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

ORDENANZA NÚMERO 73
SERIE DE 2007-2008

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:

PARA DENEGAR LAS SOLICITUDES DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJAS NÚMERO 094, 077 Y 078 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES

POR CUANTO: El Artículo 1.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", declara como política pública 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 Núm. 81, supra., 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. En el Artículo 13.001 de la Ley Núm. 81, supra, se autoriza a los Municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial los cuales serán instrumentos para la ordenación integral y estratégica de la totalidad del territorio municipal.

POR CUANTO: Mediante la Resolución Número 60, Serie de 1992-1993, del 22 de octubre de 1992, se aprobó el primer Plan Territorial de Ponce así como el Reglamento de Ordenación del Municipio Autónomo de Ponce de conformidad con las disposiciones del Artículo 13.008 de la Ley Núm. 81, supra y mediante la Ordenanza Número 26, Serie 2002-2003, se aprobó una Revisión Integral del Plan Territorial de Ponce.

POR CUANTO: El Plan 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. Este nuevo régimen se articuló mediante una serie de documentos que establecieron las distintas clasificaciones de suelo y su calificación mediante los Distritos de Ordenación.

POR CUANTO: El Artículo 1.002 de la Ley Núm. 81, supra., establece que la Oficina de Ordenación Territorial tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del municipio.

POR CUANTO: El Reglamento de Ordenación del Plan Territorial dispone que se puedan considerar enmiendas a los Planos de Ordenación en determinado sector o solar a iniciativa del Municipio o a petición de alguna persona, funcionario u organismo. Luego de la fecha de vigencia de las enmiendas efectuadas a los Planos de Ordenación éstos formarán parte del Reglamento de Ordenación.

POR CUANTO: El día 18 de julio de 2007, se radicó ante la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, una solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación de la Hoja 094 del Plan de Ordenación Territorial por parte del Sr. José Miranda, propietario de los solares con números de catastro 389-075-851-08-001 y 389-075-851-09-000 y marcados con los números 82 y 83 respectivamente de la Avenida La Ceiba (Carretera estatal PR-133) de la Urbanización Mercedita. La petición de enmienda a los Planos de Ordenación solicitaba la reclasificación de las propiedades del Distrito de Ordenación actualmente vigente EH.2 a uno EV.1. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. EP-07-002.

POR CUANTO: El día 13 de julio de 2007, se radicó ante la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación de la Hoja 077 del Plan de Ordenación Territorial por parte de la Dra. Milagros E. Pérez, propietaria del solar con número de catastro 388-089-049-01-001 marcado con el número 2404 de la Calle Nilo de la Urbanización Río Canas. La petición de enmienda a los Planos de Ordenación solicitaba la reclasificación de la propiedad del Distrito de Ordenación actualmente vigente EH.2 a uno EV.1. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. EP-07-003.

POR CUANTO: El día 17 de julio de 2007, se radicó ante la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación de la Hoja 078 del Plan de Ordenación Territorial por parte de la Sra. Elsie Valentín Martínez propietaria del solar con número de catastro 388-090-717-40-000 marcado con el número 3289 (antes N #806) de la calle Rafael Lugo González (antes Avenida Miramar) y calle Rafael Caratini de la Urbanización Perla del Sur. La petición de enmienda a los Planos de Ordenación solicitaba la reclasificación de la propiedad del Distrito de Ordenación actualmente vigente EH.2 a uno EV.1. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. EP-07-004.

POR CUANTO: El Capítulo 9, Artículo 9.01 del Reglamento de Ordenación revisado en el 2003, señala que el propósito del Distrito EH.2 se establece para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede doscientos cincuenta metros cuadrados (250mc) y es menor de cuatrocientos metros cuadrados (450mc). Se fomenta la construcción de segundas plantas mediante la aplicación de parámetros de mayor edificabilidad y bajo las condiciones y parámetros especiales establecidos en la Sección 5.9 del Reglamento de Ordenación.

POR CUANTO: El Capítulo 13, Artículo 13.01 del Reglamento de Ordenación, señala que el propósito del Distrito EV.1 se establece para permitir el uso comercial, residencial y de servicios a lo largo de las avenidas comerciales existentes de la ciudad.

POR CUANTO: La Oficina de Ordenación Territorial procedió a notificar a la Junta de Planificación de Puerto Rico sobre los inicios de los procesos correspondientes y la celebración de una Vista Pública para considerar las Enmienda a los Planos de Ordenación Territorial de Ponce revisados en el 2003.

POR CUANTO: Para garantizar la participación de todos los interesados en el proceso, el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, notificó, mediante un aviso publicado en el periódico Primera Hora del día 13 de septiembre de 2007, en el periódico La Perla en edición del 19 al 25 de septiembre de 2007 y en la página de Internet del Municipio: www.ponceweb.com. Además, obra comunicación al expediente sobre la notificación a los residentes, propietarios y comerciantes circundantes a un radio de sesenta (60) metros de las propiedades objeto de la solicitud de cambio de distrito. Dicha notificación fue realizada tanto por parte de los proponentes, como por la Oficina de Ordenación Territorial.

POR CUANTO: El 4 de octubre de 2007, fue celebrada una Vista Pública en el Salón de la Legislatura Municipal "Leopoldo Bonilla Vélez", para considerar las enmiendas a las Hojas Número 094, 077 y 078 respectivamente de los *Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce*.

POR CUANTO: En la Vista Pública tuvieron la oportunidad de expresarse sobre las enmiendas propuestas los dueños de las propiedades, las personas y entidades interesadas y el público en general. Como parte de este proceso depusieron y escribieron un grupo de residentes para expresar su oposición ante la solicitud de cambio de distrito.

POR CUANTO: En el caso EP-07-002, de la Avenida la Ceiba (Carretera Estatal PR-133) de la Urbanización Mercedita, la oposición de varios propietarios y residentes destacaba su preocupación en cuanto a cómo el aumento de *intensidad del uso existente eliminaría la tranquilidad* del vecindario, la poca disponibilidad de espacios de estacionamiento y el posible impacto negativo al tránsito vehicular en el interior de la urbanización, así como a las características residenciales originales del sector.

POR CUANTO: Del análisis de la información suministrada encontramos que las propiedades con cabidas promedio de seiscientos veintitrés punto treinta y cinco metros cuadrados (623.35 m.c) y de seiscientos ochenta y siete punto treinta metros cuadrados (687.30 m.c) respectivamente, son de dominio privado y en la primera de ellas se mantiene una actividad residencial de desarrollo de la urbanización y en la segunda existe una actividad comercial de "servicios de catering" aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos desde el 14 de febrero de 1992, bajo el caso número GU-91-63-D-369-PPU.

POR CUANTO: En el caso EP-07-003, de la Calle Nilo de la Urbanización Río Canas, la oposición de quince (15) propietarios y residentes destacaba su preocupación en cuanto a cómo el aumento de intensidad del uso existente eliminaría la tranquilidad del vecindario, la poca disponibilidad de espacios de estacionamiento y el posible impacto negativo al tránsito vehicular en el interior de la urbanización.

POR CUANTO: Del análisis de la información suministrada encontramos que la propiedad con cabida promedio de trescientos cincuenta punto veinte metros cuadrados (350.20 m.c.) es de dominio privado y en la misma existe una actividad comercial de "oficina médica" aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos desde el 6 de julio de 1992, bajo el caso número 92-63-B-367-UPPU.

POR CUANTO: En el caso EP-07-004, de la Calle Rafael Lugo González (Avenida Miramar) y Calle Rafael Caratini de la Urbanización Perla del Sur, la oposición de aproximadamente cincuenta y nueve (59) propietarios y residentes destacaba su preocupación en cuanto a cómo el aumento de intensidad del uso existente eliminaría la tranquilidad del vecindario, la poca disponibilidad de espacios de estacionamiento y el posible impacto negativo al tránsito vehicular en el interior de la urbanización, así como a las características residenciales originales del sector.

POR CUANTO Del análisis de la información suministrada encontramos que la propiedad con cabida promedio de seiscientos sesenta y uno metros cuadrados (661.00 m.c) es de dominio privado y en la misma existen dos actividades comerciales, una de "compra y venta de cerámica cruda y quemada" aprobada por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce desde el 3 de octubre de 1996, bajo el caso número 96-63-B-151-UPPU, y otra actividad comercial de "planchado de ropa" aprobada por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce desde el 11 de mayo de 1998, bajo el caso número PUNC 980094 (98-0000323).

POR CUANTO: El distrito EV.1, solicitado por los proponentes fomentaría el aumento en la intensidad del uso comercial existente, y sus implicaciones en cuanto a estacionamiento, tranquilidad de los vecinos residenciales y otros.

POR CUANTO: Del análisis de los documentos en el expediente y los estudios realizados por la Oficina de Ordenación Territorial se concluye no recomendar la enmienda solicitada a los Planos de Ordenación para establecer un distrito EV.1 en lugar del EH.2, por éste contener secciones y parámetros que no pudieran resultar cónsonos con el lugar donde ubican y con las políticas públicas del Plan Territorial de Ponce.

POR CUANTO: Luego de analizar las ponencias presentadas en la Vista las cuales se recogen en el Informe sobre la Vista Pública por el Oficial Examinador, los memoriales recibidos y los estudios realizados, la Oficina de Ordenación Territorial ha recomendado no aprobar ni adoptar las enmiendas propuestas a las Hojas Número 094, 077 y 078 respectivamente de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce vigentes desde el 2003; para los solares marcados con los siguientes números de catastro: solares 389-075-851-08-001 y 389-075-851-09-000 en la Avenida La Ceiba (Carretera Estatal PR-133) de la Urbanización Mercedita, solar 388-089-049-01-001, en la Calle Nilo de la Urbanización Río Canas y solar 388-090-717-40-000 en la calle Rafael Lugo González (Avenida Miramar) y calle Rafael Caratini de la Urbanización Perla del Sur.

POR CUANTO: La Oficina de Ordenación Territorial, luego de evaluar estas solicitudes para cambios de calificación se plantea la necesidad de aclarar el alcance de una de las actividades o uso permitidos en el Distrito EH.2 bajo el concepto de "Otros". Dicha aclaración surge ante las conclusiones de la evaluación donde se encontró que aunque el cambio de calificación no procede, las actividades existentes se pueden considerar compatibles con el Distrito EH.2. A estos efectos, la Oficina de Ordenación Territorial redactó la Resolución Interpretativa Número OOT-RI-07-001, la cual reconoce dicha situación y garantiza la continuidad de las actividades existentes por estas ser compatibles con el distrito donde ubican.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCIÓN PRIMERA: Se ratifica la recomendación realizada por la Oficina de Ordenación Territorial para no aprobar ni adoptar las enmiendas presentadas en las solicitudes EP-07-002, EP-07-003 y EP-07-004.

SECCIÓN SEGUNDA: La Oficina de Ordenación Territorial procederá con la notificación a los proponentes de la Resolución Interpretativa Número OOT-RI-08-001, donde se promueve la continuidad de las actividades existentes con permisos debidamente expedidos por la Oficina de Permisos, o por la Administración de Reglamentos y Permisos. Asimismo se notificará a los proponentes la Resolución Número OOT-RE-08-001, donde se reconoce y acepta la continuidad de las actividades comerciales existentes con permisos debidamente expedidos por la Oficina de Permisos, o por la Administración de Reglamentos y Permisos en los casos EP-07-002, EP-07-003 y EP-07-004.

SECCIÓN TERCERA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Ordenación Territorial, a la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce y a la Junta de Planificación de Puerto Rico.

SECCIÓN CUARTA: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente luego de su aprobación.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 11 DÍAS DEL MES FEBRERO DE 2008.

LCDA. REBECCA RAMOS FRANCESCHINI
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 12 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2008 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 12 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2008.

HON. FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO
ALCALDE

EGS

C E R T I F I C A C I Ó N

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

CERTIFICO: *Que la precedente* ***Ordenanza Núm. 73, Serie 2007-2008, PARA DENEGAR LAS SOLICITUDES DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJAS NÚMERO 094, 077 Y 078 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES; aprobada en la Sesión Ordinaria celebrada el lunes, 11 de febrero de 2008;*** *con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:*

Hon. Pedro A Castaing Torres	***Hon. Diriee Y Rodríguez Díaz***
Hon. Nilda González González	***Hon. Giordano San Antonio Mendoza***
Hon. Roberto González Rosa	***Hon. Monin Santiago Ruiz***
Hon. Freddie Martínez Sotomayor	***Hon. Santos Silva Ojeda***
Hon. María C Martínez Torres	***Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado***
Hon. Analiz Morales Santiago	***Hon. Iván Torres Morales***
Hon. Pedro Pacheco Figueroa	***Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli***
Hon. Antonio Quilichini Teissonniere	***Hon. Enrique A Vicéns Sastre***

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día ***lunes, 11 de febrero de 2008,*** *debidamente certificada al Alcalde el día,* ***martes, 12 de febrero de 2008*** *y éste la firmó el día,* ***martes, 12 de febrero de 2008.***

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 ASÍ CONSTE, *y los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día,* ***martes, 12 de febrero de 2008.***

LCDA REBECCA RAMOS FRANCESCHINI
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

jdm
jdm