ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Gobierno Municipal de Ponce

ASAMBLEA MUNICIPAL

PONCE, PUERTO RICO

RESOLUCION NUM. 37
SERIE DE 1992-93

"PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE PONCE A TOMAR EN ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRAVENTA UNA FINCA DE 27.26 CUERDAS EN EL BO. PLAYA DE PONCE, PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA DE FOMENTO INDUSTRIAL DE PUERTO RICO Y PARA REALIZAR MEJORAS EN LA PROPIEDAD UNA VEZ ARRENDADO"

<>*<>*<>

EXPOSICION DE MOTIVOS

La compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico es titular de una finca de 27.26 cuerdas ubicada en el Bo. Playa, Sector La Guancha del Municipio de Ponce. Esos terrenos, por su ubicación frente a la bahía de Ponce, han sido tradicionalmente utilizados por la ciudadanía de Ponce en distintas actividades de esparcimiento y espontáneamente se ha ido convirtiendo en un área de recreación múltiple. El Municipio de Ponce ha estado celebrando tradicionalmente las Fiestas Patronales en una parte de esta finca; en otra se ha construido parte de lo que es el Paseo Tablado La Guancha. La ciudadanía ha ido, paulatinamente, reclamando este sector como un área de común disfrute y se ha desarrollado un núcleo de movimiento económico a través de las actividades especiales de fines de semana que desarrollan los vendedores de la Guancha.

Esta finca, por otra parte, por su característica de ubicación aledaña al frente portuario, está revestida de una importancia como reserva de terreno para el futuro desarrollo del puerto de Ponce, el cual opera el Municipio bajo una franquicia concedida por el antiguo Consejo Ejecutivo. Si ningún valor se le asignara como consecuencia de los usos que espontáneamente le ha ido dando el pueblo, es inevitable la conclusión que, como reserva propia de expansión y desarrollo del puerto, es conveniente, útil y en interés del Municipio de Ponce asegurar su retención y disponibilidad.

Otro factor que, definitivamente, obliga a que el Municipio de Ponce dedique recursos y esfuerzos destinados al rescate de estos terrenos es, precisamente, lo instrumental que éstos resultarán en la conversión de este sector en un eje turístico de primer orden. Es un área alrededor de la cual existen desarrollos de importancia en infraestructura y en facilidades turísticas como son el Hotel Hilton, el propio Paseo Tablado, el futuro desarrollo del Campo de Golf y villas a ser construido por el sector privado, el muelle de Ferry de Caja de Muertos.

Ese conjunto de características que, en efecto, inciden en afectar positivamente la comunidad ponceña hace que revista un especial interés público el que esta finca sea patrimonio de la ciudad, de forma tal que las futuras generaciones sobre las cuales recaiga el poder decisional sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos ponceños puedan ejercer las prerrogativas apropiadas para asignar a estos terrenos aquellos usos que mejor respondan a las particulares necesidades de nuestra ciudad.

A la luz de estas aspiraciones, el Municipio de Ponce ha definido administrativamente como prioridad de inmediata atención la realización de todo esfuerzo y la asignación de recursos destinados a la adquisición de esta finca cuya ubicación y extensión son de tan alta importancia para la comunidad ponceña.

POR CUANTO: La Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico es dueña de un predio de terreno de 27.26 cuerdas, el cual ubica en el Barrio Playa del Municipio de Ponce y aledaño al Paseo Tablado La Guancha;

POR CUANTO: El referido predio de terreno ha sido y es tradicionalmente utilizado por el Municipio de Ponce para la celebración de Fiestas Patronales y otras actividades;

POR CUANTO: El Municipio de Ponce habrá de adquirir el Proyecto denominado Paseo Tablado La Guancha el cual constituye un centro de atracción turística que atraerá grandes concentraciones de personas;

POR CUANTO: Para garantizar la seguridad y el acceso apropiado de las personas que acudirán a visitar el Paseo Tablado La Guancha, la administración municipal entiende se debe proveer de un área apropiada para estacionamiento vehicular;

POR CUANTO: El área propia para el estacionamiento es parte de la finca propiedad de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico y ésta ha manifestado disposición de vender al Municipio de Ponce la totalidad de la finca;

POR CUANTO: El valor tasado de la finca es a razón de $60.00 el metro, por lo que el precio de compraventa sería de $6,425,000.00 y tal precio se fijaría durante el término de la opción de compraventa;

POR CUANTO: Del Municipio de Ponce adquirir la finca utilizaría solamente un área de 7 cuerdas, aproximadamente, para fines de estacionamiento, quedando libre para otros usos un área de 20 cuerdas aledañas al Muelle de Ponce;

POR CUANTO: El Municipio de Ponce gestionaría el financiamiento para la adquisición de este terreno a través del Programa de Loan Guaranty del Departamento de Vivienda Federal;

POR CUANTO: El Municipio de Ponce ha comenzado las gestiones conducentes a la obtención del financiamiento, pero este trámite tomará aproximadamente seis (6) meses;

POR CUANTO: Es en interés del desarrollo futuro del muelle y del Municipio de Ponce que esta finca se adquiera y es imperativo que se construya el estacionamiento tan pronto se inaugure el proyecto del Paseo Tablado;

POR CUANTO: La administración municipal ha propuesto, y en principio la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico ha aceptado, entrar en un contrato de arrendamiento con opción a compra por un término de 24 meses y a razón de un canon de arrendamiento mensual de **$4,163.20.**

POR CUANTO: El Municipio de Ponce formuló una oferta a la Compañía de Fomento Industrial mediante carta del 13 de noviembre de 1992 la cual fue aceptada por comunicación del Sr. Antonio Maldonado López, de fecha 16 de noviembre de 1992.

POR CUANTO: El Municipio de Ponce ha separado fondos de la partida 93-10-38-07-40.2-02-65 para el pago de los cánones de arrendamiento de la finca en cuestión durante el tiempo que duren los trámites para la obtención del financiamiento para ejercer la opción de compraventa;

POR CUANTO: El Artículo 2.001 de la Ley de Municipios Autónomos, en sus incisos (e) y (g) le concede facultades al Municipio para adquirir propiedades en arrendamiento, así como en su inciso (l) se le faculta para habilitar terrenos para cualquier clase de obra pública;

POR CUANTO: El Artículo 5.005 de la referida Ley de Municipios Autónomos, en su inciso (l) faculta a la Asamblea Municipal para disponer mediante Orden o Resolución todo lo necesario para implantar las facultades conferidas al Municipio en lo relativo a la otorgación de convenios en tanto o cuanto comprometan económica y legalmente al Municipio;

POR CUANTO: Es útil y conveniente al interés público municipal la reserva de la finca antes mencionada mediante opción de compra y el arrendamiento propuesto;

POR TANTO: RESUELVASE, COMO POR LA PRESENTE SE RESUELVE, POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCION PRIMERA: Autorizar al Alcalde de Ponce a negociar y otorgar con la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico un contrato de arrendamiento por el término de 24 meses, con un canon de arrendamiento mensual de **$4,163.20** y una opción de compra para adquirir una finca de 27.26 cuerdas por el precio de **$6,425,000.00** y cuyo contrato contendrá aquellas otras cláusulas y condiciones usuales en contrato de esa naturaleza.

SECCION SEGUNDA: Una vez aprobado y atendido el financiamiento para la adquisición por compra de la finca objeto de la opción de compraventa, notificar el ejercicio de la opción y otorgar los documentos legales apropiados para investir el título de propiedad en el Municipio.

SECCION TERCERA: Realizar las mejoras consistentes en la construcción del estacionamiento en parte de la finca arrendada, una vez obtenido el consentimiento de su titular.

SECCION CUARTA: Esta Resolución tendrá efectividad inmediata, una vez sea firmado por el Honorable Alcalde de Ponce.

APROBADA ESTA RESOLUCION POR ESTA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL A LOS 8 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1992.

OLGA CORTES ALVARADO
SECRETARIA ASAMBLEA MUNICIPAL

LUIS A. (WITO) MORALES
PRESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCION A MI CONSIDERACION A LOS 9 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1992, Y APROBADA POR MI A LOS 10 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1992.

RAFAEL CORDERO SANTIAGO
ALCALDE

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

YO, OLGA CORTES ALVARADO, SECRETARIA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO

CERTIFICO: Que la precedente **Resolución Núm. 37**, Serie 1992-93, fue aprobada por la Asamblea Municipal en la **CONTINUACION DE LA SESION EXTRAORDINARIA** iniciada el lunes, 7 de diciembre de 1992 y continuada el martes, **8 de diciembre** de 1992, con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas presentes, a saber:

Hon. Guillermo Jiménez	**Hon. José A. Riera**
Hon. Héctor L. Estrada	**Hon. José A. Rodríguez**
Hon. Héctor R. Mejías	**Hon. Santos Silva**
Hon. Luis A. (Wito) Morales	**Hon. Jesús D. Vassallo**
Hon. Pedro Pacheco	**Hon. Enrique A. Vicéns**
Hon. Daisy Silvagnoli	**Hon. Rafael L. Rovira**
Hon. Carlos L. Báez	**Hon. Alejandro Román**

Abstenido: **Hon. Gabriel Sampoll**

En Contra: **Hon. Juan B. Chardón**

Esta Resolución fue presentada al Hon. Alcalde, debidamente certificada por el Presidente y la Secretaria de la Asamblea, el día **9 de diciembre de 1992** y éste la firmó e impartió su aprobación el día **10 de diciembre de 1992.**

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Asambleístas 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 con mi firma y el Sello Oficial del Municipio de Ponce, hoy día **10 de diciembre de 1992.**

OLGA CORTES ALVARADO
SECRETARIA ASAMBLEA MUNICIPAL

jdc

SELLO OFICIAL