

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

Ordenanza Número 20

(Proyecto Núm.57)

Presentada por: Administración

Serie 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORGUE UN CONTRATO A TXRH RB LLC, PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO UBICADA EN ALTURAS DE TORRIMAR EN GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES.

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 una parcela de terreno identificada con el número de catastro 085-000-010-51-000, localizada en Alturas de Torrimar, Carretera #177, Sector Los Filtros, Barrio Santa Rosa III, en Guaynabo, Puerto Rico. En dicho terreno está ubicado un Centro Head Start y la Parroquia Cristo Salvador. Además, cuenta con un área de estacionamiento con una capacidad para cincuenta (50) vehículos aproximadamente.

POR CUANTO: TXRH RB LLC, es una corporación doméstica con fines de lucro, organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado bajo el número 505172.

POR CUANTO: TXRH RB LLC es una empresa dedicada a la operación de varios restaurantes, incluyendo Texas Roadhouse, el cual ha tenido un gran éxito con la apertura de su primer restaurante en el Municipio de Carolina. Como parte de un proceso de expansión, recientemente inauguraron una nueva localidad de este restaurante en el centro comercial Rivertown Plaza ubicado en el Municipio de Bayamón.

POR CUANTO: Debido al alto volumen de clientes que está recibiendo el restaurante y la limitación de espacio que tiene dicho centro comercial, TXRH RB LLC, ha manifestado a la Administración Municipal de Guaynabo su interés en arrendar un área adicional de estacionamiento. A esos efectos, han identificado el

estacionamiento ubicado en Alturas de Torrimar para ser utilizado por clientes y empleados y de esta forma mejorar el flujo vehicular en dicha zona.

POR CUANTO: Como parte de su modelo de uso del espacio, el restaurante se propone utilizar un vehículo tipo "shuttle" con capacidad para dieciséis (16) pasajeros para movilizar a los clientes y empleados que utilicen dicho estacionamiento. Además, se compromete a utilizar el estacionamiento fuera de las horas regulares de uso por parte del Centro Head Start y la Parroquia Cristo Salvador.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene el interés apremiante de contribuir con la necesidad de estacionamiento de este restaurante, lo que resultará en beneficio tanto para empleados y clientes, como para la ciudadanía en general, ayudando a mejorar el tránsito vehicular del área.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o el funcionario que este designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato a TXRH RB LLC, para el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de un área de estacionamiento que ubica dentro de una parcela de terreno identificada con el número de catastro 085-000-010-51-000, localizada en Alturas de Torrimar, Carretera #177, Sector Los Filtros, Barrio Santa Rosa III, en Guaynabo, Puerto Rico.

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 mil quinientos dólares (\$1,500.00) mensuales.
- b. El término del arrendamiento será de dos (2) años y podrá ser renovado por dos (2) 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. El arrendatario se compromete a utilizar el estacionamiento fuera de las horas regulares de uso por parte del Centro Head Start y la Parroquia Cristo Salvador, lo que se establecerá de forma específica en el contrato de arrendamiento que se otorgue.
- d. El arrendatario deberá mantener vigente, durante todo el término del arrendamiento, una póliza de seguro de responsabilidad civil general con un límite mínimo de \$1,000,000.00 por incidente y \$2,000,000.00 agregados anuales o cualquier otro límite que el arrendador requiera razonablemente. Además, se deben incluir las siguientes cláusulas:
 - 1) Hold Harmless Agreement;
 - 2) Aditonal Insured;
 - 3) Waiver Subrogation Clause;
 - 4) 30 Day Cancellation Notice.

- e. 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 18 de noviembre de 2025.



Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 21 de Nov. de 2025.



Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria 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 20, Serie 2025-2026**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORGUE UN CONTRATO A TXRH RB LLC, PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO UBICADA EN ALTURAS DE TORRIMAR EN GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 18 de noviembre de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez	Miguel A. Negrón Rivera
Ángel L. O'Neill Pérez	Niurka Del Valle Colón
Carlos M. Santos Otero	Patricia S. Martínez Reyes
Gabriel A. Báez Lozada	Rafael Ruiz Comas
Gabriela M. Alonso Ribas	Wilma I. Pastrana Jiménez
Guillermo Urbina Machuca	Joaquín Rosado Morales
Jorge R. Marquina González-Abreu	Luis C. Maldonado Padilla
Juan Reyes Nieves	

Excusada: Hon. María Elena Vázquez Graziani.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 21 de noviembre 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 24 de noviembre de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria