



Legislatura Municipal

APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 23 SERIE 2011-2012

PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 104 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES

*muy
P.H.
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
2004
ya

POR CUANTO: En el año 2005, la Oficina de Ordenación Territorial realizó una evaluación al tramo urbano de la Carretera Estatal PR-123 que corresponde a doce (12) propiedades localizadas una (1) con su frente hacia la calle Novedades, tres (3) con sus frentes hacia la Carretera Estatal PR-123, dos (2) con sus frentes hacia la calle Felices Días, dos (2) con sus frentes hacia la calle Candorosa, dos (2) con sus frentes hacia la calle Alma Sublime y dos (2) con sus frentes hacia la calle Ausencia en la Urb. Morel Campos 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.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 al tramo urbano que corresponde al solar con número de catastro 388-059-281-02 y marcado por el número 4 de la calle Novedades esq. Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Martín Rosado Solano; el solar con número de catastro 388-059-281-03 y marcado por el número 5 de la Carretera Estatal PR-123, propiedad de la Sra. Providencia Ortiz

*me ay
P.H.
ef*

Molina; el solar con número de catastro 388-059-281-04 y marcado por el número 6 de la Carretera Estatal PR-123, propiedad de la Sra. Luz N. Santiago Robles; el solar con número de catastro 388-059-281-05 y marcado por el número 7 de la Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Antonio Ramón Monllor Troche; el solar con número de catastro 388-059-281-06 y marcado por el número 8 de la Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Luis A. Vélez Cervoni; el solar con número de catastro 388-059-252-07 y marcado por el número 9 de la Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Pedro José León Guzmán; el solar con número de catastro 388-049-252-08 y marcado por el número 10 de la Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Luis R. Correa Pérez; el solar con número de catastro 388-049-217-06 y marcado por el número 11 de la Carretera Estatal PR-123 esq. Calle Candorosa, propiedad del Sr. Orlando Torres López y del Sr. Francisco González Rivera; el solar con número de catastro 388-049-217-07 y marcado por el número 2 de la Calle Alma Sublime esq. Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Eduardo I. Tormos Mayoral y de la Sra. Lizette Santiago Pagán; el solar con número de catastro 388-049-209-05 y marcado por el número 1 de la calle Alma Sublime esq. Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Luis Soto Reyes y del Sr. Ismael Ortiz Alicea; el solar con número de catastro 388-049-209-06 y marcado por el número 2 de la calle Ausencia esq. Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. José Ayala Martínez y el solar con número de catastro 388-049-830-06 y marcado con el número 1 de la calle Ausencia esq. Carretera Estatal PR-123, propiedad de la Sra. Carmen E. Torres Rodríguez, todos de la Urbanización Morel Campos.

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 doce (12) solares marcados con los números 4 de la calle Novedades; 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la Carretera Estatal PR-123; 1 y 2 de la calle Alma Sublime; y 1 y 2 de la calle Ausencia, del tramo urbano de la Carretera Estatal PR-123 en la Urbanización Morel Campos de un Distrito de Ordenación EH.2 a un Distrito EV.1. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. ET-2010-007.

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 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. 104 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 doce (12) solares que componen el tramo, el solar marcado con el número 4 de la calle Novedades esq. Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Martín Rosado Solano, con una cabida superficial de trescientos setenta punto ochenta y siete metros cuadrados (370.87m.c.) y el solar marcado con el número 7 de la Carretera Estatal PR-123, propiedad del Sr. Antonio Ramón Monllor Troche, con una cabida superficial de trescientos noventa y dos punto sesenta y tres metros cuadrados (392.63m.c.); del tramo urbano de la Carretera Estatal PR-123 en la Urbanización Morel Campos, poseen un comportamiento ciento por ciento (100%) comercial y han operado por más de cinco (5) años con sus correspondientes permisos creando conflictos aparentes con los residentes de propiedades aledañas.

POR CUANTO: Que cuatro (4) solares del tramo urbano marcados con los números 11 de la Carretera Estatal PR-123 esq. Calle Candorosa, propiedad del Sr. Orlando Torres López y del Sr. Francisco González Rivera, con una cabida superficial de cuatrocientos cuarenta y nueve punto ochenta y cinco metros cuadrados (449.85m.c.), el solar marcado con el número 1 de la calle Alma Sublime esq. Carretera Estatal

PR-123, propiedad del Sr. Luis Soto Reyes y del Sr. Ismael Ortiz Alicea, con una cabida superficial de cuatrocientos veinticuatro punto cero nueve metros cuadrados (424.09m.c.); el solar marcado con el número 2 de la calle Ausencia esq. Carretera Estatal PR-123 propiedad del Sr. José Ayala Martínez, con una cabida superficial de trescientos setenta y uno punto cero cuatro metros cuadrados (371.04m.c.) y el solar marcado con el número 1 de la calle Ausencia esq. Carretera Estatal PR-123, propiedad de la Sra. Carmen E. Torres Rodríguez, con una cabida superficial de trescientos cincuenta y cinco punto treinta y seis metros cuadrados (355.36m.c.) son propiedades con usos mixtos donde prevalece el uso de residencias que actualmente no presentan conflictos aparentes con los residentes de propiedades aledañas. Y que los usos comerciales en ellas 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 de las doce (12) propiedades objeto de esta solicitud de cambio de zonificación, una (1) de ellas está orientada hacia la calle Novedades, tres (3) con sus frentes hacia la Carretera Estatal PR-123, dos (2) con sus frentes hacia la calle Felices Días, dos (2) con sus frentes hacia la calle Candorosa, dos (2) con sus frentes hacia la calle Alma Sublime y dos (2) con sus frentes hacia la calle Ausencia, y las propiedades que tienen al frente y en los laterales de ellas, poseen actividades residenciales, comerciales e industriales, y están calificadas bajo los Distritos EH.2, EV.4, DI.1 y CT.

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

Handwritten signature

comprendidos en la Hoja 104 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, solares marcados con los números 4 de la calle Novedades esq. Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-059-281-02; el solar marcado por el número 5 de la Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-059-281-03; el solar marcado por el número 6 de la Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-059-281-04; el solar marcado por el número 7 de la Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-059-281-05; el solar marcado por el número 8 de la Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-059-281-06; el solar marcado por el número 9 de la Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-059-252-07; el solar marcado por el número 10 de la Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-049-252-08; el solar marcado por el número 11 de la Carretera Estatal PR-123 esq. Calle Candorosa, con número de catastro 388-049-217-06; el solar marcado por el número 2 de la Calle Alma Sublime esq. Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-049-217-07; el solar marcado por el número 1 de la calle Alma Sublime esq. Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-049-209-05; el solar marcado por el número 2 de la calle Ausencia esq. Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-049-209-06 y el solar marcado con el número 1 de la calle Ausencia esq. Carretera Estatal PR-123, con número de catastro 388-049-830-06, todos de la Urbanización Morel Campos.

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-2010-007 hoja 104 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-2010-007.

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.

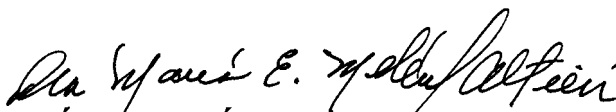
SECCIÓN CUARTA: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.


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


YASMÍN ABAIME 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 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 23, Serie de 2011-2012; PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 104 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