



## Legislatura Municipal

APARTADO 331709  
PONCE PR 00733-1709

### ORDENANZA NÚMERO 21 SERIE 2011-2012

#### PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 050 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES

*may*  
*Asst*  
*ya*

**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;

**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;

*may  
H  
ya*  
**POR CUANTO:** En el año 2005, la Oficina de Ordenación Territorial realizó una evaluación al tramo urbano que corresponde a dieciocho (18) propiedades localizadas la mayoría de estas con sus frentes hacia la Avenida Padre Noel en las Parcelas Amalia Marín de la Playa de Ponce en el Municipio de Ponce. En ese momento las condiciones del sector no eran las más adecuadas para la recomendación de dicho tramo;

**POR CUANTO:** El capítulo 9, Artículo 9.01 del Reglamento de Ordenación revisado en el 2003, señala que el propósito del Distrito EH.1 se establece para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450mc) y es menor de dos mil metros cuadrados (2,000mc);

**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:** En el año 2010, la Oficina de Ordenación Territorial realizó nuevamente una evaluación al tramo urbano que corresponde al solar con número de catastro 412-041-743-32 y marcado por el número 138 de la Ave. Padre Noel, propiedad del Sr. Luis Rodríguez Maldonado; el solar con número de catastro 412-041-743-31 y marcado por el número 140 de la Ave. Padre Noel, sin identificación de su propietario; el solar con número de catastro 411-050-743-30 y marcado con el número 142 de la Ave. Padre Noel, sin identificación de su propietario; el solar con número de catastro 411-050-743-29 y marcado con el número 144 de la Ave. Padre Noel, propiedad del Sr. Ramón Laguer Crespo; el solar con

número de catastro 411-050-743-28 y marcado con el número 146 de la Ave. Padre Noel, propiedad del Sr. Víctor Collado Rodríguez; el solar con número de catastro 411-050-743-09 y marcado con el número 148-B de la Ave. Padre Noel esq. Calle Burgao, propiedad del Sr. Won Wing Lau; el solar con número de catastro 411-050-743-10 y marcado con el número 148 de la Ave. Padre Noel, propiedad del Sr. Won Wing Lau; el solar con número de catastro 411-050-659-13 y marcado con el número 152 de la Ave. Padre Noel esq. Calle Chapín (calle Taino), sin identificación de su propietario y el solar con número de catastro 411-050-659-14 y marcado con el número 154 de la Ave. Padre Noel esq. Calle Lobina (calle Julio Medina Moreno), propiedad del Sr. Armando Madera Quiles, todos de las Parcelas Amalia Marín de la Playa de Ponce;

**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 nueve (9) solares marcados con los números 138, 140, 142, 144, 146, 148-B, 148, 152 y 154 del tramo urbano de la Ave. Padre Noel en las Parcelas Amalia Marín de un Distrito de Ordenación EH.1 a un Distrito EV.1. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. ET-2010-001;

**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. 050 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 depusieron y escribieron un grupo de residentes para expresar su oposición 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 nueve (9) solares que componen el tramo, ninguno de ellos presenta un comportamiento ciento por ciento (100%) comercial;

**POR CUANTO:** Que de los nueve (9) solares que componen el tramo urbano, cinco (5) solares del tramo urbano marcados con los números 138 de la Ave. Padre Noel, propiedad del Sr. Luis Rodríguez Maldonado con una cabida superficial de doscientos treinta punto veintinueve metros cuadrados (230.29m.c.), el solar marcado con el número 144 de la Ave. Padre Noel, propiedad del Sr. Ramón Laguer Crespo, con una cabida superficial de doscientos veinte punto sesenta y un metros cuadrados (220.61m.c.); el solar marcado con el número 146 de la Ave. Padre Noel, propiedad del Sr. Víctor Collado Rodríguez, con una cabida superficial de doscientos veinte punto sesenta y un metros cuadrados (220.61m.c.); el solar marcado con el número 148-B de la Ave. Padre Noel esq. Calle Burgao, propiedad del Sr. Won Wing Lau, con una cabida superficial de doscientos treinta y dos metros cuadrados (232.00m.c.) y el solar marcado con el número 154 de la Ave. Padre Noel esq. Calle Chapín (calle Julio Medina Moreno), propiedad del Sr. Armando Madera Quiles, con una cabida superficial de novecientos cuarenta y dos punto doce metros cuadrados (942.12m.c) son propiedades con usos mixtos que actualmente no presentan conflictos aparentes con los residentes de propiedades aledañas;

**POR CUANTO:** De la inspección de campo y análisis de los mapas de calificación vigentes, se desprende que las nueve (9) propiedades objeto de esta solicitud de cambio de zonificación están orientadas hacia la Ave. Padre Noel y las propiedades que tienen al frente y en los laterales de ellas, poseen actividades residenciales y dotacionales, y están calificadas bajo los Distritos EH.2, EH.1 y D;

**POR CUANTO:** El Distrito EV.1 solicitado por la Oficina de Ordenación Territorial, fomentaría el aumento en la intensidad de uso

comercial existente, y sus implicaciones en cuanto a estacionamiento, tranquilidad de los vecinos residenciales y otros;

**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.1 existente, no es cónsono con el contexto y con las políticas públicas del Plan Territorial de Ponce;

*mas  
falta  
ya*

**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 no aprobar ni adoptar las enmiendas a los solares de dicho tramo comprendidos en la Hoja 050 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, solares marcados con los números 138 de la Ave. Padre Noel, con número de catastro 412-041-743-32; el solar 140 de la Ave. Padre Noel con número de catastro 412-041-743-31; el solar 142 de la Ave. Padre Noel, con número de catastro 411-050-743-30; el solar 144 de la Ave. Padre Noel, con número de catastro 411-050-743-29; el solar 146 de la Ave. Padre Noel, con número de catastro 411-050-743-28; el solar 148-B de la Ave. Padre Noel esq. Calle Burgao, con número de catastro 411-050-743-09; el solar 148 de la Ave. Padre Noel, con número de catastro 411-050-743-10; el solar 152 de la Ave. Padre Noel esq. Calle Chapín (calle Taino), con número de catastro 411-050-659-13 y el solar 154 de la Ave. Padre Noel esq. Calle Lobina (calle Julio Medina Moreno), con número de catastro 411-050-659-14, todos de las Parcelas Amalia Marín,

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

**SECCIÓN PRIMERA:** Se acoge la recomendación realizada por la Oficina de Ordenación Territorial para denegar la solicitud de enmienda presentada en la solicitud ET-2010-00, Hoja 050 del Plan Territorial de Ponce.

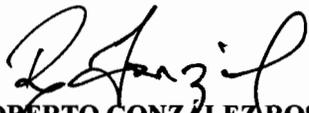
**SECCIÓN SEGUNDA:** La Oficina de Ordenación Territorial procederá con la notificación a los proponentes de la Resolución Interpretativa Número OOT-RI-07-001, donde se promueve la continuidad de las actividades existentes con permisos debidamente expedidos por la Oficina de Permisos o por la Administración de Reglamentos y Permisos en el caso ET-2010-001.

**SECCIÓN TERCERA:** 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.

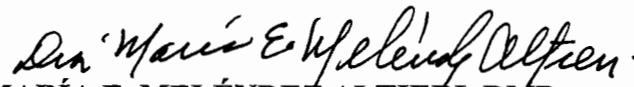
**SECCIÓN CUARTA:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2011.**

  
YASMÍN ADAIME MALDONADO  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
ROBERTO GONZALEZ ROSA  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 15 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2011 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 23 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2011.**

  
MARÍA E. MELÉNDEZ ALTIERI, DMD  
ALCALDESA

Revisado: SDV  
bqt 

## CERTIFICACIÓN

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

**CERTIFICO:** Que la precedente *Ordenanza Número 21, Serie de 2011-2012; PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 050 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES;* fue aprobada en la *Sesión Ordinaria celebrada el día lunes, 14 de noviembre de 2011;* con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON ROBERTO ESCRIBANO COLÓN  
HON JOSÉ G. FIGUEROA TORRES  
HON. VILMA E. FLORES SILVA  
HON FERNANDO GONZÁLEZ CÁMARA  
HON ROBERTO GONZÁLEZ ROSA  
HON ANTONIO QUILICHINI TEISSONNIERE  
HON. VICTOR REYES CABEZA  
HON. LUIS YORDAN FRAU

HON ERASTO RODRIGUEZ MARTÍNEZ  
HON JUAN F. ROSADO ORTIZ  
HON LUIS E. SALINAS ARROYO  
HON JANICE VANESSA TORRES TORRES  
HON LUCIA DE LOS A. VELÁZQUEZ PAGÁN  
HON. LUIS M. IRIZARRY PABON  
HON. CARMEN G. MELÉNDEZ DE LÓPEZ  
HON. WALDEMAR VELEZ SILVAGNOLI

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día *martes, 15 de noviembre de 2011,* debidamente sometida a la Alcaldesa el día *miércoles, 16 de noviembre de 2011,* y ésta la firmó el día *miércoles, 23 de noviembre 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 *lunes, 28 de noviembre de 2011.*

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

**SELLO OFICIAL**