



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE


Legislatura Municipal

APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

**ORDENANZA NÚMERO 7
SERIE 2011-2012**

**PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS
PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 093 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;

 **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;

POR CUANTO: En el año 2005, la Oficina de Ordenación Territorial realizó una evaluación al tramo urbano que corresponde a nueve (9) propiedades localizadas con sus frentes hacia las Calles Ramón Powell y Concordia en la Urb. Santa María 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 389-072-812-14 y marcado por el número 8011(B-128) de la calle Divina Providencia esq. Concordia, propiedad de la Sra. María A. Balasquide Lahongrais; el solar con número de catastro 389-072-812-15 y marcado por el número 8017(A-94) de la calle Alondras (antes calle A) esq. Concordia, sin identificación de su propietario; el solar con número de catastro 389-072-930-01 y marcado con el número 8024(J-8) de la calle Concordia esq. Ramón Powell, propiedad de la empresa

Caribbean Surgy Center, Inc y de Quiñones De Jesús Investment Corp.; el solar con número de catastro 389-072-930-02 y marcado con el número 7321(J-6) de la calle Ramón Powell, propiedad del Sr. José D. Cruz Rodríguez; el solar con número de catastro 389-072-930-03 y marcado con el número 7317(C-128) de la calle Ramón Powell, propiedad del Lcdo. Amado Pereira Santiago (QEPD) y el solar con número de catastro 389-072-930-04 y marcado con el número 7313(J-2) de la calle Ramón Powell, propiedad de la empresa Metro Verde Inc., todos de la Urbanización Santa María;

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 seis (6) solares marcados con los números 8011(B-128), 8017(A-94), 8024(J-8), 7321(J-6), 7317(C-128) y 7313(J-2) del tramo urbano de la calle Ramón Powell y la calle Concordia en la Urbanización Santa María de un Distrito de Ordenación EH.2 a un Distrito EV.1. Esta solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. ET-2010-003;

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. 093 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: La oposición de un (1) vecino propietario y residente destacaba su preocupación en cuanto a cómo el aumento de intensidad del uso existente y los nuevos usos posibles a establecerse bajo el nuevo distrito eliminaría la tranquilidad del vecindario, tanto en la calle Ramón Powell como en la Calle Concordia y en el interior de la Urbanización Santa María, así como a las características residenciales originales del sector;

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 seis (6) solares que componen el tramo, el solar marcado con el número 8024(J-8), propiedad de la empresa Caribbean Surgy Center, Inc y de Quiñones De Jesús Investment Corp., con una cabida superficial de seiscientos setenta y nueve punto setenta y cinco metros cuadrados (679.75m.c.); del tramo urbano de la Calle Ramón Powell y la calle Concordia en la Urbanización Santa María, posee un comportamiento ciento por ciento (100%) comercial y ha operado por más de cinco (5) años con sus correspondientes permisos creando conflictos aparentes con los residentes de propiedades aledañas;

POR CUANTO: Que los restantes cinco (5) solares del tramo urbano marcados con los números 8011(B-128), propiedad de la Sra. María A. Balasquide Lahongrais con una cabida superficial de cuatrocientos ochenta metros cuadrados (480.00m.c.), el solar marcado con el número 8017(A-94), sin identificación de su propietario, con una cabida superficial de cuatrocientos cincuenta y siete punto cuarenta y nueve metros cuadrados (457.49m.c.); el solar marcado con el número 7321(J-6), propiedad del Sr. José D. Cruz Rodríguez, con una cabida superficial de quinientos setenta y siete punto veintidós metros cuadrados (577.22m.c.); el solar marcado con el número 7317(C-128), propiedad del Lcdo. Amado Pereira Santiago (QEPD), con una cabida superficial de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (496.00m.c.) y el solar marcado con el número 7313(J-2), propiedad de la empresa Metro Verde Inc., con una cabida superficial de cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados (466.00m.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 las seis (6) propiedades objeto de esta solicitud de cambio de zonificación, cuatro (4) de ellas están orientadas hacia la calle Ramón Powell, una (1) hacia la calle Divina Providencia esq. Concordia y una (1) hacia la calle Alondra (antes calle A) esq. Concordia, y las propiedades que tienen al frente y en los laterales de ellas, poseen actividades residenciales, comerciales y dotacionales, y están calificadas bajo los Distritos EH.2, EV.1, D y GH-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 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 093 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, solares marcados con los números 8011(B-128) de la calle Divina Providencia esq. Concordia, con número de catastro 389-072-812-14 ; el solar 8017(A-94) de la calle Alondras (antes calle A) esq. Concordia con número de catastro 389-072-812-15; el solar 8024(J-8) de la calle Concordia esq. Ramón Powell, con número de catastro 389-072-930-01; el solar 7321(J-6) de la calle Ramón Powell, con número de catastro 389-072-930-02; el solar 7317(C-128) de la calle Ramón Powell, con número de catastro 389-072-930-03 y el solar 7313(J-2) de la calle Ramón Powell con número de catastro 389-072-930-04, todos de la Urbanización Santa María.

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

SECCIÓN PRIMERA: Se ratifica la recomendación realizada por la Oficina de Ordenación territorial para no aprobar las enmiendas presentadas en la solicitud ET-2010-003.

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-2010-003.

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 12 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2011.


YASMÍN ADAIME MALDONADO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL


ROBERTO GONZÁLEZ ROSA
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MÍ CONSIDERACIÓN A LOS 13 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2011, Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2011.


MARÍA E. MELÉNDEZ ALTIERI, DMD
ALCALDESA

REVISADO SDV
aro



CERTIFICACIÓN

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

CERTIFICO: Que la precedente *Ordenanza Número 7, Serie de 2011-2012; PARA DENEGAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN HOJA NÚMERO 093 DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES; fue aprobada en la Sesión Ordinaria celebrada el día lunes, 12 de septiembre de 2011; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:*

HON ROBERTO ESCRIBANO COLÓN
HON JOSE G. FIGUEROA TORRES
HON FERNANDO GONZÁLEZ CÁMARA
HON ROBERTO GONZÁLEZ ROSA
HON LUIS M. IRIZARRY PABON
HON CARMEN G. MELENDEZ DE LOPEZ
HON ANTONIO QUILICHINI TEISSONIERE

HON VILMA E. FLORES SILVA
HON ERASTO RODRIGUEZ MARTÍNEZ
HON JUAN F. ROSADO ORTIZ
HON LUIS E. SALINAS ARROYO
HON JANICE V. TORRES TORRES
HON LUCIA DE LOS A. VELAZQUEZ PAGAN
HON LUÍS A. YORDÁN FRAU

**Los Honorables Víctor Reyes Cabeza y Waldemar I. Vélez Silvagnoli no estuvieron presente al momento de la votación.*

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día *13 de septiembre de 2011*, debidamente sometido a la Alcaldesa el día *13 de septiembre de 2011* y ésta lo firmó el día *14 de septiembre 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 día *16 de septiembre de 2011*.


YASMÍN ADAIME MALDONADO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL