

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, ANALIRIS CRUZ VELLÓN, Secretaria de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO:**

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 11, Serie 2017-2018**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 12 de diciembre de 2017.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Olga del Moral Sánchez
3. Honorable Zayra E. Delgado Almodóvar
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable José Á. González Hernández
6. Honorable Joel I. Díaz Rivera
7. Honorable Alejandro Martínez Burgos
8. Honorable Grace Napolitano Matta
9. Honorable Miguel Rodríguez Vega
10. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
11. Honorable Daniel Santiago Rojas
12. Honorable Héctor E. Sepúlveda Ramos
13. Honorable Nydia M. Vega Cintrón
14. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas
15. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina - Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTES:

16. Honorable Ricardo Díaz Maldonado

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


ANALIRIS CRUZ VELLÓN
SECRETARIA

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 9
Ordenanza Núm. 11

Serie 2017-2018

De Administración, presentado por los honorables: Ángel G. Rodríguez Medina, Zayra E. Delgado Almodóvar, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Miguel Rodríguez Vega, Grace Napolitano Matta, Víctor M. Velázquez Casillas, Daniel Santiago Rojas, José A. González Hernández, Julio C. Burgos Gutiérrez, Roberto Díaz Díaz, Olga del Moral Sánchez, Héctor E. Sepúlveda Ramos y Joel I. Díaz Rivera.

"PARA APROBAR LA ENMIENDA A LA HOJA NÚMERO 24 DEL MAPA DE CALIFICACIÓN DE SUELOS, AUTORIZADAS POR EL COMITÉ EVALUADOR SOBRE PETICIONES DE ENMIENDA A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE SUELOS DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE HUMACAO, A TENOR CON LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA NÚM. 20 SERIE 2006-07, APROBADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006 CONOCIDA COMO "REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE HUMACAO NÚM. 2."

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 13.004, autorizó a los municipios a adoptar y enmendar Planes de Ordenación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la misma.

POR CUANTO: El 7 de febrero de 2003, la gobernadora de Puerto Rico, Sila M. Calderón González aprobó y firmó el Plan de Ordenación Territorial de Municipio de Autónomo de Humacao para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales.

POR CUANTO: Mediante los Convenios de Transferencia de Facultades, suscritos entre los Gobernadores de Puerto Rico, Sila M. Calderón González y Aníbal Acevedo Vilá, la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.) y el Municipio de Humacao, el Gobierno Central le transfirió al Municipio las Jerarquías I a la III (2004), la Cuarta (IV) Jerarquía (2008) y la Quinta (V) Jerarquía (2008). El primer convenio fue firmado el 20 de octubre de 2004 y los subsiguientes, el 27 de febrero y el 30 de diciembre de 2008.

POR CUANTO: El 8 de febrero de 2008, el Gobernador de Puerto Rico aprobó y firmó la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial de Municipio de Autónomo de Humacao, incluyendo los Mapas de Calificación.

POR CUANTO: El Artículo III de dicho Convenio dispone, entre otras cosas, que el Municipio podrá realizar enmiendas a los Planos de Ordenación, conforme a lo establecido en el Capítulo II, Secciones 11.01 a 11.10 del "Reglamento de Ordenación de Humacao Núm. 2"; aprobado y que forma parte de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2006-2007, del 4 de diciembre de 2006, según enmendada.

POR CUANTO: La Junta de Planificación, mediante el Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao, firmado el 20 de octubre de 2004, le transfirió al Municipio las Jerarquías I a la III. Entre otras condiciones, el Convenio establece que el Municipio se ve obligado a respetar las decisiones de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora Oficina de Gerencia de Permisos, OGPe), dentro y/o fuera de nuestra jurisdicción legal; sobre autorizaciones, enmiendas y permisos que estén o estuvieron bajo su jurisdicción.

POR CUANTO: El Artículo III de este Convenio dispone, entre otros, que el Municipio podrá realizar enmiendas a los Planos de Ordenación conforme a lo establecido en la Sección 3.02 del Reglamento de Ordenación de Humacao; que aplicará y velará por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los reglamentos aplicables de otras agencias y que le serán transferidos todos los trámites, procesos y procedimientos incidentales referentes a la jerarquía transferida.

POR CUANTO: En cumplimiento con lo anteriormente explicado, el Municipio creó el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelos del Plan de Ordenación Territorial de Humacao mediante la Ordenanza 36, Serie 2005-06, del 6 de junio de 2006. Este Comité Evaluador, conforme dicta la Sección 3 de dicha Ordenanza, tiene la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas presentadas ante la Oficina de Planificación. El Comité, determinará mediante Resolución adoptada por una mayoría de sus

miembros la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación, sobre cada petición. Dicha Resolución será oficial para todos los efectos legales, conforme lo dispone la reglamentación vigente. Las decisiones del Comité estarán de conformidad con el Artículo 32(b) de la Ley 75 del 24 junio de 1975, según enmendada, mejor conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico” y el Artículo III del Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Humacao publicó unos anuncios de “Aviso de Vista Pública Sobre Petición de Enmienda a la Hoja 24 del Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Humacao”, el miércoles, 7 de junio de 2017, en el periódico de circulación regional “El Oriental”; y el jueves, 8 de junio de 2017, en el periódico de circulación general “Primera Hora”.

POR CUANTO: Tal como lo requiere la reglamentación vigente, los días 26 y 27 de junio de 2017, se anunció la celebración de la vista pública a través de Radio WALO Oriental.

POR CUANTO: La Vista Pública se celebró el 30 de junio de 2017. Dando la oportunidad a los peticionarios, vecinos y colindantes, entidades interesadas, público en general y agencias de gobierno a expresarse sobre la petición de enmienda sometida:

Caso: 17-0318PCZ

Localización: Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote # 1, Bo. Pueblo

Número de Catastro: 51-304-019-229-05-000

Calificación actual: R-I (Residencial Intermedio)

Calificación propuesta: C-I (Comercial Intermedio)

Uso Actual: Comercial (Oficinas médicas)

Uso Propuesto: Comercial

Caso: 17-0319PCZ

Localización: Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote # 2, Bo. Pueblo

Número de Catastro: 51-304-019-229-06-000

Calificación actual: R-I (Residencial Intermedio)

Calificación propuesta: C-I (Comercial Intermedio)

Uso Actual: Comercial (Oficinas médicas)

Uso Propuesto: Comercial

Caso: 17-0320PCZ

*Localización: Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote # 3
Bo. Pueblo*

*Número de Catastro: 51-304-019-229-08-000
Calificación actual: R-I (Residencial Intermedio)
Calificación propuesta: C-I (Comercial Intermedio)
Uso Actual: Comercial (Oficinas médicas)
Uso Propuesto: Comercial*

Caso: 17-0321PCZ

*Localización: Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote # 4,
Bo. Pueblo*

*Número de Catastro: 51-304-019-229-07-000
Calificación actual: R-I (Residencial Intermedio)
Calificación propuesta: C-I (Comercial Intermedio)
Uso Actual: Comercial (Oficinas médicas)
Uso Propuesto: Comercial*

POR CUANTO:

El Comité Evaluador, en su reunión del 31 de agosto de 2017, examinó y analizó a la luz de la información suministrada por los proponentes, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y del resultado del estudio de otros usos en las áreas donde comprenden las peticiones. Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, el Comité tomó la siguiente determinación sobre los casos considerados:

Caso: 17-0318PCZ – Autorizar

Caso: 17-0319PCZ – Autorizar

Caso: 17-0320PCZ – Autorizar

Caso: 17-0321PCZ – Autorizar.

POR CUANTO:

Las Resoluciones Aprobatorias de Enmiendas a los Planos de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Humacao dictadas por el Comité, fueron sometidas a la consideración de esta Legislatura Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el penúltimo párrafo del Artículo 13.008 de la Ley Núm. 81.

POR CUANTO:

Estas peticiones autorizadas por el Comité Evaluador conllevan enmiendas al Mapa de Calificación de Territorio del Municipio Autónomo de Humacao, correspondiente a la Hoja Núm. 24.

POR TANTO:

**ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO,
PUERTO RICO:**

ARTÍCULO 1: Se aprueba la enmienda autorizada por el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Mapas de Calificación de Suelos del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, en su reunión del 31 de agosto de 2017, que se describe a continuación:

Caso	Localización	Calificación Actual	Calificación Propuesta	Acción del Comité
17-0318PCZ	Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote # 1 Barrio Pueblo	R-I (Residencial Intermedio)	C-I (Comercial Intermedio)	Autorizar
17-0319PCZ	Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote # 2 Barrio Pueblo	R-I (Residencial Intermedio)	C-I (Comercial Intermedio)	Autorizar
17-0320PCZ	Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote # 3 Barrio Pueblo	R-I (Residencial Intermedio)	C-I (Comercial Intermedio)	Autorizar
17-0321PCZ	Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote # 4 Barrio Pueblo	R-I (Residencial Intermedio)	C-I (Comercial Intermedio)	Autorizar

ARTÍCULO 2: La Oficina de Planificación preparará una nueva Hoja Clave (Núm. 24) para la enmienda aprobada.

ARTÍCULO 3: Una vez sea aprobada esta Ordenanza, la Secretaría de la Legislatura Municipal, en armonía con lo dispuesto en el penúltimo párrafo del Artículo 13.008 de la Ley 81, notificará copia certificada de la misma a la Junta de Planificación de Puerto Rico para su aprobación o rechazo.

ARTÍCULO 4: Las enmiendas autorizadas serán efectivas cuarenta y cinco (45) días después de la notificación a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo, a menos que previo a que venza dicho plazo, la Junta de Planificación haya notificado a la Legislatura Municipal, mediante la correspondiente resolución, el rechazo de esta enmienda al Mapa de Calificación.

ARTÍCULO 5: Si cualquier artículo, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza fuera declarada inconstitucional o nula por un Tribunal

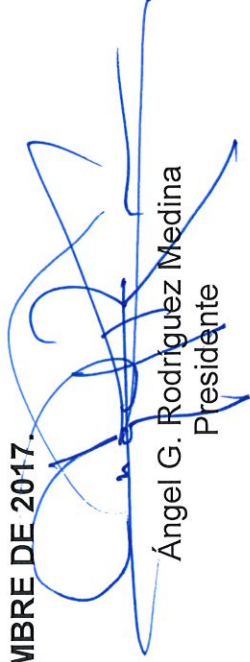
de Jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta Ordenanza; quedando sus efectos limitados a la sección, inciso, párrafo, cláusula o parte de esta Ordenanza que así fuere declarada.

ARTÍCULO 6: Las disposiciones de esta Ordenanza predominarán sobre las disposiciones de cualquier Ordenanza o Resolución que fueren inconsistentes e irreconciliables con la presente.

ARTÍCULO 7: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea firmada por el alcalde.

ARTÍCULO 8: Copia certificada de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Planificación, Oficina de Permisos Municipal y demás dependencias municipales concernientes, para su conocimiento.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO EL 12 DE DICIEMBRE DE 2017.


Ángel G. Rodríguez Medina
Presidente


Anallys Cruz Vellón
Secretaria

SOMETIDA ESTA ORDENANZA ANTE MI CONSIDERACIÓN EL 13 DE DICIEMBRE DE 2017, Y FIRMADA POR MÍ EL 14 DE DICIEMBRE DE 2017.



Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 9
Ordenanza Núm. 11

Serie 2017-2018

De Administración, presentado por los honorables: Ángel G. Rodríguez Medina, Zayra E. Delgado Almodóvar, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Miguel Rodríguez Vega, Grace Napolitano Matta, Víctor M. Velázquez Casillas, Daniel Santiago Rojas, Julio C. Burgos Gutiérrez, Olga del Moral Sánchez, Roberto Díaz Díaz, Joel I. Díaz Rivera, José A. González Hernándezy Héctor E. Sepúlveda Ramos.

“PARA APROBAR LA ENMIENDA A LA HOJA NÚMERO 24 DEL MAPA DE CALIFICACIÓN DE SUELOS, AUTORIZADAS POR EL COMITÉ EVALUADOR SOBRE PETICIONES DE ENMIENDA A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN DE SUELOS DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE HUMACAO, A TENOR CON LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA NÚM. 20 SERIE 2006-07, APROBADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006 CONOCIDA COMO "REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE HUMACAO NÚM. 2."

ÍNDICE AL APÉNDICE

- Informe de Vistas Públicas
- Solicitud de Enmienda Mapa de Calificación
- Hojas de Evaluación Técnica

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
OFICINA DE PLANIFICACIÓN

Ing. David Torres Velázquez

Peticionario

Caso sobre: Solicitud de Cambio de Calificación de R-1 a C-1 en la Propiedad Localizada en la Calle Font Martel, Urb. Pereyó, en la Hoja Núm. 24 del Mapa de Calificación de Suelos Lote #1 (17-0318 PCZ), Lote #2 (17-0319 PCZ), Lote #3 (17-0320 PCZ) y Lote #4 (17-0321 PCZ).

INFORME DE VISTA PÚBLICA

Como parte del procedimiento para evaluar la Solicitud de Cambio de Calificación de R-1 a C-1 en la Hoja Núm. 24 del Mapa de Calificación de Suelos en la Calle Font Martel/Urb. Pereyó en el Barrio Pueblo de Humacao, fue celebrada una Vista Pública para recoger información adicional a la existente en el expediente y permitir al peticionario, a los residentes del sector, a la ciudadanía en general y a cualquier agencia o dependencia gubernamental, expresarse. La Vista se celebró **30 DE JUNIO DE 2017** a las 10:30 AM, en el Salón de Audiencias de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao.

A la Vista asistieron:

- 1) David Torres
- 2) Anilda Fernández Vega
- 3) Marisol Rodríguez
- 4) Gerardo Meour
- 5) Emie Betancourt Cruz
- 6) Zugeily Donato

Luego de examinar la información recopilada en la Vista Pública, así como la existente en el expediente del caso, llegamos a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHO

- 1) El 5 de mayo de 2017 fue radicada la Solicitud de Enmienda a los Mapas de Calificación de Suelos, por el ingeniero David Torres Velázquez.
- 2) La propiedad está localizada en la Calle Font Martel, Urb. Pereyó Lote #1 (17-0318 PCZ), Lote #2 (17-0319 PCZ), Lote #3 (17-0320 PCZ) y Lote #4 (17-0321 PCZ), en el Barrio Pueblo, con los números de catastro 51-304-019-229-05, 51-304-019-229-06, 51-304-019-229-08 y 51-304-019-229-07, respectivamente.
- 3) La propiedad cuenta con cuarenta y dos (42) espacios de estacionamientos y cinco (5) espacios para personas con impedimentos, aunque al estar ubicada en el centro urbano la reglamentación le exime del requisito de estacionamiento.
- 4) El 8 de mayo de 2017 se entregó evidencia de pago de la solicitud de cambio de zona.



- 5) El **miércoles 7 de junio de 2017** (Periódico El Oriental) y el **jueves 8 de junio de 2017** (Periódico Primera Hora), fueron publicados en español e inglés, el Aviso de Vista Pública.
- 6) El día **9 de junio de 2017** fue enviada la Notificación de la celebración de Vista Pública a los residentes del sector, dentro de los sesenta (60) metros radiales requeridos.
- 7) El **26 de junio de 2017** y el **27 de junio de 2017**, tal como lo requiere la reglamentación, se anunció la celebración de la vista pública a través de Radio WALO Oriental. Los anuncios tuvieron una duración de un (1) minuto y treinta (30) segundos cada uno.
- 8) La Vista se llevó a cabo en el Salón de Audiencias de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao, el **martes 30 de junio de 2017, a las 10:30 am**

CONCLUSIONES DE DERECHO

En el caso que nos ocupa, la Oficina de Planificación tiene ante su consideración la evaluación y decisión del mismo conforme a la Ley Núm. 81 del 31 de agosto de 1991, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos en sus Artículos 13.018 “Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos, y Enmiendas a los Planos de Ordenación...” y 13.020 “Reglamentos Vigentes de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos y Aplicabilidad...”; la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme (LPAU) el Reglamento de Ordenación del Municipio Autónomo de Humacao del 7 de febrero de 2003, el Artículo III, Sección 5, Inciso (d) del Convenio de Transferencias de Facultades del 30 de diciembre de 2008, del Reglamento de Ordenación de Humacao Núm. 2, adoptado por la Ordenanza #20, Serie 2006-2007 del 4 de diciembre de 2006, en su Sección 4.09.), la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975 en su Artículo Núm. 27 (Vistas Públicas y Procedimientos), conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, las cuales disponen:

Ley 75 del 24 de junio de 1975

Artículo 27. — Vistas públicas y procedimientos. (23 L.P.R.A § 62Z)

Antes de adoptar o enmendar, o de proponer que se adopten o enmienden reglamentos, Mapas de Zonificación, Plan de Desarrollo Integral, Programa de Inversiones de Cuatro Años, Planes de Usos de Terrenos, u otros, la Junta celebrará vistas públicas luego de dar aviso al público, de la fecha, sitio y naturaleza de dichas vistas, mediante publicación del aviso en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista....1.

Ley Núm. 81, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos”

Artículo 13.018 Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos, y Enmiendas a los Planos de Ordenación una vez Entre en Vigencia un Plan de Ordenación y no Haya Transferencias de Competencias a los Municipios

Una vez un municipio tenga en vigor un Plan de Ordenación pero no se le hayan transferido facultades de ordenación territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 13.012, toda solicitud de aprobación, autorización o permiso de uso o construcción, y toda solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación que sea presentada ante la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos deberá notificarse, mediante copia del documento de que se trate, al municipio que corresponda para que éste tenga la oportunidad de evaluarlo y presentar su posición al respecto. Dicha notificación deberá efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de radicarse la solicitud. El municipio someterá sus comentarios, mediante carta certificada, a la Junta de Planificación o a la Administración de Reglamentos y Permisos, según corresponda, en un plazo que no excederá quince (15) días, contados a partir de la fecha que tenga conocimiento de la radicación de la solicitud. La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, en la celebración de una vista pública sobre un asunto de ordenación territorial en un municipio que posea un Plan de Ordenación, facilitarán la participación de un representante del municipio para que dicho representante tenga la oportunidad de interrogar a los participantes en tales vistas. La Junta de Planificación establecerá mediante reglamento los mecanismos y procedimientos adicionales que promuevan la participación efectiva de los municipios en todos los asuntos que afecten su desarrollo físico o que conlleven determinaciones que comprometan sustancialmente los recursos municipales. Ambas agencias tomarán las medidas necesarias para que no se dilaten innecesariamente los procedimientos administrativos bajo su jurisdicción.



Artículo 13.020 Reglamentos Vigentes de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos y Aplicabilidad de estos Reglamentos en el Período de Transición hacia los Planes de Ordenación

Los reglamentos de la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos continuarán en vigor y aplicarán a los municipios. Aquellos reglamentos de estas agencias, o partes de estos reglamentos, que el municipio contemple sustituir de acuerdo a lo establecido en este Capítulo aplicarán hasta que los nuevos Reglamentos y Planos de Ordenación entren en vigor. La nueva reglamentación establecerá los criterios para extender o extinguir la vigencia de las consultas de ubicación, autorizaciones o permisos de uso, construcción o instalación de rótulos o anuncios autorizados anterior a la vigencia del Plan.

Convenio de Transferencia de Facultades Sobre Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, vigente desde el 2 de febrero de 2009.

Artículo III Clausulas y Condiciones

A. Jerarquías

5. Jerarquía V

(c) "Enmiendas a los Planos de Ordenación, conforme a lo establecido en los Reglamentos de los Planes de Ordenación".

Reglamento de Procedimientos Adjudicativos y Procesales de la Unidad de Ordenación Territorial de la Oficina de Planificación Municipal de Humacao (Reglamento Núm. 2)

CAPITULO IV: VISTAS PÚBLICAS

A. DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 4.01. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE VISTAS PÚBLICAS: La Oficina de Planificación celebrará vistas públicas, conforme a los procedimientos establecidos en esta sección.

SECCIÓN 4.02. PARTICIPACIÓN CIUDADANA: El Municipio promoverá la participación ciudadana en los procedimientos de vistas públicas. Algunos mecanismos que pueden utilizarse para lograr esta participación son: avisos públicos por los diferentes medios de comunicación; llevar a cabo reuniones públicas; avisos en tabloneros de expresión, localizados en edificios públicos, entre otros.

Es requisito indispensable para la elaboración y revisión de los Planes de Ordenación, obtener una participación efectiva y satisfactoria de parte de la ciudadanía. Como evidencia de su gestión, el Municipio deberá someter copias de los avisos públicos, del acta o minuta y la hoja de asistencia a reuniones o vistas públicas.

SECCIÓN 4.03. DESIGNACIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR: Un funcionario municipal o cualquier representante autorizado por el Municipio, será el oficial examinador encargado de conducir los procedimientos de la vista. En las vistas cuasilegislativas un funcionario de la Oficina de Planificación formará parte del panel examinador y la Junta de Planificación podrá enviar un representante como parte del panel.

SECCIÓN 4.04. PROCEDIMIENTOS DURANTE LA VISTA: El Oficial Examinador, en un marco de relativa informalidad, ofrecerá a toda persona el tiempo razonablemente necesario para que los deponentes expongan sus comentarios. El Oficial Examinador, a su discreción, podrá fijar la duración de la argumentación de cada deponente, así como regulará el orden de las ponencias.

SECCIÓN 4.05. APLICACIÓN DE LAS REGLAS DE EVIDENCIA: Las reglas de evidencia no serán aplicables a los procedimientos de las vistas; no obstante los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.



SECCIÓN 4.06. REGISTRO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE LAS VISTAS: La vista será grabada o estenografiada durante todo el tiempo que se lleve a cabo la misma.

APLICACIÓN REGLAMENTARIA, ANÁLISIS FUNDAMENTAL Y RECOMENDACIÓN

La Vista se llevó a cabo tal como lo requiere el Capítulo IV "Vistas Públicas" del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos y Procesales de la Unidad de Ordenación Territorial de la Oficina de Planificación Municipal de Humacao (Reglamento Núm. 2) y grabada tal como lo requiere la Sección 2.3 – Vistas Públicas- (LPRÁ Secc. 2123 y la Sección 3.13) –Vista Procedimiento- (LPRÁ secc. 2163) de la Ley de Procedimientos Administrativos Uniformes (LPAU). Aunque la grabación de la vista no fue de la calidad esperada, no hubo oposición a la solicitud de Enmienda a los Mapas de Calificación. **La vista comenzó a las 10:36am.**

De la prueba desfilada y del Expediente surge información que la parte peticionaria cumplió con todos los procedimientos requeridos por ley y por los reglamentos, para atender su solicitud de cambiar la calificación de R-1 (Residencial Intermedio) a C-1 (Comercial- Intermedio) de los Lotes #1, #2, #3 y #4, ubicados en la Calle Font Martelo en la Urbanización Pereyó en el Barrio Pueblo de Humacao. Es en ésta propiedad que se está presentando la Solicitud de Cambio de Calificación.

En la vista la parte peticionaria, durante su ponencia, expresó que "se debía recalcar la importancia que ZUAN, su representado, es el propietario de las cuatro (4) parcelas contiguas, (entiéndase los Lotes 1, 2, 3 y 4). Añadió que "los Lotes han sido utilizados desde tiempo inmemorable para diferentes usos comerciales". Entre los usos comerciales el peticionario señaló que fueron las facilidades médicas del Hospital Capestrano, área comercial de la desaparecida Telefónica de Puerto Rico, además de otros usos de oficinas médicas.

Indicó además el peticionario que estas cuatro (4) parcelas se componen de una (1) estructura comercial y su área de estacionamiento. Expresó además que la estructura es de hormigón armado y bloques con acceso a través de la Calle Font Martelo, que la infraestructura es una existente contando con agua, luz, telecomunicaciones y espacio para cuarenta y dos (42) estacionamientos para clientes y empleados. Señaló el hecho de que la propiedad colinda con comercios similares como oficinas médicas, concesionario de autos, oficina de abogados, entre otros.

Luego de analizada la prueba habida en los expedientes, la expresada en la vista y el hecho de que no se presentó nadie a oponerse a la solicitud presentada, encontramos que el autorizar el cambio de calificación de los Lotes #1, #2, #3 y #4 no implica ningún cambio mayor ya que los usos que se han estado operando en la propiedad han sido comerciales, los mismos han estado operando ininterrumpidamente y no representan peligro a la salud, seguridad y bienestar de los residentes de la urbanización, de las calles ni áreas colindantes transitables.

Entendemos que el aprobar la Solicitud de Enmienda al Mapa de Calificación lograría el efecto de atemperar la situación de la propiedad con el uso que se le ha dado por muchos años, tal como lo demostró la parte peticionaria. El aprobar la solicitud no representa de ninguna manera alguna reducción o perjuicio al valor de las propiedades de la urbanización o de las propiedades vecinas. La parte peticionaria demostró la viabilidad, adecuación y conveniencia de la solicitud.

La Vista Pública permitió la oportunidad a la parte peticionaria, agencias, vecinos de la comunidad y al público en general de expresar su opinión al respecto. **NO SE PRESENTÓ NADIE EN OPOSICIÓN DE LA SOLICITUD PRESENTADA. Énfasis nuestro.**

A la luz de lo expuesto anteriormente, y el hecho de que la parte peticionaria cumplió con todo lo requerido, se **RECOMIENDA APROBAR LA SOLICITUD DE ENMIENDA A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN PARA CAMBIAR LA CALIFICACIÓN DE RESIDENCIAL INTERMEDIO (R-1) A COMERCIAL INTERMEDIO (C-1) DE LOS LOTES #1, #2, #3 Y #4, LOCALIZADOS EN LA URBANIZACIÓN PEREYÓ EN LA CALLE FONT MARTELO EN EL BARRIO PUEBLO EN HUMACAO.**

EN HUMACAO, PUERTO RICO HOY 2 DE AGOSTO DE 2017.



Lcda. Margie Maldonado Alicea
Oficial Examinador

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
SOLICITUD DE ENMIENDA MAPA DE CALIFICACIÓN

Caso:
17-0318PCZ

Núm. Catastro
51-304-019-229-05

Dueño:
Zuan LLC

Proponente:
Ing. David Torres Velázquez

Localización:
**Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote #1
Barrio Pueblo**

Clasificación:
Suelo Urbano (SU)

Calificación Actual:
Residencial Intermedio (R-I)

Calificación Propuesta:
Comercial Intermedio (C-I)

Uso Actual:
Comercial (Oficinas médicas)

Uso Propuesto:
Comercial (Oficinas médicas)

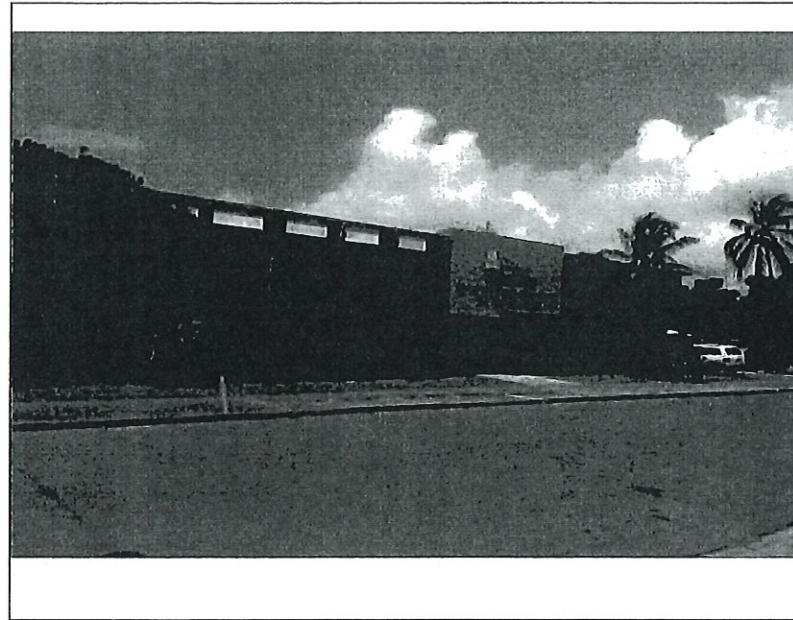
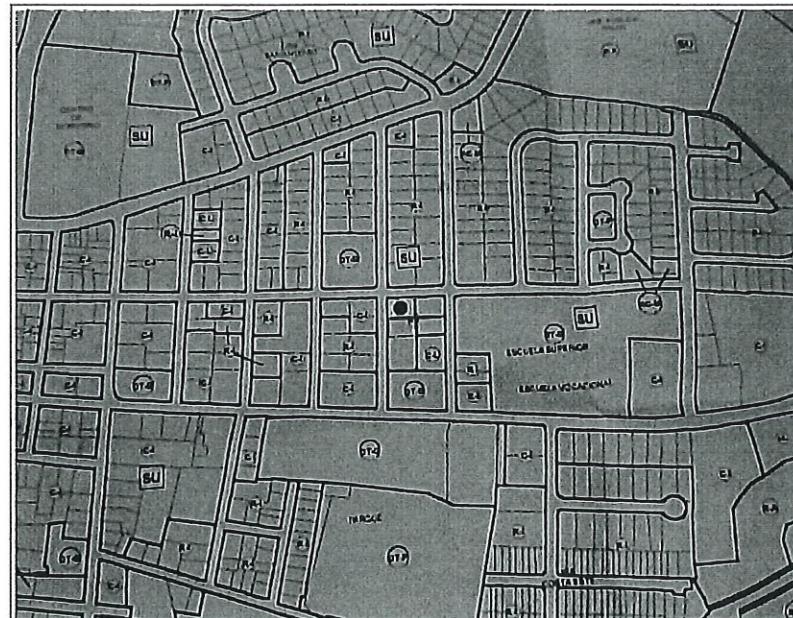


FOTO ACTUAL



MAPA DE CALIFICACIÓN

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
SOLICITUD DE ENMIENDA MAPA DE CALIFICACIÓN

Caso:

17-0319PCZ

Núm. Catastro

51-304-009-229-06

Dueño:

Zuan LLC

Proponente:

Ing. David Torres Velázquez

Localización:

**Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote #2
Barrio Pueblo**

Clasificación:

Suelo Urbano (SU)

Calificación Actual:

Residencial Intermedio (R-I)

Calificación Propuesta:

Comercial Intermedio (C-I)

Uso Actual:

Comercial (Oficinas médicas)

Uso Propuesto:

Comercial (Oficinas médicas)



FOTO ACTUAL



MAPA DE CALIFICACIÓN

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
SOLICITUD DE ENMIENDA MAPA DE CALIFICACIÓN

Caso:
17-0320PCZ

Núm. Catastro
51-304-019-229-08

Dueño:
Zuan LLC

Proponente:
Ing. David Torres Velázquez

Localización:
**Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote #3
Barrio Pueblo**

Clasificación:
Suelo Urbano (SU)

Calificación Actual:
Residencial Intermedio (R-I)

Calificación Propuesta:
Comercial Intermedio (C-I)

Uso Actual:
Comercial (Oficinas médicas)

Uso Propuesto:
Comercial (Oficinas médicas)

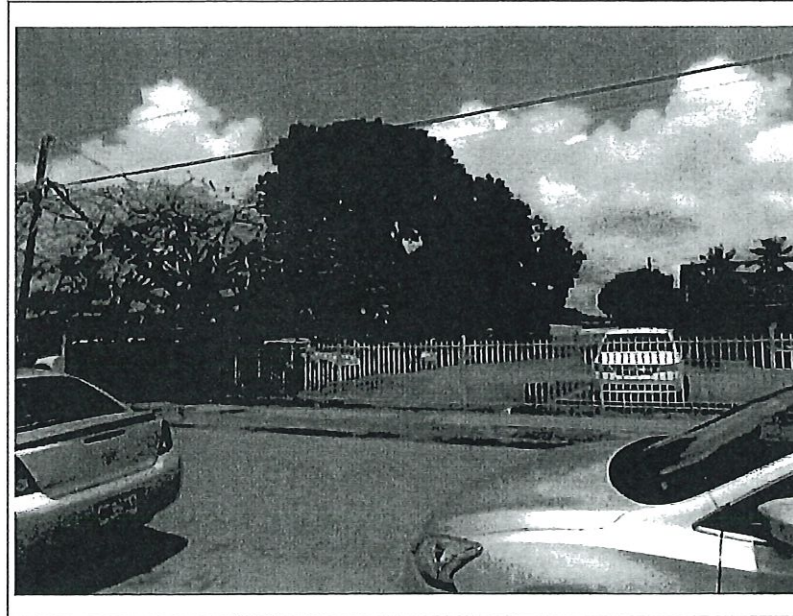


FOTO ACTUAL



MAPA DE CALIFICACIÓN

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
SOLICITUD DE ENMIENDA MAPA DE CALIFICACIÓN

Caso:

17-0321PCZ

Núm. Catastro

51-304-019-229-07

Dueño:

Zuan LLC

Proponente:

Ing. David Torres Velázquez

Localización:

**Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote #4
Barrio Pueblo**

Clasificación:

Suelo Urbano (SU)

Calificación Actual:

Residencial Intermedio (R-I)

Calificación Propuesta:

Comercial Intermedio (C-I)

Uso Actual:

Comercial (Oficinas médicas)

Uso Propuesto:

Comercial (Oficinas médicas)



FOTO ACTUAL



MAPA DE CALIFICACIÓN

Hoja de Evaluación Técnica

Petición de Enmienda a los Mapas de Calificación de Suelos

Caso: 17-0318 PCZ

Proponente: Ing. David Torres Velázquez (787-568-2452)

Dueño: Zuan LLC

Dirección: Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote #1, Bo. Pueblo

Coordenadas Lambert: (X) 264,733.7092 (Y) 235,154.4962

Número de Catastro: 304-019-229-05-000

Vista Pública: 30 de junio de 2017 Hora: 10:00 a.m.

Lugar: Salón Vistas Públicas Oficina de Permisos, Centro de Gobierno Municipal

Fecha de Radicación 05-05-2017	Calificación Actual R-I (Residencial Intermedio)	Calificación Propuesta C-I (Comercial Intermedio)	Zona Inundable NO	Número de Hoja Inundabilidad 1265J	Fecha de Vigencia 18/nov/2009
Cabida Solar (m/c) 562.29 mts.2	Área Estructura N/A	Tipo Estructura Se propone edificio comercial	Clasificación Suelo SU (Suelo Urbano)	Número de Hoja Calificación 24	Fecha de Vigencia 30/abril/2015
Calificación Norte R-I	Calificación Sur R-I	Calificación Este R-I	Calificación Oeste C-I	Uso Existente comercial	Uso Propuesto Oficina médica
<i>Otra Información Relevante</i>					
Topografía llana	Vegetación No significativa	Cuerpos de Agua Cercanos No existen	Accesos Ave. Font Martelo Calle Orión		
Estacionamientos Propuestos 42 típicos / 5 impedidos	Empleos Propuestos 20 directos	Área de Piso Bruto Propuesto N/A			
Comentarios recibidos 0	Vecinos Notificados 22	Cartas Devueltas 2	Agencias Notificadas Junta de Planificación (09/06/17)		

Fecha de Publicación del Aviso de Vista Pública: 8 de junio de 2017 (Primera Hora) circulación general. 7 de junio de 2017 (El Oriental) circulación regional. También, el 26 y 27 de junio de

2017 se anunció por un periodo de un minuto y treinta segundos cada uno, la celebración de vista pública a través de Radio Walo Oriental, emisora regional.

Fecha carta enviada a los vecinos por parte de la administración: 9 de junio de 2017.

Para efectos del Aviso de Vista publicado, la Oficina de Planificación estaría recibiendo comentarios hasta el lunes 7 de julio de 2017. No se recibieron comentarios.

Planteamiento Técnico:

El uso solicitado (oficina médica) está cónsono con el área colindante que es predominantemente comercial. La propiedad ubica cerca de una de las avenidas principales y cuenta con un transcurso corto de circulación y contacto con las principales instituciones hospitalarias de Humacao. No se recibieron comentarios relacionados a la solicitud. Por más de dos décadas estas facilidades han sido utilizadas con fines comerciales. El cambio solicitado no pone en riesgo la salud, seguridad y bienestar de los colindantes. Por lo antes mencionado, se recomienda el endoso a la solicitud de cambio de calificación.


Zuleily Donato Ramos, MSEM, MEP

Técnico que estudió el caso

31- agosto - 2017
Fecha

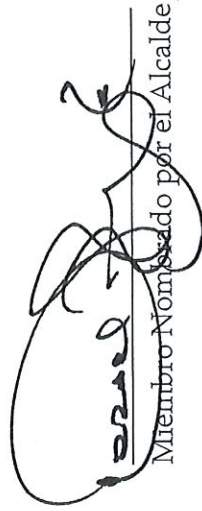
Determinación del Comité:

Se recomienda favorablemente y unánimemente el cambio de calificación solicitado


Directora

Unidad Ordenación Territorial


Director
Oficina de Permisos


Miembro Nombrado por el Alcalde


Secretaría Oficina Permisos

31- agosto - 2017
Fecha

Hoja de Evaluación Técnica

Petición de Enmienda a los Mapas de Calificación de Suelos

Caso: 17-0319 PCZ

Proponente: Ing. David Torres Velázquez (787-568-2452)

Dueño: Zuan LLC

Dirección: Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote #2, Bo. Pueblo

Coordenadas Lambert: (X) 264.733.7092 (Y) 235.154.4962

Número de Catastro: 304-019-229-06-000

Vista Pública: 30 de junio de 2017 Hora: 10:00 a.m.

Lugar: Salón Vistas Públicas Oficina de Permisos, Centro de Gobierno Municipal

Fecha de Radicación	Calificación Actual	Calificación Propuesta	Zona Inundable	Número de Hoja Inundabilidad	Fecha de Vigencia
05-05-2017	R-I (Residencial Intermedio)	C-I (Comercial Intermedio)	NO	1265J	18/nov/2009
Cabida Solar (m/c) 562.31 mts.2	Área Estructura N/A	Tipo Estructura Se propone edificio comercial	Clasificación Suelo SU (Suelo Urbano)	Número de Hoja Calificación 24	Fecha de Vigencia 30/abril/2015
Calificación Norte R-I	Calificación Sur R-I	Calificación Este DT-G	Calificación Oeste R-I	Uso Existente vacante	Uso Propuesto Oficina médica
Otra Información Relevante					
Topografía llana	Vegetación No significativa	Cuerpos de Agua Cercanos No existen	Accesos Ave. Font Martelo		
Estacionamientos Propuestos 42 típicos / 5 impedidos	Empleos Propuestos 20 directos	Área de Piso Bruto Propuesto N/A	Calle Ramón Gómez		
Comentarios recibidos 0	Vecinos Notificados 25	Cartas Devueltas 1	Agencias Notificadas Junta Planificación (09/06/17)		

Fecha de Publicación del Aviso de Vista Pública: 8 de junio de 2017 (Primera Hora) circulación general, 7 de junio de 2017 (El Oriental) circulación regional. También, el 26 y 27 de junio de 2017 se anunció por un periodo de un minuto y treinta segundos cada uno, la celebración de vista pública a través de Radio Walo Oriental, emisora regional.

Fecha carta enviada a los vecinos por parte de la administración: 9 de junio de 2017.

Para efectos del Aviso de Vista publicado, el Departamento de Planificación recibirá comentarios hasta el lunes 7 de julio de 2017.

Planteamiento Técnico:

El uso solicitado (oficina médica) está cónsono con el área colindante que es predominantemente comercial. La propiedad ubica cerca de una de las avenidas principales y cuenta con un transcurso corto de circulación y contacto con las principales instituciones hospitalarias de Humacao. No se recibieron comentarios relacionados a la solicitud. Por más de dos décadas estas facilidades han sido utilizadas con fines comerciales. El cambio solicitado no pone en riesgo la salud, seguridad y bienestar de los colindantes. Por lo antes mencionado, se recomienda el endoso a la solicitud de cambio de calificación.


Zuleidy Donato Ramos, MSEM, MEP

Técnico que estudió el caso

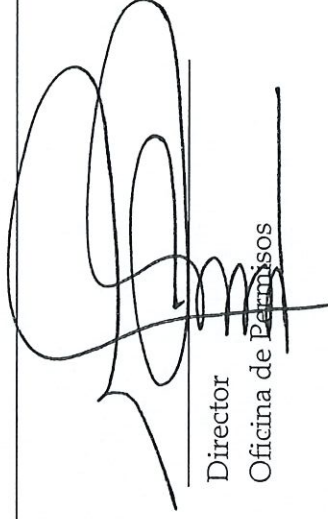
31-agosto-2017
Fecha

Determinación del Comité:

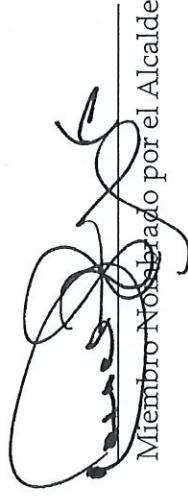
Se recomienda favorablemente y unanimamente el cambio de calificación solicitado.



Directora
Unidad Ordenación Territorial



Director
Oficina de Permisos



Miembro Nombrado por el Alcalde



Secretaria Oficina Permisos

31-agosto-2017
Fecha

Hoja de Evaluación Técnica

Petición de Enmienda a los Mapas de Calificación de Suelos

Caso: 17-0320 PCZ

Proponente: Ing. David Torres Velázquez (787-568-2452)

Dueño: Zuan LLC

Dirección: Calle Font Martelo Urb. Pereyó Lote #3, Bo. Pueblo

Coordenadas Lambert: (X) 264.733.7092 (Y) 235.154.4962

Número de Catastro: 304-019-229-08-000

Vista Pública: 30 de junio de 2017 Hora: 10:00 a.m.

Lugar: Salón Vistas Públicas Oficina de Permisos, Centro de Gobierno Municipal

Fecha de Radicación	Calificación Actual	Calificación Propuesta	Zona Inundable	Número de Hoja Inundabilidad	Fecha de Vigencia
05-05-2017	R-I (Residencial Intermedio)	C-I (Comercial Intermedio)	NO	1265]	18/nov/2009
Cabida Solar (m/c) 564.19 mts.2	Área Estructura N/A	Tipo Estructura Se propone edificio comercial	Clasificación Suelo SU (Suelo Urbano)	Número de Hoja Calificación 24	Fecha de Vigencia 30/abril/2015
Calificación Norte R-I	Calificación Sur C-L	Calificación Este DT-G	Calificación Oeste R-I	Uso Existente comercial	Uso Propuesto Oficina médica
<i>Otra Información Relevante</i>					
Topografía	Vegetación	Cuerpos de Agua Cercanos	Accesos		
llana	No significativa	No existen	Ave. Font Martelo		
Estacionamientos Propuestos 42 típicos / 5 impedidos	Empleos Propuestos 20 directos	Área de Piso Bruto Propuesto N/A	Calle Ramón Gómez		
Comentarios recibidos 0	Vecinos Notificados 21	Cartas Devueltas 3	Agencias Notificadas Junta Planificación (09/06/17)		

Fecha de Publicación del Aviso de Vista Pública: 8 de junio de 2017 (Primera Hora) circulación general, 7 de junio de 2017 (El Oriental) circulación regional. También, el 26 y 27 de junio de 2017 se anunció por un periodo de un minuto y treinta segundos cada uno, la celebración de vista pública a través de Radio Walo Oriental, emisora regional.

Para efectos del Aviso de Vista publicado, la Oficina de Planificación recibirá comentarios hasta el viernes, 7 de julio, de 2017.

Planteamiento Técnico:

El uso solicitado (oficina médica) está cónsono con el área colindante que es predominantemente comercial. La propiedad ubica cerca de una de las avenidas principales y cuenta con un transcurso corto de circulación y contacto con las principales instituciones hospitalarias de Humacao. No se recibieron comentarios relacionados a la solicitud. Por más de dos décadas estas facilidades han sido utilizadas con fines comerciales. El cambio solicitado no pone en riesgo la salud, seguridad y bienestar de los colindantes. Por lo antes mencionado, se recomienda el endoso a la solicitud de cambio de calificación.


Zuleidy Donato Ramos, MSEM, MEP

Técnico que estudió el caso

31- agosto - 2017

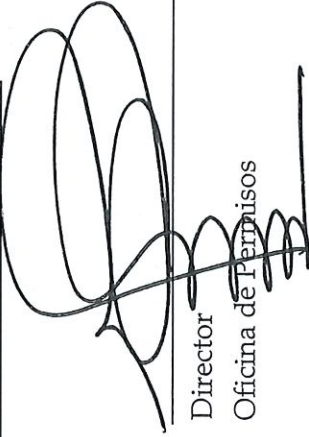
Fecha

Determinación del Comité:

Se recomienda favorablemente y unánime el cambio de calificación solicitado.



Directora
Unidad Ordenación Territorial



Director
Oficina de Permisos



Miembro Nombrado por el Alcalde



Secretaria Oficina Permisos

31- agosto - 2017

Fecha

Hoja de Evaluación Técnica

Petición de Enmienda a los Mapas de Calificación de Suelos

Caso: 17-0321 PCZ

Proponente: Ing. David Torres Velázquez (787-568-2452)

Dueño: Zuan LLC

Dirección: Calle Font Martelo, Urb. Pereyó, Lote #4, Bo. Pueblo

Coordenadas Lambert: (X) 264,733.7092 (Y) 235,154.4962

Número de Catastro: 304-019-229-07-000

Vista Pública: 30 de junio de 2017 Hora: 10:00 a.m.

Lugar: Salón Vistas Públicas Oficina de Permisos, Centro de Gobierno Municipal

Fecha de Radicación	Calificación Actual	Calificación Propuesta	Zona Inundable	Número de Hoja Inundabilidad	Fecha de Vigencia
05-05-2017	R-I (Residencial Intermedio)	C-I (Comercial Intermedio)	NO	1265J	18/nov/2009
Cabida Solar (m/c) 566.81 mts.2	Área Estructura	Tipo Estructura Se propone edificio comercial	Clasificación Suelo SU (Suelo Urbano)	Número de Hoja Calificación 24	Fecha de Vigencia 30/abril/2015
Calificación Norte R-I	Calificación Sur R-I	Calificación Este R-I	Calificación Oeste C-I	Uso Existente comercial	Uso Propuesto Oficina médica
Otra Información Relevante					
Topografía llana	Vegetación No significativa	Cuerpos de Agua Cercanos No existen	Accesos Ave. Font Martelo		
Estacionamientos Propuestos 42 típicos / 5 impedidos	Empleos Propuestos 20 directos	Área de Piso Bruto Propuesto N/A	Calle Orión		
Comentarios recibidos 0	Vecinos Notificados 24	Cartas Devueltas 2	Agencias Notificadas Junta Planificación (09/06/17)		

Fecha de Publicación del Aviso de Vista Pública: 8 de junio de 2017 (Primera Hora) circulación general. 7 de junio de 2017 (El Oriental) circulación regional. También, el 26 y 27 de junio de 2017 se anunció por un periodo de un minuto y treinta segundos cada uno, la celebración de vista pública a través de Radio Walo Oriental, emisora regional.

Fecha carta enviada a los vecinos por parte de la administración: 2 de junio de 2017

Para efectos del Aviso de Vista publicado, el Departamento de Planificación recibirá comentarios hasta el viernes, 7 de julio de 2017.

Planteamiento Técnico:

El uso solicitado (oficina médica) está cónsono con el área colindante que es predominantemente comercial. La propiedad ubica cerca de una de las avenidas principales y cuenta con un transcurso corto de circulación y contacto con las principales instituciones hospitalarias de Humacao. No se recibieron comentarios relacionados a la solicitud. Por más de dos décadas estas facilidades han sido utilizadas con fines comerciales. El cambio solicitado no pone en riesgo la salud, seguridad y bienestar de los colindantes. Por lo antes mencionado, se recomienda el endoso a la solicitud de cambio de calificación.

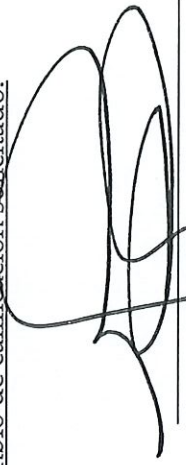

Rigoberto Ramos, MSEM, MEP
Técnico que estudió el caso

31 agosto - 2017
Fecha

Determinación del Comité:

Se recomienda favorablemente y unánime el cambio de calificación solicitada.


Directora
Unidad Ordenación Territorial


Director
Oficina de Permisos


Miembro Nombrado por el Alcalde


Secretaría Oficina Permisos

31 agosto - 2017
Fecha