



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

**Legislatura Municipal**

APARTADO 331709  
PONCE PR 00733-1709

**ORDENANZA NÚMERO 12  
SERIE 2011-2012**

**PARA AUTORIZAR LA APROBACIÓN DE ENMIENDA A LOS  
PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 163 DEL PLAN  
TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.002 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”, 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;

*Atty  
may  
yel*  
**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:** En el año 2005, la Oficina de Ordenación Territorial realizó una evaluación todo el tramo urbano que corresponde a la calle Marginal de la Carretera Estatal PR-14 (Ave. Tito Castro) frente a la Urbanización Valle Alto (lado norte), para determinar la posible enmienda a los Planos de Ordenación. En ese momento las condiciones del sector no eran las más adecuadas para la recomendación de dicho tramo;



**POR CUANTO:** El día 2 de diciembre de 2009, se radicó ante esta Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, una solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación de la hoja 163 del Plan de Ordenación Territorial por parte del Sr. Manuel Bourzac García, para la propiedad Núm. G-1 (1035) de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14; la Sra. Elia María Olivera Olivera, para la propiedad Núm. G-2 (1037) de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14; el Sr. William Alvarado Zayas, para la propiedad Núm. G-3 (1039) de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14 y el Sr. Antonio Rosado Pagán, para la propiedad Núm. G-4 (1041) de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14 de la Urb. Valle Alto. 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;

**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 cincuenta metros cuadrados (450mc);

**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 en la Ciudad;

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce, a través de la Oficina de Ordenación Territorial y a base de lo establecido en el Reglamento de Ordenación del Plan Territorial, ha decidido, por su propia iniciativa, considerar la posible enmienda a cuatro (4) solares marcados con los números G-1(1035), G-2(1037), G-3(1039) y G-4(1041) del tramo urbano de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14 en la Urbanización Valle Alto. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. ET-2010-010;

**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 la 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 11 de octubre de 2010; en el periódico La Perla en edición del 12 al 19 de octubre de 2010 y en la página de Internet del Municipio [www.ponceweb.com](http://www.ponceweb.com) la celebración de dicha Vista Pública. 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 de Calificación. Dicha notificación fue realizada por parte de la Oficina de Ordenación Territorial;

**POR CUANTO:** Con fecha del 3 de noviembre de 2010, fue celebrada una Vista Pública en el salón de la Legislatura Municipal "Leopoldo Bonilla Vélez", para considerar las enmiendas a la Hoja Núm. 163 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce revisados en el 2003;

**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 no se recibió o expresó oposición alguna ante dicha solicitud de cambio de Distrito;

**POR CUANTO:** Del análisis de la información suministrada y de la obtenida a base de la investigación al lugar y al tramo urbano, encontramos que de los cuatro (4) solares que componen el tramo, el solar marcado con el número G-1(1035) de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14, con cabida de trescientos treinta y nueve punto noventa y cuatro metros cuadrados (339.94m.c.); el solar marcado con el número G-3(1039) de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14, con cabida de trescientos setenta y seis metros cuadrados (376.00m.c.) y el solar marcado con el número G-4(1041) de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14 de la Urb. Valle con una cabida de trescientos ochenta y cuatro punto setenta y un metros cuadrados (384.71m.c.), poseen un comportamiento comercial y han operado negocios por más de cinco (5) años con su correspondiente permiso y sin conflictos aparentes con los residentes de propiedades aledañas;

 **POR CUANTO:** Que el restante solar del tramo urbano marcado con el número. G-2 (1037) de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14, con una cabida de trescientos cincuenta y cinco punto ochenta y seis metros cuadrados (355.86m.c.) es una (1) residencia que actualmente no presentan conflictos aparentes con los comercios existentes y los residentes de propiedades aledañas;

**POR CUANTO:** De la inspección de campo y análisis de los mapas de calificación vigentes, se desprende que las cuatro (4) propiedades objeto de esta solicitud de cambio de zonificación están orientadas hacia la Carretera Estatal PR-14 (Avenida Tito Castro) y las propiedades que tienen al frente poseen actividades comerciales y están calificadas bajo el Distrito EV.4;

**POR CUANTO:** Las condiciones actuales, el comportamiento y desarrollo del sector y las acciones anteriores y posteriores a la vigencia del Plan de Ordenación, llevan a concluir a la Oficina de Ordenación Territorial que la enmienda solicitada a los Planos de Ordenación para establecer en las propiedades objeto de solicitud e iniciativa de cambio un distrito EV.1 en lugar del EH.2 existente, es 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 elaborado por el Oficial Examinador, los memoriales recibidos y los estudios realizados, la Oficina de Ordenación Territorial ha recomendado e

inició los procesos para aprobar y adoptar las enmiendas propuestas a la Hoja 163 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, para los solares G-1(1035), G-2(1037), G-3(1039) y G-4(1041) del tramo urbano de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14 en la Urbanización Valle Alto;

**POR CUANTO:** La Oficina de Ordenación Territorial, propone la enmienda a los Planos de Ordenación, Hoja 163 y reclasificación de los solares con número de catastro 365-067-496-46 , marcado con el número G-1(1035) del tramo urbano de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14, el solar con número de catastro 365-067-496-47, marcado con el número G-2(1037) del tramo urbano de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14, el solar con número de catastro 365-067-496-48, marcado con el número G-3(1039) del tramo urbano de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14 y el solar con número de catastro 365-067-496-49, marcado con el número G-4(1041) del tramo urbano de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14 de la Urbanización Valle Alto, de un distrito EH.2 según los Planos de Ordenación a un Distrito EV.1.

**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 163 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, para los solares G-1(1035), G-2(1037), G-3(1039) y G-4(1041) del tramo urbano de la Calle Picachos (Marginal) de la Carretera Estatal PR-14 en la Urbanización Valle Alto, de un distrito EH.2 a un Distrito EV.1.

**SECCIÓN SEGUNDA:** La Honorable Alcaldesa del Municipio Autónomo de Ponce en representación del Municipio y en conjunto con la Oficina de Ordenación Territorial, iniciarán los procesos conducentes a la notificación a la Junta de Planificación de Puerto Rico, sobre las propiedades afectadas por las enmiendas aquí efectuadas a los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce.

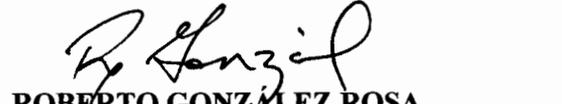
**SECCIÓN TERCERA:** Los Planos de Ordenación, según enmendados mediante la presente Resolución, sustituirán luego del cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 6.2.10 del Capítulo 6 del Reglamento de Ordenación, a los Planos de Ordenación originalmente adoptados por la Junta de Planificación el 28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

**SECCIÓN CUARTA:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Ordenación Territorial, a la Oficina de Permisos y a la Junta de Planificación de Puerto Rico.

**SECCIÓN QUINTA:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2011.**

  
**YASMÍN ADAIME MALDONADO**  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
**ROBERTO GONZÁLEZ ROSA**  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MÍ CONSIDERACIÓN A LOS 13 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2011, Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 14 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2011.**

  
**MARÍA E. MELÉNDEZ ALTIERI, DMD**  
ALCALDESA

REVISADO SDV  
aro



## CERTIFICACIÓN

**YO: YASMÍN ADAIME MALDONADO, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente *Ordenanza Número 12, Serie de 2011-2012; PARA AUTORIZAR LA APROBACIÓN DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 163 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES;* fue aprobada en la *Sesión Ordinaria celebrada el día lunes, 12 de septiembre de 2011;* con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON ROBERTO ESCRIBANO COLÓN  
HON JOSE G. FIGUEROA TORRES  
HON FERNANDO GONZÁLEZ CÁMARA  
HON ROBERTO GONZÁLEZ ROSA  
HON LUIS M. IRIZARRY PABON  
HON CARMEN G. MELENDEZ DE LOPEZ  
HON ANTONIO QUILICHINI TEISSONIERE

HON VILMA E. FLORES SILVA  
HON ERASTO RODRIGUEZ MARTÍNEZ  
HON JUAN F. ROSADO ORTIZ  
HON LUIS E. SALINAS ARROYO  
HON JANICE V. TORRES TORRES  
HON LUCIA DE LOS A. VELAZQUEZ PAGAN  
HON LUÍS A. YORDÁN FRAU

*\*Los Honorables Víctor Reyes Cabeza y Waldemar I. Vélez Silvagnoli no estuvieron presente al momento de la votación.*

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día *13 de septiembre de 2011*, debidamente sometido a la Alcaldesa el día *13 de septiembre de 2011* y ésta lo firmó el día *14 de septiembre de 2011*.

**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 a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día *16 de septiembre de 2011*.

  
**YASMÍN ADAIME MALDONADO**  
**SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL**

SELLO OFICIAL