ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

# Legislatura Municipal

APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

**ORDENANZA NÚMERO 74**
**SERIE DE 2007-2008**

**PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:**

**PARA AUTORIZAR LA APROBACIÓN DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NUMERO 143 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

**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 17 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 143 del Plan de Ordenación Territorial por parte del Sr. Edwin Oriol propietario del solar con número de catastro 364-075-452-19-000 al norte de la calle Guanina. La petición de enmienda a los Planos de Ordenación solicitaba la reclasificación de las propiedades del Distrito de Ordenación actualmente vigente D (Dotacional) a uno EH.3. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. EP-07-007.

**POR CUANTO:** El Capítulo 19, Artículo 19.01 del Reglamento de Ordenación revisado en el 2003, señala que el propósito del Distrito D se establece para clasificar terrenos públicos y privados ocupados o a ocuparse con usos rotacionales, institucionales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares, como medio para asegurar que los mismos sean desarrollados en armonía con las metas y objetivos del Plan Territorial de Ponce.

**POR CUANTO:** El Capítulo 10, Artículo 10.01 del Reglamento de Ordenación, señala que el propósito del Distrito EH.3 se establece para mantener las características residenciales y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede los ciento veinticinco metros cuadrados (125 m.c) y es menor de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m.c.).

**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.

**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:** Con fecha del 4 de octubre de 2007, fue celebrada una Vista Pública en el Salón de la Legislatura Municipal "Leopoldo Bonilla Vélez", para considerar la enmienda a la Hoja Número 091 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:** La oposición de cincuenta y seis (56) residentes destacaba su preocupación en cuanto a como el aumento de densidad eliminaría la tranquilidad del vecindario, el posible impacto negativo a la infraestructura maltrecha del sector en cuanto a facilidades de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía

Eléctrica, tránsito vehicular, vegetación del sector y la eliminación de un espacio abierto que aunque privado es usado por el público en general de la comunidad y la limitación de accesos a las áreas recreativas el sector.

**POR CUANTO:** En un estudio de título realizado por personal de la Oficina de Propiedad adscrita a la Oficina de Ordenación Territorial, se encontró que la propiedad no es de dominio público y efectivamente pertenece al Sr. Edwin Oriol y que las condiciones restrictivas que se mencionan en las escrituras sólo aplican a los bloques que se segregaron para uso residencial.

**POR CUANTO:** Del análisis de la información suministrada encontramos que el solar con cabida promedio de cuatro mil seiscientos setenta y ocho punto setenta y nueve metros cuadrados (4,678.79 m.c.), es de dominio privado y no se identificó la intención o acción concreta alguna por entidad gubernamental o privada para llevar a cabo en este lugar una actividad descrita dentro de los propósitos de un distrito dotacional. Por otro lado, se identificaron varias acciones por parte del nuevo dueño de radicar para la obtención de permisos y endosos de un proyecto residencial para dicha propiedad. Dicha solicitud fue denegada por parte de la Oficina de Permisos por no cumplir con los parámetros aplicables del distrito D (Dotacional) donde ubica.

**POR CUANTO:** Los distritos aplicables, fuera del distrito D, a una clasificación urbana como la prevaleciente en el solar objeto de la solicitud de cambio, son aquellos que fomentan principalmente actividades residenciales, comerciales, industriales o combinación de éstas. Dentro de cada uno de estos distritos, existen como parte de su propósito, diferencias en cuanto a las intensidades de desarrollo.

**POR CUANTO:** De los distritos que fomentan principalmente la actividad residencial, el más similar y el cual aplica a las propiedades cercanas, es el Distrito EH.2. El distrito EH.2, se establece para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m.c) y es menor de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m.c).

**POR CUANTO:** El distrito EH.3 solicitado por el proponente, tiene una intensidad del doble del permitido por el distrito EH.2, en cuanto al número de unidades de viviendas permitidas. Con una cabida de cuatro mil seiscientos setenta y ocho punto setenta y nueve metros cuadrados (4,678.79 m.c) un distrito EH.3, permitiría un máximo de setenta y cuatro punto ocho (74.8) unidades de vivienda, mientras el EH.2 solo permitiría treinta y siete punto cuatro (37.4) unidades de vivienda.

**POR CUANTO:** Del análisis de los documentos en el expediente y otros estudios realizados por la Oficina de Ordenación Territorial se propone una enmienda a los Planos de Ordenación para establecer un distrito EH.2 en lugar del D, por ser cónsono con el contexto y con las políticas públicas del Plan Territorial de Ponce.

**POR CUANTO:** Luego de analizar el Informe sobre la Vista Pública por el Oficial Examinador, los memoriales recibidos y los estudios realizados, la Oficina de Ordenación Territorial ha recomendado y a iniciado los procesos para aprobar y adoptar la enmienda propuesta a la Hoja Número 143 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce vigentes desde el 2003; para el solar con número de catastro 364-075-452-19-000 al norte de la Calle Guanina de la Extensión Urbanización las Delicias.

**POR CUANTO:** El día 17 de diciembre de 2007 se radicó ante la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, una carta del Sr. Edwin Oriol donde indica su compromiso de realizar mejoras a las facilidades existentes en el área recreativa de la Urb. Las Delicias, colindantes con el solar de su propiedad con número de catastro 364-075-452-19-000. Asimismo, indicó que la aprobación de la propuesta de desarrollo para dicho solar estará sujeto a que dichas mejoras al área recreativa serán sometidas en conjunto con la propuesta.

**POR CUANTO:** La Oficina de Ordenación Territorial, propone la enmienda a los Planos de Ordenación, Hoja Número 143 y reclasificación del solar con número de catastro 364-075-452-19-000, de un Distrito D a un Distrito EH.2 según propuesto.

**POR CUANTO:** La Oficina de Ordenación Territorial entiende que la calificación existente en el solar con Distrito D de esta solicitud de enmienda, no ha propiciado el que se realizaran desarrollos en el mismo, por lo que ha estado durante muchos años en su estado original. En este sentido,

se considera favorable el recomendar la enmienda solicitada con el fin de viabilizar desarrollos que pueda eliminar este vacío urbano y que ayuden en el mejoramiento del sector donde ubica.

**POR CUANTO:** La Oficina de Ordenación Territorial recomienda que luego del término de tres (3) años a partir de la fecha de esta Ordenanza, y de no realizarse algún desarrollo en dicho terreno, se proceda a estudiar la permanencia del cambio de distrito, y de ser necesario, iniciar los procesos para la enmienda correspondiente para un nuevo cambio de distrito de ordenación que se estime sea el apropiado para dicho terreno.

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

**SECCIÓN PRIMERA:** Se aprueba la solicitud de enmienda remitida por la Oficina de Ordenación Territorial para aprobar y adoptar la enmienda propuesta a la Hoja Número 143 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, para el solar con número de catastro 364-075-452-19-000, de un Distrito D a un Distrito EH.2.

**SECCIÓN SEGUNDA:** La parte proponente deberá incluir en la propuesta de desarrollo del solar, las mejoras a las facilidades existentes en el área recreativa de la Urb. Las Delicias colindantes con el solar de su propiedad, según sean coordinadas y requeridas por la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce.

**SECCIÓN TERCERA:** La Oficina de Permisos deberá coordinar y requerir a la parte proponente aquellas mejoras que estime necesarias a las facilidades del área recreativa de la urbanización Las Delicias, y deberá fiscalizar el cumplimiento de este requerimiento.

**SECCIÓN CUARTA:** La Oficina de Ordenación Territorial al término de tres (3) años a partir de la fecha de esta Ordenanza, realizará una inspección a la propiedad, para determinar el cumplimiento de haberse realizado algún desarrollo en el terreno. De no haberse realizado algún desarrollo, la Oficina de Ordenación Territorial, deberá proceder a estudiar la permanencia del cambio de distrito, y de ser necesario, iniciar los procesos para la enmienda correspondiente para un nuevo cambio de distrito de ordenación que se estime sea el apropiado para dicho terreno.

**SECCIÓN QUINTA:** El Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, en representación del Municipio y en conjunto con la Oficina de Ordenación Territorial iniciarán todos los procesos para la notificación a la Junta de Planificación de Puerto Rico, sobre las propiedades afectadas por las enmiendas a los Planos de Ordenación.

**SECCIÓN SEXTA**: Los Planos de Ordenación, según enmendados mediante la presente Ordenanza, sustituirán luego del cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 6.2.10 del Capítulo 6 del Reglamento de Ordenación, a los Planos de Ordenación originalmente adoptados por la Junta de Planificación el 28 de diciembre de 2003.

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

**SECCIÓN OCTAVA**: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después 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**

# *CERTIFICACIÓN*

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

***CERTIFICO:*** *Que la precedente* ***Ordenanza Núm. 74, Serie 2007-2008, PARA AUTORIZAR LA APROBACIÓN DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 143 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