familiares en el programa como, carreras en familia, días de juegos, ferias de salud y ampliaría las actividades del Programa de Head Start en los sectores de Juan Domingo y Villa Venecia, estableciendo también un día de juego con el Campamento de niños de Head Start, el cual será previamente coordinado.

Por Cuanto Alive Food & Fitness LLC, también brindaría alternativas de mejorar la salud mediante el establecimiento de un restaurante de comidas saludables, el cual se ubicaría en una estructura de aproximadamente 1,300 p/c, actualmente techada, que ubica en una

segunda planta continua a la pista. Ocuparía, además, el kiosco que también era utilizado por dicha asociación.

Por Cuanto

Entiende este Municipio que la propuesta sometida por Alive Food & Fitness, LLC, 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 Alive Food & Fitness, LLC, en el Parque de Torrimar no es práctico el llevar a cabo una subasta pública para arrendar las facilidades que esta habrá de utilizar.

Por Cuanto

Mediante la propuesta sometida por Alive Food & Fitness, LLC, los servicios y actividades del Programa Head Start de este Municipio podrán ser ampliados, ya que esta establecerá, libre de costos, tanto para el Municipio y los participantes programas de acondicionamiento físico al menos dos (2) veces en semana, uno para veinte (20) participantes del Programa de Head Start y uno para veinte (20) niños entre las edades de 7 a 14 años, enfocado éste en combatir la obesidad infantil pediátrica dedicando al menos 1 ½ a cada sesión. De igual forma, Alive Food & Fitness, LLC, llevará a cabo y ofrecerá charlas de mejoramiento de alimentación y pruebas de salud, libre de costos, para la comunidad guaynabeña. Ofrecerá, también, un programa a los envejecientes de condición física y ejercicios en coordinación con las Oficinas de Servicios al Envejeciente dedicando al mismo al menos una (1 1/2) hora y media a la semana. Organizará no menos de cuatro (4) Ferias de Salud al año, las cuales serán libre de costos para el Municipio y los participantes, para lo cual desplegará la publicidad necesaria, cuyo costo será sufragado por ésta.

Por Cuanto

Entiende esta Legislatura Municipal el que habiendo considerado la propuesta que ha sometido Alive Food & Fitness, LLC, para arrendar ciertas facilidades del Parque 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 que deben establecerse en cualquier contrato que se otorgue, los cuales se exponen a continuación.

a. El Municipio de Guaynabo le arrendará a Alive Food & Fitness, LLC, el local techado que ubica en el segundo piso al lado de la pista que se utiliza para hacer ejercicios con una área aproximada de 1,300 p/c, así como un espacio en el cual actualmente ubica un kiosco de la Asociación de Joggers. El canon de arrendamiento será de la siguiente forma:

- 1. Durante los primeros cuatro (4) meses, periodo que se estima se llevará a cabo la construcción y mejoras a las facilidades será\$0*
- 2. Durante el quinto el mes hasta el mes 36
..... \$900.00*
- 3. Durante el mes 37 al mes 60 ... \$1,150.00*
- 4. Durante el mes 61 al mes 84 1,400.00*
- 5. Durante el mes 85 al mes 1201,700.00*

El término del arrendamiento será por un periodo no menor de diez (10) 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

renegociable a base del Índice de Precios al Consumidor (Consumer Price Index).

Las facilidades a ser arrendadas anteriormente mencionadas serán utilizadas exclusivamente por Alive Food & Fitness, LLC, para la operación de un Restaurante, almacenamiento de los productos a ser utilizados, así como para la prestación de sus servicios que habrá de rendir para la ciudadanía guaynabeña.

b. Alive Food & Fitness, LLC, deberá garantizarle al Municipio de Guaynabo que en virtud del contrato de arrendamiento a otorgársele, esta reactivará la Asociación de Corredores del Parque de Torrimar, así como fomentará el uso y cuidado de las facilidades existentes de pista y campo. Deberá, además, cumplir con su propuesta de ofrecer programas de actividades físicas para niños y adultos, dirigido por entrenadores certificados, el de coordinar actividades familiares como carreras en familia, días de juego y ferias de salud, así como el de ampliar las actividades del Programa de Head Start en este Municipio, contenidas en su propuesta para beneficio de los participantes en dichos programas.

c. Todos los gastos de agua y luz a que se refieran las áreas objeto del arrendamiento a llevarse a cabo serán por cuenta y cargo del Municipio de Guaynabo.

d. Alive Food & Fitness, LLC, 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 ésta en el Parque de Torrimar. 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.

e. 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 8 DE MAYO 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 Alive Food & Fitness, LLC, el arrendamiento de las áreas del Parque de Torrimar a que se hace referencia en el Octavo Por Cuanto, inciso "a", de esta Ordenanza, 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.

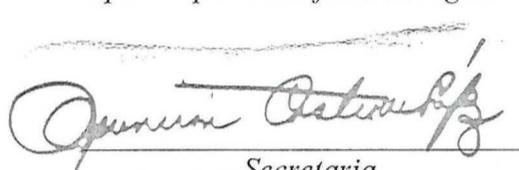
Sección 3ra. Copia de cualquier contrato que en virtud de esta Ordenanza sea llevado a cabo con Alive Food & Fitness, LLC, deberá ser remitido a la Oficina de la Secretaria de la Legislatura Municipal.

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



Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Alcalde, Héctor O'Neill García, el día 11 de mayo de 2006.



Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

Antonio Luis Soto Torres

Presidente

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

YO, SRA. ASUNCION 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. 248, Serie 2005-2006, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en sesión ordinaria del día 8 de mayo de 2006.

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

*Carlos M. Santos Otero
Miguel A. Negrón Rivera
Carmen Báez Pagán
Elsie Droz Rodríguez
Ramón Ruiz Sánchez
Luis Carlos Maldonado Padilla
Guillermo Urbina Machuca*

*Antonio Luis Soto Torres
Adolfo A. Rodríguez Burgos
Aída M. Márquez Ibáñez
Sara Nieves Colón
Juan Berríos Arce
Javier Capestany Figueroa
Juanita Lebrón Román*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 11 de mayo de 2006.

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 11 del mes de mayo de 2006.

Secretaria Legislatura Municipal

P.O. Box 7885, Guaynabo, P.R. 00970 / Tel. (787) 720-4040 ext. 3600 Fax (787) 790-1616

"Forjando Nuestro Futuro"