

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



Gobierno Municipal de Ponce

ASAMBLEA MUNICIPAL
PONCE, PUERTO RICO
ORDENANZA NUM. 36
SERIE DE 1992-93

PROYECTO DE ADMINISTRACION

"A LOS EFECTOS DE AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DE PONCE A CONVENIR Y SUSCRIBIR CON LA AUTORIDAD DE EDIFICIOS PUBLICOS UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE FACILIDADES DEL MUELLE TURISTICO (ESPIGON) QUE SERA CONSTRUIDO POR LA REFERIDA ENTIDAD DE GOBIERNO EN EL SECTOR TABLADO LA GUANCHA EN LA PLAYA DE PONCE; Y PARA OTROS FINES".

<> <> <> <> <>

POR CUANTO: El Municipio de Ponce, dentro de su amplio plan de desarrollo, particularmente en el campo del turismo, tiene la urgente necesidad de contar con facilidades que sean apropiadas para el adelantamiento de esta gran industria;

POR CUANTO: La Autoridad de Edificios Públicos, una instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, ha propuesto la construcción de unas facilidades que se conocerán como espigón o muelle turístico para facilitar la afluencia de visitantes por la vía marítima;

POR CUANTO: La Autoridad construirá este muelle turístico de conformidad con los planos y especificaciones de la Oficina de Diseño Miguel A. Carlo y Asociado;

POR CUANTO: La Autoridad formalizará un acuerdo con el Municipio de Ponce para que una vez construido el muelle y las facilidades que incluirá, se transfiera la propiedad en calidad de arrendamiento al Municipio de Ponce;

POR CUANTO: Al final del Contrato de Arrendamiento, la Autoridad de Edificios Públicos le transferirá, libre de costos, la propiedad del muelle turístico y todas las facilidades que incluya al Municipio de Ponce;

POR CUANTO: La construcción de este muelle propiciará un aumento en el turismo ponceño y, en consecuencia, la ciudad debe experimentar un notable aumento en su desarrollo económico;

POR CUANTO: El Artículo 2.002 de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, (Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991), faculta plenamente al Gobierno Municipal de Ponce para realizar ciertas funciones:

"El Municipio tendrá los poderes necesarios y concernientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones...

- a) ...
- d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal...
- e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a esta Ley.
- f) Vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza aplicable.
- g) Ceder a, y adquirir de, cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles...
- r) Contratar con cualquier agencia pública y... para el desarrollo,... y para la construcción... de facilidades municipales...
- u) ..."

POR CUANTO: El Artículo 5.005 de la citada Ley de Municipios Autónomos (Facultades y Deberes Generales de la Asamblea) en su Inciso (i) concede poderes a este Cuerpo Legislativo Municipal para disponer mediante Ordenanza o Resolución lo necesario para las facultades conferidas al Municipio en lo relativo a... otorgación de convenios en tanto y en cuanto comprometan económicamente y legalmente al Municipio.

**POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE,
PUERTO RICO:**

SECCION PRIMERA: Autorizar al Honorable Alcalde de Ponce a negociar un Convenio de Arrendamiento con la Autoridad de Edificios Públicos para la edificación que contendrá un espigón o muelle turístico y las demás facilidades que para efectos de ofrecer servicios a los turistas se construyen en el área.

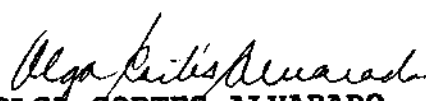

SECCION SEGUNDA: Los términos y condiciones bajo las cuales se efectúa la transacción entre el Municipio de Ponce y la Autoridad de Edificios Públicos estarán contenidas en el Contrato que han de suscribir ambas entidades y este contrato se hará formar parte de esta Ordenanza.

SECCION TERCERA: Por la naturaleza, localización y condiciones de las facilidades turísticas en cuestión, por los términos en el canon de arrendamiento y por otras circunstancias especiales que hacen de esta negociación una muy atractiva, conveniente y necesaria se exime del requisito de subasta, a tono con las facultades concedidas por el Artículo 10.011 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991.

SECCION CUARTA: Esta Ordenanza, por no tener cláusula penal, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

SECCION QUINTA: Esta Ordenanza deroga toda ordenanza o resolución que sea incompatible con los términos de la presente.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 3 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1992.

	
OLGA CORTES ALVARADO	ENRIQUE A. VICENS, MD.
SECRETARÍA ASAMBLEA MUNICIPAL	PRESIDENTE INTERINO ASAMBLEA

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACION A LOS 4 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1992, Y APROBADA POR MI A LOS 8 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1992.


RAPHEL 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 Ordenanza Núm. 36, Serie 1992-93, fue aprobada por la Asamblea Municipal en su Sesión Extraordinaria iniciada el miércoles, 2 de septiembre de 1992, y continuada el jueves, 3 de septiembre de 1992 y con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas presentes, a saber:

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| Hon. Carlos L. Báez | Hon. José A. Rodríguez |
| Hon. Héctor L. Estrada | Hon. Rafael L. Rovira |
| Hon. Guillermo Jiménez | Hon. Gabriel Sampoll |
| Hon. Héctor R. Mejías | Hon. Santos Silva |
| Hon. Pedro Pacheco | Hon. Daisy Silvagnoli |
| Hon. José A. Riera | Hon. Jesús David Vassallo |

Hon. Enrique A. Vicéns

Ausente excusado: Hon. Luis A. (Wito) Morales

**En contra: Hon. Juan B. Chardón
Hon. Alejandro Román**

Esta Ordenanza fue presentada al Hon. Alcalde, debidamente certificada por el Presidente Interino y la Secretaria de la Asamblea, el día 4 de septiembre de 1992 y éste la firmó e impartió su aprobación el día 8 de septiembre 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 8 de septiembre de 1992.

Olga Cortes Alvarado
OLGA CORTES ALVARADO
SECRETARIA ASAMBLEA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

jdc

ACUERDO DE ARRENDAMIENTO

DE UNA PARTE: La Autoridad de Edificios Públicos, corporación pública e instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante denominada la "Autoridad"), representada en este acto por su Director Ejecutivo, Arq. Luis Rafael Arias, mayor de edad, casado y vecino de Bayamón, Puerto Rico, autorizado para llevar a cabo este acto, según surge de la Resolución Núm. 426 de la Junta de Directores de la Autoridad.

DE LA SEGUNDA PARTE: MUNICIPIO DE PONCE, una municipalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su Alcalde, Hon. Rafael Cordero Santiago, mayor de edad, casado y vecino de Ponce, Puerto Rico (en adelante denominado como el "Municipio"), autorizado para llevar a cabo este acto según surge de la Ordenanza Municipal Num. de

Manifiestan las partes tener la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente:

EXPONEN

PRIMERO: Que según surge de la Opinión del Secretario de Justicia de 29 de agosto de 1991, la Autoridad tiene la facultad de utilizar sus fondos propios no comprometidos para el pago de obligaciones contraídas, para proveer financiamiento interino y permanente para el desarrollo de proyectos de construcción no contemplados en el Programa de Mejoras Permanentes financiado con bonos.

SEGUNDO: Que la Autoridad construirá unas facilidades en el sector portuario de Ponce que se denominarán como Muelle Turístico, de conformidad con los planos y especificaciones de la firma oficina de diseño Miguel A. Carlo y Asociados.

TERCERO: Que una vez construido este muelle (Muelle Turístico), la Autoridad mediante el presente acto transfiere la propiedad en calidad de arrendamiento al Municipio de Ponce y éste así la recibe, sujeto a, y de conformidad con los términos y condiciones subsiguientemente expuestos.

CUARTO: El término de este Acuerdo será de quince (15) años, comenzando dos (2) meses después de la entrega del Muelle al Municipio. El Municipio de Ponce tendrá la autorización de saldar la deuda de esta Acuerdo, una vez tengan los fondos disponibles para saldar la obligación contraída. Y se le adjudicará la propiedad de manera que puedan disponer de la misma con absoluto derecho legal.

QUINTO: El Municipio pagará a la Autoridad por el arrendamiento de la propiedad un canon anual basado en punto once (.11) sobre el costo total del proyecto más un cinco por ciento (5%) sobre el producto de dicho punto once, por un periodo de quince años (15). Disponiéndose que dicha renta anual será pagadera en proporción de mensualidades dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Disponiéndose que el costo total del proyecto a que se hace referencia lo constituye todos los costos aplicables incurridos por la Autoridad en concepto de, sin que se entienda como una limitación: adquisición de terrenos, diseño, construcción, inspección y supervisión, intereses por financiamiento interino, gastos administrativos aplicables, todo estudio o trabajo identificado con el proyecto (estudios geotécnicos, topográficos, hidrológicos, arqueológicos etc.) según tales costos resulten y sean determinados conforme a los registros de la Autoridad para el referido proyecto. Se dispone, además, que el costo total del proyecto será certificado por una firma de auditores externos para satisfacción de las partes.

SEXTO: La Autoridad obtendrá las pólizas de seguros

necesarias para cubrir adecuadamente los riesgos de responsabilidad pública y daños a la propiedad, y el costo de dichos seguros se incluirá en la renta a ser pagada por el Municipio a la Autoridad. En caso de aumentar el costo de los referidos seguros durante el término de este Acuerdo, la renta a pagarse por el Municipio a la Autoridad será ajustada conforme al aumento antes mencionado. Disponiéndose que en caso de surgir un siniestro, el dinero que reciba la Autoridad, de los beneficios del seguro, si alguno, se utilizará en la reconstrucción de la propiedad, así como en cualquier otra alternativa para proporcionar otras facilidades apropiadas al Municipio.

SEPTIMO: El Municipio releva y salvaguarda a la Autoridad de toda responsabilidad, por cualquier acción, reclamación o demanda que surja relacionada con o como consecuencia del uso y operación de la propiedad, o de cualquier evento que ocurra en la propiedad. Esto relevo se extiende a cualquier cantidad no cubierta por los seguros antes mencionados que cualquier cantidad que la Autoridad tuviere que desembolsar por los conceptos antes indicados.

OCTAVO: El Municipio será responsable en forma absoluta de la operación, administración y seguridad de la propiedad, así como de la reparación, mantenimiento, reposición de equipo y/o mejora que sea necesario en la propiedad, de cualquier índole y/o por cualquier causa; entendiéndose que todos los gastos por los conceptos antes indicados serán por cuenta y cargo del Municipio.


NOVENO: El Municipio tendrá la obligación incondicional y absoluta de pagar la renta estipulada en este contrato en forma continua e ininterrumpida durante el término del arrendamiento, independiente de que por cualquier causa el Municipio se vea privado temporal o permanentemente de uso de toda o parte de la propiedad.

DECIMO: El Municipio conservará la propiedad y la mantendrá en buen estado de reparación y pintura y hará las reparaciones,

(W)

reemplazos y mejoras necesarias para mantener la misma en el valor que actualmente tiene; no permitirá deterioro, destrucción o alteración de la propiedad, ni que la misma se convierta en un estorbo público; cumplirá con todas las leyes, reglamentos y ordenanzas gubernamentales aplicables y no permitirá que la propiedad se utilice para otros usos diferentes a los actuales; y no removerá de la propiedad cualesquiera mejoras, pertenencias, anexos u objeto alguno.

UNDECIMO: El incumplimiento por el Municipio dará lugar a la cancelación del mismo, así como a que se tomen las acciones que corresponden para proteger los intereses de la Autoridad. El Municipio indemnizará a la Autoridad por el monto de los balances adeudados, con sus intereses, así como también por los gastos en que la Autoridad tuviere que incurrir por dicha situación. La Autoridad tendrá derecho a entrar, por medio de sus oficiales, agentes, empleados y representantes autorizados, al área arrendada para fines de inspeccionar dicha área arrendada con el propósito de verificar que el Municipio está cumpliendo con todo los términos y obligaciones que le corresponden, según este Acuerdo, entendiéndose, que dichas inspecciones se efectuarán en horas laborables y de tal forma y manera que causen el mínimo de inconveniencias al Municipio.

 DUODECIMO: Al finalizar el término de este Acuerdo y una vez cumplidas, por el Municipio todas sus obligaciones en virtud del mismo, la Autoridad transferirá al Municipio, libre de costo adicional, el título de dominio de la propiedad.

DECIMOTERCERO: El Municipio tendrá el derecho de ceder total o parcialmente en cualquier momento los derechos bajo este Acuerdo o de subarrendar en todo o en parte la propiedad a cualquier corporación afiliada al Municipio, corporación privada o persona. Los términos, condiciones y estipulaciones del presente Acuerdo

serán de total aplicación a cualquier cesión o subarrendamiento que se efectúe conforme a lo dispuesto en esta cláusula, por lo que cualquier cesionario o subarrendatario vendra obligado a cumplir cabalmente con los términos, condiciones y estipulaciones de este Acuerdo.

DECIMOCUARTO: Este Acuerdo se interpretará de conformidad con lo dispuesto en las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.


DECIMOQUINTO: Este Acuerdo constituye el pacto entre las partes con relación al asunto aquí expuesto, y el mismo no podrá ser alterado, modificado o enmendado excepto mediante estipulación por escrito entre las partes.

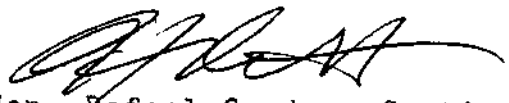
DECIMOSEXTO: El Municipio deberá gestionar para este Acuerdo una certificación del Banco Gubernamental de Fomento en donde se indique que el Municipio tiene suficiente disponibilidad de rentas para cumplir con dicha obligación.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes comparecientes otorgan el presente Acuerdo en San Juan, Puerto Rico, a de mayo de 1992.

AUTORIDAD DE EDIFICIOS PUBLICOS

MUNICIPIO DE PONCE


Arq. Luis Rafael Arias
Director Ejecutivo


Hon. Rafael Cordero Santiago
Alcalde

Representante del Gobernador
