



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce

ASAMBLEA MUNICIPAL
APARTADO 1709
PONCE PUERTO RICO 00733

101

ORDENANZA NUM. 110
SERIE DE 1996-97

**“PARA AUTORIZAR APROBACION DE ENMIENDA AL PLANO DE
ORDENACION HOJA NUMERO G-8 DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE
PONCE, Y PARA OTROS FINES”.**

POR CUANTO: El 28 de octubre de 1992, la Junta de Planificación adoptó el Plan Territorial del Municipio Autónomo de Ponce mediante la Resolución JP-PT-63-1;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial estableció un nuevo régimen para regular y reglamentar el uso del suelo y los parámetros de edificación en el territorio municipal. Este nuevo régimen se articula mediante el Reglamento y los Planos de Ordenación del Territorial, que establece las distintas clasificaciones de suelo y su clasificación mediante los Distritos de Ordenación. Con su adopción se derogó el Mapa de Zonificación de Ponce. La diferencia básica entre los Distritos de Zonificación y los Distritos de Ordenación es que en estos últimos se establecen los parámetros de edificabilidad y uso a base de las zonas de uso pormenorizado que utilizaba la anterior zonificación;

POR CUANTO: El Reglamento de Ordenación del Plan del Municipio de Ponce dispone que se podrán 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, de acuerdo al Capítulo 22.00, Artículo 22.02 del Reglamento de Ordenación;

POR CUANTO: A tenor con la Ley 81, de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, Artículo 13.012, se faculta a los Municipios a recibir Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial. El Municipio de Ponce, en conformidad con lo dispuesto en la Ley, obtuvo transferencia de facultades de la Jerarquía I a la V, inclusive, de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y permisos mediante Convenio que fue aprobado el

El 23 de noviembre de 1992. Ahora el Municipio de Ponce tiene la facultad de recibir, evaluar y decidir sobre peticiones de enmiendas a los Planos de Ordenación;

POR CUANTO: De igual manera, se pueden someter al Municipio enmiendas a los Planos de Ordenación para un Distrito de Ordenación de los correspondientes a la clasificación del suelo en que se ubica, de acuerdo al tamaño máximo de la propiedad, según se establece en el Capítulo 22.00, Artículo 22.05 del Reglamento de Ordenación Territorial de Ponce, según corresponda, de acuerdo al Convenio de Transferencia suscrito el 22 de noviembre de 1992, enmiendas a los Planos de Ordenación para un Distrito de Ordenación correspondientes a la clasificación de Suelo en que se ubica de acuerdo al tamaño máximo de la propiedad y donde dispone que para un distrito EH-2 y EV-1, entre otros, la cabida máxima permitida será de 2,000 metros cuadrados;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial, así como el Reglamento de Ordenación del Municipio de Ponce, fueron adoptados por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el 28 de octubre de 1992, mediante la Resolución Número JP-PT-63-1, y mediante el Boletín Administrativo OE-1992-66 el 6 de noviembre de 1992, respectivamente;

POR CUANTO: El 10 de abril de 1996 se radicó ante la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce una solicitud de anteproyecto para la construcción de un desarrollo residencial-comercial para las facilidades de laboratorio clínico, oficinas medicas y apartamentos. El anteproyecto identificado bajo el Caso Núm. 96-63-A-866-UPPA ubica dentro de un Distrito de Ordenación clasificado EH-2 según los Planos de Ordenación Territorial para el Municipio de Ponce.

POR CUANTO: En base del anteproyecto sometido y a recomendaciones del Comité de Permisos, el 8 de octubre de 1996 se radicó ante la Secretaría de la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce una solicitud de enmienda a los planos de Ordenación de la Hoja G-8 del Plan de Ordenación Territorial de manera que el predio sea clasificado como un Distrito EV-1. La solicitud de enmienda fue identificada bajo el Caso Núm. 96-63-C-560-OOTE. En vista de lo anterior se propone la enmienda de la Hoja Núm. G-8 del Plan de Ordenación Territorial;

POR CUANTO: La propiedad está localizada en un Distrito clasificado como EH-2, según el Plano de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce, aprobado el 28 de octubre de 1992. Los solares que componen el resto del corredor de la Ave. Las Americas están clasificados como Distritos EV-1. Este terreno está delimitado por: el Norte, con la Calle A de la Urb. Santa Maria, por el Sur, con solar residencial de la Ave. Las America; por el Este, con la Calle Concordia Final y por el Oeste, con el solar número 52 de la Urb. Santa María. El predio tiene una cabida de 558.37 metros cuadrados anteriormente propiedad de la Sra. Gretchen Josefina Martínez Pujals, Romualdo Javier Báez Martínez y María Josefina Báez Martínez y a partir del 5 de julio

de 1996, propiedad del Laboratorio Clínico Serhant, INC., una corporación organizada y representada por su presidente, la Sra. Evelyn Hernández;

POR CUANTO: La propiedad antes señalada, no excede los tamaños establecidos en el Capítulo 22, Artículo 22.05 del Reglamento de Ordenación, por lo que la enmienda propuesta no es considerada como una revisión a los Planos de Ordenación y sólo requieren la aprobación por la Asamblea Municipal mediante Ordenanza y su notificación a la Junta de Planificación, conforme lo dispone el Artículo 13.008-Adopción y Revisión de Planos de Ordenación de la Ley 81, Ley de Municipios Autónomos de 30 de agosto de 1991 y la Sección 16.03 del Reglamento sobre Planos de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24) emitido el 20 de mayo de 1994. Tampoco requiere la aprobación por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según lo dispone el Capítulo 22.00, Artículo 22.13 del Reglamento de Ordenación;

POR CUANTO: Como consecuencia de lo expuesto, el Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, conforme a las facultades transferidas mediante Convenio, y a tenor con la Ley 170 del 21 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", notificó, mediante un aviso publicado en un periódico de circulación general en la Isla de Puerto Rico, la celebración de vistas públicas para considerar las enmiendas solicitadas al Plano de Ordenación del Municipio de Ponce mencionado y donde el procedimiento para la enmienda a los Planos de Ordenación está dispuesto por la Sección 22.06 del Reglamento de Ordenación Territorial;

POR CUANTO: Con fecha del 29 de octubre de 1996 fue celebrada la Vista Pública del presente caso en el Salón de Conferencias de la Asamblea Municipal de Ponce. Previo al inicio de la Vista Pública la parte proponente entregó el original del Affidavit Núm. 3522 firmado por el Sr. Arístides Matos, contable del periódico El Vocero, acreditando que en la edición de este periódico correspondiente al día 15 de octubre de 1996 fue publicado el Aviso de la Vista Pública del presente caso. Además, fue remitido una declaración jurada de la Sra. Evelyn Hernández Vélez, dueña del solar para el cual se propone la enmienda y el anteproyecto, acreditando que se habían citado mediante comunicación escrita a los vecinos circundantes a la propiedad;

POR CUANTO: En las vistas públicas tuvieron la oportunidad de expresarse sobre las peticiones de enmiendas los peticionarios, las personas y entidades interesadas y el público en general;

POR CUANTO: Del Informe sobre la Vista Pública sometido el 8 de enero de 2017, el Oficial Examinador y Representante Autorizado en los procesos y el Director de la Oficina de Ordenación Territorial recomiendan la enmienda a la Hoja G-8 de los Planos de Ordenación Territorial del Municipio de Ponce de manera que el solar sea clasificado como Distrito EV-1. Además, son varias las argumentaciones presentadas que sustentan la clasificación correspondiente a estos terrenos para un Distrito EV-1 y cuya clasificación recae en todos los solares que recaen hacia la Avenida Las Americas y a la Calle A de la Barrio Santa María del Municipio de Ponce.

POR CUANTO: El Capítulo 31.00, Artículo 31.01 señala que el propósito del Distrito EV-1 establece para regular las áreas de desarrollo horizontal de baja densidad, se aplica mayormente a áreas residenciales existentes en la ciudad y persigue proteger la integridad morfológica de las mismas. El Capítulo 33.00, Artículo 33.01 del Reglamento de Ordenación Territorial dispone que el Distrito EV-1 se establece con el propósito de permitir mayor desarrollo a lo largo de los corredores urbanos de la ciudad en edificación vertical, permitiendo la transformación del tejido de la ciudad mediante la reclasificación de los terrenos que definen las principales avenidas en tipología de edificación de manzana cerrada, vinculando su intensidad en función del ancho de la vía pública a la que da frente;

POR CUANTO: Luego de analizar los comentarios y ponencias presentadas en la Vista, los memoriales recibidos y los estudios realizados, la Oficina de Ordenación Territorial ha recomendado e inició los procesos para aprobar y adoptar la enmienda propuesta a la Hoja Número G-8 de los Planos de Ordenación para el solar Núm. 53 de la Calle A Esq. Calle Concordia de Ponce tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes;

POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCION PRIMERA: La Asamblea Municipal de Ponce, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 5.005 (m) y el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos, aprueba la solicitud de enmienda remitida por la Oficina de Ordenación Territorial para aprobar y adoptar la enmienda propuesta a la Hoja Número G-8 de los Planos de Ordenación para el solar Núm. 53 de la Calle A Esq. Calle Concordia de Ponce.

SECCION SEGUNDA: El Alcalde de Ponce, en representación del Municipio deberá notificar a la Junta de Planificación, la Oficina de Ordenación Territorial y a la Oficina de Permisos 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 Resolución.

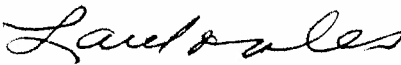
SECCION TERCERA: La vigencia de esta Resolución es de carácter inmediato a su aprobación por la Asamblea Municipal y la firma del Honorable Alcalde de Ponce.

SECCION CUARTA: Los Planos de Ordenación, serán enmendados mediante la presente Resolución, sustituirán luego de que se le de cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 22.11 del Capítulo 22.00 del Reglamento de Ordenación, a los Planos de Ordenación originalmente adoptados por la Junta de Planificación el 28 de octubre de 1992.

SECCION QUINTA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Ordenación Territorial, Oficina de Permisos y Junta de Planificación.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS // DIAS DEL MES DE MARZO DE 1997.


GUILLERMO JIMENEZ MONROIG
SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL


LUIS A. (WITO) MORALES
RESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACION A LOS 12 DIAS DEL MES DE MARZO DE 1997, Y APROBADA Y FIRMADA POR MI A LOS 13 DIAS DEL MES DE MARZO DE 1997.


RAFAEL CORBERO SANTIAGO
ALCALDE

GJM-ZMC

CERTIFICACION

YO: GUILLERMO JIMENEZ MONROIG, SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente **Ordenanza Núm. 110** Serie de 1996-97, fue aprobada por la Asamblea Municipal en la continuación de su Sesión Ordinaria el martes, 11 de marzo de 1997 y con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas:

Hon. Carlos L. Báez
Hon. Ruth García Ortiz
Hon. José A. González
Hon. Nilda González
Hon. Luis A. (Wito) Morales
Hon. Cosme A. Ortiz Alvarez
Hon. Cruz Ortolaza

Hon. Pedro Pacheco
Hon. Ana M. Pieve de Antúnez
Hon. Rafael L. Rovira
Hon. Orlando Salichs
Hon. Santos Silva
Hon. Daisy Silvagnoli
Hon. Waldemar Vélez

Hon. Enrique A. Vicéns

Una Vacante

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, el día martes, 11 de marzo de 1997, debidamente certificada al Alcalde el día miércoles, 12 de marzo de 1997 y éste la firmó el día jueves, 13 de marzo de 1997.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Asambleístas fueron debidamente citados para la referida sesión en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día jueves, 13 de marzo de 1997.


GUILLERMO JIMENEZ MONROIG
SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

nom