



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

Legislatura Municipal

APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 44 SERIE DE 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

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;

*ya
GUTS
m. ay*

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, 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: Para el mes de marzo de 2010 la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce solicitó bajo el caso PLG 2007-0033 comentarios a la Oficina de Ordenación Territorial para la segregación y posible enmienda de un predio de terreno del Club Deportivo. Posteriormente la Oficina de Permisos evalúa y aprueba la segregación de un predio de terreno con cabida aproximada de 1,500 metros cuadrados de una finca principal de 10.59 cdas ubicado en la Urbanización La Alhambra y colindante a la Urb. Ext. La Alhambra de Ponce. En agosto de 2012, a nuestra solicitud, el Presidente del Club Deportivo informa el interés de continuar con el proceso de cambio de Distrito de Ordenación para el predio segregado de uno D (dotacional) a uno EH.1 con el propósito de vender el mismo para una actividad residencial, por ende, la correspondiente enmienda a los Planos de Ordenación de la Hoja Número 106 del Plan de Ordenación Territorial de Ponce;

POR CUANTO: Conforme al historial de zonificación de este predio, para el año 1991 y previo al Plan de Ordenación de Ponce, esta finca se encontraba clasificada como R-2 de acuerdo a la hoja # 15 de la Junta de Planificación de Puerto Rico;

POR CUANTO: En octubre de 1992 entró en vigencia el Plan de Ordenación del Municipio Autónomo de Ponce al amparo de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Ley 81 del 28 de agosto de 1992). En el Plan Territorial del 1992 se estableció en el área un Distrito de Ordenación EH-1, distrito que fue cambiado a un D (Dotacional) en la Revisión Integral que se realizara al Plan Territorial en el año 2003;

POR CUANTO: El Capítulo 19, Artículo 19.1 del Reglamento de Ordenación revisado en el 2003, señala que el propósito del Distrito D (Dotacional) se establece para clasificar terrenos públicos o privados ocupados o a ocuparse con usos dotacionales, institucionales, recreativos, cívicos, docentes, filantrópicos, culturales, científicos, educativos, religiosos o similares como medio para asegurar que los mismos sean desarrollados en armonía con las metas y objetivos del Plan Territorial de Ponce;

*ya
DUP
may*

POR CUANTO: El Capítulo 8, Artículo 8.01 del Reglamento de Ordenación revisado en el 2003, señal que el propósito del Distrito EH.1 se establece para mantener las características residenciales de áreas urbanas y suburbanas existentes del Suelo Urbano con solares cuya cabida iguala o excede 450mc y es menor de 2,000mc. Además, se fomenta la construcción de segundas plantas mediante la aplicación de parámetros de mayor edificabilidad y bajo las condiciones de parámetros especiales establecidas en el Reglamento;

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 el predio de terreno segregado por la Oficina de Permisos con cabida aproximada de 1,500 metros cuadrados ubicado al sur del Club Deportivo en la Urbanización La Alhambra y colindante a la Urb. Ext. La Alhambra de Ponce. Dicha propuesta fue identificada bajo el Caso EP-002-2012;

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. La parte proponente indicó que el solar según los planos es como si hubiese constituido parte del a Urb. Ext. La Alhambra debido a que dicho solar "enclava o queda encerrado entre propiedades que no le dan acceso, y que la única salida que tiene es a través de la Urb. Extensión la Alhambra y que el propósito es de conformarlo con la Urbanización a uso residencial;

Como parte de este proceso depusieron varios residentes vecinos del Club Deportivo entro los cuales a través de un representante de los residentes y propietarios de la Urb. Extensión La Alhambra manifestaron su preocupación en el uso que se le dé posteriormente al solar debido que el entorno es uno residencial y son sus deseos que este uso persista. Además, el Administrador del Departamento de Salud de la Región de Ponce expresó la inquietud del Departamento en relación al Sistema de Alcantarillado debido a querellas recibidas por el desbordamiento de aguas negras, por lo

que indicó que de cambiar la clasificación de estos terrenos se debe toma en consideración realizar cambios al sistema sanitario de la Urbanización. La Junta de Planificación en comunicación del 29 de octubre de 2012 indicó no endosar el mismo, indicando que la misma colinda, pero no tiene acceso vial al Club Deportivo;

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 segregada por el Club Deportivo se encuentra vacante con árboles adultos y su acceso actual es peatonal a través del Club y cuenta con una verja colindante a unas de las calles de la Extensión la Alhambra;

POR CUANTO: El Distrito de Ordenación EH-1, solicitada por la parte proponente y por la Oficina de Ordenación Territorial, fomentaría el aumento en la intensidad del uso residencial y sus implicaciones en cuanto a la infraestructura, tranquilidad de los vecinos residenciales y otros;

POR CUANTO: Luego de analizar las ponencias presentadas en la Vista las cuales se recogen en el Informe sobre 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 para el cambio de un distrito EH-1 en lugar del D existente a la Hoja 106 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, para el predio colindante al Club Deportivo localizado en la Urb. La Alhambra de Ponce.

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


SECCIÓN PRIMERA: Se acepta la recomendación realizada por la Oficina de Ordenación Territorial y se deniega la enmienda a la Hoja 106 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce presentada en el Caso Numero EP-002-2012.

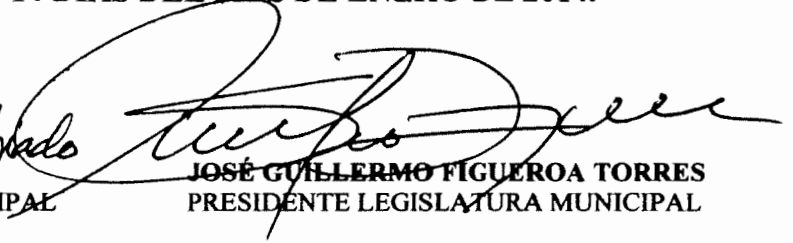
SECCIÓN SEGUNDA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Ordenación Territorial, a la Oficina de Permisos, a la Oficina de Gerencia de Permisos y a Junta de Planificación de Puerto Rico.

SECCIÓN 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-002-2012.


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 ENERO DE 2014.


YASMÍN ADAIME MALDONADO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

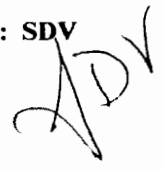

JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

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. MELÉNDEZ 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