



## Legislatura Municipal

APARTADO 331709  
PONCE PR 00733-1709

### ORDENANZA NÚMERO 22 SERIE 2011-2012

#### PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 103 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;

*Muy  
AAH  
ya*

**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;

*muy  
pda  
ya*

**POR CUANTO:** En el año 2005, la Oficina de Ordenación Territorial realizó una evaluación a dos (2) tramos urbanos que corresponden a veinticinco (25) propiedades localizadas en las calles 2 y 17, con sus patios posteriores hacia la Ave. Norte, y trece (13) propiedades localizadas con su frente hacia la carretera estatal PR-132 en la Urb. Jardines del Caribe en el Municipio de Ponce. En ese momento las condiciones del sector no eran las más adecuadas para la recomendación de dichos tramos;

**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:**



En el año 2010, la Oficina de Ordenación Territorial realizó nuevamente una evaluación únicamente al tramo urbano que corresponde al solar con número de catastro 388-057-016-27 y marcado por el número 101 de la calle 17 esq. Ave. Norte, propiedad del Sr. Luis M. Torres Velázquez; el solar con número de catastro 388-057-016-26 y marcado por el número 103 de la calle 17, propiedad del Sr. Ángel L. Cruz Vélez; el solar con número de catastro 388-057-016-25 y marcado por el número 105 de la calle 17, propiedad del Sr. Adrián Viruet Irizarry; el solar con número de catastro 388-057-016-24 y marcado por el número 107 de la calle 17, propiedad del Sr. Francisco Díaz Irizarry; el solar con número de catastro 388-057-016-23 y marcado por el número 109 de la calle 17, propiedad de la Sra. María de Los Ángeles Torres Pagán; el solar con número de catastro 388-057-016-22 y marcado por el número 111 de la calle 17, propiedad del Sr. Guillermo Echevarría Feliciano; el solar con número de catastro 388-057-016-21 y marcado por el número 113 de la calle 17, propiedad de la Sra. Janette Caraballo Vázquez; el solar con número de catastro 388-057-016-20 y marcado por el número 115 de la calle 17, propiedad del Sr. Gaspar Retamar Cruz; el solar con número de catastro 388-057-016-19 y marcado por el número 117 de la calle 17, propiedad del Sr. Ramón L. Garay Santiago; el solar con número de catastro 388-057-016-18 y marcado por el número 119 de la calle 17, propiedad del Sr. Vicente G. Nazario Rodríguez; el solar con número de catastro 388-057-016-17 y marcado por el número 121 de la calle 17, propiedad de la Sra. Carmen L. Muñoz Román y Sucesores; el solar con número de catastro 388-057-018-33 y marcado con el número 427 de la calle 2, propiedad del Sr. Ismael Quintana; el solar con número de catastro 388-057-018-32 y marcado con el número 425 de la calle 2, propiedad del Sr. Wilfredo Rodríguez Martínez; el solar con número de catastro 389-057-018-31 y marcado con el número 423 de la calle 2, propiedad del Sr. Ramón L. Lugo Toro; el solar con número de catastro 389-057-018-30 y marcado con el número 421 de la calle 2, propiedad del Sr. Noel Mercado Cortés; el solar con número de catastro 389-057-018-29 y marcado con el número 419 de la calle 2, propiedad del Sr. Miguel A. Castro Villarini y Sucesores; el solar con número de catastro 389-057-018-28 y marcado con el número 417 de la calle 2, propiedad del Sr. Eduardo Alvarado Ginorio; el solar con número de catastro 389-057-018-27 y marcado con el número 415 de la calle 2, propiedad de la Sucesión Rafael Díaz Álvarez; el solar con número de catastro 389-057-018-26 y marcado con el número 413 de la calle 2, propiedad del Sr. José A. Irizarry Ortiz; el solar con número de catastro 389-057-018-25 y marcado con el número 411 de la calle 2, propiedad del Sr. Vicente Quiñones Piñeiro; el solar con número

de catastro 389-057-018-24 y marcado con el número 409 de la calle 2, propiedad del Sr. Vicente Quiñones Piñeiro; el solar con número de catastro 389-057-018-23 y marcado con el número 407 de la calle 2, propiedad del Sr. Vicente Quiñones Piñeiro; el solar con número de catastro 389-057-018-22 y marcado con el número 405 de la calle 2, propiedad del Sr. Heriberto Muñiz Echevarría; el solar con número de catastro 389-057-018-21 y marcado con el número 403 de la calle 2, propiedad del Sr. Noe Velázquez Hernández y el solar con número de catastro 389-057-018-20 y marcado con el número 401 de la calle 2, propiedad del Sr. José A. Pacheco Flores, todos de la Urbanización Jardines del Caribe;

*sm*  
*an*  
*10/11*  
*ya*

**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 veinticinco (25) solares marcados con los números 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119 y 121 de la calle 17 y los solares marcados con los números 427, 425, 423, 421, 419, 417, 415, 413, 411, 409, 407, 405, 403 y 401 de la calle 2, todos con sus patios posteriores orientados hacia al tramo urbano de la Ave. Norte en la Urbanización Jardines del Caribe, de un Distrito de Ordenación EH.2 a un Distrito EV.1. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. ET-2010-006;

**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. 103 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;

*me  
ya*

**POR CUANTO:** La oposición de un (1) vecino propietario y residente destacaba su preocupación en cuanto al posible uso de las aceras de la Avenida Norte para estacionamientos ya que los negocios existentes no cuentan con los mismos; y también destacaba su preocupación en cuanto al establecimiento de negocios dedicados a la venta de bebidas alcohólicas adicionales al ya existente;

**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 veinticinco (25) solares que componen el tramo, el solar marcado con el número 107 de la calle 17, propiedad del Sr. Francisco Díaz Irizarry, con una cabida superficial de trescientos doce punto cincuenta metros cuadrados (312.50m.c.); el solar marcado con el número 111 de la calle 17, propiedad del Sr. Guillermo Echevarría Feliciano, con una cabida superficial de trescientos setenta punto sesenta metros cuadrados (370.60m.c.); el solar marcado con el número 421 de la calle 2, propiedad del Sr. Noel Mercado Cortés, con una cabida superficial de trescientos diecinueve punto treinta y ocho metros cuadrados (319.38m.c.); el solar marcado con el número 415 de la calle 2, propiedad de la Sucesión Rafael Díaz Álvarez, con una cabida superficial de trescientos veintinueve punto sesenta y tres metros cuadrados (329.63m.c.); el solar marcado con el número 409 de la calle 2, propiedad del Sr. Vicente Quiñones Piñeiro, con una cabida superficial de trescientos treinta punto cuarenta y seis metros cuadrados (330.46m.c.) y el solar marcado con el número 407 de la calle 2, propiedad del Sr. Vicente Quiñones Piñeiro, con una cabida superficial de trescientos veinticinco punto sesenta y nueve metros cuadrados (325.69m.c.) del tramo urbano de la Avenida Norte en la Urbanización Jardines del Caribe, son propiedades con usos mixtos donde los usos comerciales en ellas han operado por

más de cinco (5) años con sus correspondientes permisos y 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 veinticinco (25) propiedades objeto de esta solicitud de cambio de zonificación presentan sus frentes hacia el interior de la urbanización y no hacia la Avenida Norte. Once (11) de ellas están orientadas hacia la calle 17 y catorce (14) hacia la calle 2; y las propiedades que tienen al frente y en los laterales de ellas, poseen actividades residenciales y están calificadas bajo el Distrito EH.2;

 **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 a un distrito EV.1 en lugar del EH.2 existente, no 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 no aprobar ni adoptar las enmiendas a los solares de dicho tramo comprendidos en la Hoja 103 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, solares marcados con los números 101 de la calle 17 esq. Ave. Norte, con número de catastro 388-057-016-27; el solar marcado por el número 103 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-26 ; el solar marcado por el número 105 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-25; el solar marcado por el número 107 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-24; el solar marcado por el número 109 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-23; el solar marcado por el número 111 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-22; el solar marcado por el número 113 de

*maey  
PSS  
aja*

la calle 17, con número de catastro 388-057-016-21; el solar marcado por el número 115 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-20; el solar marcado por el número 117 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-19; el solar marcado por el número 119 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-18; el solar marcado por el número 121 de la calle 17, con número de catastro 388-057-016-17; el solar marcado con el número 427 de la calle 2, con número de catastro 388-057-018-33; el solar marcado con el número 425 de la calle 2, con número de catastro 388-057-018-32; el solar marcado con el número 423 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-31; el solar marcado con el número 421 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-30; el solar marcado con el número 419 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-29; el solar marcado con el número 417 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-28; el solar marcado con el número 415 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-27; el solar marcado con el número 413 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-26; el solar marcado con el número 411 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-25; el solar marcado con el número 409 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-24; el solar marcado con el número 407 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-23; el solar marcado con el número 405 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-22; el solar marcado con el número 403 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-21 y el solar marcado con el número 401 de la calle 2, con número de catastro 389-057-018-20, todos de la Urbanización Jardines del Caribe.

**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-2010-006, Hoja 103 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-2010-006.

**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 GONZÁLEZ 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 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2011.**

  
MARÍA E. MELÉNDEZ ALTHERI, 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 22, Serie de 2011-2012; PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 103 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**