



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

**Legislatura Municipal**

APARTADO 331709  
PONCE PR 00733-1709

**ORDENANZA NÚMERO 12  
SERIE DE 2013-2014**

**PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACION, HOJAS NÚMERO 066, 067, 080 Y 081, DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.002 de la Ley Núm. 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. 81-1991, 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;

**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;

*Handwritten signature and initials*

**POR CUANTO:** El Artículo 1.002 de la Ley Núm. 81-1991, 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 25 de junio de 2012 se radicó ante la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce por parte del Sr. Robert Hatton Gotay una solicitud para que se considerara un cambio de distrito de calificación para dos (2) fincas ubicadas al Sur de la Urb. Caminos del Sur, en los barrios Bucaná y Vayas las cuales son identificadas bajo los Catastros Número 412-000-003-06 y 412-000-003-22, de un Distrito de Ordenación EV. 3 a un Distrito EV.4 , con el propósito de reconocer las condiciones prevalecientes en el sector y poder mercadear las mismas para desarrollo comercial debido al interés que han mostrado varias empresas sobre las propiedades, por ende, la correspondientes enmiendas a los Planos de Ordenación de las Hojas Número 066, 067, 080 y 081 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 16, Artículo 16.01 del Reglamento de Ordenación, dispone que el Distrito EV.4 se establece para fomentar el desarrollo residencial, comercial, de servicios y de industria liviana en sectores que permiten una amplia variedad de usos con alta intensidad y permite regular las áreas comerciales existentes y viabilizar el re desarrollo de sectores industriales livianas rodeadas por el desarrollo urbano;

**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 parados (2) fincas identificadas bajo los Catastros Número 412-000-003-06 y 412-000-003-22, ubicadas al Sur de la Urb. Caminos del Sur y colindantes con la Carr. Est. PR 52 en los barrios Bucaná y Vayas

de Ponce. Las mismas constituyen un predio en total de 90 cuerdas y dentro de los mismos se encuentra una línea de pozos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado que cruza la finca de este a oeste. Dicha propuesta fue identificada bajo el Caso EP-005-2012;

**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 Hojas Número 066, 067, 080 y 081 del Plan 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 y/o residentes colindantes a las propiedades, entidades interesadas y el público en general. Como parte de este proceso compareció el representante del dueño de los solares, el Arq. Abel Misla el cual indicó que existen varios negocios que interesan realizar inversiones en este terreno por ese ser uno de amplia visibilidad. Indicó que al realizar el diseño se han tomado medidas de prevención para salvaguardar los pozos existentes y que el diseño va a ser beneficioso y añadirá valor a las áreas colindantes. Además comparecieron a la Vista representantes del consejo de Residentes de Caminos del Sur los cuales mediante la Lcda. Noemí Beltrán expresaron su preocupación en relación al impacto que les puede causar y que entiende que ya los mismos tienen bastantes usos por lo que pueden ser desarrollados. Otro punto indicado fue que se deben tomar en cuenta los accesos y las familias que residen en las áreas colindantes. Por conclusión indicó que los residentes de la Urbanización no se oponen al desarrollo

*7/20  
LEFT  
mcy*

aunque expresan que se deben tomar consideraciones especiales como estudio de viabilidad y de tránsito entre otros.

Entre las Agencias que estuvieron presentes o enviaron comunicación se encuentra el Departamento de Salud el cual expreso que se debe tomar en cuenta la salud de los residentes referentes a los movimientos de tierra y construcción por lo que exhortó al Municipio a establecer medidas de protección para las urbanizaciones cercanas. Además, la Junta de Planificación en comunicación del 29 de octubre de 2012 indicó no endosar el mismo y recomienda una Consulta de Ubicación para establecer operaciones mercantiles de Mega tienda;

**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 las dos (2) fincas ubicadas al Sur de la Urb. Caminos del Sur, en los barrios Bucaná y Vayas las cuales son identificadas bajo los Catastros Número 412-000-003-06 y 412-000-003-22, se encuentran vacantes pero a través de ella discurre una servidumbre de paso de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado donde existe una línea de siete (7) pozos los cuales cuentan con la infraestructura eléctrica y mecánica. Ambas se encuentran clasificadas bajo un Distrito de Ordenación EV. 3 el cual 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 Distrito de Ordenación EV-4 solicitado por la parte proponente y por la Oficina de Ordenación Territorial fomentaría el aumento en la intensidad en cuanto al tránsito vehicular y contaminación ambiental entre 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 de cambio de un distrito EV.4 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 ponencia presentada en la Vista los 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 las enmiendas propuestas a las Hojas Número 066, 067, 080 y 081 del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce; para las dos (2) fincas identificadas bajo los Catastros Número 412-000-003-06 y 412-000-003-22 y ubicadas al Sur de la Urb. Caminos del Sur, de Ponce;

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


**SECCIÓN PRIMERA:** Se ratifica la recomendación realizada por la Oficina de Ordenación Territorial y se deniega la enmienda solicitada en el Caso Numero EP-005-2012.


**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 Numero EP-005-2012.

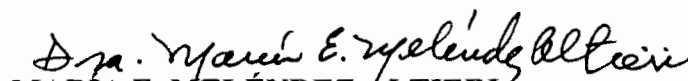
**SECCION CUARTA:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 9 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2013.**

  
**YASMÍN ADAIME MALDONADO**  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
**JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES**  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 12 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013, Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 17 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013.**

  
**MARÍA E. MELÉNDEZ ALTIERI**  
ALCALDESA

**Revisado por: SDV**



## CERTIFICACIÓN

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

**CERTIFICO:** Que la precedente *Ordenanza Número 12, Serie de 2013-2014, PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACION, HOJAS NÚMERO 066, 067, 080 Y 081, DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES;* fue aprobada en la *Sesión Ordinaria* celebrada el día **lunes, 9 de septiembre de 2013;** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON DOMINGO CHARDON FELICIANO

HON JUSTINIANO DÍAZ MALDONADO

HON JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES

HON FERNANDO GONZÁLEZ CÁMARA

HON LUIS MANUEL IRIZARRY PABÓN

HON RAFAEL ARTURO MATEU CINTRÓN

HON CARMEN GISSELA MELÉNDEZ DE LÓPEZ

HON GADDIEL MORALES OLIVERA

HON ANTONIO QUILICHINI TEISSONNIERE

HON VÍCTOR REYES CABEZA

HON ERASTO RODRIGUEZ MARTÍNEZ

HON JUAN FRANCISCO ROSADO ORTIZ

HON GIORDANO SAN ANTONIO MENDOZA

HON JANICE VANESSA TORRES TORRES

HON LUCIA DE LOS ANGELES VELÁZQUEZ PAGÁN

HON LUIS ANTONIO YORDÁN FRAU

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día **jueves, 12 de septiembre de 2013,** debidamente sometido a la Alcaldesa el día **viernes, 13 de septiembre de 2013** y ésta lo firmó el día **martes, 17 de septiembre 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 **martes, 17 de septiembre de 2013.**

  
YASMÍN ADAIME MALDONADO  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

**SELLO OFICIAL**