



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

**Legislatura Municipal**

APARTADO 331709  
PONCE, PR 00733-1709

**ORDENANZA NÚMERO 3  
SERIE DE 2013-2014**

**PARA AUTORIZAR LA APROBACIÓN DE ENMIENDA A LOS  
PLANOS DE ORDENACIÓN, HOJA NÚMERO 166, 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;

**POR CUANTO:** La Ley 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 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

*JUT  
ya  
may*

**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:** El día 14 de junio de 2012 se radicó ante la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce una solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación de la Hoja Número 166 del Plan de Ordenación Territorial por parte del Ingeniero Victorio Martínez Merced en representación de DIS Inc., y otros solicitando que se considerara cambiar la zonificación de varios solares ubicados en la Carretera Estatal PR 506, Km 0.8 Barrio Coto Laurel, de un distrito de Ordenación EH.2 a un distrito EV.4 con el propósito de reconocer las condiciones prevalecientes en el sector;

 **POR CUANTO:** Conforme al historial de zonificación de estas propiedades y previo al Plan de Ordenación de Ponce, esta finca se encontraba fuera de los límites del área zonificada por la Junta de Planificación. Esto se evidencia en la Resolución para el Caso Número 90-63-1368-JPU que fuera aprobada por la Junta de Planificación como Consulta de Ubicación el 27 de agosto de 1991. En ésta, se autoriza la formación de los predios y se asigna a los terrenos parámetros de diseño de un Distrito Industrial Liviano según el Reglamento de Planificación Número 4;

**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 SUP (Suelo Urbanizable Programado), distrito que se cambió a un distrito EH.2 en la Revisión Integral que se realizara al Plan Territorial del Municipio en el año 2003;

**POR CUANTO:** Previo a este cambio, ya se habían expedido varios permisos de construcción y uso en los solares afectados tales como los Apartamentos Veredas del Laurel, una farmacia y una gasolinera. Posteriormente se reconoció por parte del Municipio el derecho que le asistía a los dueños como parte de la Resolución Caso Número 90-63-1368-JPU;

**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 y fomentar la construcción de segundas plantas mediante la aplicación de parámetros de mayor edificabilidad y bajo las condiciones especiales establecidas por el Reglamento de Ordenación;

**POR CUANTO:** El Capítulo 16, Artículo 16.1.01 del Reglamento 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, de las acciones por parte de la Junta de Planificación y de la Oficina de Permisos del Municipio y de lo presentado por la parte proponente, decidió, por propia iniciativa, considerar la posible enmienda a los Planes de Ordenación y actualización de la parcelación del tramo urbano que componen el área de “Coto Laurel Plaza” en la marginal de la Carretera Estatal PR - 506 del Barrio Coto Laurel de Ponce donde ubican nueve (9) solares y establecidos mediante una Consulta de Ubicación. Dicha propuesta fue identificada bajo el Caso EP-006-2012;

**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 166 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, los residentes colindantes a las propiedades y personas y entidades interesadas y el público en general. Como parte de este proceso, no se presentaron oposiciones a la misma, pero sí, la inquietud relacionada a los estacionamientos y el control de tránsito en la marginal por parte de la Representante del Condominio Veredas del Laurel;

**POR CUANTO:** Del análisis de la información suministrada y del estudio de campo realizado encontramos que en este tramo de la Marginal de la Carretera Estatal PR.-506 consistente de nueve solares con cabida que fluctúan desde 3,571.44 mc en adelante, e identificados bajo los números de catastro : 366-063-687-34, 366-063-687-35, 366-062-687-36, 366-062-687-37, 366-062-687-38, 366-052-687-39, 366-052-687-40, 366-052-687-41 y 366-052-687-42, se encuentran operando varios proyectos comerciales y residenciales como por ejemplo gasolineras, farmacias, concesionario de carros, oficinas medicas y complejo residencial de apartamentos, entre otros, los cuales cuentan con sus correspondientes permisos y sin conflictos aparentes con los residentes de propiedades aledañas. Además, existe un proyecto de una Cooperativa el cual se encuentra ante la consideración y proceso de evaluación de la Oficina de Permisos;

**POR CUANTO:** Las condiciones actuales, el comportamiento y desarrollo del sector y las acciones anteriores y posteriores a la vigencia del Plan de Ordenación según revisado llevan a concluir a la Oficina de Ordenación Territorial que la enmienda propuesta a los Planos de Ordenación de cambio de un distrito EV.4 en lugar del EH.2 en este tramo existente es cónsono con el contexto y con las políticas públicas del Plan Territorial de Ponce;

**POR CUANTO:** Luego de analizar las ponencias presentadas en la Vista los cuales se recogen en el Informe sobre la Vista Pública por el Oficial Examinador, los memoriales recibidos y los estudios realizados, la Oficina de Ordenación Territorial ha recomendado e inició los procesos para la actualización del parcelario y para aprobar y adoptar las enmiendas propuestas a la Hoja Número 166 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, para los nueve solares objetos de esta evaluación del tramo urbano de la marginal de la Carretera Estatal PR - 506 en el Barrio Coto Laurel;

**POR CUANTO:** En conformidad con las disposiciones en Ley, la Oficina de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce propone la enmienda a los Planos de Ordenación, Hoja Número 166 y reclasificación de los nueve (9) solares de la Marginal de la Carretera Estatal PR.-506 KM 0.8 en el Barrio Coto Laurel de Ponce, de un Distrito EH2 según los Planos de Ordenación a un Distrito EV-4 según propuesto y la actualización del parcelario (Anejo A);

**POR CUANTO:** Según el Artículo 13.008 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991 conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", las enmiendas a los Planos de Ordenación sólo requieren la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza y su notificación a la Junta de Planificación de Puerto Rico, luego de su vigencia, los Planos de Ordenación enmendados formarán parte del Reglamento de Ordenación.

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

*ya  
TET  
mael*

**SECCIÓN PRIMERA:** Se autoriza la solicitud de enmienda remitida por la Oficina de Ordenación Territorial para y se aprueba la enmienda propuesta y la actualización del parcelario de la Hoja Número 166 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, para los nueve (9) solares de la Marginal de la Carretera Estatal PR-506 KM 0.8 en el Barrio Coto Laurel de Ponce, de un Distrito EH.2 a un Distrito EV.4.

**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 la Junta de Planificación de Puerto Rico.

**SECCIÓN TERCERA:** La Honorable Alcaldesa del Municipio Autónomo de Ponce en representación del Municipio y en conjunto con la Oficina de Ordenación Territorial iniciarán todo los procesos conducentes a la notificación a la Junta de Planificación de Puerto Rico, sobre las propiedades afectadas por las enmiendas aquí efectuadas a los Planos de Ordenación y que están incluidas en el Anejo A, el cual se incorpora y se hace formar parte de esta Ordenanza.


**SECCIÓN CUARTA:** La Oficina de Ordenación Territorial, luego de notificar a la Junta de Planificación y de cumplir con los términos correspondiente para su vigencia procederá con la notificación a la parte proponente y a los asistentes a la vista pública relacionados al Caso Número EP-006-2012.


**SECCIÓN QUINTA:** Los Planos de Ordenación, según enmendados mediante la presente Ordenanza, sustituirán, luego del cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 6.2.10 del Capítulo 6 del Reglamento de Ordenación, a los Planos de Ordenación originalmente adoptados por la Junta de Planificación el 28 de diciembre de 2003.

**SECCIÓN SEXTA:**  
de su aprobación.

Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 12 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2013.**

  
YASMÍN ADAIME MALDONADO  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 19 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2013 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 21 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2013.**

  
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 3, Serie 2013-2014, PARA AUTORIZAR LA APROBACIÓN DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN, HOJA NÚMERO 166, DEL PLAN TERRITORIAL DE PONCE; Y PARA OTROS FINES;* fue aprobada en la *Sesión Ordinaria* celebrada el día **lunes, 12 de agosto de 2013;** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON DOMINGO CHARDÓN FELICIANO

HON JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES

HON FERNANDO GONZÁLEZ CÁMARA

HON LUIS MANUEL IRIZARRY PABÓN

HON RAFAEL ARTURO MATEU CINTRÓN

HON CARMEN GISELA MELÉNDEZ DE LÓPEZ

HON GADDIEL MORALES OLIVERA

HON ANTONIO QUILICHINI TEISSONNIERE

HON VÍCTOR REYES CABEZA

HON ERASTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

HON JUAN FRANCISCO ROSADO ORTIZ

HON JANICE VANESSA TORRES TORRES

HON LUCÍA DE LOS ÁNGELES VELÁZQUEZ PAGÁN

HON LUIS ANTONIO YORDÁN FRAU

**\*El Hon. Justiniano Díaz Maldonado votó en contra de este proyecto.**

**\*El Hon. Giordano San Antonio Mendoza no estuvo presente al momento de la votación.**

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día **lunes, 19 de agosto de 2013,** debidamente sometido a la Alcaldesa el día **lunes, 19 de agosto de 2013** y ésta lo firmó el día **miércoles, 21 de agosto 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 **miércoles, 21 de agosto de 2013.**

  
YASMÍN ADAIME MALDONADO  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

**SELLO OFICIAL**