



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce
Oficina de Permisos
Box 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

**REGLAMENTO ESPECIAL PARA AUTORIZAR
LA SEGREGACION O LOTIFICACION
DE FINCAS ADQUIRIDAS EN COMUN PRO INDIVISO**

Laurel
[Signature]



VICTORIO MARTINEZ MERCED, P.E.
DIRECTOR

REGLAMENTO ESPECIAL "PARA AUTORIZAR LA SEGREGACIÓN O LOTIFICACIÓN DE FINCAS ADQUIRIDAS EN COMÚN PRO INDIVISO"

ARTÍCULO I- TÍTULO: Este reglamento se conocerá y citará como "Reglamento Especial para autorizar la segregación y Lotificación de fincas adquiridas en Común Pro Indiviso".

ARTICULO II- PROPOSITO: Por muchos años en Puerto Rico se ha estado llevando a cabo la práctica de que algunas personas adquieran grandes extensiones de terreno y comienzan a vender participaciones del mismo en común pro indiviso, pero específicamente identificadas, sin haber obtenido los permisos correspondientes de las agencias u oficinas reguladoras.

Para atender la necesidad de miles de familias humildes que confrontan el problema de no poder legalizar y formalizar la segregación de su terreno para edificar su hogar, se aprobó la Ley Núm. 34 del 10 de enero de 1999.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley Núm. 34, supra, la Oficina de Permisos en coordinación con la Oficina de Ordenación Territorial, ambas dependencias del Gobierno Municipal Autónomo de Ponce, promulga el presente Reglamento Especial y Transitorio.

ARTICULO III- BASE LEGAL: Este Reglamento se adopta al amparo de y en armonía con las disposiciones de las siguientes leyes y sus respectivos reglamentos: "Ley Núm. 34 de 10 de enero de 1999", "Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1974", "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; "Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975"; "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos"; "Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988"; "Ley de Procedimientos Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico"; "Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991"; "Ley de Municipios Autónomos".

ARTICULO IV- DEFINICIONES: Disposición General- Los siguientes términos, dondequiera que se usen o se les haga referencia en este Reglamento, tendrán el significado que a continuación se expresa, salvo que del texto se desprenda claramente un significado distinto. Cualquier término que no aparezca aquí definido, podrá ser aceptado según definido en otro reglamento de planificación en vigor, según cada caso en particular.

Municipio: Gobierno Municipal Autónomo de Ponce

Oficina de Ordenación Territorial: Organismo creado por el Municipio, previo o durante la elaboración de un Plan Territorial. Entre sus funciones estarán el preparar o revisar Planes de Ordenación, celebrar vistas públicas, supervisar y actualizar información, así como mantener expedientes



relacionados con la ordenación territorial. Capítulo 13.013 Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991.

- **Oficina de Permisos:** Organismo creado por el Municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta de Planificación de Puerto Rico y la Administración de Reglamentos y Permisos. Sus facultades, entre otras, serán: tramitar solicitudes de autorización y permisos de conformidad a las facultades transferidas a el Municipio mediante convenio; mantener un expediente de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto; celebrar vistas públicas; promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al Municipio mediante convenio.
 - **Plan de Ordenación:** Plan de un Municipio para disponer el uso del suelo en su territorio y promover el bienestar social y económico de la población. Incluye el Plan Territorial, el Plan de Ensanche y el Plan de Area.
 - **Plano de Ordenación:** Plano o conjunto de planos que demarca gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo.
 - **Núcleo Familiar:** Grupo de persona unidas por lazos de consanguinidad que viven bajo un mismo techo con dependencia unos de otros. (esposo, esposa, hijo, familia cercana o directa)
- Lotificación:** Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos (2) o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomisario, división de herencia o comunidad de bienes y para cualquier otra transacción; la construcción de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno donde se le asignen lotes específicos a los comuneros; así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también, urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico y además, una mera segregación.
- **Común Pro Indiviso:** Porción específica de terreno para uso propio, proveniente de una finca de mayor cabida que ha sido dividida en lotes adjudicados a varias personas sin haber obtenido de las agencias reguladoras el permiso requerido por ley y reglamento para legalizar el mismo.
 - **Comunero:** Cada uno de los dueños de una participación equivalente a la porción de terreno que ocupa dentro de la finca principal cuya segregación no ha sido legalizada.

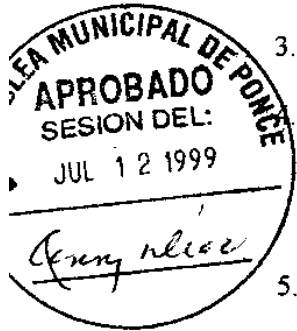


garcia @
[Signature]

- **Proponente o Solicitante:** Persona que solicita permiso ante la Oficina de Permisos para legalizar la segregación del predio que posee en común pro indiviso, al amparo de la Ley Núm. 34.

ARTICULO V- CUALIFICACIONES: Toda persona que actualmente posea una finca en común pro indiviso en la cual haya identificado una porción específica de terreno para uso propio, sin previamente haber obtenido de las agencias concernidas el permiso requerido por ley o reglamento, podrá solicitar el correspondiente permiso para legalizar la segregación o lotificación de su terreno si cumple con los requisitos que se enumeran a continuación:

1. Ser persona natural
2. Ser dueño de una participación equivalente a la porción del terreno que ocupa y poseer un documento legal que lo acredite fehacientemente como tal
3. Haber adquirido dicho terreno en o antes del 30 de junio de 1998.
Estar residiendo u ocupando el terreno al momento de solicitar la segregación o lotificación y que la misma sea para fines de vivienda. Si no está residiendo en el mismo, deberá presentar prueba de que no ha podido construir debido a que ha solicitado segregación previo al 1998 le fue denegada.
5. Que la finca en la cual posee una participación sea en comunidad con diez (10) o más comuneros.
6. Hacer su petición dentro de un período de dieciocho (18) meses, contados a partir del a aprobación del reglamento autorizado a tenor con la Ley Núm. 34, supra.
7. Solamente se concederá una autorización de segregación o lotificación por solicitante o núcleo familiar.
8. Las fincas objeto de la solicitud no podrán ser invadidas ni establecidas mediante usurpación de terrenos.
9. Los terrenos tienen que ser para usos residenciales.
10. Los terrenos no podrán estar localizados en áreas susceptibles a inundaciones según identificados por los mapas de la Junta de Planificación de Puerto Rico o cualquier agencia o dependencia del Gobierno Municipal Autónomo de Ponce.



Handwritten signatures and initials, including 'Lopez' and a circled 'M'.

11. Los terrenos estarán localizados fuera de la cuenca hidrográfica existente o propuesta de acuerdo a los planos de Ordenación Territorial.
12. Cada solicitante cederá a título gratuito aquellas porciones de terreno que sean necesarios para destinarlos a la infraestructura de la comunidad, tales como calles, aceras, acueductos, servidumbres de cualquier tipo y cualesquiera otras que esta agencia estime necesarias. Hasta donde sea posible, cada comunero aportará en igual proporción para la infraestructura necesaria en la comunidad.

VI. DOCUMENTOS REQUERIDOS: La Oficina de Permisos del Gobierno Municipal Autónomo de Ponce requiere que toda solicitud venga acompañada de lo siguiente:

1. Formulario de solicitud de segregación o lotificación debidamente complementado (uno por cada solicitante).
2. Escritura o documento privado que le acredite fehacientemente ser dueño de una participación equivalente a la porción de terreno que ocupa.
3. Plano de Mensura o de Inscripción en el cual se identifique además de la porción de terreno perteneciente a cada comunero, la porción de terreno que será destinada a la infraestructura.
4. Recibo de pago por los derechos de radicación.
5. Memorial Explicativo indicando el uso que va a dar al predio.
6. Declaración Jurada u otra prueba de que la segregación le ha sido denegada anteriormente.



VII. VIGENCIA: Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente a la fecha de su aprobación por la Asamblea Municipal y por el Alcalde del Gobierno Municipal Autónomo de Ponce y tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses contados a partir de la aprobación del mismo.

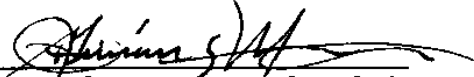
En caso de que la Ley Núm. 34 sea enmendada a los fines de extender el término de su vigencia, el término de este Reglamento quedará automáticamente extendido.

VIII. SEPARABILIDAD: Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso o tópico de este Reglamento fuera impugnado ante un Tribunal de Justicia con jurisdicción y declarado inconstitucional o nulo, tal determinación no afectará, ni invalidará las restantes disposiciones del mismo.

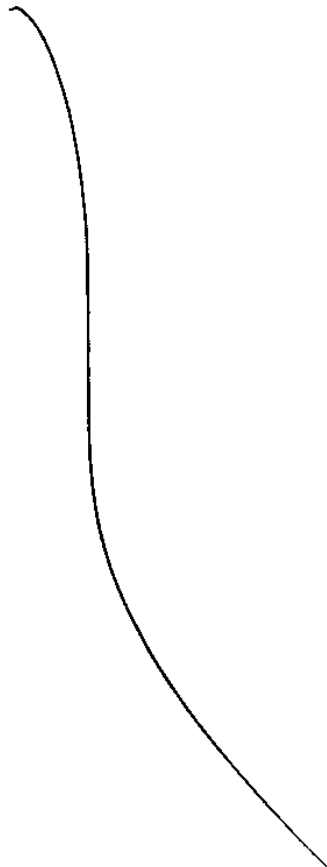
Handwritten signatures and initials.

Promulgado en Ponce, Puerto Rico, a _____ de _____ de 199.


RAFAEL CORDERO SANTIAGO
ALCALDE


GUILLERMO JIMENEZ MONROIG
SECRETARIO
ASAMBLEA MUNICIPAL

VICTORIO MARTINEZ MERCED, P.E.
DIRECTOR OFICINA DE PERMISOS





Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce
Asamblea Municipal
Apartado 1709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

00117

ORDENANZA NÚM. 6
SERIE DE 1999-2000

“PARA PROMULGAR Y ADOPTAR UN REGLAMENTO PARA AUTORIZAR LA SEGREGACIÓN O LOTIFICACIÓN DE FINCAS ADQUIRIDAS EN COMÚN PRO INDIVISO; Y PARA OTROS FINES”.

POR CUANTO: Durante mucho tiempo, en Puerto Rico ha existido la práctica ilegal de vender participaciones de grandes terrenos a personas en común pro indiviso sin antes haber obtenido los correspondientes permisos de segregación o lotificación;

POR CUANTO: En la gran mayoría de los casos, los compradores de las participaciones fueron engañadas por el vendedor y han advenido en conocimiento del problema cuando van a gestionar un permiso de construcción, a buscar financiamiento para el mismo o cuando van a inscribir su predio en el Registro de la Propiedad;

POR CUANTO: Para atender los casos de miles de humildes familias puertorriqueñas afectadas por esta práctica engañosa de los vendedores de terreno, la Legislatura de Puerto Rico aprobó la Ley Núm. 34 del 10 de enero de 1999, la cual permite a la Oficina de Permisos del Gobierno Municipal Autónomo de Ponce autorizar una segregación por solicitante en los casos antes descritos y que llenen requisitos dispuestos en esta Ley;

POR CUANTO: Para lograr el propósito de la Ley, la Oficina de Permisos del Gobierno Municipal Autónomo de Ponce ha preparado un Reglamento especial y transitorio que permite atender la necesidad de estas familias y al mismo tiempo, continuar fomentando un desarrollo urbano ordenado y seguro;

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

SECCION PRIMERA: Promulgar y adoptar el **“REGLAMENTO PARA AUTORIZAR LA SEGREGACIÓN O LOTIFICACIÓN DE FINCAS ADQUIRIDAS EN COMUN PRO INDIVISO”**, que no hayan sido segregadas de acuerdo a las leyes, y el cual se aneja y se hace formar parte de esta Ordenanza.

SECCIÓN SEGUNDA: Copia de esta Ordenanza se está notificando a la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce.

Sanc
[Firma]

SECCION TERCERA: Ordenar a la Secretaría Municipal que publique la aprobación de esta Ordenanza con un breve resumen del contenido y expresar que copia de la misma está disponible en la Asamblea Municipal.

SECCIÓN CUARTA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente sea firmada.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 12 DIAS DEL MES DE JULIO DE 1999.


GUILLERMO JIMENEZ MONROIG
 SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL


LUIS A. (WITO) MORALES
 PRESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACION A LOS 13 DIAS DEL MES DE JULIO DE 1999, Y APROBADA POR MI A LOS 14 DIAS DEL MES DE JULIO DE 1999.


RAFAEL CORDERO SANTIAGO
 ALCALDE

DCS/mave
 Por: ASD
 Rev por WTT
 Ord Reglam Fincas Comun Pro Indiviso 1jul99M.wps

CERTIFICACION

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

CERTIFICO: Que la precedente Ordenanza Núm. 6, Serie de 1999-2000, "PARA PROMULGAR Y ADOPTAR UN REGLAMENTO PARA AUTORIZAR LA SEGREGACIÓN O LOTIFICACIÓN DE FINCAS ADQUIRIDAS EN COMÚN PRO INDIVISO; Y PARA OTROS FINES"; fue aprobada por la Asamblea Municipal en la Sesión Ordinaria el día lunes, 12 de julio de 1999 y con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas a saber:

**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**

Ausentes Excusados:

Hon. Mayra Colón Toledo
Hon. Enrique A. Vicéns

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, el día lunes, 12 de julio de 1999, debidamente certificada al Alcalde el día martes, 13 de julio de 1999, y éste la firmó el día miércoles, 14 de julio de 1999.

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 miércoles, 14 de julio de 1999.


**GUILLERMO JIMENEZ MONROIG
SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL**

SELLO OFICIAL

70-111
nom