



## Legislatura Municipal

APARTADO 331709  
PONCE, PR 00733-1709

### ORDENANZA NÚMERO 2 SERIE DE 2013-2014

#### PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN, HOJA NÚMERO 049 Y 063 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES

**POR CUANTO:** El Artículo 1.002 de la Ley 81- 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;

*0689  
za  
may*

**POR CUANTO:** La Ley 81-1991 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. 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 al Plan de Ordenación;

**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 13.003 (L) 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 11 de noviembre de 2010 se radicó ante la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce por parte del Sr. Alfonso Giménez Lucchetti una solicitud para que se considerara una reclasificación de la Finca WPAB, identificada bajo el Catastro Numero: 411-030-963-03-901, ubicada en la Ave. Ruberté, Comunidad Amalia Marín, de un Distrito de Ordenación EV.3 a un Distrito EV.1 y por ende , la correspondiente enmienda a los Planos de Ordenación de la Hoja Número 049 y 063 del Plan de Ordenación Territorial de Ponce;



**POR CUANTO:** El Capítulo 15, Artículo 15.1 del Reglamento de Ordenación revisado en el 2003, señala que el propósito del Distrito EV.3 se establece para fomentar el desarrollo residencial de mediana y alta densidad en edificación aislada, generalmente en grandes solares baldíos del área urbana;

**POR CUANTO:** El Capítulo 13, Artículo 13.01 del Reglamento de Ordenación, dispone que el 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:** La Oficina de Ordenación Territorial en base de lo establecido en el Reglamento de Ordenación del Plan Territorial, de los documentos obrantes en el expediente, presentado por la parte proponente, y del estudio de campo realizado en los meses de julio y agosto de 2012, decidió, por propia iniciativa, considerar la posible enmienda a los Planes de Ordenación para la Finca WPAB, identificada bajo el Catastro Numero: 411-030-963-03-901, ubicada en la Ave. Ruberté, Comunidad Amalia Marín, de la Playa de Ponce. Dicha propuesta fue identificada bajo el Caso EP-003-2012;

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce, a través de la Oficina de Ordenación Territorial procedió el 27 de agosto de 2012 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 enmiendas 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 10 de octubre de 2012 y en el periódico regional “La Opinión del Sur” del 10 al 17 de octubre de 2012, y en los idiomas inglés y español, sobre 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 25 de octubre de 2012 fue celebrada una Vista Pública en el Salón de la Legislatura Municipal “Leopoldo Bonilla Vélez”, para considerar las enmiendas a la Hoja Número 049 y 063 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce revisados en el 2003;

**POR CUANTO:** En la Vista Pública los dueños de las propiedades, los residentes colindantes a las propiedades y personas, entidades interesadas y público en general se expresaron sobre la enmienda propuesta. Como parte de este proceso depusieron varios residentes vecinos de las Parcelas Amalia Marín y líderes comunitarios de la Playa de Ponce, los cuales expresaron sus dudas e inquietudes relacionadas a los cambios de calificación, los usos en el área y expresaron no estar de acuerdo en el cambio de la calificación de residencial a comercial. Además, indicaron su preocupación en relación a los problemas de inundaciones y del sistema de alcantarillado. La Junta de Planificación en comunicación del 29 de octubre de 2012 indicó no endosar el mismo dado que la Estación de Radio es un uso industrial y que la parcela no está segregada para establecer usos comerciales por lo que recomendó que cualquier propuesta fuera a través de una Consulta de Ubicación;

**POR CUANTO:** Del análisis de la información suministrada y de la visita de campo realizada por personal de la Oficina de Ordenación Territorial encontramos que la propiedad identificada con el Número de Catastro 411-030-936-03-901, se encuentra impactada por las facilidades de la emisora radial WPAB y su antena propiedad del Sr. Alfonzo Giménez y clasificada bajo un distrito EV.3, el cual fomenta el desarrollo residencial de mediana y alta densidad en edificación aislada, generalmente en grandes solares baldíos del área urbana, no obstante, la Junta de Planificación indica que el uso de la estación es uno industrial;

**POR CUANTO:** El Distrito de Ordenación EV-1, solicitada por la parte proponente y por la Oficina de Ordenación Territorial, fomentaría el aumento en la intensidad del uso comercial, 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 propuesta a los Planos de Ordenación para establecer en las propiedades objeto de solicitud e iniciativa de cambio de un distrito EV.1 en lugar del EV.3 existente, no es cónsono con el contexto 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 documentos radicados y los estudios realizados, la Oficina de Ordenación Territorial ha recomendado no aprobar ni adoptar la enmienda propuesta a la Hoja 049 y 063 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, para Finca WPAB, solar identificado con el Número de Catastro 411-030-936-03-901 localizada en la Avenida Eduardo Ruberté de la Comunidad Amalia Marín de la Playa de Ponce.

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

**SECCIÓN PRIMERA:** Se ratifica la recomendación realizada por la Oficina de Ordenación Territorial y se deniega la solicitud de enmienda a las Hojas 049 y 063 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, solicitada en el Caso Número EP-003-2012.

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

**SECCION TERCERA:** La Oficina de Ordenación Territorial procederá con la notificación a la parte proponente y a los asistentes a la vista pública relacionados al Caso Número EP-003-2012.

**SECCION CUARTA:** 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 AGOSTO DE 2013.**

  
YASMIN ADAIME MALDONADO  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 19 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2013 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 21 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2013.**

  
MARÍA E. MELÉNDEZ ALTIERI  
ALCALDESA

Revisado por: SDV  
hvn



## CERTIFICACIÓN

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

**CERTIFICO:** Que la precedente **Ordenanza Número 2, Serie 2013-2014, PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN, HOJA NÚMERO 049 Y 063 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES;** fue aprobada en la **Sesión Ordinaria celebrada el día lunes, 12 de agosto de 2013;** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON DOMINGO CHARDÓN FELICIANO

HON VÍCTOR REYES CABEZA

HON JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES

HON ERASTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

HON FERNANDO GONZÁLEZ CÁMARA

HON JUAN FRANCISCO ROSADO ORTIZ

HON RAFAEL ARTURO MATEU CINTRÓN

HON JANICE VANESSA TORRES TORRES

HON CARMEN GISELA MELÉNDEZ DE LÓPEZ

HON LUCÍA DE LOS ÁNGELES VELÁZQUEZ PAGÁN

HON GADDIEL MORALES OLIVERA

HON LUIS ANTONIO YORDÁN FRAU

**\*Los Honorables Justiniano Díaz Maldonado, Luis M. Irizarry Pabón y Giordano San Antonio Mendoza votaron en contra de este proyecto.**

**\*El Hon. Antonio Quilichini Teissonniere se abstuvo de votar en este proyecto.**

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día **lunes, 19 de agosto de 2013,** debidamente sometido a la Alcaldesa el día **lunes, 19 de agosto de 2013** y ésta lo firmó el día **miércoles, 21 de agosto de 2013.**

**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 **miércoles, 21 de agosto de 2013.**

  
**YASMIN ADAIME MALDONADO**  
**SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL**

**SELLO OFICIAL**