ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
Legislatura Municipal
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 64
SERIE DE 2003-2004

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:

"PARA ADOPTAR UN REGLAMENTO PARA LA CONSIDERACIÓN, EJECUCIÓN Y CERTIFICACIÓN DE PROPUESTAS PARA RECIBIR INCENTIVOS EN PROYECTOS DE REHABILITACIÓN A LLEVARSE A CABO EN EL CENTRO URBANO DE PONCE; Y PARA OTROS FINES"

>>>>>*****<<<<<

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, declara como política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo grado posible de autonomía, proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico;

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos ha investido a los Municipios de las facultades necesarias y convenientes para establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su desarrollo óptimo. Además los autoriza a adoptar Planes de Ordenación Territorial los cuales serán instrumentos para la ordenación integral y estratégica de la totalidad del territorio municipal;

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal mediante la Resolución Número Sesenta (60), Serie de 1992-93, de 22 de octubre de 1992 aprobó el primer Plan Territorial de Ponce asi como el Reglamento de Ordenación del Municipio Autónomo de Ponce de conformidad con las disposiciones del Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial estableció un nuevo régimen para regular y reglamentar el uso del suelo y los parámetros de edificación en el territorio municipal atendiendo los diferentes aspectos del ordenamiento del espacio municipal y estableciendo las directrices específicas de conservación y/o desarrollo, conforme a los objetivos y políticas públicas enunciadas con el fin de propiciar el desarrollo ordenado y sustentable del Municipio;

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Ponce, mediante la Ordenanza Núm. 26, Serie 2002-2003, aprobó una Revisión Integral del Plan Territorial de Ponce el 14 de enero de 2003. El mismo entró en vigencia el 28 de diciembre de 2003 en cumplimiento con las disposiciones del Reglamento Sobre Los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Número 24 y en conformidad con las disposiciones del Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos;

POR CUANTO: La Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, Ley Núm.212, del 29 de agosto de 2002, según enmendada por la Ley Num. 102 del 23 de abril de 2004, declara como política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el repoblar, fortalecer y revitalizar los centros urbanos mediante, entre otros medios, el desarrollo y la ocupación de viviendas, la rehabilitación de las áreas comerciales, el arbolaje de las aceras y las plazas, la creación de áreas de estacionamiento, el desarrollo de áreas comunitarias, parques y espacios recreativos, la construcción y reparación de estructuras y la edificación de solares baldíos. Además, se declara la inversión prioritaria de las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de los Municipios en dichos centros urbanos, así como el fomentar la inversión privada en el desarrollo de los Centros Urbanos de los Municipios;

POR CUANTO: El Artículo 1.03 de la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, antes citada, establece que "las disposiciones de esta Ley serán interpretadas liberalmente de forma que se promueva el desarrollo y la implantación de la política pública enunciada y para llevar a cabo cualquiesquiera otros propósitos dispuestos en esta Ley" ;

POR CUANTO: Para lograr los objetivos de la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, es necesario el esfuerzo conjunto del Gobierno Central, los Municipios y el sector privado;

POR CUANTO: La participación del sector privado se fomenta mediante concesión de varios incentivos contributivos los cuales consten en deducciones y créditos. La Ley obliga al Secretario de Hacienda a conceder los beneficios contributivos basados únicamente en una certificación que emitirán los municipios a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial, si es que tienen un plan de área o zona histórica;

POR CUANTO: De acuerdo con el Articulo 3.02 de la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, " una vez delimitado el centro urbano de un municipio o en los casos en que los municipios tengan plan de área o zona histórica, la Directoria en coordinación con la Junta de Planificación y el Alcalde, o la Oficina de Ordenación Territorial de los municipios con planes de área o zona histórica, respetando la normativa vigente de los planes de ordenación, si alguna, formularán el Plan de Rehabilitación, determinando la secuencia de los proyectos a llevarse a cabo conforme a la consecución de los propósitos" establecidos;

POR CUANTO: Este reglamento a conocerse como "Reglamento para la consideración, ejecución y certificación de propuestas para recibir incentivos en proyectos de rehabilitación a llevarse acabo en el Centro Urbano de Ponce" se elabora a tenor con la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos, Ley Núm. 212, del 29 de agosto de 2002, según enmendada por la Ley Num. 102 del 23 de abril de 2004, incluyendo los Artículos 4.02 y 4.03 de la misma;

POR CUANTO: El propósito de este Reglamento es establecer normas y procedimientos cónsonos con el mandato de la ley par considerar toda propuesta para llevar a cabo proyectos de rehabilitación en el Centro Urbano de Ponce y acogerse a los incentivos dispuestos en la Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO**

SECCIÓN PRIMERA: Adoptar el Reglamento que se describe a continuación para la consideración, ejecución y certificación de propuestas para recibir incentivos en proyectos de rehabilitación a llevarse acabo en el Centro Urbano de Ponce:

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
07 JUN 2004

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL

REGLAMENTO PARA LA CONSIDERACION, EJECUCION Y CERTIFICACION DE PROPUESTAS PARA RECIBIR INCENTIVOS EN PROYECTOS DE REHABILITACION A LLEVARSE A CABO EN EL CENTRO URBANO DE PONCE

ARTICULO 1.

Sección 1. Titulo

El presente reglamento se conocerá y citará con el titulo de "Reglamento para la consideración, ejecución y certificación de propuestas para recibir incentivos en proyectos de rehabilitación a llevarse a cabo en el Centro Urbano de Ponce".

Sección 2. Autoridad Legal

Este reglamento se adopta a tenor con la Ley #212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada por la Ley #102 de 23 de abril de 2004, conocida como "Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos" y en particular con los Artículos 4.02 y 4.03 de la misma. En adelante, este Reglamento se referirá a la Ley de 29 de agosto de 2002, según enmendada, como la LRCU.

ARTICULO 2. Propósito

Este reglamento persigue instrumentar el propósito de la Asamblea Legislativa al adoptar la LRCU conforme al Artículo 1.03 de la misma que establece que "las disposiciones de esta ley serán interpretadas liberalmente de forma que se promueva el desarrollo y la implantación de la política pública enunciada y para llevar a cabo cualesquiera otros propósitos dispuestos en esta ley".

El propósito de la LRCU y la intención legislativa es repoblar, fortalecer y revitalizar los centros urbanos mediante, entre otros medios, el desarrollo y la ocupación de viviendas, la rehabilitación de áreas comerciales, el arbolaje de las aceras y las plazas, la creación de áreas de estacionamiento, el desarrollo de áreas comunitarias, parques y espacios recreativos, la construcción y reparación de estructuras y la edificación en solares baldíos.

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

A esos fines, la LRCU declara política pública la inversión prioritaria de las agencias del Estado Libre Asociado y de los municipios en dichos centros urbanos, así como fomentar la inversión privada en su desarrollo y, en su Exposición de Motivos consigna que "Urge el desarrollo de instrumentos creativos que permitan que el sector privado se vincule con alto compromiso... al tiempo que recibe incentivos que le permitan invertir en nuestros centros urbanos".

Y se enfatiza que "Se impone la creación de instrumentos que hagan rentable la inversión privada en los centros urbanos con garantía por parte del gobierno de que se reducirán al máximo los trámites gubernamentales. Se impone un acuerdo de sociedad entre el gobierno central, a los municipios y el sector privado; socios en el desarrollo del gran proyecto del siglo 21, la ciudad habitable".

El propósito de este reglamento es establecer normas y procedimientos cónsonos con el mandato de la ley para considerar toda propuesta para llevar a cabo proyectos de rehabilitación en el centro urbano de Ponce y acogerse a los incentivos dispuestos en la LRCU.

ARTICULO 3. Alcance y Aplicación

Este reglamento aplicará a toda propuesta para llevar a cabo proyectos de rehabilitación en el Centro Urbano de Ponce con el propósito de acogerse a los incentivos de la LRCU. La aprobación de una propuesta bajo este reglamento no constituye un permiso de construcción o de uso. Estos permisos se gestionan siguiendo los procedimientos establecidos en los correspondientes reglamentos.

ARTICULO 4. Disposiciones de otros reglamentos

Las disposiciones de este reglamento sólo serán aplicables para fines de la consideración de propuestas que se presenten ante la Oficina de Ordenación Territorial de proyectos de rehabilitación para el Centro Urbano de Ponce con el fin de acogerse a los incentivos de la LRCU. El mismo no excusa la aplicación de otros reglamentos vigentes en el municipio de Ponce como por ejemplo, los reglamentos relativos al Centro Histórico, a la expedición de permisos de construcción y permisos de uso.

ARTICULO 5. Definiciones

1. "Agencia" significará, cualquier departamento, negociado, comisión, junta, dependencia, instrumentalidad, corporación pública, autoridad o cualquier subsidiaria o entidad afiliada de cualquiera de éstas o cualquier otro organismo del Gobierno Central.

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

2. "Centro Urbano" significará, para fines de este reglamento exclusivamente, aquella porción geográfica designada como la zona histórica de Ponce según el apéndice del reglamento número 5 de la Junta de Planificación. ADDENDUM A.

3. "Director" significará el Director Ejecutivo de la Oficina de Ordenación Territorial.

4. "Entidad financiera participante" significará aquella entidad financiera que provee cualquier tipo de financiamiento para un proyecto de rehabilitación.

5. "Exenciones municipales" aquellas que se desprende de la Ordenanza #22, Serie 2001-2002 del Municipio de Ponce.

6. "Funcionario encargado de evaluar las propuestas" significará aquel funcionario designado por el Director Ejecutivo de la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce para llevar a cabo las evaluaciones de las propuestas para los proyectos de rehabilitación.

7. "Incentivos" significará aquellos que se desprenden del artículo 4.03 de la LRCU.

8. "LRCU" significará la Ley para la Rehabilitación de los Centros Urbanos, Ley #212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada.

9. "Mejora" significará toda inversión igual o mayor al 25% del valor en el mercado de la propiedad o proyecto de rehabilitación antes del comienzo de la obra, incluyendo el valor del terreno donde se ubica la misma. Se computará como inversión en mejora toda inversión en bienes muebles permanentemente adheridos a un inmueble.

10. "Oficina de Centro Histórico" significará la Oficina que en el Municipio de Ponce tiene la responsabilidad de implantar el Reglamento #5 de la Junta de Planificación sobre Zonas Históricas.

LEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

11. "Oficina de Ordenación Territorial" significará la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce.

12. "Oficina de Permisos" significará la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce.

13. "Persona" significará persona natural o jurídica.

14. "Plan de rehabilitación" significará el plan de rehabilitación para el centro urbano del Municipio de Ponce aprobado por la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce.

15. "Propuesta" significará la proposición de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1, Sección 2 de este Reglamento a la Oficina de Ordenación Territorial de un proyecto de rehabilitación con el fin de recibir incentivos bajo la LRCU.

16. "Proyecto de construcción" significará cualquier proyecto u obra de edificación que se lleve a cabo en un solar baldío comprendido dentro del Centro Urbano o en un solar en el cual la edificación existente vaya a ser destruida de acuerdo con los permisos requeridos por ley.

17. "Proyecto de Rehabilitación" significará cualquier proyecto u obra concebida bajo los criterios del Plan de Rehabilitación dirigida a repoblar, renovar o revitalizar el centro urbano de Ponce mediante el desarrollo de viviendas, comercios, oficinas profesionales, industrias, arbolaje de aceras, plazas, mobiliarios urbanos, estacionamientos, áreas comunitarias, parques, teatros, espacios y estructuras recreativas, reparación y construcción de estructuras, desarrollo de solares baldíos o subutilizados e infraestructuras necesarias para desarrollar y viabilizar cualquiera de éstos. El proyecto no tiene que ser necesariamente una obra física, puede ser también la expansión o relocalización de un comercio o empresa u oficina profesional generando empleos adicionales en el centro urbano.

ARTICULO 6. Criterios del Plan de Rehabilitación

1. Lograr el acercamiento de los usos y las actividades urbanas o la consolidación de la ciudad.



2. Mejorar las aceras para que sean caminables.

3. Ofrecer acceso a un sistema integrado de transporte colectivo y moderno.

4. Lograr el desarrollo económico, social y cultural de los centros.

5. Promover la rehabilitación o mejoras de las calles, caminos, aceras, servicios públicos, áreas de recreo, edificios, estructuras y facilidades en el entorno del centro urbano.

6. Lograr de densificación del espacio urbano mediante la habilitación o rehabilitación de viviendas en estructuras de uso combinado o multipisos que reserven usos comerciales en las primeras plantas que garanticen cumpliendo con la reglamentación vigente, la tranquilidad y la salud de los residentes y de los transeúntes de los centros urbanos.

7. Estimular el mejoramiento de la condición y de la instalación de la infraestructura de servicios públicos y privados esenciales, tales como: luz, agua, alcantarillado sanitario, teléfono y de cable, cisternas, plantas de emergencia, entre otros. Disponiéndose, que se requerirá a las entidades públicas o privadas pertinentes que incluyan el soterrado de su respectiva infraestructura que actualmente está instalada de forma aérea en el centro urbano, en respectivo Plan de Desarrollo de cinco (5) años.

8. Incentivar la instalación de mobiliario urbano, plazas, teatros, espacios abiertos que promuevan el esparcimiento y la región de vecinos.

9. Localizar las oficinas del gobierno federales, estatales y municipales en el centro urbano para que acerquen sus servicios a los residentes e inyecten actividades económicas al sector.

10. Estimular el desarrollo y la ubicación de negocios que ofrecen srevicios esenciales en horario extendido en los centros urbanos para que los residentes que trabajan fuera de los mismos tengan a su alcance lugar donde obtener aquellos articulos y servicios para su diario vivir, tales como: lavanderia, servicios de salud, y farmacéutico a domicilio, centros de tutoria y cuidado de menores y envejecientes, provisiones y gestiones comerciales o de servicios públicos.

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

11. Promover la pronta habilitación de áreas o edificios de estacionamiento público y transportación intermodal urbana en horario extendido de estos centros urbanos, incluyendo transportación escolar y rutas no servidas que los comunique desde y hasta los centros urbanos, centros comerciales, centros de gobierno, recreativos, deportivos, culturales y educativos.

ARTICULO 7. Procedimiento

Sección 1.

Las propuestas para la realización de proyectos de rehabilitación del centro urbano se presentarán ante el funcionario encargado de evaluar propuestas en la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce.

Sección 2.

La Oficina de Ordenación Territorial levantará un expediente especialmente numerado con toda la documentación relativa a la propuesta.

Sección 3.

Una sola propuesta puede solicitar todos los incentivos que sean aplicables al proyecto de rehabilitación.

Sección 4.

El Municipio, al igual que las entidades municipales, podrán presentar propuestas a la Oficina de Ordenación Territorial con el fin de transferir los incentivos a las personas que advengan propietarias del proyecto una vez éste se haya realizado.

Sección 5.

Todas las propuestas deberán cumplir con los requisitos generales que se relacionan en el inciso A de esta sección y dependiendo de la naturaleza de los incentivos que se solicitan, deberá cumplir con los requisitos aplicables que surgen del inciso B de esta sección:

A. Requisitos generales

1. El nombre y número de seguro social del proponente. Su número de cuenta patronal, si lo tiene. Si es persona jurídica, los datos de su constitución. Dirección postal, teléfono, facsimil y dirección de correo electrónico.
2. Una identificación precisa de los incentivos dispuestos en la LRCU que el proponente interesa.
3. La ubicación dentro del centro urbano donde se llevará a cabo el proyecto con el número de catastro que corresponde al solar.
4. Si se trata de una obra fisica, se deberán presentar al menos los planos esquemáticos del proyecto. Cuando se aprueben los planos finales por la Oficina de Permisos, se someterá a la Oficina de Ordenación Territorial una copia de los planos finales del proyecto, según aprobados.
5. Los usos del proyecto.
6. La adecuación del proyecto a los criterios aplicables establecidos en el plan de rehabilitación.
7. El tiempo estimado para el comienzo y terminación del proyecto.
8. La calendarización o programación de las distintas etapas del proyecto desde su comienzo hasta su terminación.
9. El plan de trabajo para llevar a cabo el proyecto.
10. El monto de la inversión.
11. Las fuentes de fondos y/o financiamiento para llevar a cabo el proyecto.
12. Los beneficios directos e indirectos que tendrá el proyecto al establecerse en el centro urbano.

B. Requisitos especiales

1. Propuestas solicitando incentivos por creación de empleos

   Toda propuesta que persiga el incentivo dispuesto en el articulo 4.03 A de la LRCU por creación de empleos, deberá ofrecer además de la información aplicable requerida en el inciso A de esta sección, la siguiente información:

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

Número de empleos que habrán de crearse; el salario mínimo aplicable a éstos empleos; el nombre y seguro social de los trabajadores; la naturaleza del negocio o industria; su permiso de uso y patente municipal; las horas de trabajo semanal de cada empleado que dichos empleos no eliminan ni sustituyen empleos existentes; que dichos empleos serán a jornada completa según ésta se define por el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos y que cada uno de dichos empleos serán ocupados continuamente por una misma persona por un periodo no menor de seis meses de un año contributivo.

2. Propuesta solicitando exención por transferencia de empleos

Toda propuesta que persiga el incentivo previsto en el artículo 4.03 B de la LRCU por transferencia de empleo, deberá ofrecer además de la información aplicable requerida en el inciso A de esta sección, la siguiente información:

El número de empleados a ser transferidos al centro urbano, el lugar donde se encuentra el negocio o las oficinas fuera del centro urbano de Ponce; su permiso de uso y patente municipal; y el lugar donde habrá de establecerse en el centro urbano.

3. Propuesta solicitando deducción por desarrollo de estacionamiento

Toda propuesta que persiga el incentivo dispuesto por el artículo 4.03 C de la LRCU por desarrollo de estacionamiento, deberá ofrecer además de la información requerida en el inciso A de esta sección, la siguiente información:

El número de espacios de estacionamiento que se proveerán.

Esta deducción se concederá solo si se obtiene la licencia para operar el estacionamiento de parte del Departamento de Asuntos del Consumidor y se construye el estacionamiento durante el término de cinco años a partir de la fecha de entrar en vigor este Reglamento.

4. Propuesta solicitando exención especial por ingreso de los intereses generados por préstamos

Toda propuesta que persiga el incentivo dispuesto en el artículo 4.03 D de la LRCU como exención especial a las entidades financieras o personas naturales que otorguen préstamos privados para el financiamiento de proyectos de revitalización de centros urbanos, se someterá además de la información requerida en el Inciso A de esta sección, la siguiente información:

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

El nombre y dirección de la entidad financiera o personas naturales y documentación acreditativa de los términos del financiamiento. Si no se tiene el financiamiento al momento de presentar la propuesta, el proponente puede someter el mismo una vez la propuesta sea aprobada con el fin de obtener la certificación para la entidad financiera cuando se lleve a cabo el proyecto.

Aprobada la propuesta con este incentivo, el proponente presentará a la Oficina de Ordenación Territorial evidencia de todos los desembolsos del préstamo o financiamiento y de su utilización en los gastos originados por el proyecto a que se refiere la propuesta. La oficina verificará los datos y mantendrá la documentación en el expediente correspondiente a la propuesta. Todos los expedientes que contengan la concesión de este incentivo constituirán el registro requerido por el art. 4.03D de la LRCU.

En aquellos casos en que la mejora o el proyecto de construcción objeto del financiamiento consista en la rehabilitación de una edificación o en la construcción de un nuevo edificio para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, el proponente podrá transferir a los condómines la parte del incentivo por financiamiento que corresponda a las unidades adquiridas por éstos que no haya sido utilizada por la identidad financiera como crédito contributivo al momento de la venta al condómine. Para estos fines se acreditará al momento de la certificación el financiamiento que corresponda a los elementos comunes del edificio y el que corresponda a las unidades de propiedad individual.

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

Esta propuesta será presentada por el interesado en llevar a cabo un proyecto de rehabilitación.

5. Propuesta de crédito contributivo por inversiones en construcción en centros urbanos

Toda propuesta que persiga el incentivo dispuesto en el artículo 4.03 G de la LRCU para el crédito contributivo de 100% de la cantidad invertida, contra la contribución sobre ingreso de la persona que lleva a cabo el proyecto, deberá además de la información aplicable requerida en el inciso A de esta sección, la siguiente información:

La escritura de compraventa o una tasación de la estructura y/o del solar que será objeto de la mejora o proyecto de construcción por un profesional debidamente autorizado. La escritura de compraventa o tasación deberá haberse llevado a cabo dentro del año anterior a la presentación de la propuesta.

En aquellos casos en que la mejora o el proyecto de construcción consista en la rehabilitación de una edificación o en la construcción de un nuevo edificio para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, el proponente podrá transferir a los condómines la parte de la inversión que corresponda a las unidades adquiridas por éstos que no haya sido utilizada por el proponente como crédito contributivo al momento de la venta al condómine. Para estos fines el proponente acreditará al momento de la certificación las cantidades invertidas que corresponden a los elementos comunes del edificio y las que corresponden a las unidades de propiedad individual.

Si el proponente fuera el municipio o una entidad municipal, ésta podrá al igual que una entidad privada, transferir las partes de la inversión que correspondan a los condómines para fines de que éstos puedan obtener los incentivos conforme al párrafo anterior. Para estos fines el municipio acreditará al momento de la certificación las cantidades invertidas que corresponden a los elementos comunes del edificio y las que corresponden a las unidades de propiedad individual.

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

6. Propuesta interesando incentivo de depreciación acelerada

Toda propuesta que persiga el incentivo dispuesto en el artículo 4.03 I de la LRCU, deberá además de la información aplicable requerida en el inciso A de esta sección, la siguiente información:

Número de unidades de vivienda objeto de construcción o de remodelación; y certificación de que el proponente no se ha acogido al crédito por contribución sobre ingresos por la inversión realizada.

7. Propuesta interesando incentivo de zona histórica

Los incentivos propios de zona histórica no se tramitarán a través de las propuestas ante la Oficina de Ordenación Territorial. Los mismos continuarán gestionándose ante la Oficina del Centro Histórico en la misma forma que lo han sido hasta el presente.

Sección 6.

La propuesta quedará radicada para evaluación sólo cuando queden sometidos todos los datos y documentos especificados en la sección anterior.

Al quedar radicada la propuesta, el funcionario encargado de la evaluación de propuestas, llevará a cabo una evaluación preliminar de la misma luego de lo cual discutirá la evaluación preliminar con el proponente, y resolverá en lo posible sus objeciones, si algunas.

El funcionario elevará, con sus recomendaciones, la propuesta ante el Director de la Oficina de Ordenación Territorial y las observaciones y objeciones no resueltas del proponente. El Director tomará la decisión final respecto a la aprobación o rechazo de la propuesta y los incentivos aplicables si se cumple con los términos y condiciones de la misma.

La propuesta deberá ser aprobada o denegada en un término no mayor de treinta (30) días a partir de la fecha en que quede radicada.



La aprobación de la propuesta será, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.03 G de la LRCU, impedimento para que las agencias del Gobierno Central impongan exacción alguna al proyecto de rehabilitación como condición para endosar el proyecto. El texto de aprobación así lo hará constar. Cualquier exacción requerida por una agencia para endosar un proyecto de rehabilitación aprobado por la Oficina de Ordenación será nula y no se tomará en consideración por la Oficina de Permisos.

Sección 7. Notificación y Revisión Judicial

La decisión del Director en torno a la propuesta se notificará por correo certificado al proponente indicándole su derecho a recurrir de la misma ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce dentro del término de veinte (20) días a partir del día en que la notificación fue puesta al correo.

En los casos en que la propuesta sea aprobada ,la decisión del Director se notificará al Secretario de Hacienda incluyendo con la misma, el nombre, número de cuenta patronal o número de seguro social (si es persona natural), del proponente, los incentivos que recibirá éste, si lleva a cabo el proyecto propuesto, la naturaleza y usos del proyecto, el monto de la inversión, la fecha de comienzo de construcción, y la fecha estimada de terminación del proyecto.

Sección 8. Programación de la ejecución del proyecto

Aprobada que sea la propuesta y autorizado por la Oficina de Permisos el permiso de construcción, el proponente someterá al funcionario que estuvo encargado de la evaluación de la propuesta, una programación final para la ejecución del proyecto quien la revisará y le hará los cambios necesarios para impartirle su aprobación.

Sección 9. Supervisión de la ejecución del proyecto

El funcionario encargado de la evaluación de propuestas será responsable de que el personal apropiado verifique con la frecuencia necesaria el cumplimiento con la programación del proyecto y la ejecución del mismo con fidelidad a la propuesta. Así mismo supervisará el tracto de las transacciones financieras objeto del incentivo provisto en el art. 4.03D de la LRCU.

Sección 10. Enmiendas a una propuesta aprobada

Si se alterara el proyecto o las bases bajo las cuales fué aprobada inicialmente una propuesta, con motivo de las determinaciones de la Oficina del Centro Histórico o de la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce o por cualquier otra razón el proponente deberá notificar los cambios al Director de la Oficina de Ordenación Territorial, quien evaluará los cambios y podrá aprobar la propuesta enmendada si se cumple con los criterios establecidos en este reglamento y en la LRCU.

ARTICULO 8. Exenciones Municipales

Para obtener exenciones municipales que sean aplicables, deberá seguirse el procedimiento previsto en la Ordenanza Núm. 22, Serie 2001-2002 del Municipio de Ponce, incluyendo el permiso de uso.

ARTICULO 9. Certificación



Una vez se ejecute y se cumpla con los términos de la propuesta según aprobada, el proponente lo notificará al funcionario encargado de la evaluación de las propuestas. El funcionario, asistido del personal que sea necesario, verificará que se haya dado cumplimiento a todo lo dispuesto en este reglamento, en la autorización de la propuesta, y en los permisos requeridos para el proyecto por el Municipio de Ponce.

Verificados los extremos anteriores, el Director certificará al Secretario de Hacienda que se ha ejecutado la propuesta y se ha cumplido con los términos de la misma según fuera aprobada y el Secretario, en virtud de dicha certificación, concederá al proponente o a la entidad financiera participante o a la persona natural que proveyó el financiamiento, los incentivos que sean aplicables según dispuestos en el artículo 4.03 de la LRCU. Estos incentivos entrarán en vigor a la fecha de aprobación de la propuesta por la Oficina de Ordenación Territorial.

La certificación acreditará además el proyecto como proyecto de rehabilitación aprobado para el centro urbano exento de cualquier exacción por impacto de cualquier agencia del Gobierno Central.

En los casos de propuestas para el incentivo por creación de empleos, la ejecución y el cumplimiento de las mismas se verificará anualmente vencidos los primeros seis meses de la creación de los nuevos empleos.

La certificación detallará el procedimiento seguido para la aprobación de la propuesta y contendrá conclusiones de hecho y de derecho sobre la cualificación y la realización del proyecto de manera tal que el Secretario de Hacienda tenga la suficiente información para conceder los incentivos que otorga la LRCU.

ARTICULO 10. Separabilidad

Si cualquier parte, párrafo o cláusula de este Reglamento fuese declarado nulo por cualquier tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada a tal efecto no afectará ni invalidará el resto de este reglamento, sino que su efecto quedará limitado a la parte que hubiere sido declarada nula.

ARTICULO 11. Cláusula derogatoria

Todo reglamento, o parte de éste, que fuere incompatible con las disposiciones de este Reglamento, queda por éste derogado.

ARTICULO 12. Vigencia

Este Reglamento entrará en vigor a partir de esta fecha.

En Ponce, Puerto Rico, a __ de _____de 2004.



PATRICK URBAIN
Director
Oficina de Ordenación Territorial
Municipio Autónomo de Ponce

ADDENDUM A

1. Delimitación de la Zona Histórica de Ponce sin incluir el Conjunto Homogéneo de la Urb. La Alambra: La delimitación de la Zona Histórica de Ponce descrita a continuación incluye todas las propiedades comprendidas dentro del límite, incluyendo todas las propiedades localizadas al otro lado de la calle, garantizando así la morfología y la imagen urbana de la Zona Histórica.

   - Partiendo de la intersección de las calles Salud, Marina, Ferrocarril, Hostos y Campeche localizado al extremo Sur de la Zona Histórica de Ponce.
   - Sigue hacia el Oeste por la calle Ferrocarril hasta su intersección con la calle Concordia.
   - Sigue hacia el Norte por la calle Concordia hasta su intersección con la calle Martin Corchado.
   - Sigue hacia el Oeste por la calle Martin Corchado hasta su intersección con la calle Capitán Correa.

- Sigue hacia el Norte por la calle Capitán Correa hasta su intersección con la calle Villa.
- Sigue hacia el Oeste por la calle Villa hasta su intersección con la calle Fogos.
- Sigue hacia el Norte por la calle Fogos hasta su intersección con la calle 25 de Enero.
- Sigue hacia el Norte por la calle 25 de Enero hasta su intersección con la calle Nuevo Norte.
- Sigue hacia el Este por la calle Nuevo Norte hasta la calle Los Petardos.
- Sigue hacia el Norte por la calle Los Petardos hasta su intersección con la calle Guadalupe.
- Sigue hacia el Este por la calle Guadalupe hasta su intersección con la calle Washington.
- Sigue hacia el Norte por la calle Washington incorporando toda la manzana hasta su intersección con la calle Los Diamantes.
- Sigue hacia el Norte por la calle Los Diamantes hasta su intersección con la calle San Felipe.
- Sigue hacia el Este por la calle San Felipe hasta su intersección con la calle Jájome.
- Sigue hacia el Norte por la calle Jájome cubriendo todo el limite urbano hasta la intersección con la calle Méndez Vigo.
- Sigue hacia el Norte por la calle Méndez Vigo hasta su intersección con la calle Pico Dulce.
- Sigue hacia el Este por la calle Pico Dulce hasta su intersección ó con la calle Bértoly.
- Sigue hacia el Norte por la calle Bértoly hasta su intersección con la calle del Agua.
- Sigue hacia el Este por la calle del Agua hasta su intersección con la calle Acueducto. Sigue hacia el Este por la calle Acueducto hasta su intersección con la calle Mayor Cantera.
- Sigue hacia el Sur por la calle Mayor Cantera hasta la intersección con la calle Quenepo.

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

- Sigue hacia el Este por la calle Quenepo hasta su intersección con la calle Las Casas.
- Sigue hacia el Sur por la calle Las Casas hasta su intersección con la calle Puerto Rico.
- Sigue hacia el Este por la calle Puerto Rico hasta su intersección con la calle 12 de Octubre.
- Sigue hacia el Norte por la calle 12 de Octubre hasta su intersección con la calle Golpeavisa.
- Sigue hacia el Este por el Límite Urbano hasta su intersección con el Rio Portugués.
- Sigue hacia el Sur por el Rio Portugués hasta la intersección con la Avenida Las Américas.
- Sigue hacia el Oeste por la Avenida Las Américas hasta su intersección con el lado este de la propiedad del Hospital Dr. Pila.
- Sigue hacia el Norte por el lado Este de la propiedad del Hospital Dr. Pila hasta la Calle Núm. 1.
- Sigue hacia el Norte por la Calle Núm. 1 hasta su intersección con la calle Campeche.
- Sigue hacia el Oeste por la calle Campeche hasta su intersección con las calle Salud, Marina, Ferrocarril y Hostos.
- Partiendo del punto H, en el lado este del puente de la calle Guadalupe, sobre el Rio Portugués sigue hacia el Este por la Avenida Obispado.
- Sigue hacia el Este por la Avenida Obispado incluyendo las propiedades del lado Norte hasta su intersección con la Avenida Malecón.
- Sigue hacia el Sur por la propuesta Avenida Malecón pasando las Avenidas Generalife y Sevilla hasta su intervención con la calle Fagot.
- Sigue hacia el Oeste por la calle Fagot hasta su intersección con la Calle Alcázar.
- Sigue hacia el Norte por la calle Alcázar incluyendo las propiedades al Oeste de la misma, hasta su intersección con la calle Reina Mora.
- Sigue hacia el Oeste por la calle Reina Mora hasta su intersección con la calle Lindajara.

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE
APROBADO
SESION DEL:
JUN 07 2004

- Sigue hacia el Norte por la calle Lindaraja incluyendo las propiedades del lado Oeste hasta su intersección con la Avenida de Diego.

- Sigue hacia el Oeste por la Avenida de Diego incluyendo las propiedades al Sur de la misma, hasta su intersección con el puente de la Guadalupe - punto H.

SECCIÓN SEGUNDA: Esta Ordenanza comenzará a regir después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa.

SECCIÓN TERCERA: Copia de esta Ordenanza conjuntamente con el Reglamento será enviada a la Oficina de Ordenación Territorial, a la Oficina de Permisos, al Centro de Investigación para el Desarrollo Económico y Social, al Departamento de Hacienda y al Departamento de Estado.

SECCIÓN CUARTA: Se notificará a la ciudadanía en general por medio de la publicación de la adopción de esta Ordenanza en un periódico de circulación general de Puerto Rico.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 7 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2004.

GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL

LUIS A (WITO) MORALES
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 8 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2004 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 8 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2004.

DELIS CASTILLO DE SANTIAGO
ALCALDESA

DCS/dar
Revisado por: BGV

ORD 64 REHABILITACION A LLEVARSE A CABO EN EL CENTRO URBANO DE PONCE 7JUN04.DAR

CERTIFICACIÓN

YO: GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la presente ***Ordenanza Núm.64, Serie de 2003-2004,*** **Proyecto de Administración, *Ordenanza*, "PARA ADOPTAR UN REGLAMENTO PARA LA CONSIDERACIÓN, EJECUCIÓN Y CERTIFICACIÓN DE PROPUESTAS PARA RECIBIR INCENTIVOS EN PROYECTOS DE REHABILITACIÓN A LLEVARSE A CABO EN EL CENTRO URBANO DE PONCE; Y PARA OTROS FINES" fue aprobada por la Legislatura Municipal en la *Sesión Ordinaria del dia lunes, 7 de junio de 2004* y con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:**

Hon. Enrique Amy	**Hon. Luis A. (Wito) Morales**
Hon. Juan H. Cintrón	**Hon. Pedro Pacheco**
Hon. Ruth García	**Hon. Elioscar Pérez**
Hon. René Garrastazú	**Hon. Simona Santiago**
Hon. Nilda González	**Hon. Santos Silva**
Hon. María C. Martínez	**Hon. Daisy Silvagnoli**
Hon. Freddie Martínez	**Hon. Enrique Vicéns**

El Hon. Carlos Báez estuvo ausente.

El Hon. Waldemar Vélez estuvo ausente excusado.

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Legislatura, el dia ***lunes, 7 de junio de 2004***, debidamente certificada a la Alcaldesa el dia ***martes, 8 de junio de 2004***, y ésta la firmó el dia ***martes, 8 de junio de 2004***.

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

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy dia ***miércoles, 9 de junio de 2004.***

GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

egs