

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
**HUMACAO, PUERTO RICO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, RAFAEL PEÑA ORTIZ, SECRETARIO 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. 12, Serie 2007-08**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 26, 27 y 28 de septiembre de 2007.

**VOTACIÓN**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

1. Sr. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Sra. Olga Del Moral Sánchez
3. Sr. Francisco Díaz Jaime
4. Sr. Saúl González Gerena
5. Sr. José A. González Hernández
6. Sr. José M. Hernández Hernández
7. Sr. Efraín Meléndez Arroyo
8. Sra. Grace Napolitano Matta
9. Sr. Ángel G. Rodríguez Medina
10. Sr. Miguel Rodríguez Vega
11. Sr. Joel Rosario Santiago
12. Sr. Wilfredo Rosa Santory
13. Sr. Willie A. Rosario Arroyo
14. Sr. Daniel Santiago Rojas
15. Sr. Víctor M. Velázquez Casillas
16. Sr. Luis E. "Gardy" Fontánez - Presidente

**EN CONTRA:**

Ninguno

**AUSENTE:**

Ninguno

**ABSTENIDO:**

Ninguno

**CERTIFICO CORRECTO:**



RAFAEL PEÑA ORTIZ  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

*Sello Oficial*

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 9  
Ordenanza Núm.12

Serie 2007-2008

Presentada por: Administración

**“PARA APROBAR Y ADOPTAR LA PRIMERA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO; Y PARA OTROS FINES.”**

**POR CUANTO:** El Artículo 13.008 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en adelante Ley 81, establece que los Planes de Ordenación Territorial podrán revisarse de forma parcial. Se establece además que la revisión parcial de los Planes de Ordenación requerirá la celebración de vistas públicas, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.

**POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Número 21, Serie 1999-2000, firmada por el Alcalde el 12 de abril de 2000, se adoptó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao, conforme a las disposiciones del Capítulo XIII, hoy capítulo 225, de la Ley 81.

**POR CUANTO:** La Ley 81, en su artículo 1.002, párrafo 4, declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico, otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

**POR CUANTO:** La Ley 81 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.

**POR CUANTO:** Los suelos de Puerto Rico son limitados por lo que los municipios deben propiciar su mejor aprovechamiento y asegurar así el

bienestar de las generaciones actuales y futuras mediante un desarrollo ordenado, racional e integral de dichos suelos.

**POR CUANTO:** Los Planes de Ordenación Territorial serán instrumentos para la ordenación integral de la totalidad del territorio municipal y definirán los elementos fundamentales de la ordenación, establecerá un programa para su desarrollo y ejecución, y dividirá la totalidad del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

**POR CUANTO:** El Municipio de Humacao contrató los servicios de Dueño Rodríguez Associates para preparar una Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial, adoptada en el año 2000.

**POR CUANTO:** Esta revisión tiene como propósito lo siguiente: actualizar la información demográfica de Humacao; actualizar la información sobre los desarrollos existentes; actualizar los proyectos aprobados; actualizar los proyectos propuestos; actualizar el inventario de terrenos disponibles para vivienda de interés social y para nuevos centros de empleo y actualizar la base cartográfica.

**POR CUANTO:** La vista pública para la Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial, fue celebrada el 17 de noviembre de 2005. Posteriormente, el 11 de abril de 2006, luego de revisar los comentarios recibidos en la vista pública, los cuales fueron 24 en total, se sometió el Plan Territorial Revisado a la Junta de Planificación, ya que luego del mismo ser adoptado por la Legislatura Municipal, éste sería aprobado finalmente por la Junta de Planificación.

**POR CUANTO:** Al día de hoy se han realizado todas las correcciones exigidas por la Junta de Planificación, y se está presentando la Revisión del Plan de Ordenación Territorial ante la consideración de la Legislatura Municipal, para su aprobación final la cual consta de:

Memorial, Programa de Actuación, Reglamento de Ordenación, Mapa de Clasificación, Mapa de Calificación, Mapa de Plan Vial, Mapa de Dotaciones.

**POR CUANTO:** Mediante el Plan de Ordenación Territorial se mejora la calidad de vida de los ciudadanos del Municipio de Humacao, al promover un desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos, pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.

**POR CUANTO:** Este Plan va dirigido a fortalecer la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario de acuerdo a sus características particulares, equipando los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables.

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

**SECCIÓN 1:** Se aprueba la Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao.

**SECCIÓN 2:** El Alcalde de Humacao, en representación del Municipio, someterá ante la consideración de la Junta de Planificación la Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao para su adopción y aprobación.

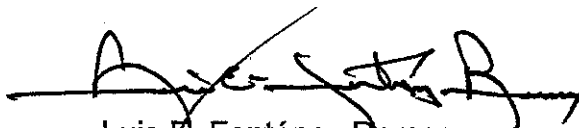
**SECCIÓN 3:** El Alcalde de Humacao en representación del Municipio, deberá someter en la Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico ante la consideración del Gobernador de Puerto Rico para la aprobación final del mismo.

**SECCIÓN 4:** La vigencia de esta Ordenanza es de carácter inmediato a su aprobación por la Legislatura Municipal y la firma del Alcalde de Humacao.

**SECCIÓN 5:** Copia de esta Ordenanza será enviada al Gobernador de Puerto Rico, a la Junta de Planificación de Puerto Rico, a la Administración de Reglamentos y Permisos y las agencias

estatales y dependencias municipales pertinentes para su acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2007.**

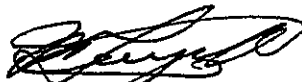


Luis E. Fontáñez Romero  
Presidente



Rafael Peña Ortiz  
Secretario

**PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN, EL 1 DE Octubre DE 2007 Y FIRMADA POR MÍ, EL 1 DE Octubre DE 2007.**



Marcelo Trujillo Panisse  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 9  
Ordenanza Núm. 12

Serie 2007-2008

Presentada por: Administración

**“PARA APROBAR Y ADOPTAR LA PRIMERA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE HUMACAO; Y PARA OTROS FINES.”**

Apéndice

1. Primera Revisión Parcial del Plan Territorial de Humacao, Memorial Explicativo del 7 de septiembre de 2007.
2. Copia de la Ordenanza Núm. 21, Serie 1999-2000.

---

# **Primera Revisión Parcial del Plan Territorial de Humacao**

Memorial Explicativo

7 de septiembre de 2007

Dueño Rodríguez Associates  
PO Box 361026 San Juan, P.R. 00936-1026

787 / 781-0021

---

# Tabla de Contenido

---

I.	Propósitos de la Primera Revisión Parcial _____	1
II.	Base Legal para la Primera Revisión Parcial _____	3
III.	Resumen de Enmiendas al Memorial _____	8
IV.	Resumen de Enmiendas al Programa Actuación _____	9
V.	Resumen de Enmiendas al Reglamento Ordenación _____	10
VI.	Resumen de Enmiendas a la Clasificación del Suelo _____	10
VII.	Resumen de Enmiendas a la Calificación de los Suelos _____	19
VIII.	Trámites de la Revisión Parcial _____	19
	Anejo: Documentos relacionados con los trámites _____	22



## I. Propósitos de la Primera Revisión Parcial

El Municipio de Humacao contrató los servicios de Dueño Rodríguez Associates, luego de que entrara en vigor el Plan de Ordenación Territorial, para preparar una revisión parcial del Plan que incluyera los siguientes elementos:

**Actualizar la información demográfica:** La información del Censo de 2000 y las proyecciones de población de la Junta de Planificación se publicaron luego de que se hubiera completado el Plan Territorial y sometido a la Junta de Planificación (1998).

**Actualizar la información sobre los desarrollos existentes:** Los mapas de clasificación y calificación se prepararon antes de que se obtuviera las fotografías de satélites de ICONOS que ha facilitado la Oficina de Presupuesto y Gerencia. Al observar la extensión de las comunidades rurales, se ha modificado la calificación y la clasificación de diferentes lugares.

**Actualizar los proyectos aprobados:** Existen una gran cantidad de proyectos aprobados por la Junta de Planificación luego de sometidos los mapas del Plan Territorial a dicha agencia. La distribución de los proyectos ha creado unos precedentes que se requiere tomar en consideración en la distribución de la clasificación de los suelos.

**Actualizar los proyectos propuestos:** Actualmente, la Junta de Planificación está procesando múltiples proyectos propuestos en Humacao. Algunos de los proyectos se sometieron previo a la adopción del Plan. Otros se sometieron o están en proceso de someterse al proceso de permisos luego de que el Plan entrara en vigor.

**Actualizar el inventario de terrenos disponibles para vivienda de interés social y para nuevos centros de empleo:** Los terrenos previamente identificados en el Plan vigente para desarrollo urbano tienen limitaciones para el desarrollo de proyectos de interés social y de nuevos centros de empleo, por lo que se ha requerido actualizar la distribución de la clasificación del suelo.

**Actualizar la base cartográfica:** Los mapas del Plan Territorial fueron preparados en un sistema diseñado para planos ("CAD"). La revisión parcial incluye transferir la cartografía al sistema de información geográfica (SIG, por sus siglas en español o GIS por sus siglas en inglés). Este sistema de representación geográfica es el que utiliza la Junta de Planificación para sus trabajos de planificación.

El Memorial Explicativo de la Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio del Municipio Autónomo de Humacao tiene tres propósitos. En primer lugar, se interesa presentar información sobre los diferentes tipos de revisiones a los planes territoriales y enmarcar ésta Primera Revisión en esas normas para determinar el tipo de revisión que se presenta. En segundo lugar, se interesa describir los cambios al Plan Territorial vigente. En tercer lugar, se presentará el proceso seguido para la Revisión, haciendo referencia a los documentos principales que se generaron en ese proceso.

Este informe se divide en ocho secciones. La primera es ésta breve introducción. La segunda sección presenta la base legal y las normas que rigen las revisiones parciales de los planes territoriales, conforme a la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos y el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24 de la Junta de Planificación). Estas normas se comparan con los elementos de la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial de Humacao. Esta comparación permite concluir que se trata de una revisión parcial y no de una revisión integral.

En la tercera a la sexta sección se describen las revisiones de cada elemento del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, a saber: el Memorial, el Programa de Actuación, el Reglamento de Ordenación, el Plano de Clasificación y el Plano de Calificación.

En la octava sección se presenta el trámite seguido para la preparación de la Revisión Parcial y se resumen los documentos y trámites más importantes del proceso. En los anejos se incluye la documentación más importante relacionada con este proceso.

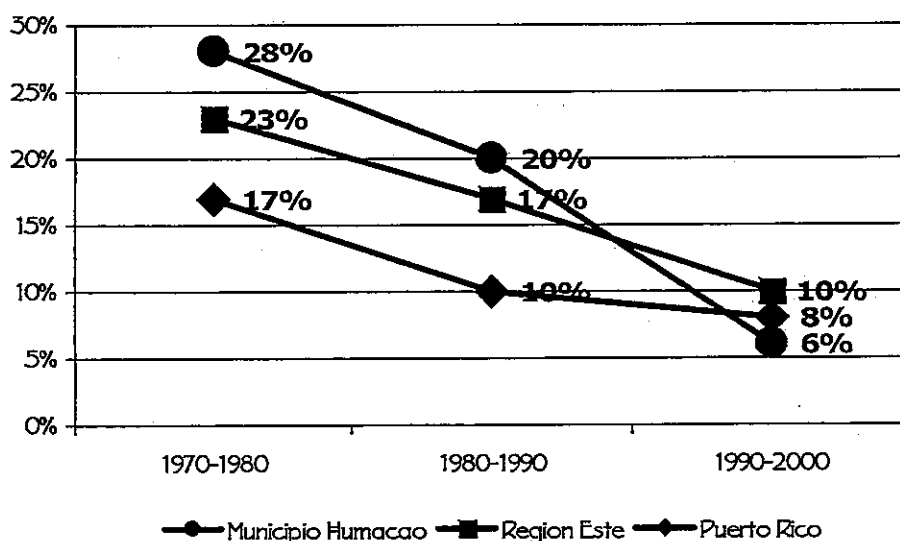
## II. Base Legal para la Primera Revisión Parcial

El Plan Territorial del Municipio de Humacao vigente dispone que:

“El Plan podrá ser revisado si ocurren cambios significativos en la población total, y de su índice de crecimiento, recurso, usos e intensidades de ocupación y otros elementos que justificaron la clasificación de suelo adoptada.” (Véase en el Plan Territorial el Título IV - Las Políticas del Plan, Sección 5 - Actualización, Revisión y Modificación del Plan)

La nueva información del Censo de 2000, reveló que ha habido un cambio en el índice de crecimiento de la población.

**Índices de crecimiento poblacional  
Puerto Rico, Región Este y Municipio de Humacao**



Mientras que el índice de crecimiento poblacional del Municipio había excedido el de Puerto Rico y la de la Región Este durante las últimas décadas, entre el 1990 y el 2000, el índice de crecimiento poblacional en el Municipio fue menor durante la última década, por lo que se pudiera ver afectada la posición del Municipio como centro regional. Durante la década de 1970, la población en Puerto Rico aumentó en un 17.86%, mientras que la población de la Región Este aumentó en un 23.66% y la del Municipio de Humacao en un 28.07%. Durante la década de los ochenta, la población de Puerto Rico creció un 10.18%, la Región Este en un 18.53% y el Municipio de Humacao en un 19.66%. No fue hasta que se recibieron los resultados del Censo 2000

que se conoció que durante la década de los noventa, el Municipio de Humacao, a diferencia de las décadas anteriores, tuvo un índice de crecimiento menor (6.94%) que el de Puerto Rico (8.14%) o la Región Este (10.53%).

En términos absolutos, los aumentos poblacionales han sido los siguientes:

#### **Población de Puerto Rico, Región Este y Humacao 1970 a 2000**

	<b>1970</b>	<b>1980</b>	<b>1990</b>	<b>2000</b>
<b>Puerto Rico</b>	2,712,033	3,196,520	3,522,037	3,808,610
<b>Región Este</b>	226,995	280,708	332,713	367,733
<b>Humacao</b>	36,023	46,134	55,203	59,035

*Fuente: Censos de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990, 2000*

De permanecer esta tendencia, se aumentará la distancia entre los lugares de trabajo ubicados en el Municipio y las residencias dispersas en otros municipios. El cambio en los índices de crecimiento de la población exige la revisión del Plan Territorial.

La preparación y revisión de los planes de ordenación se rige por las disposiciones de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos y por el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal adoptado por la Junta de Planificación. La Ley 81 y el Reglamento reconocen dos tipos de revisiones de los planes de ordenación, a saber, las revisiones integrales y las revisiones parciales.

Las revisiones integrales de los planes territoriales se requieren, al menos cada ocho años. Un criterio para reconocer una revisión parcial es que las propuestas que ésta incluya afecten municipios cercanos.

Su preparación y tramitación es similar al proceso de la preparación del Plan de Ordenación Territorial original. La preparación de un Plan Territorial o de una revisión integral a un Plan Territorial previamente aprobado requiere presentar en vistas públicas cuatro etapas en forma secuencial o concurrente. Luego de éstas, el Plan Territorial debe ser aprobado por la Asamblea Municipal y presentado para adopción a la Junta de Planificación por el Municipio. Una vez es adoptado por la Junta, entra en vigor luego de la aprobación del Gobernador.

La Ley distingue, dos tipos de procesos para las revisiones parciales, dependiendo del asunto del cual trate la revisión parcial. Si la revisión

parcial incluye ciertos asuntos<sup>1</sup>, se requiere, además de la celebración de una vista pública en el Municipio y la aprobación de la Asamblea Municipal de la revisión parcial, su adopción por la Junta y su aprobación por el Gobernador. Se puede denominar este tipo una revisión parcial "coordinada", ya que la iniciativa municipal requerirá ser coordinada con el Gobierno Central.

Para la revisión parcial del Plan de Ordenación Territorial en otros asuntos, no incluidos en la lista, la Ley sólo requiere la celebración de una vista pública, la aprobación de la revisión parcial por la Asamblea Municipal y la notificación de dicha revisión a la Junta de Planificación. Estas últimas revisiones parciales, que no requieren adopción por la Junta y aprobación por el Gobernador, entran en vigor a los 45 días de la notificación a la Junta de Planificación. Se puede denominar este tipo de revisión parcial, una revisión parcial "notificada".

La Primera Revisión Parcial del Plan Territorial de Humacao se limita a sólo alguno de los asuntos que pudieran cubrirse en una revisión parcial según se muestra en la siguiente tabla.

### **Asuntos de una Revisión Parcial**

<b>Asuntos de una Revisión Parcial Coordinada</b>	<b>Asuntos Incluidos en la Primera Revisión Parcial</b>
1. Documento de las Políticas del Plan incluido el Memorial	Se mantienen las políticas adoptadas pero se particularizan las estrategias de dos de las políticas para reconocer la importancia de acomodar la vivienda de interés social en el Municipio. (Véase Título IV, §2.7 y 2.8 del Plan Territorial y sección II del presente informe)
2. Planos incluidos en el Programa <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Infraestructura</li> <li>b. Plan Vial</li> <li>c. Dotaciones Generales</li> </ul>	Nada añadido.
3. Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas	Nada añadido.
4. Plano de Clasificación de Suelos	Se revisa según se detalla en otra

<sup>1</sup> La identifica como necesaria la adopción por la Junta y la aprobación por el Gobernador para las siguientes revisiones parciales: (1) Revisiones a los documentos de las políticas del Plan incluido en el Memorial; (2) Revisiones a los planos de infraestructura, plan vial, y dotaciones generales; (3) Revisiones a la sección del Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas; (4) Revisiones al Plano de Clasificación de Suelo; (5) Revisiones a los Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos de conformidad con lo establecido en el artículo 13.012); y, (6) Revisión al Reglamento de Ordenación.

Asuntos de una Revisión Parcial Coordinada	Asuntos Incluidos en la Primera Revisión Parcial
	sección del presente informe.
5. Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos de conformidad con los establecido en el artículo 13.012)	Se revisan según se detalla en otra sección del presente informe.
6. Reglamentos de Ordenación	Se revisan según se detalla en otra sección del presente informe para eliminar cinco distritos y añadir dos.

Los asuntos de una revisión parcial que sólo requiere ser notificada a la Junta de Planificación son aquellos no incluidos en la lista anteriormente citada. A continuación se resumen los asuntos de una revisión parcial notificada que se propone revisar en cada una de las partes del Plan, a saber, el Memorial, el Programa de Actuación y la Reglamentación.

**Memorial del Plan Territorial:** El Memorial del Plan Territorial vigente se revisa para: (1) Actualizar los datos de población con la información del Censo de 2000; (2) Incorporación de mapas temáticos con base de GIS; (3) Incluir información sobre la distribución de proyectos aprobados (Actividad Inmobiliaria), en consideración o propuestos para satisfacer las demandas para diferentes usos y añadir una sección sobre la vivienda de interés social; y, (4) Revisiones estilísticas a través del documento.

**Programa de Actuación del Plan Territorial:** Se revisa el Programa de Actuación para sustituir los planes de ensanche propuestos originalmente por un nuevo Programa de Ensanche Norte<sup>2</sup> y Ensanche Central.

**Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial:** Se revisa el Mapa de Calificación, que es parte de la Reglamentación del Plan, para incluir los cambios adoptados por la Junta de Planificación a los distritos de zonificación de solares pequeños. Estos cambios ya fueron adoptados por la Junta de Planificación y sólo se requiere su incorporación a los mapas de calificación. La vista pública para considerar estas solicitudes fue celebrada por la Junta de Planificación luego de la última vista pública celebrada por el Municipio para considerar el Plan Territorial.

<sup>2</sup> Debe mantenerse presente que el cambio en la ubicación de los suelos urbanizables también implica cambios a los mapas de clasificación, y que lo relacionado con la revisión de la clasificación constituye uno asuntos que corresponde a una revisión parcial coordinada.

La revisión parcial que ha elaborado el Municipio de Humacao incluye asuntos típicos de una revisión parcial coordinada y de una revisión parcial notificada, a saber, aquellos que requieren adopción por Junta luego de una vista pública y aquellos que meramente tienen que ser notificados a Junta luego de su adopción. Para agilizar el trámite y facilitar la comprensión de los asuntos revisados se propone llevar a cabo una sola vista pública para ambos tipos de asuntos y seguir el proceso de la revisión parcial coordinada.

La revisión a diferentes elementos del Plan de Ordenación Territorial adoptado, presentadas anteriormente, no constituyen una revisión integral. Algunas, son, incluso, elementos susceptibles de ser enmendados en el Municipio, sin que tengan que ser adoptados por la Junta de Planificación y aprobados por el Gobernador.

Documento del Plan	Revisión Parcial Notificada	Revisión Parcial Coordinada
<b>Memorial</b>		
Actualizar censo		X
Añadir mapas		X
Actualizar proyectos		X
Actualizar necesidad de viviendas		X
Revisiones de estilo		X
<b>Programa de Actuación</b>		
Sustitución de Programa de Ensanche		X
<b>Reglamento</b>		
Texto		
Añadir distrito PDM y E	X	
Derogar distrito PU, PE-1, PE-2, PE-3, PE-4	X	
Enmendar otras secciones	X	
Mapa de Clasificación		
Revisión de mapa	X	
Mapa de Calificación	X	
Revisión de mapa	X	

Los cambios propuestos a los documentos del Plan Territorial son los mínimos necesarios para recuperar los índices de crecimiento que se esperaban para Humacao, asegurando su posición como centro regional.

### **III. Resumen de Enmiendas al Memorial**

El Memorial del Plan de Ordenación Territorial de Humacao se revisa en diversos aspectos, la mayoría de los cuales son del tipo que se denomina "revisión parcial notificada". Entre estas revisiones se encuentran las siguientes:

1. Actualización de los datos censales con la información del Censo de 2000 y de las proyecciones demográficas de la Junta de Planificación.
2. Incorporación de mapas temáticos nuevos sobre alguna de la información presentada anteriormente (ej. Zonas susceptibles a inundaciones)
3. Revisión de la información en el Título II.2.(2.5) Actividad Inmobiliaria sobre los proyectos.
4. Revisión de la información en el Título II.4.(4.4) Demandas, sobre las demandas estimadas para diferentes usos
5. Incorporación de una nueva sección sobre la Vivienda de Interés Social (§7) bajo el Título III Diagnóstico: Un balance positivo entre problemas y oportunidades.
6. Cambios en estilo de redacción a través del documento

Los nuevos datos censales y las proyecciones demográficas preparadas por la Junta de Planificación reflejan una situación nueva, desconocida al momento de preparar el Plan Territorial en vigor. Esta nueva información indica que Humacao está en riesgo de perder su importancia regional debido a que la población no ha aumentado al ritmo que se había observado en las décadas anteriores, cuando su crecimiento poblacional excedía el de la Región Este y el de Puerto Rico. Entre el 1990 y el 2000, la población de la Región Este creció más rápidamente que la población en Humacao, por lo que se concluye que la nueva población de la Región encontró espacio en el Municipio de Humacao y se dispersó a otros polos, restándole vitalidad al Municipio.

El Municipio de Humacao está comprometido con recuperar y defender la importancia regional de Humacao por lo que se estudió en detalle las alternativas para asegurar su importancia regional. Una de las primeras alternativas ha sido examinar lo dispuesto en el Plan sobre este asunto.

Del examen del Plan se desprendió dos conclusiones importantes: en primer término, aunque se adoptó el objetivo general de "Ubicar a Humacao como centro de actividades de servicio y comercio de los Municipios cercanos (Naguabo, Juncos, Las Piedras y Yabucoa)", no



se adoptó política alguna que promulgara una posición acerca del ritmo de crecimiento poblacional. Debe tenerse presente que, al momento de preparar el Plan, el índice de crecimiento poblacional de Humacao había superado el de la Región y el de Puerto Rico durante varias décadas. No era un asunto sobre el cual hubiera necesidad de expresarse porque parecían haber unos patrones estables de crecimiento poblacional.

En segundo lugar, la clasificación del suelo municipal utilizó una metodología para estimar la demanda de terrenos para diferentes usos que no ha probado ser adecuada. En el 1997, cuando se preparó el Plan, sólo se proyectó la necesidad de los diferentes usos urbanos hasta 2005. En aquel momento no se podía haber previsto que la adopción del Plan no se daría hasta el 2003. Además, la proyección de necesidad de terrenos urbanos incluyó un ajuste por las necesidades del mercado de bienes raíces de sólo 20%. En inglés el término se conoce como "surplus or market factor adjustment". Estudios más recientes recomiendan que se utilice un ajuste de entre un 25% y hasta un 50%<sup>3</sup>.

Para propiciar el reestablecimiento de la tendencia original del índice de crecimiento se propone revisar, también, las políticas generales para reconocer la importancia de mantener las condiciones bajo las cuales el Municipio pueda seguir siendo un centro regional de importancia.

Los cambios a las políticas reflejan mejor la posición sobre el balance de intereses que debe prevalecer para asegurar que Humacao mantenga su primacía en la Región Este como centro poblacional para una gran diversidad de familias.

#### **IV. Resumen de Enmiendas al Programa Actuación**

Las enmiendas al Programa de Actuación surgen a consecuencia de las enmiendas propuestas a la clasificación del territorio que se explica en mayor detalle en otra sección. El Programa en si mantiene todas sus secciones. Sólo se revisa el Capítulo IV: Programa de Ensanche para incluir la información sobre las nuevas áreas de ensanche y eliminar la información sobre las áreas que se propone reincorporar al suelo urbano porque son áreas cercanas al Pueblo que anteriormente eran parte del ámbito de expansión urbana.

---

<sup>3</sup> Véase Nelson, Arthur C., *Planner's Estimating Guide, Projecting Land-Use and Facilities Needs*, Planners Press, American Planning Association, Chicago, Illinois, 2004.

## V. Resumen de Enmiendas al Reglamento Ordenación

El Reglamento de Ordenación se enmienda de la siguiente forma:

1. Se añade una sección que distingue entre los planos de ordenación para la clasificación y la calificación del territorio, y los trámites para su revisión. También se revisa la sección relacionada con las enmiendas a los mapas de ordenación, para distinguir entre las enmiendas directas e indirectas a los mapas.
2. Se añade el distrito PDM para regir el desarrollo y uso de todos los terrenos dentro de la Comunidad Palmas del Mar. El distrito tiene como propósito calificar el área dentro de la Comunidad, a tenor con el Plan Maestro adoptado por la Junta de Planificación para Palmas en la Resolución 87-51-0490-JPU. En nuevo distrito se incluye en el anejo B.
3. Se deroga el distrito PU, Palmas Utilidades, porque con la revisión parcial estos solares formarían parte del distrito más general, PDM anteriormente mencionado.
4. Se derogan los distritos PE-1, PE-2, PE-3 y PENP (Secciones 3.39, 3.40, 3.41, y 3.42.) porque las áreas a las que aplicaban ya no estarán clasificadas como suelo urbanizable si no que revierten a los distritos originales (R-1).
5. Se añade un distrito E (Ensanche) (Nueva Sección 3.40) para regir los cambios temporeros en lo que se prepara un Plan de Ensanche. Se incluye en el anejo C.
6. Se revisa la sección sobre excepciones y desarrollos extensos para responder a los objetivos relacionados a la clasificación del territorio.

Estas revisiones al Reglamento de Ordenación "revisiones parciales coordinadas" que requerirán la eventual adopción por la Junta de Planificación y la aprobación del Gobernador.

## VI. Resumen de Enmiendas a la Clasificación del Suelo

La clasificación del suelo adoptada finalmente en el Plan Territorial difiere de la clasificación preliminar informada en el Memorial. En el Memorial del Plan Territorial se informaron las siguientes cifras:

Clasificación	Cabida Original Cuerdas	Cabida Primera Revisión Cuerdas	Cambio Neto Cuerdas
Suelo Urbano	6,445	11,324	+4,879

<b>Clasificación</b>	<b>Cabida Original Cuerdas</b>	<b>Cabida Primera Revisión Cuerdas</b>	<b>Cambio Neto Cuerdas</b>
Suelo Urbanizable	815	1,238.53	+423.53
Programado	326	981.02	+655.02
No programado	489	258	-231
Suelo Rústico	22,290	17,078	-5,212
Común	18,591	9,817	-8,772
Especialmente Protegido	3,698	7,260	+3,562
<b>Total:</b>	<b>29,550</b>	<b>29,641</b>	<b>91<sup>4</sup></b>

A continuación se presenta la clasificación vigente y la propuesta como parte de la Primera Revisión Parcial.

---

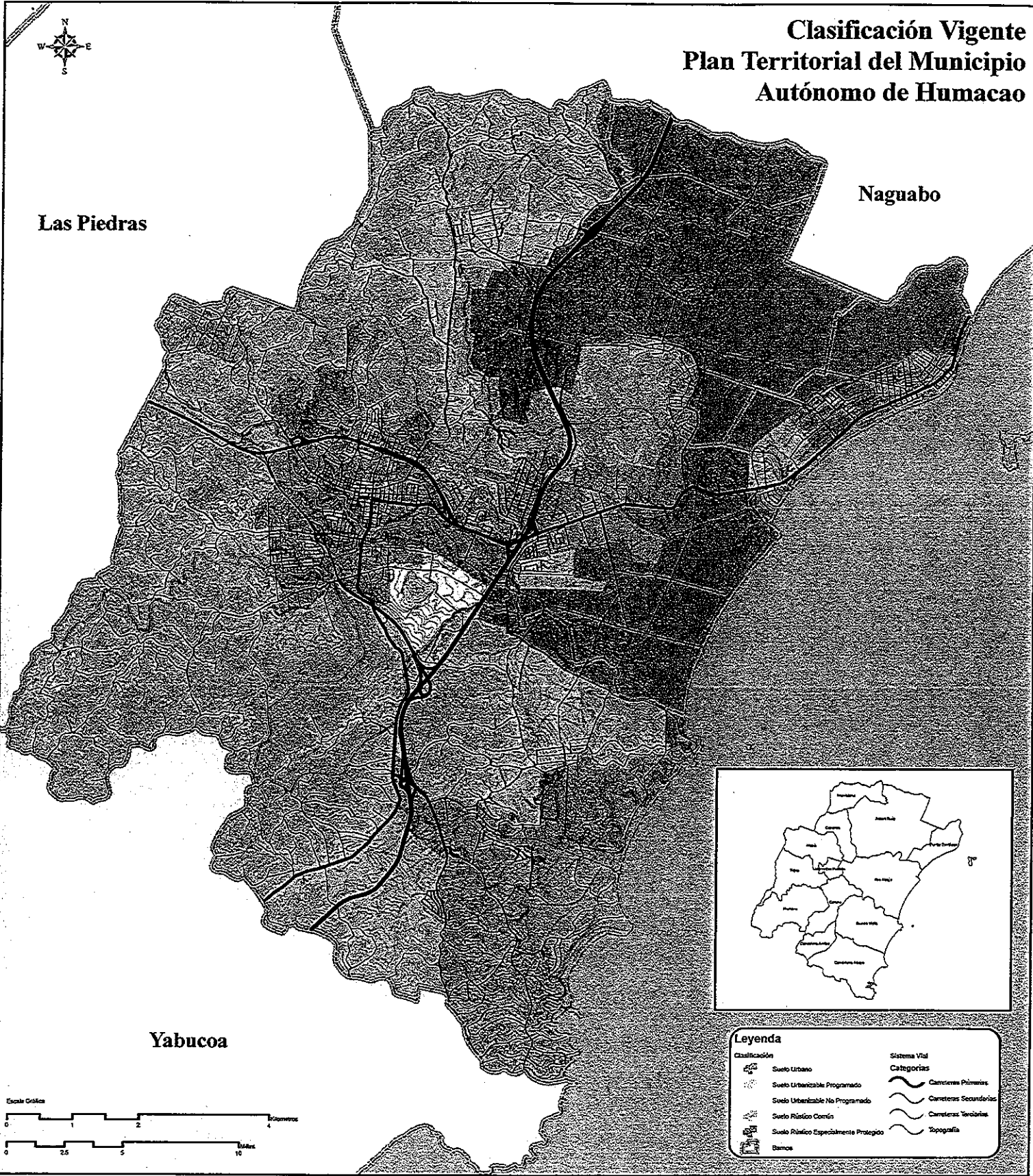
<sup>4</sup> Como parte de la Revisión Parcial se sustituyó digitalmente el límite municipal del Cuerpo de Ingenieros por el de la Junta de Planificación, con excepción del borde de los muelles de la Marina de Palmas que se retuvo. Estos cambios producen el cambio en la cabida total.

# Clasificación Vigente Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao

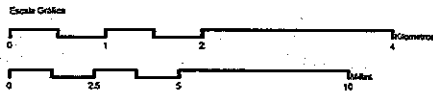
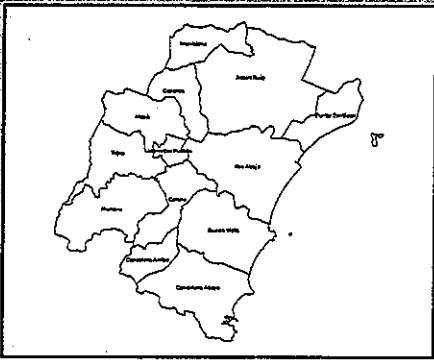


Las Piedras

Naguabo



Yabucoa



Clasificación		Sistema Vial	
	Suelo Urbano		Carreteras Primarias
	Suelo Urbanizable Programado		Carreteras Secundarias
	Suelo Urbanizable No Programado		Carreteras Terciarias
	Suelo Rústico Común		Topografía
	Suelo Rústico Especialmente Protegido		
	Damos		

Actualmente los suelos urbanos de Humacao abarcan una extensión de 6,445 cuerdas, o sea, el 20% de la extensión territorial. De ésta área, la Comunidad de Palmas del Mar abarca cerca de 2,919 cuerdas, o el 43% del total de suelos urbanos. Otras tres áreas completan el suelo urbano: Fermina con unas 270 cuerdas, el Pueblo con 3,262 cuerdas y Punta Santiago con unas 4802 cuerdas.

Las áreas designadas como suelos urbanos están casi completamente construidas. En el Pueblo, el análisis de las fotografías de IKONOS recibidas luego de la entrada en vigor del Plan, demostró que un 88% del área del Pueblo ya estaba construida. Las poco más de 500 cuerdas vacantes se dispersaban en sobre 45 lugares, ninguno de los cuales tenía una gran extensión.

Los suelos urbanizables abarcan una extensión de 815 cuerdas y ubican dentro de las áreas originalmente identificadas por la Junta de Planificación dentro del ámbito de expansión urbana. Son los únicos terrenos vacantes de tamaño considerable en las inmediaciones del Pueblo, pero por estar clasificados como suelo urbanizable, son de difícil utilización para nuevos proyectos de desarrollo. De estas 815 cuerdas, cerca de la mitad fueron clasificadas como suelos urbanizables programados (326 cuerdas) y la mitad como suelos urbanizables no programados (489 cuerdas).

Antes de que se pueda desarrollar un proyecto en los suelos urbanizables, deberá prepararse un Plan de Ensanche en cada predio, siguiendo las especificaciones del Programa de Ensanche y la reglamentación y legislación aplicable. La preparación de un Plan de Ensanche requiere la celebración de tres vistas públicas, la aprobación de la Legislatura Municipal, la adopción por la Junta de Planificación y la aprobación por el Gobernador. Estos procesos toman mucho tiempo.

Los suelos rústicos del Municipio se dividen, actualmente, entre los suelos rústicos comunes, con una extensión de 18,591 cuerdas y los suelos rústicos especialmente protegidos con una extensión de 3,698 cuerdas.

Los suelos rústicos comunes cubren comunidades compactas tales como Antón Ruiz y comunidades más dispersas a lo largo de carreteras, tales como Tejas, Candelero Arriba, y Mambiche. También incluye terrenos de alta productividad agrícola al sur y al norte del Pueblo, terrenos de montes boscosos al sur y al norte del Pueblo.

Los suelos rústicos especialmente protegidos cubren, la reserva natural de las Lagunas Mandry y el Bosque de Pterocarpus y el cause

mayor o Zona I de los Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones del Río Humacao, entre el Pueblo y la costa. Otras áreas sensibles, tales como varios montes boscosos no fueron incluidas en esta clasificación.

Esta distribución de las clasificaciones ha provocado incertidumbre sobre los lugares identificados en el Plan para nuevos desarrollos y ha dificultado nuevos desarrollos en las áreas ya desarrolladas que se interesa densificar.

- No hay terrenos vacantes de suficiente tamaño dentro del suelo urbano para los proyectos de vivienda<sup>5</sup>.
- Para el suelo urbanizable programado no se ha preparado Plan de Ensanche ni se han radicado proyectos ante la Junta de Planificación. Para el suelo urbanizable no programado, no se ha preparado Plan de Ensanche pero sí se han radicado proyectos que están siendo evaluados por las agencias del Gobierno Central.
- El suelo rústico común contiene comunidades más urbanas que rurales, comunidades dispersas en las márgenes de carreteras, montes boscosos, terrenos agrícolas, e instalaciones públicas tales como el aeropuerto y el vertedero. Esta diversidad de uso ha promovido similar diversidad de proyectos, particularmente tomando en consideración que son áreas que cuentan con infraestructura y abundantes precedentes de construcciones autorizadas anteriormente.
- Por otro lado, los terrenos clasificados como suelos rústicos especialmente protegidos no incluyen la totalidad de los terrenos ambientalmente sensibles que se interesa conservar. Varios de los montes boscosos que imprimen un carácter especial al ambiente y las vistas escénicas de Humacao, permanecen dentro de una clasificación de suelo rústico común.

Ante estas inconsistencias internas del Plan los nuevos proyectos y propuestas se dispersan por todo el territorio, en vez de concentrarse en los lugares más apropiados.

Para atender esta situación se propone revisar la clasificación de diferentes lugares con el propósito de

---

<sup>5</sup> El tamaño promedio de los terrenos donde se propuso un proyecto de vivienda de más de 20 unidades fue de 66.4 cuerdas, para los proyectos radicados ante la Junta de Planificación del 1999 a 2003 en Humacao.

- Aumentar la extensión de los suelos urbanos para que sea en ellos que se concentre la mayor parte del desarrollo futuro;
- Reubicar y ampliar los suelos urbanizables con el propósito de anticipar nuevos desarrollo a gran escala en lugares con tamaño suficiente para hacer viable su desarrollo;
- Extender el suelo rústico especialmente protegido a otras áreas en el interior que se interesa conservar.
- Como consecuencia de estos cambios, el suelo rústico común se reducirá en extensión.

Estos cambios permitirán al Municipio dirigir los nuevos desarrollos a los lugares más apropiados y convenientes ahora; estudiar nuevas áreas para futuros desarrollo y aumentar lugares que no se consideran apropiados para futuros desarrollos.

**Suelos Urbanos:** Los suelos urbanos se aumentarán de 6,445 cuerdas a 11,324 cuerdas, o sea, un aumento de 4,879 cuerdas. Este aumento se requiere por diversos motivos:

1. Reclassificación a suelo urbano de los suelos urbanizables existentes. Añade 724 cuerdas.

Número del Ensanche	Nombre del Ensanche	Cabida	Clasificación Vigente
PE-1	Universidad	109 cuerdas	SUP
PE-2	Mariana	43 cuerdas	SUP
PE-3	San Francisco	205cuerdas	SUP
PE-1 NP	Cataño	367 cuerdas	SUNP
	<b>Total:</b>	<b>724 cuerdas</b>	

2. Reclassificación a suelo urbano de proyectos de desarrollo construidos, aprobados por o en proceso ante la Junta de Planificación<sup>6</sup>:

Número de la Consulta	Nombre de la Consulta	Cabida	Clasificación Vigente
1992-51-1192-JPU	San Jerónimo	40 cuerdas <sup>7</sup>	SREP

<sup>6</sup> No se incluye en esta lista al proyecto 200-51-0604-JPU, conocido como Renaissance Center, porque el mismo está dentro de los suelos urbanizables no programados anteriormente mencionados.

<sup>7</sup> La consulta originalmente fue aprobado por la Junta de Planificación en 77 cuerdas. Sólo está parcialmente incluida en el suelo urbano.

Número de la Consulta	Nombre de la Consulta	Cabida	Clasificación Vigente
	Industrial Park		
1996-51-0133-JPU	San Francisco	40 cuerdas	SRC
1998-51-0147-JPU	Mirador de Humacao	158 cuerdas	SRC
	<b>Total:</b>	<b>238 cuerdas</b>	

3. Reclasificación a suelo urbano de varias comunidades existentes y terrenos en sus cercanías en suelo rústico común (1,097 cuerdas) y suelo rústico especialmente protegido (418 cuerdas):

Nombre	Cabida	Clasificación Vigente
Antón Ruiz	66 cuerdas	SRC
Buena Vista	815 cuerdas	SRC
Collores	442 cuerdas	SRC
Periferia Urbana Oeste	221 cuerdas	SRC
Punta Santiago	478 cuerdas	SREP
Aeropuerto	135 cuerdas	SRC
Aeropuerto	286 cuerdas	SREP
Candelerero Abajo	189 cuerdas	SRC
<b>Total:</b>	<b>2,631 cuerdas</b>	

No todas las áreas que se propone añadir al suelo urbano estarán disponibles para nuevos desarrollos extensos. Comunidades e instalaciones existentes ocupan una gran parte de los nuevos terrenos que se incluyen en el suelo urbano. La designación de este conjunto de terrenos clarifica la extensión del área urbana y establecerá la prioridad futura para las mejoras a la infraestructura de carácter urbano. Los terrenos vacantes dispersos a través del territorio también permitirán la consideración de proyectos directamente por los métodos comunes de consulta de ubicación, rezonificación o permisos ministeriales o discrecionales.

**Suelo urbanizable:** El nuevo suelo urbanizable se propone al norte del Municipio, en las cercanías de las comunidades de Antón Ruiz, Mambiche y Collores y al centro, al norte de la Comunidad Buena Vista. En el Programa de Actuación se añade la descripción y razones para esta selección, y se describen sus características sobresalientes.



El suelo urbanizable programado consta de 981 cuerdas. El suelo urbanizable no programado constará de 258 cuerdas adicionales, todas ellas anteriormente clasificadas como suelo rústico común.

**Suelo rústico:** Los suelos rústicos se reducen de 22,290 cuerdas a 17,078 cuerdas, para una reducción de 5,212 cuerdas. Este cambio se desglosa en una reducción neta de 8,772 cuerdas de los suelos rústicos comunes y un aumento neto de los suelos rústicos especialmente protegidos de 3,562 cuerdas. A continuación se desglosan los cambios a cada tipo de suelo:

El cambio en el suelo rústico común surge a consecuencia de las siguientes reclasificaciones:

- la reclasificación a suelo urbano de terrenos en los que ya se han construido urbanizaciones residenciales e industriales (238 cuerdas);
- la reclasificación a suelo urbano de varias comunidades ya construidas (2,631 cuerdas);
- la reclasificación a suelo urbanizable programado (981 cuerdas) y no programado (258 cuerdas);
- la reclasificación a suelo rústico especialmente protegido de lugares para su conservación (3,562 cuerdas).

El suelo rústico especialmente protegido aumenta de 3,698 cuerdas a 7,260 cuerdas, para un aumento neto de 3,562 cuerdas. Esta diferencia surge a consecuencia de los siguientes cambios:

- La reclasificación de suelo rústico común a suelo rústico especialmente protegido de 1,374 cuerdas (aumento).
- La reclasificación de suelo rústico especialmente protegido a suelo urbanizable programado de 253 cuerdas (reducción).
- La reclasificación de suelo rústico especialmente protegido a suelo urbano de 40 cuerdas por haber proyecto ya aprobado; de otras 337 cuerdas por estar dentro de áreas ya construidas.

## **VII. Resumen de Enmiendas a la Calificación de los Suelos**

También se propone enmendar la calificación del suelo. Las razones que justifican estos cambios son dos:

1. Reconocer enmiendas a los mapas de zonificación que inadvertidamente no se habían incluido originalmente. En el intervalo de tiempo entre completar los mapas de clasificación y calificación y su adopción, la Junta de Planificación continuó considerando peticiones de enmiendas a los mapas de zonificación. En ocasiones concedió enmiendas a los distritos de zonificación de determinados solares en Humacao que no habían sido incorporados a los mapas de zonificación que no se habían recogido en los mapas de calificación. La adopción de los mapas de calificación tuvo la desafortunada consecuencia de que se cambiara el distrito cuyo cambio ya había sido aprobado. Ahora se incorporan esos cambios en los distritos que la Junta de Planificación había aprobado. Estas revisiones son del tipo de revisión "notificada".
2. Responder a la reclasificación arriba descrita: La reclasificación arriba descrita va acompañada de enmiendas a los distritos de calificación, según se describe a continuación.
3. Se deroga el distrito PU – Palmas Utilidades y se aplica el distrito PDM a la totalidad de los terrenos de Palmas del Mar cubiertos por el Plan Maestro en vigor de la Junta de Planificación para esa Comunidad.

Estas enmiendas son el tipo de revisión que debe ser coordinada con la Junta de Planificación.

## **VIII. Trámites de la Revisión Parcial**

La preparación de la Primera Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial de Humacao se inició en el verano de 2003. Una de las primeras tareas requirió actualizar la información censal. Al momento de someterse el Plan Territorial para adopción a la Junta de Planificación, los nuevos datos del Censo de 2000 no habían estado disponibles.

Además de los nuevos datos Censales, durante la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial de Humacao, también se contó con otros

instrumentos de planificación que no estuvieron disponibles al momento de preparar el Plan original. Las fotografías de ICONOS y los niveles de información cartográfica en el sistema de información con base geográfica (GIS, por sus siglas en inglés) facilitó el reconocimiento de las situación existente.

La transferencia de los mapas al sistema de información con base geográfica, permite la ilustración de varios de los asuntos que habían sido descritos en forma narrativa, en una forma más gráfica. También permitió la documentación de las áreas objeto de comentario público utilizando las herramientas del sistema, tales como la correlación entre los límites de las propiedades y los sistemas naturales, las zonas susceptibles a inundaciones, los manglares, las zonas escarpadas y demás características del ambiente físico que influyen en la viabilidad y adecuación de los proyectos propuestos.

Durante la preparación de la Primera Revisión Parcial, se celebró una Reunión Pública, anunciada en un periódico regional, para recibir insumos relacionados con los deseos de los dueños de terrenos en desarrollos futuros. En la reunión estuvieron presente, también, los presidentes de la Junta de Comunidad y representantes de la comunidad, especialmente interesados por el tema de la falta de agua potable.

También se celebraron dos reuniones con las Juntas de Comunidad designadas. En ellas se tuvo oportunidad conocer las preocupaciones de los residentes y personas de negocios del Municipio sobre el futuro desarrollo, la tramitación de proyectos, la falta de servicio confiable de agua potable y demás preocupaciones.

La adopción en octubre de 2004 y en enero de 2005 de nuevas normas por la Junta de Calidad Ambiental para la consideración de acciones relacionadas con la reglamentación, tales como ésta revisión parcial, requirió, además la preparación de una declaración de impacto ambiental estratégica, la cual acompañó la Revisión Parcial del Plan Territorial en su trámite de obtener comentarios.

El 17 de noviembre de 2005 el Municipio Autónomo de Humacao presentó la Revisión Parcial del Plan Territorial a vistas públicas. Las vistas fueron muy concurridas y se presentaron 24 comentarios formales a los documentos.

El 11 de abril de 2006, luego de revisar los comentarios recibidos y pasar juicio sobre los mismos, se sometió el Plan Territorial Revisado a la Junta de Planificación, ya que luego de que el Plan sea adoptado

por la Legislatura Municipal sería aprobado por la Junta de Planificación.

El 27 de septiembre de 2006, mediante la Resolución R-06-25-13, la Junta de Calidad Ambiental dio por terminado el proceso ambiental de la Revisión Parcial. El 4 de octubre de 2006, el Municipio sometió a la Junta de Planificación la Resolución de la Junta de Calidad Ambiental aceptando la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica circulada como adecuada.

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2006 la Junta de Planificación solicitó, informalmente una serie de correcciones a la cartografía y solicitó una justificación más extensa de las propuestas presentadas en las vistas públicas.

En junio de 2007, el Municipio se reunió con varios miembros de la Junta de Planificación para discutir las alternativas para la integración de un proyecto de vivienda de interés social al Plan. El 4 de agosto de 2007, la Junta de Planificación seleccionó la Cuarta de las cinco alternativas presentadas y concedió 30 días al Municipio para que se enmienden las hojas correspondientes a la cuarta alternativa y tramite ante al Junta de Calidad Ambiental la incorporación de esta alternativa para que forme parte de la Declaración de Impacto Ambiental Estratégica previamente aprobada.

El Municipio, enmendó las hojas, y sometió a la Junta de Calidad Ambiental las mismas, así como las alternativas consideradas por la Junta de Planificación y la Resolución de la Junta de Planificación. Radicó la misma el 23 de agosto de 2007.

Ahora se presenta para la consideración de la Legislatura Municipal la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao el cual consta de:

- Memorial
- Programa de Actuación
- Reglamento de Ordenación
- Mapa de Clasificación
- Mapa de Calificación
- Mapa de Plan Vial
- Mapa de Dotaciones

## **Anejo: Documentos relacionados con los trámites**

...

**GOBIERNO MUNICIPAL HUMACAO  
ASAMBLEA MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Luis Díaz López, Secretario de la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que precede es copia fiel y exacta de la Ordenanza #21, Serie 1999-2000, la cual fue aprobada por la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria celebrada el día 5 de abril de 2000.

**VOTACIÓN**

**A favor:**

1. Hon. Oscar Reinos Montañez
2. Hon. María Laboy Abreu
3. Hon. Higinia Donato Rodríguez
4. Hon. Guillermo Vega Santana
5. Hon. Luis Flores Muñoz
6. Hon. Lauro Rivera Meléndez
7. Hon. Efraín Meléndez Arroyo
8. Hon. Luis M. Castro Díaz
9. Hon. Ángel C. Cora Romero
10. Hon. Pedro Cruz Cruz
11. Hon. Ángel G. Rodríguez Medina
12. Hon. Carmen López Dipini
13. Hon. Sonia L. Vázquez García
14. Hon. Marcelo Trujillo Panisse

**En contra:**

Ninguno

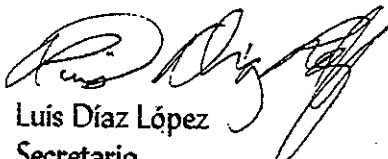
**Ausentes:**

1. Hon. Carlos Santana Cuadrado
2. Hon. Carmen Durieux Hernández

**Abstenidos:**

Ninguno

**Certifico correcto:**



Luis Díaz López  
Secretario  
Asamblea Municipal

LDL:rov

**SELLO**

**GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO**  
**ASAMBLEA MUNICIPAL**  
**HUMACAO, PUERTO RICO**

Proyecto núm. 31  
Ordenanza núm. 21

Serie 1999-2000

Proyecto de Administración

**"ORDENANZA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, PARA ADOPTAR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE HUMACAO, Y PARA OTROS FINES".**

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerle 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 de Municipios Autónomos 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.
- POR CUANTO:** Los suelos de Puerto Rico son limitados por lo que los municipios deben propiciar su mejor aprovechamiento y asegurar así el bienestar de las generaciones actuales y futuras mediante un desarrollo ordenado, racional e integral de dichos suelos.
- POR CUANTO:** El Capítulo XIII de la Ley 81 autoriza a los municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial.
- POR CUANTO:** Los Planes de Ordenación Territorial serán instrumentos para la ordenación integral de la totalidad del territorio municipal y definirá los elementos fundamentales de la ordenación, establecerá programas para su desarrollo y ejecución, y dividirá la totalidad del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.
- POR CUANTO:** El Municipio de Humacao ha elaborado en los pasados cinco años un Plan de Ordenación Territorial de conformidad con las disposiciones del Capítulo XIII de la Ley 81.
- POR CUANTO:** Dicha Ley dispone que durante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial se requerirán vistas públicas para la evaluación de los siguientes documentos:
1. Enunciación de Objetivos y Programa de Trabajo
  2. Memorial General
  3. Avance del Plan de Ordenación Territorial
  4. Plan de Ordenación Territorial Final
- POR CUANTO:** El Memorial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao contiene los siguientes documentos:
1. Inventario y diagnóstico social, económico y físico del Municipio de Humacao, el cual incluye planos específicos de infraestructura, líneas principales de uso

de terrenos urbanos, de uso y de características de terrenos no urbanos y de demarcación de áreas urbanas y potencialmente urbanizables.

2. Recopilación y evaluación de los documentos de reglamentación de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de otras agencias, corporaciones e instrumentalidades públicas.
3. Objetivos de desarrollo.

**POR CUANTO:**

El Plan de Acción del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao contiene los siguientes documentos:

1. Programa de proyectos generales que incluye la identificación, evaluación económica y financiera, y el inventario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal.
2. Programa de transportación y carreteras.
3. Programa de viviendas.
4. Programa para el suelo rústico.
5. Programa de ensanche.
6. Programa de Saneamiento, señala aquellas áreas donde es necesario la realización de un plan para su desarrollo, redesarrollo o mejoras.
7. Programa de proyectos de inversión certificados.

**POR CUANTO:**

La Reglamentación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao contiene los siguientes documentos:

1. Plano de Clasificación de suelo, dividiendo el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable programado y no programado, y suelo rústico común y especial protegido.
2. Reglamento y Planos de Ordenación y otras determinaciones de ordenación territorial. Los señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y del espacio público.

**POR CUANTO:**

El Plan de Ordenación Territorial provee para proteger las áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, maderas y de otra minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso.

**POR CUANTO:**

El Plan de Ordenación Territorial propuesto provee para proteger los recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, los sistemas ecológicos, los "habitats" de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.

**POR CUANTO:**

Las áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso son protegidas por el Plan de Ordenación Territorial.



- POR CUANTO:** Mediante el Plan de Ordenación Territorial se mejorará la calidad de vida de los ciudadanos del Municipio de Humacao, al promover un desarrollo balanceado de usos a través de la ciudad, incorporando usos diversos, pero compatibles para lograr comunidades mixtas, donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.
- POR CUANTO:** A través del Plan de Ordenación Territorial el Municipio de Humacao provee la protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico, arquitectónico, cultural o arqueológico.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial fomenta la protección de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad, y rescatar y mejorar el espacio público del Municipio.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial promueve que todos los ciudadanos tengan acceso a los espacios públicos de la ciudad.
- POR CUANTO:** A través del Plan de Ordenación Territorial se provee para la utilización intensa del suelo urbano, incluyendo los suburbios y de esta forma se propicia un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación se establece un proceso claro de transformación del urbanizable a suelo urbano, el cual permitirá la integración de nuevos desarrollos al contexto urbano existente y a desarrollos futuros.
- POR CUANTO:** La transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, de conformidad con el Plan de Ordenación Territorial, permitirá el establecimiento de nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética, los cuales establecerán nexos de armonía con su entorno y conformarán un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial establece un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, el cual adelanta el objetivo de promover que todos los ciudadanos tengan acceso a los espacios públicos, y el cual coordina e integra los aspectos físicos-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social ambiental diseñada por el Municipio.
- POR CUANTO:** La adopción del Plan de Ordenación Territorial redundará en beneficio de la ciudadanía al proteger las áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial va dirigido a fortalecer la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario de acuerdo a sus características particulares, equipando los distintos barrios o vecindarios de los servicios y variedad de uso necesarios o deseables.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial propuesto promueve el desarrollo óptimo del Municipio al proteger las áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones.

- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao contiene tres conjuntos de documentos, a saber: el Memorial General, el Programa de Acción y la Reglamentación.
- POR CUANTO:** El Municipio de Humacao celebró vistas públicas para la evaluación del Documento de Enunciación de Objetivos y Programación de Trabajos el 18 de noviembre de 1997.
- POR CUANTO:** El Municipio de Humacao celebró vistas públicas para la evaluación de los documentos del Memorial General y el documento de Avance del Plan de Ordenación el 24 de febrero de 1999.
- POR CUANTO:** El Municipio de Humacao celebró vistas públicas para la evaluación de los documentos que componen el Plan de Ordenación Territorial el 16 de febrero de 2000.
- POR CUANTO:** En la elaboración redacción final del plan de Ordenación presentado a esta Asamblea Municipal, el Municipio tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de las vistas públicas y de otros mecanismos de divulgación y participación ciudadana.
- POR CUANTO:** El Municipio de Humacao notificó a la Junta de Planificación de Puerto Rico de todas las vistas públicas celebradas y le envió a ésta copia de los documentos presentados por el Municipio en las mismas.
- POR CUANTO:** En la elaboración y adopción del Plan de Ordenación Territorial se ha propiciado una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del Gobierno Central con injerencia.
- POR CUANTO:** El Municipio de Humacao durante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, ha mantenido un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, y con otras agencias públicas concernidas para asegurarse de la compatibilidad del Plan de Ordenación Territorial con planes gubernamentales, estatales, regionales y de otros municipios.
- POR CUANTO:** El Municipio de Humacao durante la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, ha establecido la necesaria coordinación con otras agencias públicas, especialmente aquellas relacionadas a la transportación, la infraestructura, los recursos naturales, la agricultura y el desarrollo industrial.
- POR CUANTO:** El Municipio de Humacao ha creado la Junta de Comunidad requerida por la Ley de Municipios Autónomos.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial propuesto para el Municipio de Humacao está de conformidad con todas las políticas, leyes, reglamentos u otros documentos del Gobierno Central relacionadas a la ordenación territorial y a la construcción, incluyendo, entre otros, los planes reguladores, planes de uso de terreno y planes viales.
- POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial propuesto tiene metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar social y económico de la población.

**POR CUANTO:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao requiere la aprobación de la Asamblea Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y la aprobación por el Gobernador de Puerto Rico.

**POR CUANTO:** El Hon. Julio César López Gerena, Alcalde del Municipio de Humacao, ha sometido ante la consideración de esta Asamblea Municipal el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao.

**POR TANTO:** ORDENESE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

**SECCIÓN 1:** La Asamblea Municipal de Humacao, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 5.005(m) y el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos, aprueba el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao.

**SECCIÓN 2:** El Alcalde de Humacao, en representación del Municipio someterá ante la consideración de la Junta de Planificación el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao para su adopción y aprobación.

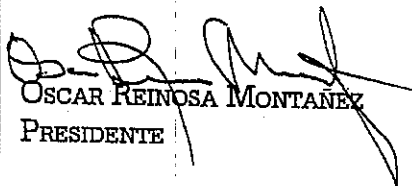
**SECCIÓN 3:** El Alcalde de Humacao en representación del Municipio, deberá someter el Plan de Ordenación Territorial adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico ante la consideración del Gobernador de Puerto Rico para la aprobación final del mismo.

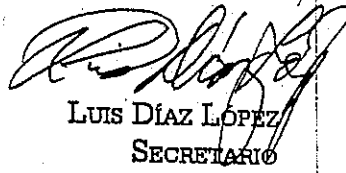
**SECCIÓN 4:** El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao se revisará en el plazo que se determine en el documento finalmente aprobado o cuando las circunstancias lo ameriten. No obstante, el Plan de Ordenación Territorial deberá ser revisado no menos de cada ocho (8) años.

**SECCIÓN 5:** La vigencia de esta Ordenanza es de caracter inmediato a su aprobación por la Asamblea Municipal y la firma del Alcalde de Humacao.

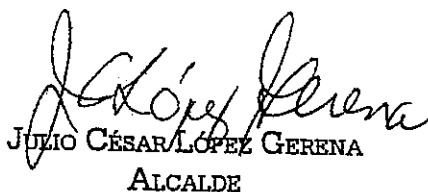
**SECCIÓN 6:** Copia de esta Ordenanza será enviada al Gobernador de Puerto Rico, a la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Administración de Reglamentos y Permisos, y las agencias estatales y municipales pertinentes.

APROBADA EL 5 DE ABRIL DE 2000, POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO.

  
OSCAR REINOSA MONTAÑEZ  
PRESIDENTE

  
LUIS DÍAZ LÓPEZ  
SECRETARIO

SOMETIDA ANTE MI CONSIDERACIÓN EL 11 DE ABRIL DE 2000, Y FIRMADA POR MI EL 12 DE abril DE 2000.

  
JULIO CÉSAR LÓPEZ GERENA  
ALCALDE