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

ORDENANZA NÚMERO 71
SERIE DE 2005-2006

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:

"PARA IMPONER EXACCIONES DE UN 5% ANUAL DEL VALOR EN EL MERCADO A LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES SITOS EN EL CENTRO URBANO DE PONCE QUE HAYAN MANTENIDO SUS SOLARES BALDIOS, O CON ESTRUCTURAS RUINOSAS O DESHABITADAS SIN QUE HAYAN COMENZADO PROYECTO ALGUNO DE REHABILITACION DE TAL PROPIEDAD; Y PARA OTROS FINES."

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

POR CUANTO: La Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado ha determinado mediante la Ley #212 de 29 de agosto de 2002 según enmendada que "los cascos o centros de los pueblos y ciudades de Puerto Rico están en alarmante estado de deterioro físico y ambiental; que sufren un acelerado proceso de despoblación que afecta toda la actividad económica y vitalidad de los mismos; que padecen un alto nivel de inseguridad ciudadana; y que como consecuencia hay un grave deterioro de la calidad de vida en los pueblos y ciudades de Puerto Rico";

POR CUANTO: En vista de ello, la Ley #212 declara política pública 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;

POR CUANTO: Igualmente la Ley #212 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";

POR CUANTO: A esos efectos, la Ley #212 provee una serie de incentivos con el propósito de repoblar, fortalecer y revitalizar los centros urbanos. Estos incentivos son para la creación y transferencia de empleos, desarrollo de estacionamientos, inversión en el desarrollo de infraestructura, inversión en la construcción, incentivos en Zonas Históricas, entre otros.

POR CUANTO: Con miras a que los propietarios aprovechen estos incentivos, la Ley #212 provee que, a partir de 2 años después de que se haya adoptado el Plan de Rehabilitación y estén disponibles los incentivos, el municipio podrá imponer exacciones de hasta un cinco por ciento (5%) anual del valor en el mercado a los propietarios de inmuebles que hayan mantenido sus solares baldíos, o con estructuras ruinosas por más de tres (3) años sin que hayan comenzado proyecto alguno de rehabilitación de sus propiedades;

POR CUANTO: El Plan de Rehabilitación para el Centro Urbano de Ponce y el Reglamento para la Consideración, Ejecución y Certificación de Propuestas para Recibir Incentivos en Proyectos a llevarse a cabo en el Centro Urbano de Ponce fueron adoptados por la Oficina de Ordenación Territorial el 8 de junio de 2004, para el sector correspondiente a la Zona Histórica de Ponce según delimitada por la Junta de Planificación.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCIÓN PRIMERA: Conforme a la Ley #212 de 29 de agosto de 2002, según enmendada y al 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, el centro urbano de Ponce está delimitado por la Zona Histórica de Ponce según aprobado por la Junta de Planificación y establecidos en el Plan de Rehabilitación aprobado por la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce.

SECCIÓN SEGUNDA: El Municipio de Ponce impondrá una exacción de un 5% anual del valor en el mercado a los propietarios de inmuebles ubicados en el centro urbano de Ponce, según delimitado en el párrafo anterior, que hayan mantenido sus solares baldíos, o con estructuras ruinosas o deshabitadas por más de tres (3) años sin que hayan comenzado proyecto alguno de rehabilitación en tal propiedad.

SECCIÓN TERCERA: Se considerarán estructuras ruinosas aquellos restos de una estructura que subsisten después de sufrir una destrucción parcial o total a causa del tiempo, de acciones de la naturaleza o del hombre, y que su recuperación no sería posible técnicamente sin que sea necesaria su reconstrucción con nuevos materiales.

SECCIÓN CUARTA: La fecha límite para comenzar un proyecto de rehabilitación en una propiedad, en conformidad con la Ley #212 según enmendada se establece el día 1 de julio de 2006, a partir de las cuales entran en aplicación la exacción establecida por la presente Ordenanza.

SECCIÓN QUINTA: Al entrar en vigor esta Ordenanza, el Municipio de Ponce publicará como mínimo en un periódico de circulación general y en otro periódico de circulación local un Aviso que explica el contenido de la presente Ordenanza.

SECCIÓN SEXTA: A partir de la fecha indicada en la sección cuarta de la presente ordenanza, la Oficina de Ordenación Territorial, a base de la información disponible, notificará por correo certificado con acuse de recibo a quienes figuren como dueños catastrales de los solares baldíos o con estructuras ruinosas o deshabitadas que, de no comenzarse un proyecto de construcción o rehabilitación dentro de un plazo de tres (3) meses a partir de la fecha de notificación, la propiedad sufrirá una exacción anual de un cinco por ciento (5%) de su valor en el mercado pagadera al cobro de la misma por el Municipio de Ponce.

Además, el Municipio de Ponce deberá publicar como mínimo en un periódico de circulación general y en otro periódico de circulación regional el contenido de la presente Ordenanza y la lista y dirección de las propiedades afectadas por la misma. La publicación de este Aviso se considerará como una notificación para las propiedades cuyos propietarios no pudieron ser identificados. Luego de vencerse el plazo límite para notificar a los dueños afectados, cualquier nueva notificación deberá establecer un plazo de tres (3) meses como mínimo para iniciar un proyecto de rehabilitación.

La notificación contendrá información sobre los beneficios o mecanismos disponibles para revitalizar el centro urbano de Ponce e indicará la disponibilidad del Municipio de Ponce para impulsar y viabilizar el proyecto de rehabilitación para la propiedad afectada.

SECCIÓN SÉPTIMA: Si el propietario estuviere en desacuerdo con los señalamientos que le hace la notificación sobre el carácter baldío o ruinoso de la propiedad, o sobre la aplicabilidad misma de la exacción, podrá objetar la notificación dentro de un término de veinte (20) días calendario a partir de la fecha en que la notificación fue puesta al correo. La objeción se formulará por escrito ante la Oficina de Ordenación Territorial, la cual si no está de acuerdo, designará un Oficial Examinador para entender en el caso.

El Oficial Examinador seguirá en toda la medida que sea posible, el procedimiento administrativo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 LPRA 2151-2170a, y presentará su informe al Director de la Oficina de Ordenación Territorial, el cual notificará por escrito su decisión final al propietario.

Si el propietario no estuviere de acuerdo con la decisión final que emita el Director de la Oficina de Ordenación Territorial, tendrá derecho a recurrir a la misma ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, dentro de un plazo de veinte (20) días a partir del día en que la notificación del Director fue puesta al correo. 21 LPRA 4702.

SECCIÓN OCTAVA: La Oficina de Ordenación Territorial llevará un Registro de las Notificaciones cumplimentadas conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza y que sean finales y firmes. El Registro será público y cualquier persona interesada en una propiedad dentro del Centro Urbano podrá examinar el mismo para conocer si la propiedad fue objeto de una notificación y la fecha en que se llevó a cabo la misma.

El término establecido para comenzar un proyecto de construcción o rehabilitación

seguirá aplicable a cualquier adquirente posterior al dueño catastral a partir de la fecha en que la Notificación se inscribió en el Registro de Notificaciones.

SECCIÓN NOVENA: Al vencer la fecha indicada para iniciar el proyecto de rehabilitación, el propietario deberá haber comenzado las obras de construcción o mejoras o, por lo menos, proveer la evidencia de haber obtenido un Proyecto de Construcción aprobado con el compromiso escrito de empezar las obras en un lapso máximo de tres (3) meses luego de la fecha de aprobación del Permiso de Construcción.

SECCIÓN DÉCIMA: Una vez tasada la propiedad, la Oficina de Ordenación Territorial notificará por escrito al propietario que se ha impuesto a la propiedad una exacción de un cinco por ciento (5%) del valor en el mercado más el costo de la tasación llevada a cabo. La notificación indicará además que deberá pagar dicha cantidad dentro de un plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación o que, de no estar de acuerdo, podrá solicitar vista administrativa conforme a lo dispuesto en la sección séptima de esta ordenanza. La notificación podrá ser sustituida por un Aviso en un periódico de circulación local y otro de circulación general, de no ser identificado el propietario.

SECCIÓN UNDÉCIMA: Si el propietario no pagare la exacción y el costo de la tasación, o no solicitare vista administrativa dentro del plazo de treinta (30) días calendario a partir de la fecha en que le fue notificada la exacción, la Oficina de Ordenación Territorial trasladará el expediente del caso a la Oficina de Servicios Legales del Municipio de Ponce para que ésta comience de inmediato ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, un procedimiento de cobro de las cantidades adeudadas, anotando un embargo como medida cautelar sobre la finca objeto de la notificación en el Registro de la Propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y enviará un informe de las exacciones impuestas a la Oficina de Finanzas y Presupuesto del Municipio Autónomo de Ponce para que dicha oficina proceda a registrar la multa impuesta. La Oficina de Finanzas y Presupuesto notificará sobre la deuda a los departamentos o agencias que se describen a continuación para que éstos procedan de la siguiente manera:

1. La Oficina de Permisos no podrá expedir permisos alguno mientras exista la deuda, a menos que tenga un plan de pago autorizado por el Director/a de la Oficina de Finanzas y Presupuesto.

2. La Oficina de Finanzas y Presupuesto del Municipio Autónomo de Ponce y el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales deberán certificar las deudas por concepto de limpieza o demolición y las multas establecidas en toda solicitud de certificación de deuda.

SECCIÓN DUODÉCIMA: Si cualquier cláusula de esta Ordenanza fuere declarada inconstitucional o nula por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta Ordenanza quedando sus efectos limitados a la cláusula que fuere directamente afectada.

SECCIÓN DÉCIMOPRIMERA: Esta Ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días de su publicación y cumplimiento con lo requerido en el Artículo 2.003 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991".

SECCIÓN DÉCIMOSEGUNDA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Ordenación Territorial, a la Oficina de Desarrollo Económico y Planificación Estratégica, a la Oficina de Finanzas y Presupuesto, a la Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce, el Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al Tribunal de Primera Instancia Sala de Ponce y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 8 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2006.

OLGA CORTÉS ALVARADO
SECRETARIA INTERINA LEGISLATURA MUNICIPAL

WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 9 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2006 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 11 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2006.

FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO
ALCALDE

VON/egs

ORD 71 IMPONER EXACCIONES DE LEY 212. 8MAYO06

C E R T I F I C A C I Ó N

YO: OLGA CORTÉS ALVARADO, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: *Que la precedente* ***Ordenanza Núm. 71, Serie de 2005-2006, " PARA IMPONER EXACCIONES DE UN 5% ANUAL DEL VALOR EN EL MERCADO A LOS PROPIETARIOS E INMUEBLES SITOS EN EL CENTRO URBANO DE PONCE QUE HAYAN MANTENIDO SUS SOLARES BALDÍOS O CON ESTRUCTURAS RUINOSAS O DESHABILITADAS POR MÁS DE TRES AÑOS SIN QUE HAYAN COMENZADO PROYECTO ALGUNO DE REHABILITACIÓN DE TAL PROPIEDAD Y PARA OTROS FINES"***; *aprobada en la* ***Sesión Ordinaria del día lunes, 8 de mayo de 2006*** *y con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:*

Hon. Nilda González González	***Hon. Pedro Pacheco Figueroa***
Hon. Roberto González Rosa	***Hon. Simona Santiago Ruíz***
Hon. Mayra López Alvarez	***Hon. Giordano San Antonio Mendoza***
Hon. Freddie Martínez Sotomayor	***Hon. Santos Silva Ojeda***
Hon. María C. Martínez Torres	***Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado***
Hon. Analiz Morales Santiago	***Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli***

Hon. Enrique A Vicéns Sastre

El Honorable Pedro A Castaing Torres se abstuvo.

Ausentes Excusados:

Hon. Luis A (Wito) Morales Crespo
Hon. Antonio Quilichini Teissoniere

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria Interina de la Legislatura, el día ***lunes, 8 de mayo de 2006****, debidamente certificada al Alcalde el día* ***martes, 9 de mayo de 2006****, y éste la firmó el día* ***jueves, 11 de mayo de 2006.***

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* ***jueves, 11 de mayo de 2006.***

OLGA CORTÉS ALVARADO
SECRETARIA INTERINA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

jdm