

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NUM. 56
SERIE 2003-2004
(P. de O. Núm. 53, Serie 2003-2004)**

APROBADA:

31 DE MARZO DE 2004

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, POR MEDIO DE SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ARRENDAR, A MGM ACTION, INC., UN AREA DENTRO DE LAS FACILIDADES DEL PARQUE CENTRAL DE SAN JUAN PARA SER UTILIZADAS EN LA IMPLANTACION DE UN CENTRO DE "SPINNING" O USO DE BICICLETA ESTACIONARIA PARA BENEFICIO DE LOS RESIDENTES DE LA CIUDAD DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", otorga a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley;

POR CUANTO: El Art. 9.011 del mismo Cuerpo Legal dispone, 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: El Municipio de San Juan es dueño de las Instalaciones del Parque Central de San Juan ubicado en Santurce, Puerto Rico;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: En la referida instalación se llevan a cabo un sinnúmero de actividades deportivas, cívicas y recreativas para beneficio de los residentes de la Ciudad Capital y de todo Puerto Rico;

POR CUANTO: MGM ACTION, INC., es una corporación con fines de lucro, debidamente registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el Número 133700. La referida Corporación, promueve la práctica de la disciplina deportiva de ciclismo conocida como “Spinning”;

POR CUANTO: El “Spinning” es una de las nuevas tendencias del ejercicio, está de moda y en todas partes, en los últimos años su popularidad ha alcanzado casi todos los países. Es una nueva versión de la clásica bicicleta estacionaria que ejercita el sistema cardiovascular. Generalmente los gimnasios ofrecen esta forma de ejercicio en un cuarto con bicicletas estacionarias colocadas en círculo o líneas. El instructor, como motivador, con su voz y entusiasmo proyecta un paseo en bicicleta y se asegura de incluir suficiente resistencia y velocidad para que se tonifique el cuerpo. Un buen instructor es vital en esta actividad;

POR CUANTO: Entre los beneficios del “Spinning” se encuentran los siguientes: combate el sedentarismo; mejora el tono muscular de la flexibilidad articular y ligamentosa; lucha contra el sobrepeso; desarrollo de la voluntad; lucha contra el estrés; liberación de la agresividad; mejora las defensas generales del organismo frente a las infecciones benignas; lucha contra la osteoporosis (enrarecimiento del tejido óseo); prevención de la hipertensión arterial; disminución de los niveles de colesterol total, con aumento del bueno (HDL – Colesterol) y disminución del malo (LDL – Colesterol); mejora la cifra de triglicéridos; mejora la ventilación pulmonar; mejora la higiene alimentaria y mejora el sueño;

POR CUANTO: MGM ACTION, INC., a través de su Presidenta, Migdalia Matos, ha propuesto al Municipio de San Juan implementar, mediante el arrendamiento de un área de las facilidades del Parque Central, el “*Parque Central Cycling Club*” el cual integrará un programa semanal de clases de “Spinning”, atención individualizada, evaluación periódica de progreso, programa para edad dorada (ciclo–dorado), programa para niños (ciclo–kids) y escuela de ciclismo competitivo. La propuesta incluye, además del pago del arrendamiento, una participación al Municipio de San Juan, del diez por ciento (10%) de las ganancias que se generen;

POR CUANTO: MGM ACTION, Inc., además, le ha propuesto al Municipio el desarrollo de los siguientes programas:

- 1) **Ciclo Becas** – Una hora diaria gratis de “Spinning” para quince (15) niños o adultos. En un horario de lunes a viernes de 3:00 p.m. a 4:00 p.m. y sábados de 11:00 a.m. a 12:00 del mediodía. Esto representa 90 becas cada trimestre o 360 becas al año.
- 2) **Operativos Deportivos** – Esto es una iniciativa para llevar el Deporte a las comunidades. Junto a otras disciplinas y en coordinación con el Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan, MGM ACTION, INC., se compromete a participar en actividades, charlas y clínicas sobre ciclismo recreativo y competitivo.
- 3) **Comité Olímpico** – El Comité Olímpico ha endosado dicho proyecto y utilizaría las facilidades habilitadas en Parque Central para el entrenamiento de ciclistas, triatletas y duatletas. Además de ayudar a los atletas de todas las federaciones para hacer “cross training” quienes obtendrán su matrícula gratis al presentar sus tarjetas federativas al día;

POR CUANTO: MGM ACTION, INC., a través de su Presidenta, posee las certificaciones que la capacitan para llevar a cabo la implantación de la técnica de ciclismo estacionario “spinning”, así como las destrezas y pericia ganadas a través de los años como atleta de ciclismo de la Federación de Ciclismo de Puerto Rico, teniendo a su haber premios en la categoría nacional de damas elite - duathlon 2002 y en la categoría nacional de damas elite – ciclismo 2000. Posee además, un trasfondo profesional avalado por sus años dentro de la disciplina del “Spinning” y a la vez posee alrededor de veinte años (20) de experiencia en el campo de la administración de empresas;

POR CUANTO: La propuesta permite además posicionar al Parque Central de San Juan como el único lugar en Puerto Rico donde la disciplina de “Spinning”, permita, a precios accesibles, lograr una mejor aptitud física de los ciclistas y mejore la autoestima y calidad de vida en los residentes de nuestra Ciudad Capital;

POR CUANTO: En consonancia con la Política Pública de la presente Administración Municipal, es nuestro interés fomentar el deporte en todas las esferas sociales de la Ciudad Capital y hacer accesible la disciplina de “Spinning” a todas las personas mediante el pago de precios más bajos en comparación con los gimnasios y *Spas* localizados en el área metropolitana de San Juan. En adición, el Municipio se puede beneficiar de técnicos especializados en este deporte con una vasta experiencia técnica, deportiva y gerencial, que no poseen otras empresas dentro de esta práctica deportiva;

POR CUANTO: Esta Administración Municipal tiene un firme compromiso con la calidad de vida de los residentes de nuestra Ciudad Capital que sólo se alcanza con una buena salud física y mental, obtenida a través del deporte y aquellas prácticas que estimulan el esfuerzo físico mediante una adecuada supervisión profesional en la aplicación de las ciencias del deporte.

POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario que éste delegue, a arrendar a MGM ACTION, Inc., sin sujeción al requisito de subasta, la siguiente área dentro de las facilidades del Parque Central de San Juan para que sea utilizada en la implantación de un Centro de “Spinning”, o uso de bicicleta estacionaria:

Area de 800 a 1000 pies cuadrados delimitada dentro del Parque de los Niños según establezca la Directora del Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan.

Sección 2da.: El canon de Arrendamiento será de doscientos cincuenta dólares (\$250.00) mensuales, MGM Action, Inc., estará exento de dicho canon por los primeros cuatro (4) meses en consideración a la inversión inicial en la que tiene que incurrir. Las mejoras realizadas quedarán para beneficio del Municipio, una vez finalizado el contrato. Disponiéndose además, que además del pago del arrendamiento, MGM Action, Inc., garantizará una participación al Municipio de San Juan, del diez por ciento (10%) de las ganancias que se generen por dicha operación y serán responsables del pago de agua y luz.

Sección 3ra.: El negocio jurídico que mediante esta Ordenanza se autoriza, se realizará mediante la otorgación del correspondiente contrato de arrendamiento en el cual se establecerá que, MGM se compromete a implementar en el espacio arrendado, el “*Parque Central Cycling Club*” el cual integrará un programa semanal de clases de “Spinning”, atención individualizada, evaluación periódica de progreso, programa para edad dorada (ciclo–dorado), programa para niños (ciclo–kids) y escuela de ciclismo competitivo. MGM ACTION, INC., desarrollará además, los siguientes programas:

1) **Ciclo Becas** – Una hora diaria gratis de “Spinning” para quince (15) niños o adultos. En un horario de lunes a viernes de 3:00 p.m. a 4:00 p.m. y sábados de 11:00 a.m. a 12:00 del mediodía. Esto representa 90 becas cada trimestre o 360 becas al año.

2) **Operativos Deportivos** – Esto es una iniciativa para llevar el Deporte a las comunidades. Junto a otras disciplinas y en coordinación con el Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan, MGM ACTION Inc., se compromete a participar en actividades, charlas y clínicas sobre ciclismo recreativo y competitivo.

3) **Comité Olímpico** – El Comité Olímpico ha endosado dicho proyecto y utilizaría las facilidades habilitadas en Parque Central para el entrenamiento de ciclistas, triatletas y duatletas. Además de ayudar a los atletas de todas las federaciones para hacer “cross training” quienes obtendrán su matrícula gratis al presentar sus tarjetas federativas al día.

MGM ACTION, INC., mantendrá en todo momento un mínimo de dieciséis (16) bicicletas hábiles para el funcionamiento de estos Programas. El precio por clase nunca será mayor de siete dólares con cincuenta centavos (\$7.50) por hora.

Sección 4ta.: MGM ACTION, INC., será responsable de obtener todos los permisos requeridos por aquellas leyes y reglamentos estatales y municipales aplicables para la operación del espacio arrendado mediante esta Ordenanza y únicamente para los propósitos antes descritos, incluyendo, pero sin limitarse a: permisos del Departamento de Salud, ARPE, Departamento de Bomberos y Fondo del Seguro del Estado. En ningún momento se entenderá que la Presidenta o algún otro agente, empleado o representante de MGM ACTION, INC., es empleado del Municipio de San Juan.

Sección 5ta.: MGM ACTION, INC., asumirá toda responsabilidad por cualquier daño que sufra cualquier persona que utilice las facilidades cuya instalación mediante esta Ordenanza se autoriza, así como por cualquier daño que pueda ocurrir a los equipos que se instalen. A esos efectos eximirá al Municipio de San Juan y de igual forma, obtendrá, a sus expensas, una póliza de seguro de responsabilidad con límites establecidos de un millón (\$1,000,000.00) de dólares para cubrir daños corporales y de trescientos mil (\$300,000.00) dólares para responder por daños a la propiedad municipal y una póliza de responsabilidad contractual (Contractual Liability) para garantizar y responder al municipio del fiel cumplimiento de los términos y condiciones del contrato por la cantidad de cien mil (\$100,000.00) dólares. Todas estas pólizas deberán tener cláusulas de endoso a favor del Municipio de San Juan y una cláusula de endoso de "Save & Hold Harmless" a favor del Municipio, toda póliza deberá contener cláusulas de endoso que establezcan la no cancelación o modificación de éstas y que se notifique al Municipio con por lo menos quince (15) días de antelación de dicho cambio o cancelación. El Municipio de San Juan deberá figurar como asegurado adicional en dichas Pólizas.

Sección 6ta.: El presente arrendamiento se autoriza en consideración al enorme interés público de mejoramiento de la salud que representa la práctica de ciclismo estacionario para jóvenes y adultos, sin importar su edad, ya que es un deporte completo, de no impacto y seguro, creado para personas de todas las edades, habilidades y constitución física.

Sección 7ma.: El Contrato que mediante esta Ordenanza se autoriza, no podrá contravenir, ni menoscabará, perjudicará ni de algún otro modo afectará ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio de San Juan sobre los bienes objeto del contrato con anterioridad a su otorgación. Disponiéndose además, que el contrato será por el término de tres (3) años renovable cada tres (3) años, no obstante, el Municipio de San Juan mantendrá su

facultad para rescindir el contrato, previa notificación a tales efectos, cuando entienda dar otro uso al área arrendada.

Sección 8va.: Si cualquier parte, párrafo o sección de esta Ordenanza fuera declarada nula, inválida, o inconstitucional por un Tribunal de Justicia con competencia y jurisdicción, tal sentencia o determinación judicial, no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de la misma.

Sección 9na.: Cualquier Ordenanza, Resolución, u Orden, que en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 10ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Angeles A. Mendoza Tió
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 53, Serie 2003-2004, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 19 de marzo de 2004, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, Elba A. Vallés Pérez, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías y Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; y constando haber estado debidamente excusado el señor Manuel E. Mena Berdecía.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de marzo de 2004.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2004

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde