



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

**Legislatura Municipal**

APARTADO 331709  
PONCE PR 00733-1709

**RESOLUCIÓN NÚMERO 277**  
SERIE 2006-2007

**PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:**

**“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE PONCE A OTORGAR UN CONVENIO O ACUERDO DE EMPRESA COMÚN CON LA FIRMA DESARROLLADORA ICS DEVELOPMENT, INC., PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE “PASEOS DE BÉLGICA” Y PERMITIR QUE SE CONSTRUYA DICHO PROYECTO EN NUEVE SOLARES MUNICIPALES LOCALIZADOS EN LA CALLE AURORA DE PONCE.”**

<<<<<<\*\*\*\*\*>>>>>>>>

**POR CUANTO:** El Alcalde y la Administración Municipal de Ponce han identificado la escasez de vivienda de interés social como una de las prioridades a ser servidas por el Municipio durante este cuatrienio;

**POR CUANTO:** Se considera que es necesaria la adquisición de aproximadamente 500 solares para el desarrollo de unidades de vivienda para atender estas necesidades;

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce ha adoptado la política pública de promover proyectos de vivienda de interés social para satisfacer las necesidades de su ciudadanía, en especial, de aquellas familias de ingresos bajos o moderados;

**POR CUANTO:** El que cada familia ponceña pueda poseer una residencia digna, con las comodidades básicas, es una de las prioridades de esta Administración Municipal;

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce, cumplió con todos los requisitos federales de “Home Investment Partnership Program” de la “National Affordable Housing Act”, del 1990 (NAHA), y fue designado como jurisdicción participante elegible para la obtención anual de fondos bajo el Programa HOME desde el año 1992;

**POR CUANTO:** Entre los propósitos del Programa HOME se encuentra viabilizar a la jurisdicción participante en el desarrollo de unidades de vivienda, ya sea mediante subsidio directo a las familias o mediante la subvención a organizaciones con o sin fines de lucro, fortalecer los planes de los estados y de los gobiernos locales (como lo son los municipios), diseñar e implantar las estrategias necesarias para lograr un desarrollo de viviendas que esté al alcance de cierto sector de la población, así como promover la ampliación, la organización y fortalecimiento de las sociedades o empresas comunes entre el sector privado, (incluyendo a las organizaciones con o sin fines de lucro), con el propósito de desarrollar y operar proyectos de vivienda de dicha naturaleza;

**POR CUANTO:** De conformidad con los poderes conferidos por la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico y por la "National Affordable Housing Act", el Municipio solicitó y recibió fondos del Programa HOME por \$1,540,000.00 correspondiente al año fiscal 2001; y \$5,919,594.00 correspondiente al año fiscal 2005 de fondos del Programa "Community Development Block Grant (CDBG)"; y concertó un acuerdo con el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD por sus siglas en inglés), para el uso de dichos fondos, a tenor con lo dispuesto en el Plan Estratégico Comprensivo de Ayuda para Vivienda (Comprehensive Housing Assistance Strategy Plan) presentado ante dicha agencia;

**POR CUANTO:** El Municipio, utilizando los fondos federales antes mencionados, adquirió nueve solares localizados en la calle Aurora del Sector Bélgica de Ponce. En dichos solares el Municipio se propone desarrollar un proyecto de vivienda de interés social que beneficiará a personas de bajos y moderados recursos. Este proyecto se ha concebido como un proyecto de alta densidad que cumple con el objetivo de la política pública de repoblar y rehabilitar el Casco Urbano de Ponce. El proyecto propuesto ofrece el desarrollo de tres edificios, cada uno de tres pisos y tres apartamentos por piso; en un diseño que hace un uso óptimo de la superficie del terreno disponible. La utilización efectiva del espacio permite que el proyecto cumpla con las exigencias del Plan Territorial de Ponce y del Reglamento de Zona Histórica;

**POR CUANTO:** Un proyecto de vivienda de interés social es un proyecto para familias de ingresos limitados, definido tanto por las normas y parámetros que establece el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), así como por las normas y guías de construcción establecidas por la Oficina de Ordenación Territorial para esta clase de proyecto;

**POR CUANTO:** El proyecto llevará el nombre de "Paseos de Bélgica" y será uno que se desarrollará en dos etapas, donde se construirá en la Sección I dos edificios de nueve (9) unidades cada uno y para lograr la densidad se propone consolidar esta propiedad de forma que el proyecto ubique en una sola zonificación, con una entrada principal por la Calle Caracas. En la Sección II se propone la consolidación de la parcela y la presentación en conjunto del proyecto de forma que se presentan edificios similares en fachadas y distribución, logrando ubicar en esta sección un edificio de nueve (9) unidades. Las fachadas de los edificios propuestos responden al carácter histórico de la zona. Además se incorporarán espacios adecuados en todas las unidades de vivienda para

la circulación de personas con impedimentos, (pasillos y puertas de 36 pulgadas y áreas de viraje en los baños). Todos los edificios estarán elevados un (1) metro para cumplir con las condiciones de inundación y cuentan con rampas para impedidos, área de disposición de basura y lugar para correo postal;

**POR CUANTO:** Conforme con lo antes señalado, el Municipio Autónomo de Ponce es titular de nueve solares que adquirió a título de compraventa o mediante el procedimiento de expropiación forzosa, utilizando la suma de \$320,300.00 provenientes del programa HOME; y \$157,100.00 provenientes del Programa CDBG, cuyos solares se describen de la siguiente manera:

Solar Núm. 1

URBANA: Predio de terreno o solar radicado en el Barrio Cuarto de esta ciudad de Ponce, con una cabida superficial de Trescientos Quince Metros Cuadrados con Dos Mil Quinientos Cuarenta y Un Diezmilésimas de Otro (315.2541 mc), equivalentes a Punto Ochocientos Dos Diezmilésimas de Cuerda (0.0802 cda.), marcado como Solar Núm. 1, según el Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, por conducto del Agr. Jorge Soto Colón. (Según el Registro de la Propiedad, esta parcela tiene una cabida superficial de Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados con Setenta y Siete Centésimas de Otro (340.77 mc). En lindes por el Norte con terrenos de la West India Oil Company; por el Sur con la calle Aurora; por el Este con la calle número Cinco antes, hoy calle Chile de la Barriada Bélgica; y por el Oeste con la propiedad identificada como Solar Núm. 2 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce.

Sobre dicho Solar enclavan tres estructuras de madera techadas de zinc, dos de ellas en avanzado estado de deterioro, y la otra en mal estado, cuyas estructuras serán demolidas por el Municipio Autónomo de Ponce. Inscrito al folio 25 del tomo 2058 de Ponce I, finca Núm. 14,714, inscripción décima.

Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Solar Núm. 2

URBANA: Predio de terreno o solar radicado en el Barrio Cuarto de esta Ciudad de Ponce, con una cabida superficial de Ciento Cuarenta Metros Cuadrados con Cuatro Mil Ochocientos Diez Diezmilésimas de Otro (140.4810 mc), equivalentes a Punto Trescientos Cincuenta y Siete Diezmilésimas de Cuerda (0.0357 cda.), marcado como Solar Núm. 2, según el Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, por conducto del Agr. Jorge Soto Colón. En lindes por el Norte con terrenos de la West India Oil Company; por el Sur con la calle Aurora; por el Este con terrenos de la West India Oil Company y con el Solar Núm. 1 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce perteneciente a la Sucn. de Carmelo Cepeda Gastón; y por el Oeste con el Solar Núm. 3 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce perteneciente a Justo Sálamo Campos.

Contiene y forma parte de dicho Solar una casa en madera dedicada a vivienda, cuya estructura será demolidada por el Municipio Autónomo de Ponce.

Inscrito al folio 91 del tomo 2056 de Ponce I, finca Núm. 63,172.  
Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Solar Núm. 3

URBANA: Predio de terreno o solar radicado en el Barrio Cuarto de esta Ciudad de Ponce, con una cabida superficial de ciento cincuenta metros cuadrados con nueve mil setecientos cuarenta y una diezmilésimas de otro (150.9741 mc), equivalentes a punto trescientos ochenta y cuatro diezmilésimas de cuerda (0.0384 cda.), marcado como Solar Núm. 3, según el Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, por conducto del Agr. Jorge Soto Colón. (Según el Registro de la Propiedad, esta parcela tiene una cabida superficial de ciento cuarenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centésimas de otro (147.85 mc). En lindes por el Norte con terrenos de la West India Oil Company; por el Sur con la Calle Aurora; por el Este con el Solar Núm. 2 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, perteneciente a José Miguel López Ortiz; y por el oeste con el Solar Núm. 4 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, perteneciente a la Sucn. de Gervasio Rodríguez Caraballo.

Contiene y forma parte de dicho Solar una casa en madera dedicada a vivienda, cuya estructura será demolida por el Municipio Autónomo de Ponce.

Inscrito al folio 25 del tomo 2057 de Ponce I, finca Núm. 63,378, inscripción primera.

Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Solar Núm. 4

URBANA: Predio de terreno o solar radicado en el Barrio Cuarto de esta ciudad de Ponce, con una cabida superficial de Ciento Sesenta y Tres Metros Cuadrados con Cuatro Mil Ochocientos Diecisiete Diezmilésimas de otro (163.4817 mc), equivalentes a Punto Cuatrocientos Dieciséis Diezmilésimas de Cuerda (0.0416 cda.), marcado como Solar Núm. 4, según el Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, por conducto del Agr. Jorge Soto Colón. (Según el Registro de la Propiedad esta parcela tiene una cabida superficial de Ciento Cincuenta y Seis Metros Cuadrados con Cuarenta y Nueve Centésimas de Otro (156.49 mc). En lindes por el Norte con terrenos de la West India Oil Company; por el Sur con la Calle Aurora; por el Este con el Solar Núm. 3 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce; y por el Oeste con terrenos de Rosa María Díaz.

Contiene y forma parte de dicho solar una casa de dos plantas dedicada a vivienda, cuya estructura será demolida por el Municipio Autónomo de Ponce.

Inscrito al folio 157 del tomo 2056 de Ponce, finca Núm. 15,279, inscripción primera.

Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Solar Núm. 5

URBANA: Solar con casa en cemento de una sola planta, techada de zinc, marcada con el número de gobierno Ciento Diecinueve (119) antes, hoy Tres Mil Ochocientos Treinta y Cinco (3835), de la calle Aurora del Barrio Cuarto – Sector Bélgica de Ponce, Puerto Rico. El solar tiene una cabida superficial de Noventa y Cinco Metros Cuadrados con Siete Mil Ciento Tres Diezmilésimas de Otro (95.7103 m/c), equivalentes a Punto Doscientos Cuarenta y Cuatro Diezmilésimas de Cuerda (0.0244 cda.), y está marcado como Solar Núm. 5 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, por conducto del Agr. Jorge Soto Colón. (Según el Registro de la Propiedad, esta parcela tiene una cabida superficial de Setenta y Siete Metros Cuadrados con Cuatrocientos Setenta y Dos Milésimas de Otro (77.472 m/c). En lindes por el Norte con terrenos de Petrolera Caribe, Inc.; por el Sur con la calle Aurora; por el Este con terrenos de la Petrolera Caribe, Inc.; y por el Oeste con el Solar Núm. 6 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce perteneciente al Municipio Autónomo de Ponce.

La edificación (casa en cemento) se demolerá por el Municipio Autónomo de Ponce.

Inscrito al folio 79 del tomo 2010 de Ponce, finca Núm. 8540. La nueva descripción del solar se encuentra presentada al Asiento 548 del Diario 1000 de Ponce I, pendiente de inscripción.

Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Solar Núm. 6

URBANA: Solar con casa de concreto de dos plantas, techada de zinc, que mide 38 pies de frente por 43 pies 5 pulgadas de fondo. Está dividida la planta baja en sala, comedor, cocina y dos habitaciones y cuarto de baño. Dicha casa está enmarcada con el número noventa y siete de gobierno, hoy número tres mil ochocientos treinta y siete; y enclava en solar de la calle Aurora, Barrio Cuarto, Sector Bélgica de esta ciudad de Ponce, Puerto Rico. Colinda por el Sur que es su frente con la calle Aurora, midiendo doce y media varas, o sea, diez metros cuatrocientos cuarenta y nueve milímetros; por el Este en límites con finca adjudicada a doña Fructuosa Burgos García, tiene once varas y cuarenta y dos céntimos de otra, o sea, nueve metros seiscientos quince milímetros, igual medida por la izquierda al Oeste, en colindancia con Felipe Matos Bernier y once varas iguales a nueve metros ciento noventa y cinco milímetros por la espalda al Norte en colindancia con solar de doña Flora García, siendo su área superficial de Ciento Diez Varas Cuadradas con Noventa y Nueve Céntimos de otra, equivalentes a Setenta y Siete Metros Cuadrados con Cuatrocientas Setenta y Dos Milésimas.

Inscrito al folio 137 del tomo 2047 de Ponce, finca Núm. 9913, inscripción undécima.

Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Solar Núm. 7

URBANA: Solar radicado en el Barrio Cuarto de esta ciudad de Ponce, con frente por el Norte a la calle Comercio, extremo este y linda además por el Este con la calle número Tres de Bélgica; por el Sur con la calle Aurora y por el Oeste con más terrenos de la finca principal de donde se segrega, propiedad del señor Martínez García, con Felipe Matos y con Sucesión de doña Fructuosa Burgos. Mide por su frente a la calle Comercio, diecinueve metros ochenta y cinco centímetros, por el Este a la calle número Tres de Bélgica, cuarenta y tres metros cincuenta centímetros; por su fondo a la calle Aurora, catorce metros setenta y cinco centímetros; y por el Oeste treinta y siete metros ochenta centímetros, cuyas medidas hacen un área total de novecientos sesenta y tres metros sesenta y nueve centímetros cuadrados (963.69 mc). No enclava estructura alguna en dicho solar.

Inscrito al folio 185 del tomo 2037 de Ponce, finca Núm. 16,211.

Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Solar Núm. 8

URBANA: Solar radicado en el Barrio Cuarto de esta ciudad de Ponce, dando frente por el Norte a la calle Comercio por donde mide dieciséis metros treinta y cinco centímetros; por el Sur mide dieciséis metros colindando con Felipe Matos Bernier; por el Este mide dieciséis metros colindando con tierras de la finca propiedad del señor Martínez García; y por el Oeste mide dieciocho metros sesenta centímetros en colindancia con la Sucesión de Cándida Colón, teniendo un área superficial de doscientos ochenta y un metros setenta y cuatro centímetros cuadrados (281.74 mc). No enclava estructura alguna en dicho solar.

Inscrito al folio 186 del tomo 2037 de Ponce, finca Núm. 11,655.

Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Solar Núm. 9

URBANA: Predio de terreno o solar radicado en el Barrio Cuarto de esta ciudad de Ponce, con una cabida superficial de Trescientos Treinta y Ocho Metros Cuadrados con Cinco Mil Doscientos Veinticuatro Diezmilésimas de Otro (338.5224 mc), equivalentes a Punto Ochocientos Sesenta y Uno Diezmilésimas de Cuerda (0.0861 cda.), marcado como Solar Núm. 9, según el Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, por conducto del Agr. Jorge Soto Colón. (Según el Registro de la Propiedad, esta parcela tiene una cabida superficial de Trescientos Diecinueve Metros Cuadrados con Trescientos Ochenta y Una Milésimas de Otro (319.381 mc). En lindes por el Norte con terrenos de la Compañía Petrolera Caribe, Inc. (antes), hoy Municipio Autónomo de Ponce; por el Sur con la calle Aurora; por el Este con terrenos del Municipio Autónomo de Ponce y con el Solar Núm. 6 del Plano de Adquisición realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce; y por el Oeste con el solar número 113 (antes), hoy 3843, perteneciente a Francisco Rivera Figueroa, Inc., y terrenos propiedad de Hollywood Cleaner.

Contiene y forma parte de dicho Solar una casa de vivienda en madera y un ranchón en cemento techado de zinc, cuyas estructuras se demolerán por el Municipio Autónomo de Ponce.

Inscrito al folio 86 del tomo 379 de Ponce, finca Núm. 10,129. La nueva descripción del solar se encuentra presentada al Asiento 1386 del Diario 996 de Ponce I, pendiente de inscripción.

Esta propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes.

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Ponce, autorizó el pasado lunes 9 de abril de 2007 mediante la Resolución Núm. 268, Serie 2006-2007, que los solares anteriormente descritos se agrupen para que formen dos fincas separadas e independientes una de la otra, cuya agrupación se inscribirá en el Registro de la Propiedad de la siguiente manera:

Finca Agrupada Núm. 1

URBANA: Predio de terreno o solar radicado en el Barrio Cuarto de esta ciudad de Ponce, con una cabida superficial de Mil Setecientos Cincuenta y Siete Metros Cuadrados con Mil Trescientos Cuarenta y Siete Diezmilésimas de Otro (1757.1347 mc) equivalentes a Punto Cuatro Mil Cuatrocientos Setenta y Un Diezmilésimas de Cuerda (0.4471 cda.), marcada como Finca Agrupada Núm. 1, según el Plano de Agrupación realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, por conducto del Agr. Jorge Soto Colón. En lindes por el Norte con la calle Comercio; por el Sur con la calle Aurora; por el Este con la calle Caracas; y por el Oeste con el solar número 3843, perteneciente a Francisco Rivera Figueroa, Inc., y terrenos propiedad de Hollywood Cleaner.

En dicho solar no enclava estructura alguna.

Finca Agrupada Núm. 2

URBANA: Predio de terreno o solar radicado en el Barrio Cuarto de esta ciudad de Ponce, con una cabida superficial de Setecientos Setenta Metros Cuadrados con Mil Novecientos Nueve Diezmilésimas de Otro (770.1909 mc) equivalentes a Punto Mil Novecientos Sesenta Diezmilésimas de Cuerda (0.1960 cda.), marcada como Finca Agrupada Núm. 2, según el Plano de Agrupación realizado por el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, por conducto del Agr. Jorge Soto Colón. En lindes por el Norte con terrenos de la West India Oil Company; por el Sur con la Calle Aurora; por el Este con la calle Chile; y por el Oeste con terrenos propiedad de Farmacia del Sur.

En dicho solar no enclava estructura alguna.

**POR CUANTO:** El valor de adquisición de estos solares asciende a \$477,400 hasta este momento y puede variar dependiendo de lo que en su día determine finalmente el Tribunal; por consiguiente, el valor de la aportación de estos terrenos a la Desarrolladora consistirá del dinero pagado actualmente por el Municipio, sumado a cualquier otra cantidad de dinero que el Tribunal determine. El valor de esos terrenos será el subsidio que recibirán las familias de ingresos bajos y moderados de Ponce que adquieran las unidades de vivienda. Para cada familia, el subsidio que habrá de corresponderle será igual al valor del terreno, dividido entre el total de las unidades a construirse cuyo valor se deducirá del total del precio de venta de cada unidad;

**POR CUANTO:** El Proyecto que se interesa llevar a cabo, "Paseos de Bélgica", es un desarrollo residencial de mediana densidad (R-3) que consta de 27 unidades de vivienda de tres (3) habitaciones, "tipo walk-ups". El diseño enfatiza en la disponibilidad de buenos accesos y movimiento de tránsito;

**POR CUANTO:** El sector privado tendrá a su cargo el desarrollo y construcción de las unidades de vivienda. Por tal razón, el Municipio Autónomo de Ponce, conforme a lo que requiere el "National Affordable Housing Act" y el Programa HOME, solicitó propuestas de desarrolladores para la construcción del mencionado Proyecto;

**POR CUANTO:** El Municipio organizó un comité evaluador, el cual analizó la propuesta recibida para el Proyecto, utilizando como guía una hoja de calificación que establecía los criterios para evaluar objetivamente las mismas. Los criterios establecidos incluían aspectos de estructura financiera, requisitos y capacidad de la Desarrolladora, precio y tamaño de unidad y esquema de mercadeo. El comité evaluó la propuesta recibida y recomendó al Alcalde acoger la propuesta presentada por la firma ICS Development Inc., ya que, aplicando y considerando en conjunto los criterios para la evaluación, cumplió con todo lo requerido;

**POR CUANTO:** Habiéndose seleccionado la corporación antes mencionada, corresponde al Municipio realizar las negociaciones contractuales con dicha parte, donde se establezcan los términos y condiciones mediante los cuales el Municipio permitirá que en las fincas agrupadas antes descritas, la Desarrolladora construya el proyecto "Paseos de Bélgica", y se cumpla con los propósitos de la Ley Federal mediante la creación con dicha firma de una empresa común con las condiciones y términos que más adelante se expongan y que el Alcalde entienda salvaguarden el interés público envuelto.

**POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

**SECCIÓN PRIMERA:** Autorizar al Alcalde, para que permita que se construya en nueve solares propiedad del Municipio Autónomo de Ponce, cuyos solares se agruparán en dos fincas separadas e independientes, localizados en la calle Aurora de Ponce, el proyecto de viviendas denominado "Paseos de Bélgica", en cumplimiento con el contrato de empresa común otorgado entre el Municipio Autónomo de Ponce y ICS Development, el cual contendrá las cláusulas y condiciones que mejor protejan los intereses públicos envueltos, siempre y cuando dicha entidad lleve a cabo el Proyecto de vivienda de interés social conocido como "Paseos de Bélgica" de conformidad con el propósito expresado en la Ley Federal que otorgó al Municipio los fondos para adquirir estas propiedades y con lo dispuesto en esta Resolución.

**SECCIÓN SEGUNDA:** Los nueve solares adquiridos por el Municipio Autónomo de Ponce, los cuales fueron descritos anteriormente, serán de uso exclusivo para el desarrollo de unidades de vivienda de interés social. Cualquier otro uso sólo podrá llevarse a cabo con la autorización expresa y escrita del Alcalde y la Legislatura



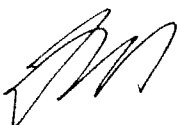
Municipal a menos que se trate de la construcción de facilidades complementarias necesarias para el Proyecto “Paseos de Bélgica” de conformidad con las normas y reglamentación aplicables para este tipo de Proyecto emitidos por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce, la Junta de Planificación, ARPE y/o cualquier otra agencia competente.

**SECCIÓN TERCERA:** El Alcalde, para poder autorizar que en las fincas agrupadas se construya el proyecto de viviendas “Paseos de Bélgica”, formalizará los documentos legales correspondientes los cuales contendrán todas las condiciones y requisitos que tienen que exigirse a la Desarrolladora para garantizar que se construya el Proyecto “Paseos de Bélgica” como está programado y que garantice que se beneficien los ciudadanos de Ponce necesitados de unidades de vivienda de interés social y que contengan todas las condiciones que tiene que cumplir la entidad seleccionada de conformidad con las leyes locales y federales aplicables.

**SECCIÓN CUARTA:** En el convenio a ser firmado con la desarrolladora ICS Development, Inc., y el Municipio Autónomo de Ponce para la construcción de “Paseos de Bélgica”, será requisito indispensable que se hagan constar las siguientes cláusulas y condiciones:

1. Los terrenos propiedad del Municipio serán utilizados exclusivamente para el desarrollo de unidades de vivienda de interés social, según definido en el noveno “Por Cuanto” de esta Resolución, destinándose algunas áreas relativamente mínimas para aquellas facilidades institucionales y recreativas requeridas por las leyes y reglamentos que aplican a este tipo de Proyecto, para complementar el desarrollo del mismo y propiciar el bienestar general y la calidad de vida de los residentes.
2. No se podrá cambiar la zonificación y clasificación de los terrenos propiedad del Municipio, a menos que haya una autorización expresa y escrita de la Legislatura Municipal.
3. El Municipio establecerá los procedimientos adecuados y reglamentarios que sean necesarios en el Departamento de Desarrollo Comunal del Municipio Autónomo de Ponce para identificar, evaluar y cualificar a los ciudadanos que tengan necesidad de vivienda de interés social para que se garantice la justa participación en el proceso a todos los solicitantes y puedan ser seleccionados para la adquisición de una de las viviendas en el Proyecto “Paseos de Bélgica”.
4. La Desarrolladora seleccionará a los participantes que cualifiquen para adquirir las unidades de vivienda de “Paseos de Bélgica” de acuerdo al proceso de lista de los candidatos que haya sometido el Municipio Autónomo de Ponce, lo que llevará a cabo a tenor con todas las normas y requisitos que establecen las leyes federales y locales para estos propósitos.

5. Las unidades de vivienda a ser construidas estarán disponibles sólo para los residentes bona-fide del Municipio Autónomo de Ponce que reúnan los requisitos aplicables; y por excepción a familias de otros pueblos aledaños siempre y cuando no haya residentes disponibles cualificados en Ponce para adquirir las unidades. Si no fuesen residentes de Ponce, no serán elegibles para los subsidios. El Municipio Autónomo de Ponce hará todos los esfuerzos necesarios y proveerá toda la ayuda que corresponda de conformidad con todas las leyes y normas aplicables para que los ciudadanos de Ponce con necesidad de vivienda de interés social cualifiquen y se les dé prioridad en la adquisición de éstas en “Paseos de Bélgica”.
6. El Municipio Autónomo de Ponce podrá, cuando así lo estime conveniente, fiscalizar, deliberar, intervenir, aprobar o rechazar, cualquier transacción de venta que se proponga llevar a efecto con las unidades de vivienda a ser construidas, cuando entienda que no se han seguido por la Desarrolladora las normas, requisitos y condiciones establecidas en la ley y en esta Resolución o en la relación contractual.
7. El Municipio Autónomo de Ponce podrá, cuando así lo estime conveniente y necesario, exigirle a la Desarrolladora que permita lo siguiente:
  - a. Inspeccionar los libros y documentos de la Desarrolladora relacionados con su situación económica, costos y gastos en el desarrollo del proyecto, ventas efectuadas y beneficios obtenidos por dicha Corporación.
  - b. Participar, opinar y/o fiscalizar, cuando así lo considere necesario, en cualquier asunto que competa al uso, obtención de permisos, cambios en zonificación, venta, lotificación, segregación, enajenación, contratos de hipotecas o de cesión y constitución de otros gravámenes y en cuanto sea necesario y pertinente, velar por la fiel utilización de los terrenos propiedad del Municipio utilizados para el Proyecto “Paseos de Bélgica”.
  - c. Exigir a la Desarrolladora que corrija las faltas notificadas por el Municipio Autónomo de Ponce por el incumplimiento con cualquiera de las cláusulas del Contrato de Construcción en un término no mayor de treinta días a partir del recibo de la notificación por escrito. Vencido el término de treinta días, sin que la Desarrolladora haya subsanado la falta o el incumplimiento imputado, se entenderá consentido, y en consecuencia el Municipio podrá dar por terminado el Contrato, e iniciará todas las acciones legales y judiciales necesarias para hacer valer los derechos del Municipio Autónomo de Ponce.
8. En el caso de que la Desarrolladora no cumpla con las condiciones pactadas, abandone el Proyecto sin terminar, se reclame o ejecute la propiedad por alguna institución financiera o cualquier otra persona natural o jurídica que demande a la Desarrolladora, el Municipio podrá exigir a la Desarrolladora el reembolso total del costo en que haya incurrido el Municipio en la adquisición de los terrenos y cualquier otro gasto que el Municipio haya realizado para el desarrollo del Proyecto, así como cualquier otro gasto relacionado con la tenencia, custodia y conservación de esta propiedad inmueble, más una cantidad por concepto de



intereses sobre dicha cantidad del principal computados al "Prime Rate" prevaleciente más el 2%.

9. La Desarrolladora deberá consignar las garantías y pólizas necesarias para en caso de incumplimiento de contrato, pueda terminarse el mismo con los dineros de la garantizadora, así como también pueda responder de cualquier daño previsible durante la construcción del proyecto de viviendas. El Municipio Autónomo de Ponce no asumirá ningún tipo de responsabilidad civil con la Desarrolladora en la construcción del Proyecto de viviendas. Además, la Desarrolladora asumirá toda responsabilidad legal por concepto de daños y perjuicios que sufra o pueda sufrir alguna persona en los terrenos propiedad del Municipio Autónomo de Ponce por causa del incumplimiento de la Desarrolladora de su obligación de mantener la propiedad en buen estado de conservación. Igualmente responderá la Desarrolladora de los daños y perjuicios que por cualquier causa ocasionare a mobiliario, equipo o cualquier otra propiedad de la Desarrolladora por fuego, inundación, lluvia, terremoto, robo o acto fortuito o cualquier causa similar.
10. La Desarrolladora deberá acreditar a satisfacción del Municipio previo a que se suscriban los acuerdos del Municipio con documentos recientes y de las autoridades competentes del Departamento de Hacienda que ha cumplido y está cumpliendo con sus responsabilidades contributivas.
11. La Desarrolladora deberá comprometerse con el Municipio hasta donde sea posible, operacional y legalmente, a reclutar ciudadanos de este Municipio para la construcción de este proyecto, subcontratar en Ponce aquellas otras empresas que sean necesarias para realizar esta obra, así como adquirir en esta ciudad los bienes y servicios necesarios para completar la misma.

Las condiciones y cláusulas anteriormente indicadas no significan de manera alguna que constituya la totalidad de las mismas o que limiten al Municipio a incorporar en el contrato a suscribirse entre las partes, cualquier otra condición que entienda necesaria para que se pueda llevar a cabo el Proyecto "Paseos de Bélgica" y puedan protegerse los derechos y obligaciones del Municipio y todos los intereses públicos envueltos.

**SECCIÓN QUINTA:** La Desarrolladora será la única y exclusiva responsable del costo total de la construcción del Proyecto "Paseos de Bélgica", así como cualesquiera otros gastos necesarios para la total terminación del Proyecto. De ninguna manera el Municipio aportará, garantizará o asumirá responsabilidad alguna por dicho costo o financiamiento.

**SECCIÓN SEXTA:** Cualquier Ordenanza, Resolución o cualquiera de las partes de ellas que puedan estar en conflicto con la presente Resolución quedan por la presente derogadas.


**SECCIÓN SÉPTIMA:** Se autoriza al Alcalde a suscribir cualquier documento legal que sea necesario para lograr llevar a cabo todos los propósitos y objetivos que se recogen en esta Resolución.

**SECCIÓN OCTAVA:** Esta Resolución comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN NOVENA:** Copia de esta Resolución será notificada al Programa HOME, al Departamento de Desarrollo Comunal del Municipio Autónomo de Ponce, a la Oficina de Finanzas y Presupuesto y a la Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce.

**APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 12 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2007.**

  
LCDA REBECCA RAMOS FRANCESCHINI  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN A LOS 13 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2007 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 13 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2007.**

  
FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO  
ALCALDE

lvp  
Revisado por PCL

RES OTORGAR CONVENIO O ACUERDO CON ICS DEVELOPMENT

## CERTIFICACIÓN

YO: REBECCA RAMOS FRANCESCHINI, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

*CERTIFICO: Que la precedente Resolución Núm. 277, Serie de 2006-2007, "PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE PONCE A OTORGAR UN CONVENIO O ACUERDO DE EMPRESA COMÚN CON LA FIRMA DESARROLLADORA ICS DEVELOPMENT, INC., PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE "PASEOS DE BÉLGICA" Y PERMITIR QUE SE CONSTRUYA DICHO PROYECTO EN NUEVE SOLARES MUNICIPALES LOCALIZADOS EN LA CALLE AURORA DE PONCE." ; aprobada en la Continuación Sesión Ordinaria celebrada el jueves, 12 de abril de 2007, con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:*

*Hon. Pedro A. Castaing Torres*

*Hon. Nilda González González*

*Hon. Roberto González Rosa*

*Hon. María C. Martínez Torres*

*Hon. Freddie Martínez Sotomayor*

*Hon. Analiz Morales Santiago*

*Hon. Pedro Pacheco Figueroa*

*Hon. Antonio Quilichini Teissoniere*

*Hon. Giordano San Antonio Mendoza*

*Hon. Simona Santiago Ruiz*

*Hon. Santos Silva Ojeda*

*Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado*

*Hon. Dirié Rodríguez Díaz*

*Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli*

*Hon. Enrique (Coco) Vicéns Sastre ausente excusado.*

*Una vacante*

*Esta Resolución fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura, el día jueves, 12 de abril de 2007, debidamente certificada al Alcalde el día viernes, 13 de abril de 2007 y éste la firmó el día, jueves, 19 de abril de 2007.*

*CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.*

*Y PARA QUE ASI CONSTE, y los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día, lunes, 23 de abril de 2007.*

  
**REBECCA RAMOS FRANCESCHINI**  
**SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL**

**SELLO OFICIAL**

**ZAs**  
**ZAs**