



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

Legislatura Municipal

APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 43 SERIE DE 2013-2014

PARA AUTORIZAR LA ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 143 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES

na
STT
may

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;

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. El Artículo 13.001 de la Ley Núm. 81, supra, 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(1) 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 2 de noviembre de 2011 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 Número 143 del Plan de Ordenación Territorial por parte del Ing. Ramón A. Maíz del Toro para dos (2) propiedades del Sr. Arnaldo González localizadas en la Avenida José Sampoll (Calle 18) Esq. calle M. Ferrer de la Segunda Sección de la Urbanización Las Delicias, e identificadas bajo los Números de Catastro 364-075-455-01 y 364-065-455-02 respectivamente. 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 con el propósito de mantener las operaciones de forma permanente de una actividad comercial que viene ocurriendo en las propiedades por más de diez (10) años;

POR CUANTO: Conforme al historial de zonificación de la propiedad en el año 1986, y previo al Plan de Ordenación de Ponce, la propiedad se encontraba clasificada ante la Junta de Planificación como un RC-1 (Hoja #3 -Vigencia 7 de febrero de 1986). Posteriormente el Plan de Ordenación del 1992 los clasificó como SUA, distrito que se cambió a uno EH.2 en la Revisión Integral que se realizará al Plan de Ordenación en el año 2003;

POR CUANTO: Previo al Plan de Ordenación del Municipio Autónomo de Ponce, en específico, desde antes del año 1976, ya se habían expedido varios permisos de usos comerciales por parte de la Administración de Reglamentos y Permisos, Posteriormente se continuaron emitiendo permisos por la Oficina de Permisos del Municipio basados en el Reglamento de Ordenación de Ponce como por ejemplo los permisos para colmado, cafetería, panadería, repostería, y pizzería entre otros los cuales la mayoría de estos obran en el expediente;

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 y fomentar la construcción de segundas plantas mediante la aplicación de parámetros de mayor edificabilidad y bajo las condiciones especiales establecidas por el Reglamento de Ordenación;

POR CUANTO: El Capítulo 13, Artículo 13.01 del Reglamento 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 de 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, de las acciones por parte de la Junta de Planificación, de la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora conocida como Oficina de Gerencia de Permisos), de la Oficina de Permisos del Municipio y de lo presentado por la parte proponente, decidió, por su propia iniciativa, considerar la posible enmienda a los Planes de Ordenación de las dos (2) propiedades del Sr. Armando González identificadas como BK-1 y BK-2, y localizadas en la Avenida José Sampoll (calle 18) Esq. M. Ferrer de la Segunda Sección de la Urbanización Las Delicias de Ponce. Dicha propuesta fue identificada bajo el Caso NúmeroEP-001-2012;

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, en el periódico regional La Opinión del Sur del 10 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 143 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 propuestas los dueños de las propiedades, las personas y enmiendas entidades interesadas y el público en general. Como parte de este proceso no se recibió o expresó oposición alguna a la solicitud de cambio de distrito. Además el Administrador del Departamento de Salud, Región de Ponce, indicó que no tiene oposición al cambio de clasificación y expresó su preocupación en el aspecto sanitario en cuanto al área de recogido de basura por lo que notificó que estarán pendientes de los problemas que puedan surgir en cuanto problemas de salubridad;

POR CUANTO: Del análisis de la información suministrada y del estudio de campo realizado encontramos que los solares BK-1 y BK-2 propiedades del Sr. Arnaldo González localizadas en la Avenida José Sampoll (Calle 18) Esq. calle M. Ferrer de la Segunda Sección de la Urbanización Las Delicias, e identificadas bajo los Números de Catastro 364-075-455-01 y 364-065-455-02 respectivamente, tienen unas cabidas aproximadas de 338 a 425 metros cuadrados y ambas propiedades objeto de solicitud de cambio de zonificación tienen comportamiento comercial dado que se encuentran operando una panadería, repostería y pizzería en la primera planta y una actividad residencial en la segunda planta y operan con permisos correspondientes;

POR CUANTO: Las condiciones actuales, el comportamiento y desarrollo del sector y las acciones anteriores y posteriores a la vigencia del Plan de Ordenación, según revisado, llevan a concluir a la Oficina de Ordenación Territorial que las enmiendas solicitadas a los Planos de Ordenación para establecer en las propiedades objeto de solicitud de cambio de 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 las ponencias presentadas en la Vista los 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 e inició los procesos para aprobar y adoptar las enmiendas propuestas a la Hoja Número 143 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce; para los para los solares BK-1 y BK-2 de la Avenida José Sampoll (calle 18) esq. M. Ferrer de la Segunda Sección de la Urbanización Las Delicias;

 **POR CUANTO:** En conformidad con las disposiciones en Ley, la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce propone la enmienda a los Planos de Ordenación, Hoja Número 143 y reclasificación de los solares los solares BK-1 y BK-2 de la Avenida José Sampoll (calle 18) esq. M. Ferrer de la Segunda Sección de la Urbanización Las Delicias de Ponce, de un Distrito EH2 según los Planos de Ordenación a un Distrito EV-1 según propuesto (Anejo A);

POR CUANTO: Según el Artículo 13.008 de la Ley Núm. 81-1991, supra, las enmiendas a los Planos de Ordenación sólo requieren la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza y su notificación a la Junta de Planificación de Puerto Rico, luego de su vigencia, los Planos de Ordenación enmendados formarán parte del Reglamento de Ordenación.

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

SECCIÓN PRIMERA: Se autoriza la enmienda a la Hoja Número 143 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce; para los solares BK-1 y BK-2 de la Avenida José Sampoll (calle 18) esq. M. Ferrer de la Segunda Sección de la Urbanización Las Delicias, de un Distrito EH.2 a un Distrito EV.1.

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.

SECCIÓN TERCERA: La Honorable Alcaldesa del Municipio Autónomo de Ponce en representación del Municipio y en conjunto con la Oficina de Ordenación Territorial iniciarán todo 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 y que están incluidas en el Anejo A, el cual se incorpora y se hace formar parte de esta Ordenanza.

SECCIÓN CUARTA: La Oficina de Ordenación Territorial, luego de notificar a la Junta de Planificación y de cumplir con los términos correspondiente para su vigencia procederá con la notificación a la parte proponente y a los asistentes a la vista pública relacionados al Caso Numero EP-001-2012.

SECCIÓN QUINTA: Los Planos de Ordenación, según enmendados mediante la presente Ordenanza, 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.

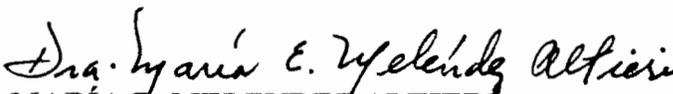
SECCIÓN SEXTA: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 14 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2014.


YASMIN ADAIME MALDONADO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL


JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 16 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2014 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 22 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2014.


MARÍA E. MELENDEZ ALTIERI
ALCALDESA

Revisado por: SDV

hvn

CERTIFICACIÓN

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

CERTIFICO: Que la precedente Ordenanza Número 44, Serie 2013-2014, PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN, HOJA NÚMERO 106 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES; fue aprobada en la Sesión Ordinaria celebrada el día martes, 14 de enero de 2014; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON DOMINGO CHARDÓN FELICIANO

HON CARMEN GISSELA MELÉNDEZ DE LÓPEZ

HON JUSTINIANO DÍAZ MALDONADO

HON GADDIEL MORALES OLIVERA

HON JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES

HON ERASTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

HON FERNANDO GONZÁLEZ CÁMARA

HON JUAN FRANCISCO ROSADO ORTIZ

HON LUIS MANUEL IRIZARRY PABÓN

HON JANICE VANESSA TORRES TORRES

HON RAFAEL ARTURO MATEU CINTRÓN

HON LUCÍA DE LOS ÁNGELES VELÁZQUEZ PAGÁN

HON LUIS ANTONIO YORDÁN FRAU

***Los Honorables Víctor Reyes Cabeza y Giordano San Antonio Mendoza estuvieron ausentes excusados.**

***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 **miércoles, 15 de enero de 2014**, debidamente sometido a la Alcaldesa el día **jueves, 16 de enero de 2014** y ésta lo firmó el día **miércoles, 22 de enero de 2014**.

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, 22 de enero de 2014**.


YASMÍN ADAIME MALDONADO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL