

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE  
*Oficina de Permisos*  
Apartado 331709  
Ponce, Puerto Rico 00733

Teléfonos:  
(787) 259-2210  
(787) 259-2214  
FAX 259-2216  
E-mail:  
opoponce@coqui.net

AUG 21 2006

DIS, INC.  
P/C ING. LUIS G. CHARDON LEBRON  
P.O. BOX 800484  
COTO LAUREL, 00780

**CASO: PPI 13545**

**Estimados señores:**

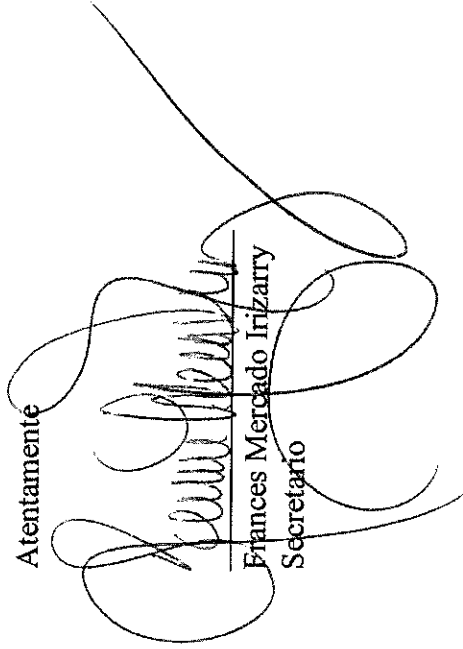
En relación al asunto de epígrafe, cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, para su notificación oficial les **CERTIFICO** que el anejo es copia fiel y exacta de la determinación del Director de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce del día **16 de agosto de 2006**.

Para conocimiento general expido la presente copia bajo mi firma y notifico a todas las partes interesadas que obran en autos, a las direcciones que constan en nuestros archivos, habiendo en esta misma fecha archivando en los autos copia de esta notificación.

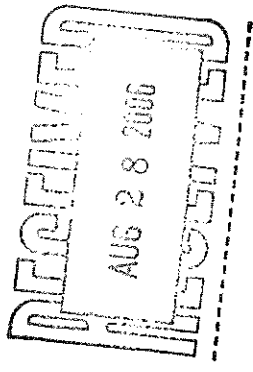
Agradeceré acuse recibo de esta notificación.

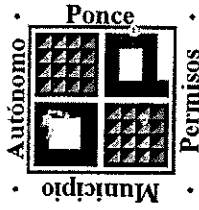
En Ponce, Puerto Rico, hoy \_\_\_\_\_

Atentamente



Frances Mercado Irizarry  
Secretario



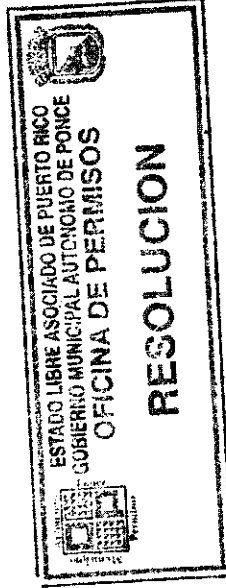


ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE

Oficina de Permisos  
Apartado 331709  
Ponce, PR 00733

Teléfonos:  
(787) 259-2210  
(787) 259-2214  
FAX 259-2216  
E-mail: opoponce@coqui.net

AUG 21 2006



CASO NÚMERO: PPI 13545  
REFERENCIA: PLG 5286  
PCCU 8344  
CATASTRO NÚMERO: 63-365-000-007-17-000  
PL2006-0028

### RESOLUCION

DIS, INC. por conducto del Ingeniero Luis Guillermo Chardón Lebrón ha sometido ante la consideración de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce una **Solicitud de Lotificación** para la segregación de una finca de 5.17 cuerdas en cinco solares, localizada en la Carretera Estatal PR 506, Camino Municipal hacia Aguilita, Bo. Coto Laurel del Municipio de Ponce.

### DETERMINACIONES DE HECHO

1. Bajo el caso número PLG 13545 se proponía la segregación de una finca de 5.17 cuerdas localizada en el Barrio Coto Laurel dentro de los límites de un distrito EV.4 según los planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce.
2. Se propone uso industrial para los solares, y el uso está permitido en el distrito EV-4.
3. La relación de áreas propuestas es la siguiente:

SOLAR	CABIDA EN MTS.	CABIDA EN CDS.
Solar 1	2806.8766	0.7141 cds.
Solar 2	2487.8609	0.6330 cds.
Solar 3	3319.6040	0.8446 cds.
Solar 4	4099.5569	1.0430 cds.
Solar 5	5627.5539	1.4318 cds.
Franja de Uso Público	1978.6781	0.5034 cds.

4. El análisis del predio es el siguiente:

Cabida: 5.17 cuerdas

Localización: Carretera Estatal P.R. 506 Bo. Coto Laurel

Colindancias: Sur, la PR-52; Norte, Camino Municipal; Este, camino Municipal y Oeste con Luna Trucking

Tipo de suelo: Limo Arcilloso

Topografía: llana y Semi-llana

Zonificación: EV-4, parte se encuentra en Zona Inundable 2

Infraestructura: Existentes todas las facilidades, incluyendo alcantarillado

Aceso: Por la intersección de la Carretera Estatal P.R.506 y el camino municipal

Riesgo de deslizamiento: Poco Riesgo

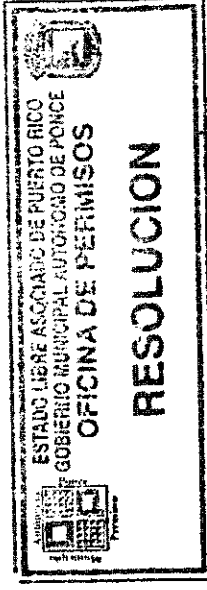
5. El Comité de Permisos en reunión del 24 de septiembre de 2004, señaló lo siguiente: "... recomienda la segregación tal como está presentada."
6. El 7 de octubre de 2004 la oficina de Permisos emitió una resolución aprobando condicionada la segregación propuesta.
7. Bajo el caso número PCCU 8344 se aprobaron las obras de urbanización de la segregación solicitada.
8. Ahora la parte proponente somete plano de inscripción para aprobación final.
9. El plano de inscripción fue presentado por el Ingeniero Luis Guillermo Chardón Lebrón autorizado a ejercer la agrimensura bajo la licencia número 7255 P.E. RPA (Registro Permanente de Agrimensores).

**RESOLUCION**

Caso Número: PPI 13545

Referencias: PLG 5286, PCCU 8344

Página 2



**CONCLUSIONES DE DERECHO**

1. A tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, Artículo 13.012, se faculta a los municipios a recibir la Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial. El Municipio de Ponce, en conformidad con lo dispuesto en la Ley, obtuvo la transferencia de facultades de las Jerarquías 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 adoptado el 25 de noviembre de 1992.

En dicha transferencia, las Agencias del Gobierno Central no obstante, las transferencias realizadas, se reservan la facultad de considerar lo siguiente:

- a) Proyectos privados de carácter, impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la Región.
- b) Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.
- c) Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso.
- d) Proyectos municipales, no delegados expresamente en un convenio o no incluidos en el Plan de Ordenación.

La consulta que nos ocupa no constituye un proyecto o tipo de obra cuya facultad de consideración esté retenida por las agencias del Gobierno Central. Por lo tanto, a tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y en virtud de las competencias transferidas mediante convenio, corresponde al Municipio de Ponce evaluar la presente consulta.

2. La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, dispone para la creación de un Comité de Permisos que evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieren variaciones de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones o determinaciones sobre usos o estructuras No Conformes Legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos (Director de la Oficina de Permisos), quien decidirá la aprobación o denegación de tal acción.

3. La propiedad ubica dentro de los límites de un Distrito EH-4, según los Planos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce.

4. El Capítulo 3, Sección 3.1 de dicho Reglamento dispone que para los efectos de este Reglamento, a partir de la fecha de su vigencia, el requerimiento y la expedición de permisos se registrá por lo establecido más adelante.

5. El Capítulo 3, Sección 3.2 de dicho Reglamento dispone que a partir de la fecha de vigencia de este Reglamento, se requerirá la aprobación de un Plano de Inscripción para segregar o lotificar cualquier terreno o propiedad. Previo a la aprobación de un Plano de Inscripción, solicitará certificación o evidencia de las agencias concernientes de que las obras requeridas en las etapas anteriores han sido construidas, o de la existencia de las obras imprescindibles que estime necesarias, o la prestación de los compromisos financieros correspondientes para su construcción. En el caso de segregaciones o lotificaciones producto de reparcelación, el Municipio o la ARPE (de ser elevada la solicitud) podrá establecer restricciones al uso, disposición o segregación de las parcelas resultantes hasta tanto se satisfaga los requerimientos de obras o aportaciones que implica el Plan, pero la ausencia de obras no será impedimento para la autorización del Plano de Inscripción.

6. El Capítulo 4, Sección 4.1.1 del Reglamento anterior dispone que la distribución de los lotes y unidades que serán segregados propiciará el desarrollo de un ambiente agradable, eficiente y adecuado a las actividades anticipadas y responderá y complementará el contexto en que se ubica al momento de autorizarse la lotificación o urbanización, minimizando los efectos negativos del desarrollo sobre el ambiente natural o cultural o las posibilidades de desarrollo futuro y el uso óptimo de los terrenos, y distribuyendo convenientemente los espacios e instalaciones comunes.

7. El Capítulo 4, Sección 4.1.2 del Reglamento anterior nos indica Previo a la radicación de cualquier solicitud de lotificación, el proponente hará un reconocimiento de las características del predio, tales como:

(a) contexto en que se ubica

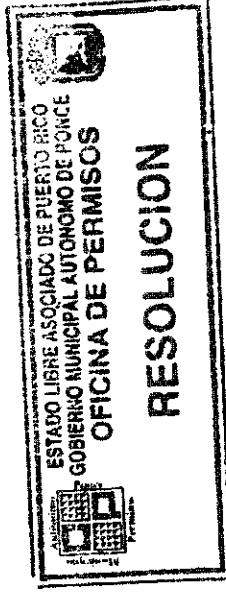


## RESOLUCION

Caso Número: PPI 13545

Referencias: PLG 5286, PCCU 8344

Página 3



- (b) geología, suelos y drenajes existentes
- (c) topografía e inundabilidad
- (d) análisis de pendientes indicando las áreas de pendiente menor de veinte (20%) por ciento.
- (e) vegetación existente
- (f) estructuras existentes
- (g) calles o carreteras
- (h) infraestructura disponible
- (i) aspectos visuales
- (j) usos anteriores y actuales del predio
- (k) aspectos arqueológicos detectables
- (l) hidrografía (lagos, embalses, canales, ríos, quebradas)

Este reconocimiento servirá de base para el diseño del proyecto o la lotificación y será parte de la información que será sometida en su radicación.

8. El Capítulo 16, Sección 16.1 del Reglamento anterior 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.

Este Distrito permite regular las áreas comerciales existentes y viabilizar el redesarrollo de sectores industriales livianos rodeados por el desarrollo urbano.

9. El Capítulo 16, Sección 16.2 del Reglamento anterior nos indica las actividades o usos permitidos en el Distrito EV-4. Entre estos se encuentra el de segregación y desarrollo de terreno. (Núm. 23311).

10. El Capítulo 16, Sección 16.3 del Reglamento anterior dispone las condiciones especiales incorporadas en esta Sección se refieren únicamente a las Actividades o Usos identificados con el Número de Clasificación correspondiente en la Tabla de Actividades o Usos permitidos en este Distrito, al final de cuya descripción aparece un asterisco (\*).

· #23311: La cabida mínima de solares a segregar, incluyendo el remanente de la finca principal, es de 1,000mc. Para cualquier desarrollo industrial que colinda con un sector no industrial existente o propuesto, o con un Distrito de Ordenación no industrial, se proveerá una zona de amortiguamiento con un ancho no menor de 10 metros que deberá ser sembrada para mitigar los efectos de ruidos y olores, así como para bloquear la vista hacia el desarrollo industrial.

### ACUERDO

Luego de considerar las Determinaciones de Hechos y las Conclusiones de Derecho, relacionadas con el caso que nos ocupa y en virtud de las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, que provee la delegación total o parcial de las competencias de las Agencias del Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a los Municipios, sujeto a las leyes aplicables, y acorde de la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, y la recomendación del Comité de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce, el Director de la Oficina de Permisos del Municipio de Ponce, **APRUEBA el Plano de Inscripción presentado.**

### Disponiéndose lo siguiente:

Copia Certificada del Plano de Inscripción aquí aprobado, acompañado de esta resolución, según descrito anteriormente, y de cualquier otra documentación que sea necesaria deberá presentarse al Registrador de la Propiedad correspondiente para que dicho funcionario proceda a inscribir la lotificación autorizada.

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de su notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría de la Oficina de Permisos del Gobierno Municipal Autónomo de Ponce. La Agencia dentro de los quince (15) días, de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazará de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para

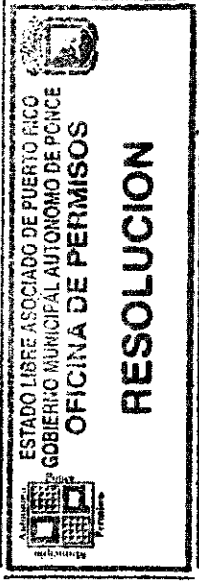
**RESOLUCION**

Caso Número: PPI 13545

Referencias: PLG 5286, PCCU 8344

Página 4

**AUG 21 2006**



solicitar apelación ante la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar apelación ante la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si la Agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la apelación empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que un Tribunal, por justa causa autorice a la Agencia una prórroga para resolver, por un tiempo razonable.

Si no se radica la reconsideración la parte interesada podrá optar por radicar directamente una apelación ante la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones, dentro del término de treinta (30) días naturales, contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la determinación de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce, certificando haberle notificado con copia de la misma a todas las partes interesadas.

La Junta de Apelaciones está localizada en la Ave. De Diego y Baldríoty de Castro, Parada 22, Centro Gubernamental Minillas, Santurce, Puerto Rico 00940, teléfono 722-0505.

En Ponce, Puerto Rico, a 16 de agosto de 2006

Modesto Delgado Colón, P.E.  
Director