

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 6

(Proyecto Núm. 15)

Presentada por: Administración

Serie 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORQUE UN CONTRATO CON LA CORPORACIÓN WORLD WIDE TIRES, INC., PARA EL ARRENDAMIENTO DE DOS (2) SOLARES QUE UBICAN EN LA AVENIDA PONCE DE LEÓN #88 Y #90, BARRIO PUEBLO VIEJO, SECTOR SABANA EN GUAYNABO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El Artículo 1.008(e) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro.

POR CUANTO: Como norma general, el Artículo 2.035(c) de la Ley Núm. 107, *supra*, establece que, cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble municipal deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública. Por otra parte, el Artículo 2.030, dispone lo siguiente: "No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, 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: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de dos (2) solares que se describen a continuación:

Solar compuesto de 462.5 metros cuadrados ubicados en la Avenida Ponce de León #88:

"URBANA: Solar radicado en sitio Sabana del Barrio Pueblo Viejo del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico, marcado dicho solar con el número cuatro (4) de la manzana número tres (3) del plano de la urbanización de la finca de que forma parte, compuesto de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS** (462.5 m.c.) de superficie y cuya descripción es como sigue: colinda por su frente, o sea, al OESTE, en doce punto cinco (12.5) metros cuadrado con la carretera que de Cataño conduce a Guaynabo; por el fondo, o sea, al ESTE, en doce punto cinco (12.5) metros cuadrados con los solares ciento cuarenta (140) y ciento treinta y seis (136) de los señores marcos Tomas Caneja, Lucia Enrique Tomás y Piñán; por el SUR, en treinta y siete (37) metros con el solar número tres (3) de las antes mencionadas."

Este solar está inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo, al folio 164 del tomo 52, finca número 2.625.

El Municipio Autónomo de Guaynabo adquirió el solar antes descrito mediante la Escritura Número 95 de Compraventa otorgada ante el Notario Rafael Quiñonez Vigo el día 31 de diciembre de 2010.

Solar compuesto de 381.25 metros cuadrados ubicado en la Avenida Ponce de León #90:

“URBANA: Solar sito en el Barrio Pueblo Viejo, sito Sabana de Guaynabo, Puerto Rico, compuesto de **TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS** (381.25 m.c.). Colinda por el NORTE, con el solar número dos (2); por el SUR, con el solar número cuatro (4) propiedad de Antero Vázquez; por el ESTE, con solar número ciento cuarenta (140); y por el OESTE, con carretera de Cataño a Bayamón.”

Este solar está inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo, al folio 186 del tomo 100, finca número 9.180.

El Municipio Autónomo de Guaynabo adquirió el solar antes descrito mediante la Escritura Número 36 de Compraventa otorgada ante el Notario Rafael Quiñonez Vigo el día 24 de junio de 2011.

- POR CUANTO: El 11 de agosto de 2020 el Municipio Autónomo de Guaynabo arrendó a World Wide Tires, Inc. los solares antes descritos por un término de 5 años, según el contrato correspondiente, con número 2021-000083, fuera autorizado por esta Legislatura Municipal mediante la Resolución Núm. 33, Serie 2019-2020 (la Resolución). Dicho contrato venció el pasado 11 de agosto de 2025, previo al comienzo de la presente Sesión Ordinaria.
- POR CUANTO: World Wide Tires, Inc. es dueña en pleno dominio del solar colindante e interesa arrendar nuevamente los solares descritos anteriormente, donde se realizó una construcción liviana, donde se creó un área de carga y descarga de contenedores con un techo tipo taller, estacionamiento para su flota de camiones y estacionamiento para empleados con portón, utilizadas para fines que mejoren la calidad de vida de los vecinos, comerciantes y residentes de Guaynabo, para el desarrollo comercial y para fines que generen beneficios económicos para el Municipio Autónomo de Guaynabo, tales como patentes municipales y la creación de empleos.
- POR CUANTO: Es la política pública de esta administración implantar las mejores prácticas para lograr la auto sustentabilidad municipal. Esto se logra promoviendo constantemente un incremento en los ingresos municipales mediante estrategias agresivas de desarrollo económico.
- POR CUANTO: La Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo entiende conveniente, a los mejores intereses del pueblo de Guaynabo, arrendar nuevamente a World Wide Tires, Inc. los solares descritos según los términos que se establecen más adelante.

POR CUANTO: La Administración Municipal ha certificado que World Wide Tires, Inc. ha cumplido con sus responsabilidades, deberes y obligaciones conforme a los términos y condiciones establecidos en el contrato de arrendamiento original.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o la persona que este designe a que, en nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato con World Wide Tires, Inc., para el arrendamiento de los dos (2) solares, eximiéndolo del requisito de subasta pública, descritos en el tercer POR CUANTO de esta Ordenanza y que ubican en la Avenida Ponce de León #88 y #90 en Barrio Pueblo Viejo, Sector Sabana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, para fines de continuar con el mejoramiento de la calidad de vida de los vecinos, comerciantes y residentes de Guaynabo, para el desarrollo comercial y para fines que generen beneficios económicos para el Municipio Autónomo de Guaynabo, tales como patentes municipales y creación de empleos.

Sección 2da.: Se justifica dicho arrendamiento sujeto a las siguientes condiciones que deben establecerse en cualquier contrato que se otorgue, las cuales se exponen a continuación:

- a. El canon de arrendamiento será de setecientos cincuenta dólares (\$750.00) mensuales.
- b. El término del arrendamiento será de cinco (5) años y podrá ser renovado por cinco (5) años adicionales. El canon de arrendamiento para el término adicional será establecido mediante acuerdo entre las partes. Para la renovación y establecer el canon de renta, se tomará en consideración el comportamiento del mercado y si el arrendatario ha cumplido con los términos y condiciones del contrato, salvaguardando siempre que responda a los mejores intereses del Municipio.
- c. A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, el arrendatario, proveerá al Municipio Autónomo de Guaynabo, a la firma del contrato de arrendamiento, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la persona y de no menos de \$100,000.00 a la propiedad, con un endoso denominado de *Save and Hold Harmless Agreement* a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas los cuales puedan surgir en los predios arrendados durante la vigencia del contrato. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la misma no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo, con treinta (30) días de antelación.
- d. El arrendatario prestará a favor del Municipio un "lease bond" por un total que cubra el equivalente a tres (3) meses de renta para responder por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas.

- Sección 3ra.: Las condiciones expuestas en esta ordenanza para el contrato de arrendamiento que se otorgue deberán ser parte integral de la causa y validez de este, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.
- Sección 4ta.: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Resolución, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.
- Sección 5ta.: Se dispone que, una vez otorgado y registrado el contrato de arrendamiento, objeto de esta ordenanza, la Administración Municipal deberá enviar copia del mismo a las oficinas de la Legislatura Municipal, para que se haga formar parte del expediente.
- Sección 6ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a la 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 Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 21 de agosto de 2025.


Luis C. Maldonado Padilla
Presidente


Verónica L. Esteva Álvarez
Secretaría Interina

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 25 de Agosto de 2025.


Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Verónica Esteva Álvarez, Secretaria Auxiliar de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 6, Serie 2025-2026**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORQUE UN CONTRATO CON LA CORPORACIÓN WORLD WIDE TIRES, INC., PARA EL ARRENDAMIENTO DE DOS (2) SOLARES QUE UBICAN EN LA AVENIDA PONCE DE LEÓN #88 Y #90, BARRIO PUEBLO VIEJO, SECTOR SABANA EN GUAYNABO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 21 de agosto de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos M. Santos Otero
Gabriel A. Báez Lozada
Gabriela M. Alonso Ribas
Guillermo Urbina Machuca
Jorge R. Marquina González-Abreu
Juan Reyes Nieves

Miguel A. Negrón Rivera
Niurka Del Valle Colón
Patricia S. Martínez Reyes
Rafael Ruiz Comas
Wilma I. Pastrana Jiménez
Joaquín Rosado Morales
María Elena Vázquez Graziani
Luis C. Maldonado Padilla

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 25 de agosto de 2025.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 26 de agosto de 2025.

Verónica Esteva Álvarez
Secretaria Auxiliar