

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. 20, Serie 2006-07**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 27 Y 29 de noviembre de 2006.

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. Sra. Grace Napolitano Matta
7. Sr. Ángel G. Rodríguez Medina
8. Sr. Miguel Rodríguez Vega
9. Sr. Willie A. Rosario Arroyo
10. Sr. Joel Rosario Santiago
11. Sr. Daniel Santiago Rojas
12. Sr. Víctor Velázquez Casillas
13. Sr. Luis E. (Gardy) Fontáñez- Presidente

EN CONTRA:

14. Sr. José Hernández Hernández
15. Sr. Efraín Meléndez Arroyo

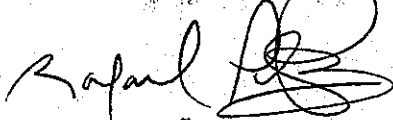
AUSENTE:

16. Sr. Wilfredo Rosa Santory

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. 15
Ordenanza Núm. 20

Serie 2005-2006
Serie 2006-2007

Presentada por: Administración

“PARA APROBAR Y ADOPTAR EL REGLAMENTO QUE REGIRÁ LAS DISPOSICIONES SUSTANTIVAS Y PROCESALES SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, CONOCIDO COMO EL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE HUMACAO (REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE HUMACAO NÚMERO 2) Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El Capítulo 225 de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, establece todos los requisitos, aplicaciones y regulaciones sobre la ordenación territorial de los municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, siendo este aspecto uno de los criterios principales para la otorgación de la autonomía municipal.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Humacao culminó el proceso de elaboración de su plan de ordenación territorial y obtuvo la aprobación del mismo, mediante la Orden Ejecutiva OE-2003-08, firmada por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Hon. Sila María Calderón, el 7 de febrero de 2003. Este hecho conllevó el inicio del proceso de solicitud de transferencias de competencias sobre ordenación territorial y la elaboración y firma del correspondiente convenio.

POR CUANTO: Para la implantación de todo lo que concierne a los planes de ordenación territorial, la Ley 81, *supra*, en su Artículo 13.013, dispone sobre la creación de la Oficina de Ordenación Territorial, cuyo propósito es el preparar, revisar y mantener la función eficaz de estos planes. Estas funciones se llevan a cabo mediante unos procesos que incluyen la realización de vistas públicas, supervisión del desarrollo del plan, así como el cumplimiento con el mismo;

además de la recopilación y actualización de la información pertinente a esta gestión, el mantenimiento de los expedientes relacionados con la ordenación y el proveer asesoramiento técnico a las Juntas de Comunidad sobre la ordenación.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 48, Serie 2003-04, del 18 de junio de 2004, se creó la Oficina de Planificación. Mediante la Ordenanza Núm. 49, Serie 2003-04 del 18 de junio de 2004, se creó la Unidad de Ordenación Territorial adscrita a la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao.

POR CUANTO: Resulta meritorio e imperativo el instrumentar y dotar a la Unidad de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, la cual está adscrita al Departamento de Planificación y Permisos, de todos los medios necesarios para su adecuada operación, además de uniformar y regular todos los procedimientos pertinentes a la ordenación territorial. A tales efectos, se propone el Reglamento de Ordenación del Territorio Municipal de Humacao (Reglamento de Ordenación de Humacao Número 2), el cual se hace formar parte de la presente ordenanza.

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

SECCIÓN 1: Se aprueba y adopta el reglamento para regir las disposiciones sustantivas y procesales sobre la ordenación territorial en el Municipio Autónomo de Humacao, el cual se conocerá como **“Reglamento de Ordenación del Territorio Municipal de Humacao (Reglamento de Ordenación de Humacao Número 2)”**. El texto de este Reglamento se incorpora a esta Ordenanza formando parte de la misma.

SECCIÓN 2: Una vez aprobada esta ordenanza y firmada por el Alcalde, copia de la misma será enviada a la Junta de Planificación, a la Administración de Reglamentos y Permisos, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, a la Oficina del Alcalde, a la

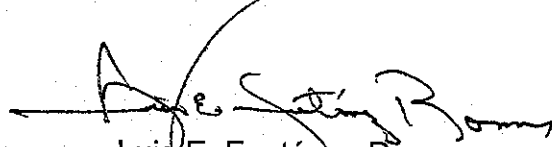
Oficina de la Administradora Municipal, a Secretaría Municipal y al Departamento de Planificación y Permisos Municipal.

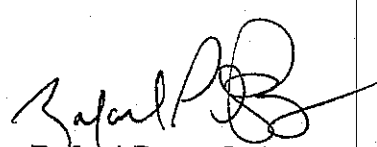
SECCIÓN 3: Se deroga toda ordenanza, resolución o acuerdo que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, hasta donde existiese tal incompatibilidad.

SECCIÓN 4: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada por el Alcalde. El reglamento comenzará a regir sujeto al cumplimiento con las disposiciones del Capítulo IX del mismo.


SECCION 5: Cualquier disposición de esta ordenanza que sea declarada nula o inconstitucional por un Tribunal competente, no derogará el resto de la misma.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2006.


Luis E. Fontáñez Romero
Presidente


Rafael Peña Ortiz
Secretario

PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN EL 1 DE diciembre DE 2006 Y FIRMADA POR MÍ EL 4 DE diciembre DE 2006.


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

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

Proyecto Núm. 15
Ordenanza Núm. 20

Serie 2005-2006
Serie 2006-2007

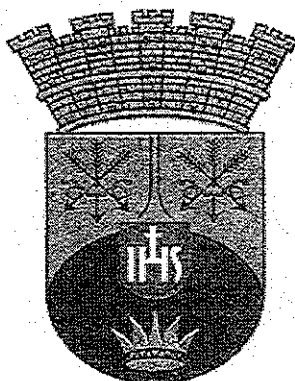
Presentada por: Administración

“PARA APROBAR Y ADOPTAR EL REGLAMENTO QUE REGIRÁ LAS DISPOSICIONES SUSTANTIVAS Y PROCESALES SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, CONOCIDO COMO EL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE HUMACAO (REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE HUMACAO NÚMERO 2) Y PARA OTROS FINES.”

APÉNDICE

1. Reglamento de Ordenación de Humacao Núm. 2.

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO**



***REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE HUMACAO
NÚMERO 2***

*REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
MUNICIPAL DE HUMACAO*

2

**HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE**

INDICE

Hoja de Índice.....	ii
Prólogo.....	vi
Capítulo I	Provisiones Generales:
Sección 1.01 Alcance del Reglamento.....	1
Sección 1.02 Definiciones.....	1
Capítulo II	Organización de la Oficina de Planificación, Nombramiento del Director, Presupuesto, y Autoridad del Director
Sección 2.01 Organización de la Oficina.....	12
Sección 2.02 Nombramiento del Director.....	12
Sección 2.03 Presupuesto.....	12
Sección 2.04 Responsabilidad del Director de Planificación.....	12
Capítulo III	Juntas de Comunidad
Sección 3.01 Creación, Composición y Demarcación Territorial.....	16
Sección 3.02 Procedimiento de Nominación y Nombramiento.....	17
Sección 3.03 Nombramiento y Exclusiones.....	19
Sección 3.04 Funciones.....	20
Sección 3.05 Junta de Directores.....	20
Sección 3.06 Oficiales.....	21
Sección 3.07 Servicios del Director de Planificación a las Juntas de Comunidad.....	21
Capítulo IV	Vistas Públicas
Sección 4.01 Disposiciones Generales sobre Vistas Públicas.....	22
Sección 4.02 Participación Ciudadana.....	22
Sección 4.03 Designación del Oficial Examinador.....	22
Sección 4.04 Procedimiento durante la Vista.....	22
Sección 4.05 Aplicación de las Reglas de Evidencia.....	22
Sección 4.06 Registro de los Procedimientos de las Vistas.....	22
Sección 4.07 Vistas Públicas para la Revisión Integral de los Planes de Ordenación.....	22
Sección 4.08 Vistas Públicas para la Revisión Parcial de los Planes de Ordenación.....	23
Sección 4.09 Notificación de Vistas.....	24
Sección 4.10 Concesión de Término para Comentarios.....	24
Sección 4.11 Notificación a la Junta de Planificación.....	24
Sección 4.12 Informe del Oficial Examinador.....	25

Capítulo V	Planes de Ordenación	
	Sección 5.01 Disposición General.....	26
	Sección 5.02 Propósito.....	26
	Sección 5.03 Elaboración y Revisión.....	28
	Sección 5.04 Convenios.....	39
Capítulo VI	Plan Territorial	
	Sección 6.01 Objetivos.....	30
	Sección 6.02 Contenido General.....	31
	Sección 6.03 Documentación.....	32
	Sección 6.04 Clasificación del Suelo y sus Determinaciones.....	40
	Sección 6.05 Avance del Plan.....	45
Capítulo VII	Plan de Ensanche	
	Sección 7.01 Objetivos.....	46
	Sección 7.02 Determinaciones que contendrá el Plan de Ensanche.....	46
	Sección 7.03 Documentación.....	49
	Sección 7.04 Propuesta del Plano de Ensanche y Reglamentos de Ordenación.....	53
Capítulo VIII	Plan de Área	
	Sección 8.01 Objetivo.....	54
	Sección 8.02 Alcance.....	54
	Sección 8.03 Determinaciones.....	54
	Sección 8.04 Documentación.....	54
	Sección 8.05 Particularidades de los Planes de Área.....	55
	Sección 8.06 Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones; Programa y Propuesta del Plan.....	59
	Sección 8.07 Documento Final.....	59
Capítulo IX	Procedimientos Requeridos para lograr la Vigencia de los Planes de Ordenación	
	Sección 9.01 Aprobación de la Legislatura Municipal.....	60
	Sección 9.02 Radicación ante la Legislatura Municipal.....	60
	Sección 9.03 Presentación del Proyecto en la Sesión de la Legislatura Municipal.....	60
	Sección 9.04 Asesoramiento del Director de Planificación.....	60
	Sección 9.05 Publicación y Notificación General.....	60
	Sección 9.06 Notificación a la Junta de Planificación.....	60
	Sección 9.07 Adopción por la Junta de Planificación.....	60

Sección 9.08	Coordinación con la Junta de Planificación.....	61
Sección 9.09	Adopción.....	61
Sección 9.10	Aprobación por el Gobernador.....	61
Sección 9.11	Notificación al Municipio y al Público.....	61
Sección 9.12	Radicación en el Departamento de Estado.....	61
Sección 9.13	Omisión de la Radicación.....	61
Capítulo X	Revisión de los Planes de Ordenación	
Sección 10.01	Disposición General.....	62
Sección 10.02	Notificación de la Determinación a la Junta de Planificación.....	62
Sección 10.03	Plazo para la Revisión.....	62
Sección 10.04	Revisión Parcial o Integral de los Planes.....	62
Sección 10.05	Celebración de Audiencias Públicas.....	62
Sección 10.06	Participación Ciudadana.....	63
Sección 10.07	Participación Interagencial.....	63
Sección 10.08	Reacción de la Junta de Planificación a la Solicitud de Revisión de los Planes de Ordenación.....	64
Capítulo XI	Establecimiento de Normas y/o Parámetros a seguir para la Revisión de Solicitudes de Enmiendas a los Planos de Ordenación	
Sección 11.01	Disposición General.....	65
Sección 11.02	Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial.....	65
Sección 11.03	Composición del Comité Evaluador.....	65
Sección 11.04	Funciones del Comité Evaluador.....	65
Sección 11.05	Petición de Enmienda a los Planos de Ordenación.....	66
Sección 11.06	Requerimientos de Solicitud.....	66
Sección 11.07	Radicación de la Solicitud.....	67
Sección 11.08	Pago por Concepto de Radicación.....	67
Sección 11.09	Evaluación de Solicitud.....	67
Sección 11.10	Proceso de Vista Pública.....	67
Capítulo XII	Revisión Judicial	
Sección 12.01	Reconsideración y Revisión Judicial.....	69
Sección 12.02	Moción de Reconsideración.....	69

PRÓLOGO

El 30 de agosto de 1991, el Gobernador de Puerto Rico aprobó la Ley Núm. 81, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Luego de su aprobación, el 29 de octubre de 1992, el Gobernador firma la Ley Núm. 84 que enmienda significativamente el Capítulo XIII de la ley, estableciendo requisitos más precisos para que los municipios puedan adquirir mediante transferencia la capacidad de regular el uso del suelo en su jurisdicción municipal al producir y adoptar un Plan de Ordenación Territorial.

El Artículo 13.001 establece como Política Pública lo siguiente:

“Los suelos en Puerto Rico son limitados y es política del Gobierno Estatal propiciar un uso juicioso y un aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los mismos. El proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel del Municipio, según lo dispuesto en esta Ley se realizará mediante Planes de Ordenación que contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la conservación, protección y utilización de forma no urbana del suelo rústico. Una vez en vigor un Plan de Ordenación, que abarque la totalidad del Municipio, se podrá traspasar a los municipios algunas competencias de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos.”

El objetivo del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao es definir las bases para cualificar a la Administración Municipal a ejercer las nuevas competencias adquiridas mediante la transferencia de las facultades que establecen los capítulos XIII y XIV de la Ley de los Municipios Autónomos, según enmendadas. Con el plan en vigencia, la Administración Municipal advino a algunas de las facultades ministeriales de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos, las cuales ayudarán a continuar con el desarrollo urbano, social y económico de la ciudad.

El Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Humacao fue adoptado por la Junta de Planificación el 4 de junio de 2002 y aprobado por la Gobernadora de Puerto Rico, Hon. Sila María Calderón, el 7 de febrero de 2003, teniendo vigencia inmediatamente.

Con este acto, el Reglamento de Planificación Número 4, conocido como el *Reglamento de Zonificación*, dejó de tener vigencia en lo que al territorio del Municipio Autonomo de Humacao se refiere. En su lugar, entró en vigor el *Reglamento de Ordenación de Humacao*. De igual forma, el Mapa de Zonificación establecido por el Junta de Planificación, fue sustituido por el *Plano de Calificación de Suelo del Municipio de Humacao*.

La Reglamentación adoptada por el Municipio Autónomo de Humacao contiene los siguientes documentos básicos:

- (1) Plano de Clasificación de Suelo, el cual divide el territorio municipal en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable Programado, Suelo Urbanizable No Programado, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido.
- (2) La incorporación de cuatro (4) reglamentos y un conjunto de Planos de Ordenación Territorial. Este conjunto de reglamentos se hacen ley al ser aprobadas las ordenanzas correspondientes por la Legislatura Municipal y por el Alcalde.
- (3) Estos cuatro (4) reglamentos recogen la esencia misma del Plan de Ordenación aprobado el 3 de febrero de 2003, así como las Ordenanzas que los complementan, a saber: la Ordenanza Número 48, Serie 2003-04 del 18 de junio de 2004, la Ordenanza Número 49, Serie 2003-04 del 18 de junio de 2004 y la Ordenanza Número 50, Serie 2003-04 del 18 de junio de 2004.
 - (a) El ***Reglamento de Ordenación de Humacao*** (Reglamento de Ordenación Número 1) hace determinaciones de ordenación territorial, con señalamientos de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y el espacio público. La reglamentación es específica y particular al establecer los distritos de ordenación para el suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. En muchos casos se incorporan normas vigentes de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos, sin menoscabar la creatividad y necesidades de la comunidad.
 - (b) El ***Reglamento de Ordenación del Territorio Municipal de Humacao*** (Reglamento de Ordenación de Humacao Número 2) define los procedimientos adjudicativos y procesales de la Unidad de Ordenación Territorial dentro de la Oficina de Planificación.
 - (c) El ***Reglamento de Autorizaciones y Permisos sobre la Ordenación Territorial de Humacao*** (Reglamento de Ordenación de Humacao Número 3) define los procedimientos adjudicativos y procesales de la Oficina de Permisos Urbanísticos.
 - (d) El ***Reglamento para el Funcionamiento de las Juntas de Comunidad sobre la Ordenación Territorial de Humacao*** (Reglamento de Ordenación de Humacao Número 4) establece los procedimientos sustantivos y procesales de las Juntas de Comunidad que institucionaliza la participación ciudadana que persigue la Ley.

En el cumplimiento del estatuto, la Administración Municipal adopta este reglamento que regirá los procedimientos sustantivos y procesales de la Unidad de Ordenación del Municipio Autónomo de Humacao.

CAPÍTULO I: PROVISIONES GENERALES

SECCIÓN 1.01. ALCANCE DEL REGLAMENTO

1.01.1 - Título: Este Reglamento se denominará y citará como el Reglamento de Ordenación de Humacao Número 2 que regirá las Disposiciones Sustantivas y Procesales de la Oficina de Planificación y de la Unidad de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, de aquí en adelante Unidad de Ordenación.

Además, para efectos de este reglamento el Municipio Autónomo de Humacao será de aquí en adelante el Municipio.

1.01.2 - Autoridad: Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones del Capítulo XIII y en especial el Artículo 13.013 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos; de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y de la Ordenanza Número 48, Serie 2003-04 del 18 de junio de 2004.

1.01.3 - Fines: Este Reglamento tiene el propósito de establecer los criterios y reglas que regirán las disposiciones sustantivas y procesales de la Oficina de Planificación y en particular la Unidad de Ordenación del Municipio de Humacao. Proveerá un proceso de revisión que será comprensivo, consistente y eficiente en la implantación del Plan Territorial, el Plano de Clasificación de Suelo, los Planos de Ordenación y las políticas y metas establecidas por la Administración Municipal. Estas reglas se adoptan en cumplimiento del Artículo 13.013 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada. Entre otros, se establecen las siguientes funciones de la Oficina de Planificación:

- (a) Preparar, revisar Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.
- (b) Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
- (c) Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación.
- (d) Recopilar y actualizar información, así como mantener expedientes relacionados con la ordenación territorial del Municipio.
- (e) Apoyar, mediante el asesoramiento técnico, a las Juntas de Comunidad para que cumplan adecuadamente con sus deberes.

1.01.4 - Aplicabilidad: Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a toda solicitud de Enmienda a los Planos de Ordenación en Suelo Urbano o Urbanizable, desarrollos preliminares y proyectos de urbanización conforme a las facultades

transferidas al Municipio mediante convenio. Aplicarán a toda persona natural o jurídica, pública o privada, y a cualquier agrupación de ellas dentro del ámbito territorial bajo la jurisdicción del Municipio. Estas reglas gobernarán el uso, el desarrollo del suelo y sus estructuras, donde incluye toda propiedad inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad dentro de la jurisdicción municipal. Excepto cuando se provea de otra manera por este Reglamento, ni edificio, estructura o terreno podrán utilizarse, ocuparse, ni será desarrollado a menos que esté en armonía con los dictámenes el Reglamento de Ordenación de Humacao Número 1, en vigor, y los demás reglamentos que le sean aplicables.

1.01.5 - Adopción de Otros Reglamentos: Los reglamentos que se mencionan en esta sección son adoptados en el ejercicio de las funciones o facultades transferidas sin limitarse a:

- (a) Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, según enmendado.
- (b) Reglamento de Planificación Núm. 3, mejor conocido como el Reglamento de Lotificación y Urbanización, según enmendado.
- (c) Reglamento de Planificación Núm. 5, mejor conocido como el Reglamento de Zonas Históricas, según enmendado.
- (d) Código de Construcción Uniforme, mejor conocido como el Código de Edificación, según enmendado; también, como el UBC-1997.
- (e) Reglamento de Planificación Núm. 12, mejor conocido como Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción, según enmendado.
- (f) Reglamento de Planificación Núm. 13, mejor conocido como Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundación, según enmendado.
- (g) Reglamento de Planificación Núm. 17, mejor conocido como Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y Acceso a Playas y Costas de Puerto Rico.
- (h) Reglamento de Planificación Núm. 20, mejor conocido como Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, según enmendado.
- (i) Reglamento de Planificación Núm. 21, mejor conocido como Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, según enmendado.
- (j) Reglamento de Planificación Núm. 22, mejor conocido como Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público.

- (k) Reglamento de Planificación Núm. 24, mejor conocido como Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal, la Transferencia y Administración de Facultades, según enmendado.
- (l) Reglamento de Planificación Núm. 25, mejor conocido como Reglamento de Siembra, Corte y Forestación de Puerto Rico.
- (m) Reglamento para el Control de Acceso en las Vías Públicas de Puerto Rico, Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- (n) Procedimiento Adjudicativos de la Junta de Planificación y la ARPE de Puerto Rico.
- (o) Código de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico.
- (p) Otros Reglamentos aplicables, tanto externos de la Junta de Planificación y de la ARPE o internos vigentes.

Además, EL MUNICIPIO, adopta y mantiene la vigencia de todos los reglamentos y normativas de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN que no hayan sido sustituidos por los nuevos Reglamentos de Ordenación y los Planos vigentes, y las enmiendas que en lo sucesivo adopte la Junta a los mismos. Esto incluye aquellos reglamentos, normas, Órdenes Administrativas, vigentes delegadas en la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS.

1.01.6 - Vigencia: Este Reglamento y las enmiendas que sobre el mismo adopte la Legislatura Municipal, regirán a los treinta (30) días después de su radicación en la Oficina del Secretario de Estado, según establece la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

1.01.7 - Términos Empleados: Cuando así lo justifique su uso en este Reglamento, se entenderá que toda palabra utilizada en singular, también incluye el plural y viceversa y el masculino incluirá el femenino y viceversa.

1.01.8 - Disposiciones de otros Reglamentos y el Plan Territorial: Las disposiciones del Reglamento prevalecerán y se complementarán con las disposiciones de cualquier otro reglamento de planificación adoptado por éste. Dichas disposiciones se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas establecidas en el Plan de Ordenación Territorial de Humacao, en los Planos de Ordenación, el Plano de Clasificación de Suelo y el Reglamento de Ordenación de Humacao Núm. 1.

1.01.9 - Interpretación del Reglamento: El Director de la Oficina de Planificación podrá, mediante Resolución Aclaratoria al efecto, aclarar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en casos de dudas o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de este Reglamento, el Plan Territorial, el Plano de Clasificación de Suelo y el Reglamento de Ordenación de Humacao Núm. 1.

1.01.10 - Cláusula de Salvedad: Si alguna disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico de este Reglamento fuera impugnada por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando especifica y expresamente se invalide para todos los casos.

1.01.11 - Reglas de Interpretación: Para los propósitos de este Reglamento, las siguientes reglas de interpretación serán aplicadas:

- (a) Este Reglamento se interpretará aplicando los propósitos para lo cual se adoptó.
- (b) En el caso de un conflicto entre el texto de este Reglamento y cualquier gráfica, figura, cuadro, plano o título, el texto de este Reglamento prevalecerá.
- (c) En cualquier conflicto en limitaciones, restricciones o criterio de este reglamento, el Director de Planificación emitirá una resolución, según lo dispone la Sección 1.01.9 de este Reglamento.
- (d) Las funciones autorizadas para ser realizadas por conducto de este Reglamento, serán responsabilidad de la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao. Su autoridad es indelegable.
- (e) La vigencia de las resoluciones que emita a la Oficina de Planificación comenzará a contar el día que se notifica y archiva en autos y vence al finalizar el término establecido. Si el último día es sábado, domingo o día feriado, ese día deberá ser excluido del periodo de vigencia establecido, extendiéndose al próximo día de trabajo.

SECCIÓN 1.02. DEFINICIONES

Para los propósitos de este Reglamento, las siguientes palabras y términos tendrán los significados que se detallan a continuación:

1.02.1 - Actas: Significará la documentación formal y escrita de lo sucedido, tratado o acordado en la reunión de la Junta de Comunidad.

1.02.2 - Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE): Significará la agencia pública con funciones operacionales creada por virtud de la Ley 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos.

1.02.3 - Agencias Públicas: Significará cualquiera de las dependencias del gobierno de Puerto Rico con facultad para regular y/o administrar el uso del suelo en Puerto Rico o descargar la política pública sobre el desarrollo de la infraestructura del país.

1.02.4 - Alcalde: Significará el Oficial Principal Electo y Primer Oficial Ejecutivo del Municipio Autónomo de Humacao.

1.02.5 - Legislatura Municipal: Significará el cuerpo con funciones legislativas sobre los asuntos del Municipio Autónomo de Humacao, debidamente constituido en ley.

1.02.6 - Avance del Plan: Significará el documento que resume o ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes de un Plan de Ordenación en desarrollo.

1.02.7 - Censo de Población: Significará el censo que realiza el Negociado del Censo del Departamento de Comercio de los Estados Unidos cada diez años con el propósito de establecer el número de habitantes en su jurisdicción, para así poder redistribuir la representación de sus congresionales y determinar el alcance de los programas de asistencia federal.

1.02.8 - Comité de Permisos: Significará el Comité Técnico que el Oficial de Permisos convoca para estudiar las solicitudes de permisos que se rigen bajo el procedimiento de revisión discrecional.

1.02.9 - Desarrollo del Suelo: Significará el inicio, construcción, cambio o expansión de cualquier uso o estructura, limpieza o replanteo del suelo, o la división del mismo en dos (2) o más parcelas, incluyendo, pero no limitado a lo siguiente:

- (a) Construcción, reconstrucción, alteración, expansión de un edificio o estructura;
- (b) Cambio en el tipo de uso de un edificio, estructura o terreno;
- (c) Un aumento sustancial en la intensidad del uso del terreno, tales como un incremento en el número de oficinas, establecimiento de manufactura, o unidades de vivienda localizadas en un estudio o estructura;
- (d) Comienzo o expansión de la extracción de recursos, minería, excavación, actividades agrícolas de horticultura o forestales en tierra o agua (excepto para obtener muestras de suelos);
- (e) Demolición de un edificio o estructura, o limpieza o remoción de árboles o vegetación de una parcela de terreno;
- (f) Depósito o descarga de desechos, desperdicios sólidos, líquidos o relleno en una parcela de terreno;

(g) Alteración física o química de una orilla, ribera, dique, lago, canal, río, quebrada, estanque, charca, o cualquier otro cuerpo de agua o la alteración de cualquier manglar o pantano e;

(h) Instalación de utilidades.

1.02.10 - Desarrollo en etapas: Significará la programación de recursos y proyectos para lograr la realización del Plan de Ensanche en más de una fase.

1.02.11 - Director de Planificación: Significará el funcionario del Municipio de Humacao en el que el Alcalde delegue la función y responsabilidad de preparar, disposiciones contenidas en este Reglamento y toda solicitud de enmienda de los Planos de Ordenación en la jurisdicción del Municipio de Humacao y es miembro del Comité de Permisos.

1.02.12 - Distrito de Ordenación o Calificación de Suelo: Significará la finalidad o utilidad a que se destine o dedique un suelo abarcando tanto su uso como, también, las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea para uso público o privado.

1.02.13 - Estructura: Significará aquello que se erige, construye, fija o sitúa por la mano del hombre en o sobre el suelo y sus cuerpos de aguas, o incluye sin limitarse a edificios, torres, chimeneas y líneas aéreas de transmisión.

1.02.14 - Gobernador: Significará el Principal Oficial Electo y Primer Oficial Ejecutivo del Gobierno Central de Puerto Rico.

1.02.15 - Gobierno Central: Significará la rama ejecutiva del gobierno del Estado Libre Asociado, cuyas dependencias tienen facultad para regular, administrar el uso del suelo en Puerto Rico, descargar la política pública sobre el desarrollo de la infraestructura del país y/o regular alguna disposición autorizada por mandato legislativo.

1.02.16 - Jerarquías: Significará el nivel de autorización que la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos negocian con el Municipio de Humacao plasmado en el Convenio de Delegación en el cual se determinan las facultades, poderes y trámites incidentales delegados por estas agencias al Municipio.

1.02.17 - Junta de Comunidad: Significará una o cualquiera de las Juntas de Comunidad establecidas y compuestas por ciudadanos residentes y/o personas empleadas en la jurisdicción territorial del Municipio de Humacao, según descritas en la Ley de Municipios Autónomos, Capítulo 13, Sección 13.010.

1.02.18 - Junta de Directores: Significará el cuerpo directivo de la Junta de Comunidad compuesto por un presidente, un vicepresidente, y un secretario, electo de la misma membresía.

1.02.19 - Junta de Planificación de Puerto Rico: Significará la agencia pública de funciones reguladoras creada por virtud de la Ley 75, del 24 de junio de 1975, según

enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico."

1.02.20 - Ley de Municipios Autónomos: Significará la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, la cual dispone las funciones, disposiciones y obligaciones de los municipios de Puerto Rico.

1.02.21 - Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme: Significará la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, la cual informa los procedimientos administrativos de las agencias reguladoras del gobierno central que aplica a los territorios municipales.

1.02.22 - Lotificación: Significará cualquier división, subdivisión o segregación de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción relacionada o similar, la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asigne lotes específicos a los comuneros, así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye, también, urbanizaciones, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico.

1.02.23 - Municipio: Significará la demarcación geográfica delimitada por sus barrios, y que posee un nombre particular y una unidad de gobierno local compuesta del poder ejecutivo encabezado por el Alcalde y el poder legislativo encabezado por el Presidente de la Legislatura Municipal, según dispone la Ley de Municipios Autónomos.

1.02.24 - Nuevas Competencias: Significará la facultad conferida en ley a los municipios, una vez esté vigente un Plan Territorial, y a las agencias públicas, a utilizar sus nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial. El uso de las competencias no estará atado a la transferencia de facultades sobre autorizaciones o permisos. Estas nuevas competencias se definen operacionalmente en los Artículos 13.021, 13.022, 13.023, 13.024, 13.025, 13.026 y 13.027 de la Ley de Municipios Autónomos y en el Reglamento de Planificación Número 21, conocido como Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano de 15 de septiembre de 1992.

1.02.25 - Obras de Infraestructura: Significará las obras de construcción de carreteras, sistemas de electricidad, agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, comunicaciones y de todo aquel sistema de apoyo a estas obras como represas, plantas generatrices o de disposición que tienen a su haber las agencias de infraestructura o los municipios.

1.02.26 - Oficial de Permisos: Significará el funcionario del Municipio nombrado por el Alcalde con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorizaciones, permisos de usos y construcción, lotificaciones y demás actividades asociadas.

1.02.27 - Oficial Examinador: Significará la persona autorizada que presidirá las vistas administrativas y públicas que programa la Oficina de Planificación.

1.02.28 - Oficina de Permisos: Significará la dependencia municipal que entre otras funciones tiene la encomienda de administrar los Planes de Ordenación, los reglamentos y normas que apruebe el Municipio Autónomo de Humacao.

1.02.29 - Oficina de Planificación: Significará la dependencia municipal que entre otras funciones tiene la encomienda de elaborar, preparar, revisar y custodiar los Planes de Ordenación que apruebe el Municipio de Humacao así como las solicitudes de enmienda de los Planes de Ordenación, a través de la Unidad de Ordenación Territorial según definido en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos y la Ordenanza Número 48, Serie 2003-04 del 18 de junio de 2004.

1.02.30 - Ordenación Territorial: Significará la organización y regulación de los usos, bienes inmuebles en un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

1.02.31 - Participación Ciudadana: Significará el proceso en el que se gestionará la participación del público en general mediante la celebración de vistas públicas, reuniones de comunidad y sesiones ejecutivas entre vecinos. Por este medio se informa a la ciudadanía de los planes del Municipio, a su vez se recogen y consideran sus recomendaciones y preocupaciones.

1.02.32 - Plan de Área: Significará el Plan de Ordenación que determinará el uso del terreno en las áreas construidas que requieran atención especial.

1.02.33 - Plan de Ensanche: Significará el Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo urbanizable no programado del Municipio a convertirse en suelo urbano.

1.02.34 - Plan de Ordenación: Significará el Plan de un Municipio para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población, e incluirá el Plan Territorial, el Plan de Ensanche y el Plan de Área.

1.02.35 - Plan Territorial: Significará el Plan de Ordenación que abarca un Municipio en toda su extensión territorial, que enuncia y dispone la política sobre su desarrollo y el uso del suelo.

1.02.36 - Plano de Calificación de Suelo: Significará el plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que demarcan los distritos de ordenación, estableciendo los usos específicos para cada distrito.

1.02.37 - Plano de Clasificación de Uso del Suelo: Significará el plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que demarcan el suelo urbano, urbanizable y rústico.

1.02.38 - Plano de Dotaciones: Significará el plano que forma parte del Plan Territorial del Municipio, el cual demarca gráficamente la aplicación geográfica del Programa de Ordenación y de las políticas sobre el uso del suelo adoptadas.

1.02.39 - Plano de Ensanche: Significará el plano que forme parte de un Plan de Ensanche y demarque gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y las políticas sobre el uso del suelo adoptadas en dicho plan.

1.02.40 - Plano de Ordenación: Significará el plano que forme parte de un Plan de Ordenación y demarque gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas sobre el uso del suelo.

1.02.41-Programa de Ensanche: Significará el Programa en el Plan de Ordenación que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche.

1.02.42 - Programa de Proyectos de Inversión: Significará la programación adoptada por las agencias públicas identificando los proyectos a ser financiados en un período de tiempo específico.

1.02.43 - Propiedad Inmueble: Significará la estructura, solar, el solar vacante, o la combinación de ambos. Comprende la tierra, los edificios y otras construcciones y mejoras adheridas al suelo, así como todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de ésta sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto; es la propiedad que no es transportable.

1.02.44 - Propiedad Mueble: Significará aquella propiedad que es de relativa permanencia y valor que se puede desprender del inmueble a que estuviere unida sin menoscabo de su identidad y que puede ser usada sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto; es la parte que puede ser transportada.

1.02.45 - Registro de la Propiedad: Significará el organismo gubernamental donde se inscriben y se da publicidad a todas las transacciones sobre bienes muebles e inmuebles y los efectos sobre los mismos.

1.02.46 - Reglamento de Ordenación 1: Significará el reglamento que regirá las disposiciones sobre el uso de suelo aplicable al Plan de Ordenación del Municipio de Humacao e incluirán las normas de uso de intensidad y las características de las estructuras y el espacio público, así también, hará determinaciones sobre las notificaciones y además de la ordenación territorial relacionadas con los procesos, mecanismos, aprovechamiento y otros factores relacionados.

1.02.47 - Reglamento de Ordenación 2: Significará el reglamento que regirá las disposiciones sustantivas y procesales de la Oficina de Planificación y de la Unidad de Ordenación Territorial en el Municipio Autónomo de Humacao.

1.02.48 - Reglamento de Planificación: Significará los reglamentos adoptados por la Junta de Planificación.

1.02.49 - Reservas del Suelo: Significará toda actuación de una agencia pública competente mediante la cual separan terrenos privados para uso público.

1.02.50 - Resolución:

- (a) **De la Legislatura Municipal:** Significará el documento de resolución que autoriza el Cuerpo para aprobar los Planes de Ordenación que presente el Alcalde.
- (b) **De la Oficina de Planificación:** Significará el documento de resolución que la Oficina de Planificación producirá para aclarar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en caso de dudas o conflictos, como también, para pronunciar la revisión de un plan de ordenación, o adjudicar las solicitudes de enmienda al Plano de Ordenación de Uso del Suelo del Municipio en cumplimiento con la Sección 11.00, Tópico 4 del Reglamento 24.
- (c) **De la Junta de Planificación:** Significará el documento de resolución que la Junta de Planificación adoptará para determinar los requerimientos especiales, según se establecen en las Secciones 2.04 (g), inciso (3), 9.08 (a), 9.09, 9.12, 10.02 (b) y 10.08, (b) y (c) de este Reglamento.

1.02.51 - Secretario de Estado: Significará el funcionario nombrado por el Gobernador que dirige el Departamento de Estado, con la encomienda entre otras de, recibir y registrar los reglamentos adjudicativos, según dispone la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, mejor conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

1.02.52 - Secretario de la Legislatura Municipal: Significará el Funcionario de la Legislatura Municipal con la responsabilidad de custodia y tramitación de las actas, resoluciones y ordenanzas que este Cuerpo autoriza.

1.02.53 - Solicitud de Enmienda: Significará la solicitud de enmendar algún distrito de ordenación aprobado en el Plano de Ordenación de Uso del Suelo del Municipio, según el procedimiento establecido en el Capítulo XI de este reglamento.

1.02.54 - Solicitud de Permiso: Significará la solicitud radicada ante el Oficial de Permisos sobre una petición de uso, construcción, instalación de rótulos y anuncios para construcción y uso por tiempo limitado.

1.02.55 - Suelo Rústico: Significará la clasificación del suelo en el Plan Territorial que estará constituido por los terrenos que el Plan considere que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesario para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del

suelo incluirá las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

1.02.56 - Suelo Rústico Común: Significará aquel suelo no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otros, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado.

1.02.57 - Suelo Rústico Especialmente Protegido: Significará el suelo que así se designa para la protección de recursos de agua superficiales y subterráneos y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitat de fauna y flora en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.

1.02.58 - Suelo Urbanizable: Significará la clasificación del terreno en el Plan Territorial que estará constituido por los terrenos a los que el Plan declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del Municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

1.02.59 - Suelo Urbanizable no Programado: Significará el suelo que pueda ser urbanizado, según el Plan Territorial en un período previsible de entre cuatro (4) y ocho (8) años.

1.02.60 - Suelo Urbanizable Programado: Significará el suelo que pueda ser urbanizado según el Plan Territorial en un periodo previsible de cuatro (4) años. Esta clasificación se establece a través del Programa de Ensanche.

1.02.61 - Suelo Urbano: Significará la clasificación del suelo en el Plan Territorial que estará constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

1.02.62 - Transferencia de Competencias: Significará el acuerdo mediante el cual el Gobierno Central transfiere al Municipio las competencias, facultades y responsabilidades específicas delimitando en su forma más precisa posible su alcance y su ámbito de jurisdicción.

1.02.63 - Trazado de las Redes de Servicio: Significará la alineación de las servidumbres propuestas en un Plan de Ordenación para la continuación del desarrollo del suelo urbano, del suelo urbanizable y del suelo rústico.

1.02.64 - Usos Dotacionales: Toda instalación física para proveer a una comunidad de los servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas,

culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como agua, alcantarillado, red vial, teléfono o electricidad. De estos usos dotaciones se distinguen los que atienden las necesidades del Municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

1.02.65 - Uso no Conformes Legales: Significará el uso de una estructura o solar que no es conforme con las asignaciones de uso del suelo que se determine en los reglamentos de ordenación.

1.02.66 - Estructura no Conforme Legal: La estructura que no es conforme con los Reglamentos de Ordenación, Edificaciones, Sitios y Zonas Históricas, así como los que puedan ser adoptados por este reglamento.

1.02.67 - Variaciones de Construcción: Significará toda autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de ésta, que no satisfaga los Reglamentos y Planos de Ordenación establecidos, pero que debido a la condición del solar, la ubicación especial o el uso particular, confronte una dificultad practica y amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. La variación no podrá afectar las características propias de un distrito y no podrá tener el efecto de convertir un distrito en otro.

1.02.68 - Variaciones de uso: Toda autorización para utilizar una propiedad para un uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad, que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede la variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

1.02.69 - Vista Administrativa: Significará vistas ordenadas por el Municipio para escuchar a partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Estas vistas están abiertas al público en general a menos que una parte someta una solicitud escrita, debidamente fundamentada para que la Vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador. Este tipo de vista conlleva la notificación de la celebración de las mismas a los vecinos del sector en un radio definido.

1.02.70 - Vista Pública: Significará vistas para considerar; acciones cuasi legislativas y cuasiadjudicativas del Municipio en todos los casos en que se disponga por el Reglamento o en aquellos casos en que el Municipio lo estime pertinente. Este tipo de vista conlleva la publicación de un aviso de la celebración de las mismas en un periódico de mayor circulación o regional, según sea el caso.

CAPÍTULO II: ORGANIZACIÓN DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN, NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR, PRESUPUESTO Y AUTORIDAD DEL DIRECTOR.

SECCIÓN 2.01. ORGANIZACIÓN DE LA OFICINA: La Oficina de Planificación se incorpora como una dependencia asesora al Alcalde en el organigrama municipal. Las funciones de ordenación territorial advienen a ser ejercidas por la Unidad de Ordenación Territorial adscrita a la Oficina de Planificación. El Director de la Oficina de Planificación supervisará el ejercicio de las funciones delegadas al Coordinador de la Unidad de Ordenación.

SECCIÓN 2.02. NOMBRAMIENTO DEL DIRECTOR: La Oficina de Planificación del Municipio de Humacao será dirigida por un Director, quien será un planificador profesional licenciado en Planificación emitida por la Junta Examinadora de Planificadores del Departamento de Estado. El nombramiento será extendido por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Servirá bajo el Régimen del Servicio de Confianza, según dispone el Artículo 6.02 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada.

SECCIÓN 2.03. PRESUPUESTO: La Oficina de Planificación presentará al Director de Presupuesto o finanzas, según sea el caso, su petición de fondos para ser considerada en la Resolución de Presupuesto de la Legislatura Municipal. Esta petición incluirá las asignaciones necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Planificación y de sus diferentes unidades de trabajo.

SECCIÓN 2.04. RESPONSABILIDADES DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

- (a) El alcance de las responsabilidades de la Oficina de Planificación se determina en función del régimen establecido en los Artículos 13.004 Planes de Ordenación, Transferencia de Funciones Sobre la Ordenación Territorial y Reglamento de la Junta de Planificación, Artículo 13.006 – Plan de Ensanche, Artículo 13.008 – Elaboración, Adopción y Revisión de los Planes de Ordenación, Artículo 13.010 – Juntas de Comunidad, Artículo 13.011 – Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación y el Artículo 13.012 – Transferencia de Competencia Sobre la Ordenación Territorial.
- (b) Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas, sin limitarse a los requerimientos de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.
- (c) Supervisar el desarrollo y cumplimiento del Plan de Ordenación, incluyendo las coordinaciones interagenciales, consultas técnicas, aportaciones conceptuales de los distintos sectores de la comunidad y los de política pública municipal.

- (d) Recopilar y actualizar la información en sistemas de información electrónicos, entrando datos censales, gráficos, estadísticos, demográficos, planos de infraestructura, entre otros. Mantendrá los expedientes relacionados con la ordenación territorial del Municipio, de forma original en papel o digitalizada.
- (e) Apoyar, ofreciendo asesoramiento técnico, a las Juntas de Comunidad para que cumplan adecuadamente con sus deberes de participar activamente en el proceso de participación ciudadana.
- (f) El Director de la Oficina de Planificación, así como el Coordinador de la Unidad de Ordenación Territorial, serán partes del Comité de Permisos de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao y participará de las siguientes actividades:
 - 1) La evaluación de las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción.
 - 2) La tramitación de las solicitudes de permisos para la instalación de rótulos y anuncios.
 - 3) La tramitación de las solicitudes por vía de excepciones.
 - 4) La tramitación de las determinaciones sobre construcción y ciertos usos o estructuras no conformes legales.
 - 5) Emitir la recomendación escrita del Comité al Oficial de Permisos, quien decidirá la aprobación o denegación de tal acción.
 - 6) La Oficina de Planificación notificará a la Junta de Planificación mediante carta radicada personalmente en la Oficina del Secretario de ésta o por correo certificado con acuse de recibo a la Junta de Planificación la intención del Municipio de preparar un Plan de Ordenación. Si la elaboración del Plan de Ordenación tiene algún impacto significativo sobre otro Municipio, la Junta de Planificación determinará, mediante Resolución al efecto, el conjunto de factores que se considerarán en el Plan, pudiendo incluir sin limitarse, lo siguiente: densidades mínimas a requerirse en la ocupación del suelo, morfología urbana, sistemas de transportación, sistemas de infraestructura regional, represas e interrelación general con su región.
 - 7) Los Planes de Ordenación que preparará la Oficina de Planificación estarán en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central, relacionados a la ordenación territorial y a la construcción, excepto por los reglamentos que se sustituyan o enmienden de acuerdo a lo aquí indicado.

- 8) Los Planes de Ordenación, todos los reglamentos y acciones que prepare la Oficina de Planificación a tenor con las facultades que se confiere en el Capítulo XIII de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, cumplirá con las disposiciones de la Ley 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, derogada por la Ley 416 del 22 de septiembre de 2004, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental” y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental para la implantación de dicha ley.
 - 9) La Oficina de Planificación aplicará de conformidad, la reglamentación de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos, la cual continuará en vigor y aplicación del Municipio Autónomo de Humacao (excepto Reglamento de Zonificación Núm. 4 de la Junta de Planificación). No obstante, al momento de revisar la reglamentación de los Planes de Ordenación, el Municipio, en asuntos que sean de su competencia, podrá proponer sustituciones o enmiendas a los reglamentos y otros documentos de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos, excepto para el Código de Construcción Uniforme, el Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones, el Reglamento de Sitios o Zonas Históricas, el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas, el Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción, el Reglamento de las Comisiones Locales de Planificación y otros reglamentos o documentos que se adopten específicamente como de aplicación regional o general en Puerto Rico. Estos reglamentos cumplirán con las disposiciones de la Ley 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, derogada por la Ley 416 del 22 de septiembre de 2004, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental” y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental para la implantación de dicha Ley.
- (g) La Oficina de Planificación coordinará con otras agencias públicas concernidas el proceso dirigido a armonizar sus planes en el área municipal con los planes y programas de tales agencias públicas de forma mutuamente satisfactoria. Las agencias públicas vendrán obligadas a responder en un proceso razonablemente acelerado, atendiendo en todo lo posible las inquietudes e intereses presentados por el Municipio.
- 1) La Oficina de Planificación se asegurará de mantener un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación en todo lo relacionado a la elaboración y adopción de los Planes de Ordenación. También, establecerá la necesaria coordinación con otras agencias públicas, especialmente aquellas relacionadas a la transportación, la infraestructura, los recursos naturales, la agricultura y el desarrollo industrial. La Junta de Planificación velará por la compatibilidad de lo propuesto con otros Planes de Ordenación y otras políticas públicas relevantes a los asuntos incluidos en el plan bajo consideración y podrá permitir criterios más restrictivos que los establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en el país. El

Plan de Ordenación que se adopte será el resultado de la consulta entre las agencias públicas, el Municipio y con el debido proceso de participación ciudadana.

- 2) Una vez aprobado por el Gobernador, el Plan de Ordenación obligará a las agencias públicas al cumplimiento con los programas de obras y proyectos incluidos en el Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas. La Junta de Planificación le dará consideración prioritaria al Programa de Proyectos de Inversión en la preparación de su Programa de Inversiones de Cuatro Años dispuesto en la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, igualmente lo hará la Oficina de Presupuesto y Gerencia en el Presupuesto Anual que se someta a la Legislatura. Las corporaciones públicas quedarán obligadas en sus propios presupuestos.

- 3) Una vez adoptado un Plan de Ordenación el gobierno central se reserva la facultad, a través de la Junta de Planificación de adoptar determinaciones de aplicación para el Municipio dirigidas a propiciar una mejor salud, seguridad y bienestar de la región o dirigidas a la consideración, aprobación de obras y proyectos del gobierno central. En el proceso de consideración de estas determinaciones se notificará, escuchará y considerará a los municipios afectados. Estas determinaciones se realizarán y se comunicarán a la Oficina de Planificación y al Oficial de Permisos del Municipio de Humacao a través de una Resolución de la Junta de Planificación y éstas prevalecerán sobre cualquier Plan de Ordenación. Estos Planes se revisarán para conformarlos en un plazo que no excederá de un año, a partir de la fecha en que se adoptó la Resolución por la Junta de Planificación aunque, al momento de su aplicación no se hayan revisado aún los Planes de Ordenación. Estas determinaciones de la Junta de Planificación no serán aplicables a los proyectos incluidos en el Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas.

CAPÍTULO III: JUNTAS DE COMUNIDAD

SECCIÓN 3.0 – CREACIÓN, COMPOSICIÓN Y DEMARCACIÓN TERRITORIAL

(a) Creación: El Alcalde nombrará una o varias Juntas de Comunidad previo a la celebración de la vista pública para considerar el documento completo del Plan de Ordenación.

1) Composición

a) Cada Junta de Comunidad estará compuesta por una cantidad no menor de siete miembros, ni mayor de once miembros. La mayoría de los integrantes de cada una de las Juntas de Comunidad serán residentes del área geográfica que representan. El resto podrán ser comerciantes, profesionales o trabajadores que desempeñan sus labores en el área.

b) Las Juntas de Comunidad serán organismos representativos de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan. A tal fin, el Municipio no podrá discriminar por motivo de raza, color, sexo, edad, incapacidad física, preferencia sexual, origen o condición social, ni por ideas políticas o religiosas al nombrar o confirmar los miembros de las Juntas de Comunidad.

(b) Demarcación Territorial: En la demarcación del área de jurisdicción territorial de la Junta de Comunidad, la Oficina de Planificación tomará en consideración la configuración de los barrios, barreras naturales o artificiales de una comunidad, contigüidad, compatibilidad del área en relación a usos y el carácter de la misma.

1) Se formará una Junta de Comunidad por cada 50,000 habitantes. La confirmación se hará mediante el Censo de Población del 2000. Cuando los datos del Censo del 2010 estén disponibles se deberán confirmar nuevamente, de ser necesario.

Conforme a estos criterios, se establece que todas las áreas geográficas de las Juntas de Comunidad de Humacao estarán delimitadas en su parte exterior por el límite político del Municipio.

Estas están establecidas de la siguiente manera:

(a) Junta de Comunidad 1:

Barrios:

Candelerero Abajo, Buena Vista, Río Abajo, Punta Santiago y Antón Ruiz.

(b) Junta de Comunidad 2:

Barrios:

Mambiche, Collores, Mabú, Tejas, Mariana, Candelero Arriba, Cataño y Pueblo.

- 2) La demarcación territorial que corresponda a cada Junta de Comunidad podrá ser modificada por el Municipio por justa causa y luego de la celebración de vista pública al efecto.
 - (a) Según sea necesario, la Oficina de Planificación ajustará la demarcación territorial a no más tarde de un año, luego de la fecha de recibo de las cifras finales y oficiales del Censo de Población.

SECCIÓN 3.02. PROCEDIMIENTO DE NOMINACIÓN Y NOMBRAMIENTO

(a) NOMINACIÓN DE CANDIDATOS:

Los candidatos a ser nominados para las Juntas de Comunidad se escogerán de la siguiente manera:

- 1) La Oficina de Planificación establecerá un Registro de Candidatos, a tales efectos, se podrá publicar un aviso en un periódico de circulación general o regional solicitando candidatos para ser integrantes de las Juntas de Comunidad. Este anuncio contendrá los criterios de elegibilidad establecidos en la Sección 13.010 de la Ley de Municipios Autónomos, área geográfica, teléfono, la dirección física y postal de dicha Oficina y la fecha límite para solicitar.
- 2) El Alcalde podrá presentar candidatos a la Oficina de Planificación para su debida evaluación y determinación de elegibilidad para ocupar vacantes en las Juntas de Comunidad.

Todo candidato llenará el Formulario de Elegibilidad de Candidatos a las Juntas de Comunidad, el cual estará disponible en la Oficina de Planificación.

(b) DETERMINACIÓN DE ELEGIBILIDAD

Una vez el candidato llene el formulario, la Oficina de Planificación iniciará un proceso de evaluación para determinar la elegibilidad de los candidatos. Este proceso se regirá por los criterios establecidos en los Artículos 6.002 y 13.010 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada. Los candidatos tendrán que cumplir con todos los criterios siguientes:

- 1) El candidato no puede ocupar un cargo público electivo al momento de ser nombrado.
- 2) El candidato no puede presentar proyectos de desarrollo al Municipio.
- 3) El candidato no puede tener interés económico directo o indirecto en proyectos presentados al Municipio.
- 4) El candidato no puede estar contratado por el Municipio para prestar servicios profesionales o consultivos, o para construir, mejorar, reconstruir, alterar, reparar, o ampliar cualquier obra pública.
- 5) El candidato no puede ser director, socio, oficial, representante, agente o empleado de los contratistas mencionados en el inciso anterior.
- 6) El candidato no puede haber sido convicto por delito grave o menos grave que implique depravación moral.
- 7) El candidato no puede haber sido destituido de cargo o empleo por conducta impropia en el desempeño de sus funciones.
- 8) El candidato no puede haber sido declarado mentalmente incapacitado por un tribunal competente.
- 9) Se solicitará al candidato que presente un resumé y un certificado de buena conducta.

La Oficina de Planificación tendrá listo un informe de elegibilidad de candidatos no más tarde de treinta (30) días calendarios, a partir del cierre de la convocatoria.

(c) REGISTRO DE CANDIDATOS ELEGIBLES

La Oficina de Planificación preparará un registro de todos los candidatos elegibles y verificará su disponibilidad al momento de surgir las vacantes. Luego, estos candidatos serán presentados al Alcalde para su consideración y nombramiento.

(d) RADICACIÓN DE NOMBRAMIENTO ANTE LA LEGISLATURA MUNICIPAL

La Oficina del Alcalde tendrá un periodo de noventa (90) días siguientes a la fecha en que el candidato acepte la nominación y radique oficialmente su nombramiento a la Legislatura Municipal. De no cumplirse con esta disposición, el nombramiento quedará sin efecto.

La nominación del candidato será acompañada de los siguientes documentos:

- Carta de Nombramiento firmada por el Alcalde
- Documento de aceptación del nominado
- Certificación de elegibilidad de la Oficina de Planificación
- Formulario de Elegibilidad de Candidatos a las Juntas de Comunidad

(e) **CONFIRMACIÓN DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL**

La Legislatura Municipal tendrá un periodo de treinta (30) días, siguientes a la fecha de radicación del nombramiento para confirmar o rechazar el mismo. En todo caso, la facultad de la Legislatura se limita únicamente a evaluar si el nominado cumple con todos los requisitos para ser elegible, según lo establece el Artículo 6.02, Inciso (c) de la Ley de Municipios Autónomos. Si la Legislatura no considerase el nombramiento dentro del período establecido, se tomará por confirmado al nominado y podrá asumir sus funciones. En todo caso, la Legislatura emitirá una Resolución y enviará copia al Alcalde y la Oficina de Planificación.

(f) **NOTIFICACIÓN DE CONFIRMACIÓN AL NOMINADO**

La Legislatura notificará al nominado los resultados de su evaluación dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la sesión en la cual se consideró su nombramiento.

- 1) En el caso de las cartas de nombramiento, si acepta o rechaza la designación y se le notificará además, el término, y el área geográfica que representa.
- 2) Las razones de su inelegibilidad a la Junta y su derecho de apelar la decisión y de presentar la evidencia para reconsiderar su caso.

SECCION 3.03. NOMBRAMIENTOS Y EXCLUSIONES

(a) **Nombramientos:**

- 1) La Oficina de Planificación recomendará al Alcalde los candidatos que compondrán las Juntas de Comunidad del Municipio Autónomo de Humacao.
- 2) El Alcalde nombrará los miembros de las Juntas de Comunidad por un término de dos (2) años o tres (3) años, manteniendo en todo cambio de Junta de Comunidad no menos de un tercio de los miembros. Las Juntas de Comunidad se nombrarán, según el procedimiento dispuesto para el nombramiento de los funcionarios municipales, expuestos en el Artículo 6.002 de la Ley de los Municipios Autónomos, según enmendada.

(b) Exclusiones:

- 1) Ninguno de los miembros de las Juntas de Comunidad podrá ser un funcionario que ocupe un cargo público electivo, presentar proyecto de desarrollo al Municipio o tener interés económico directo o indirecto en tales proyectos. Tampoco podrán ser miembros de una Junta de Comunidad aquellas personas que estén contratadas por el Municipio para prestar servicios profesionales o consultivos o para construir, mejorar, reconstruir, alterar, ampliar, reparar obra pública, así como los directores, oficiales, socios, representantes, agentes o empleados de los contratistas antes mencionados.

SECCIÓN 3.04. FUNCIONES

- (a) Las funciones de las Juntas de Comunidad serán las de participar junto al Municipio en la elaboración y revisión de los Planes de Ordenación de éste y de los reglamentos que le aplican. También, vigilarán la implantación y cumplimiento de dichos documentos, incluyendo la ejecución de las facultades sobre la ordenación territorial que sean transferidas al Municipio. Promoverán la participación ciudadana en dichos procedimientos e informarán al Municipio de sus recomendaciones.
- (b) Las Juntas de Comunidad referirán a la Administración de Reglamentos y Permisos y a la Oficina de Permisos Municipal aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos de planificación sobre cuya tramitación dicha administración mantenga jurisdicción. Además, darán el debido seguimiento a dichas agencias para promover en sus áreas geográficas particulares la eficaz implantación de las leyes y reglamentos antes mencionados. En casos presentados en la Junta de Planificación localizados en las áreas geográficas de cada Junta, ésta podrá a través del Municipio solicitar ser parte interventora en el proceso de consideración del caso de la Junta de Planificación.
- (c) Cada Junta de Comunidad podrá aprobar aquellos reglamentos internos que sean necesarios para su funcionamiento. Para efecto de sus reuniones, una mayoría de los miembros de cada una de dichas Juntas de Comunidad constituirá quórum y todos sus acuerdos se tomarán por una mayoría de éstos.

SECCIÓN 3.05. JUNTA DE DIRECTORES: Los miembros de cada Junta de Comunidad elegirán anualmente una directiva que dirigirá sus trabajos y que consistirá, al menos de un presidente, un vicepresidente y un secretario. La Junta directiva antes mencionada reunirá a la Junta de Comunidad cuando fuere necesario o requerido para ejercer sus funciones o al menos una vez cada dos (2) meses y levantarán actas de sus reuniones. Dichas actas constituirán documentos públicos, se mantendrán, conservarán de una forma adecuada y ordenada.

SECCIÓN 3.06. OFICIALES: Los Oficiales de la Junta de Comunidad serán el presidente, vicepresidente y secretario.

SECCIÓN 3.07. SERVICIOS DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN A LAS JUNTAS DE COMUNIDAD

- (a) La Oficina de Planificación mantendrá, conservará y custodiará de forma ordenada los documentos producidos por las Juntas de Comunidad. Copia de las actas de las reuniones estarán disponibles al público no más tarde de quince (15) días después de ser aprobadas.
- (b) El Municipio de Humacao a través de las Oficinas de Planificación y Permisos proveerán el apoyo técnico que requieran las Juntas de Comunidad para cumplir adecuadamente con sus deberes.
- (c) Las Juntas de Comunidad referirán a la Oficina de Planificación su solicitud de presupuesto anual una vez hayan justificado, aceptado y aprobado por el Alcalde en o antes de la última semana de febrero de cada año. Las asignaciones presupuestarias para su funcionamiento anual serán establecidas en la Resolución de Presupuesto que apruebe la Legislatura Municipal.

CAPÍTULO 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 mantener archivadas las copias de los avisos públicos, del acta o minuta y la hoja de asistencia a reuniones o vistas públicas, para cuando le sea requerido.

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.

B. PROCEDIMIENTOS VISTAS CUASILEGISLATIVAS

SECCIÓN 4.07. VISTAS PÚBLICAS PARA LA REVISIÓN INTEGRAL DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN: El Municipio, a través de la Oficina de Planificación,

llevará a cabo vistas públicas durante la elaboración o revisión integral de cada uno de los documentos que a continuación se detallan:

- 1) Plan Territorial:
 - (a) Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo
 - (b) Memorial
 - (c) Avance del Plan Territorial
 - (d) Plan Territorial (Final)
- 2) Plan de Ensanche:
 - (a) Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo; Programa de Ensanche
 - (b) Propuesta de Plano de Ensanche y Reglamento de Ordenación
 - (c) Plan de Ensanche (Final)
- 3) Plan de Área:
 - (a) Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo
 - (b) Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones; Programa y Propuesta del Plan
 - (c) Plan de Área (Final)

SECCIÓN 4.08. VISTAS PÚBLICAS PARA LA REVISIÓN PARCIAL DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN: El Municipio, a través de la Oficina de Planificación y de la Unidad de Ordenación Territorial, llevará a cabo vistas públicas para la revisión parcial de los siguientes elementos de los Planes de Ordenación:

- (a) Plan Territorial:
 - 1) Memorial del Plan Territorial: Documento de la política del Plan incluido en el Memorial.
 - 2) Programa del Plan Territorial: Planos de Infraestructura, Plan Vial y Dotaciones Generales; Proyectos de Inversión Certificados por las Agencias Responsables incluidos en el Programa.

- 3) Reglamentación del Plan Territorial: Plano de Clasificación de Suelos, Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con las transferencias de facultades) y Reglamentos de Ordenación.
- (b) Plan de Ensanche:
- 1) Reglamentos de Ordenación
 - 2) Plano de Ensanche
 - 3) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con las transferencias de facultades)
- (c) Plan de Área:
- 1) Reglamentos de Ordenación
 - 2) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con las transferencias de facultades)

SECCIÓN 4.09. NOTIFICACIÓN DE VISTAS: La Oficina de Planificación, notificará la celebración de vistas públicas mediante la publicación de aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista. Además, el Municipio podrá dar aviso de las vistas en cualquier otra forma que se estime necesaria para garantizar una participación ciudadana efectiva. Se notificará además, mediante correo certificado al gobierno central, a las agencias reglamentadoras y de infraestructura.

El aviso de vista pública contendrá lo siguiente:

- Fecha, hora y lugar de la vista pública.
- Resumen o breve explicación de los propósitos de la vista pública.
- Cita de la disposición legal que autoriza que se lleve a cabo la vista pública.
- Fecha y lugar para la disponibilidad al público del texto completo de los documentos a adoptarse.

SECCIÓN 4.10. CONCESIÓN DE TÉRMINO PARA COMENTARIOS: El Municipio concederá treinta (30) días a partir de la fecha de publicación del aviso de vista pública para recibir comentarios por escrito sobre los asuntos a ser discutidos en ésta.

SECCIÓN 4.11. NOTIFICACIÓN A LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN: La Oficina de Planificación notificará por escrito a la Junta de las vistas públicas a llevarse a cabo y le enviará copia de los documentos a presentarse en éstas. La notificación a la Junta deberá hacerse por correo certificado con acuse de recibo en un término no menor de treinta (30) días previo a la celebración de la vista pública. La Junta ofrecerá comentarios

al Municipio sobre los referidos documentos en un periodo de quince (15) días a partir de la celebración de la vista.

SECCIÓN 4.12. INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR: Con posterioridad a la celebración de la vista, el Oficial Examinador rendirá un informe a la Oficina de Planificación consistente de un resumen de las ponencias presentadas en la vista indicando las Determinaciones de Hecho y las Conclusiones de Derecho, cuando sea necesario . Dicho informe formará parte del expediente para la evaluación de los asuntos considerados en la vista pública. Copia del mismo deberá ser enviada a la Junta de Planificación, a la brevedad posible, para su debida consideración.

CAPÍTULO V: PLANES DE ORDENACIÓN

SECCIÓN 5.01. DISPOSICIÓN GENERAL: El Municipio, a través de la Oficina de Planificación realizará el proceso de ordenación del territorio municipal mediante la confección de Planes de Ordenación. Estos se realizarán en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y otras agencias públicas.

SECCIÓN 5.02. PROPÓSITO: Los Planes de Ordenación atenderán diferentes aspectos de la ordenación del espacio municipal. Contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano de forma funcional, estética, compacta y la utilización de forma urbana del suelo rústico con el fin de propiciar el desarrollo cabal del Municipio. Los Planes de Ordenación cumplirán con los siguientes objetivos:

- (a) Armonizar con las políticas públicas y con los planes generales para Puerto Rico, así como con los planes regionales y de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.
- (b) Propiciar, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la nueva infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos y promover únicamente aquella nueva obra para la cual exista o sea viable la obtención de la infraestructura necesaria.
- (c) Fomentar en la elaboración y adopción de los Planes de Ordenación, una amplia participación de la ciudadanía y de los organismos del gobierno central con inherencia.
- (d) Propiciar el desarrollo social y económico del Municipio Autónomo de Humacao.
- (e) Propiciar el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación inadecuada y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Los planes promoverán, entre otros, lo siguiente:
 - 1) La conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo para dicho uso.
 - 2) La protección de recursos de agua superficiales y subterráneos y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitat de fauna y flora en peligro de extinción, otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.
 - 3) La conservación de áreas abiertas para la recreación y disfrute de los habitantes o con potencial de desarrollo para dicho uso.
 - 4) La conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos.

- 5) La conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones.
 - 6) La protección, defensa y conservación de estructuras de interés, valor histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico.
 - 7) La coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el Municipio, así como las diseñadas por las agencias estatales concernidas.
- (f) Ordenar el suelo urbano persiguiendo, entre otros, los siguientes objetivos:
- 1) Desarrollar la Ciudad, incorporando usos diversos, pero compatibles para lograr comunidades mixtas donde se posibilite el acceso peatonal a los diferentes usos.
 - 2) 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 vecinos de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables.
 - 3) Proteger, defender y conservar las estructuras de interés, valor histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico.
 - 4) Proteger el centro urbano tradicional evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios en su área central, protegiendo y fomentando los usos residenciales en dicho sector.
 - 5) Promover el desarrollo integral de todas las áreas periferales de la Ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndolas de la infraestructura social y económica necesaria para que no dependan de las áreas centrales de la Ciudad.
 - 6) Proteger la comunidad de trazado, la red vial y la integración física de la Ciudad, incluyendo a los suburbios.
 - 7) Rescatar y mejorar el espacio público del Municipio fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la Ciudad.
 - 8) Desarrollar sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación, el desplazamiento dentro de la Ciudad, entre sus barrios y vecindarios.
 - 9) Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la Ciudad, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso.

- 10) Coordinar e integrar los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el Municipio y de las agencias estatales concernidas.
 - 11) Armonizar la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos entre éstos.
 - 12) Utilizar intensamente el suelo urbano, incluyendo los suburbios.
- (g) Establecer un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, persiguiendo que los nuevos desarrollos cumplan con los siguientes objetivos, entre otros:
- 1) Integrar los nuevos desarrollos al contexto urbano existente y su posible integración a desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales.
 - 2) Establecer nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público digno y sensitivo a las necesidades del peatón.
 - 3) Incorporar diversos usos compatibles en los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas donde se reduzca la dependencia en el automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos.
 - 4) Enlazar los nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, en donde amerite, para agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad.
 - 5) Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso.
 - 6) Coordinar e integrar los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el Municipio y las agencias estatales concernidas.
 - 7) Utilizar intensamente el suelo a urbanizarse.

SECCIÓN 5.03. ELABORACIÓN Y REVISIÓN: Los Planes de Ordenación serán elaborados o revisados por la Oficina de Planificación en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y con las agencias públicas concernidas, para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros municipios. La elaboración o revisión de los Planes de ordenación se desarrolla en etapas, a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos, según lo establece el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos. La misma seguirá un proceso intenso de

participación ciudadana, mediante vistas públicas, cuyo procedimiento se indica en el Capítulo IV de este Reglamento.

SECCIÓN 5.04. CONVENIOS: El Director de Planificación en representación del Alcalde podrá negociar convenios con la Junta de Planificación para la elaboración de los Planes de Ordenación o parte de estos.

CAPÍTULO VI: PLAN TERRITORIAL

SECCIÓN 6.01. OBJETIVOS:

- (a) El Plan Territorial es el instrumento de ordenación integral y estratégico que preparará la Oficina de Planificación de la totalidad del territorio municipal de Humacao. El Plan definirá los elementos fundamentales de tal ordenación y establecerá el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo de su vigencia. Una de sus funciones será clasificar la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Esta clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos. La designación de suelo urbanizable, si alguna, se hará de acuerdo de la determinación del plan sobre la demanda por suelo urbano. Una vez el Plan Territorial entre en vigor, toda decisión sobre el uso de suelo se hará en conformidad con el mismo.

El Plan Territorial se redactará teniendo en cuenta las determinaciones y directrices establecidas por los planes estatales y regionales, así como de otras agencias gubernamentales.

- (b) En el suelo urbano, el Plan Territorial cumplirá, entre otros, con lo siguiente: proveer para subsanar deficiencias del desarrollo existente; propiciar el intercambio social y las transacciones económicas; promover el uso eficiente del suelo; y conservar el patrimonio cultural.
- (c) En el suelo urbanizable el Plan Territorial cumplirá, entre otros, con lo siguiente: definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación del territorio; establecer para el suelo urbanizable no programado un programa de ensanche; y regular para el suelo urbanizable no programado la forma y condiciones en que podrá convertirse en suelo urbanizable programado. Dentro del suelo urbanizable, el Plan Territorial establecerá dos (2) categorías, el programado y el no programado.
- (d) En el suelo rústico el Plan Territorial cumplirá, entre otros, con lo siguiente: mantener libre dicho suelo del proceso urbanizador; evitar la degradación del paisaje y la destrucción del patrimonio natural; establecer medidas para el uso del suelo de forma no urbana; delimitar el suelo que debe ser especialmente protegido debido a sus características especiales; establecer planes para el manejo de los recursos naturales y agrícolas. Dentro del suelo rústico el Plan Territorial establecerá dos (2) categorías, suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

SECCIÓN 6.02. CONTENIDO GENERAL: El Plan abarcará los siguientes aspectos:

- (a) Los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación del territorio se establecerán en el Plan Territorial tomando en cuenta los siguientes aspectos de la ordenación:
- 1) Establecer la calificación de uso en las diferentes zonas dentro del territorio municipal.
 - 2) Sistema de transportación y comunicación, tanto urbanas como interurbanas, estableciendo las reservas de suelo necesarias para el establecimiento de la red vial, áreas de acceso a las mismas y todas aquellas instalaciones vinculadas a este sistema, como son las estaciones de autobuses, puertos aeropuertos y otras instalaciones análogas.
 - 3) El sistema de espacios libres, constituido por los parques públicos y zonas verdes en donde sólo se admitirán aquellos usos compatibles con su carácter que no implique restricción del uso público; fijado en función de las necesidades del conjunto de la población a la que han de servir y las áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos y otras instalaciones análogas.
 - 4) El sistema de dotaciones, fijado en función de las necesidades del conjunto de la población a la que han de servir, que comprende todos aquellos centros al servicio de la población destinados a fines administrativos, comerciales, culturales y educativos, en situación y extensión adecuados para cumplir las leyes y reglamentos aplicables; y de salud, de primeras ayudas religiosas, cementerio y cualquier otros que se consideran necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.
 - 5) Aquellas instalaciones y obras que influyan de forma sustancial en el desarrollo del territorio, como centros productores de energía, embalses, líneas de conducción, distribución y otras análogas.
 - 6) Estructura general del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y en particular por el sistema de comunicación, el de áreas abiertas destinados a parques públicos, zonas verdes, y el de facilidades comunitarias.
- (b) Clasificación del suelo, con la especificación de las superficies para cada uno de ellos.
- (c) Programación del desarrollo del Plan Territorial con el fin de coordinar las acciones e inversiones públicas y privadas de acuerdo con los planes y programas de las agencias gubernamentales.

- (d) Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos e histórico-artísticos, y cualquier otro aspecto en conformidad, con la legislación y la reglamentación que aplique en cada caso.
- (e) Señalamiento de las circunstancias, según las cuales sea procedente, la revisión del Plan, en función de la población, su crecimiento, recursos, usos e intensidades de ocupación del suelo y demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicial.
- (f) El Plan Territorial, cuando se realice para un territorio con planeamiento aprobado, incorporará las determinaciones del planeamiento anterior que el nuevo Plan declare subsistentes.

SECCIÓN 6.03. DOCUMENTACIÓN: El Plan Territorial estará compuesto de tres (3) documentos: el Memorial, el Programa, y la Reglamentación. Estos formarán una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de sus enunciados, escritos y gráficos, cumpliendo con los objetivos generales que establece la Ley de Municipios Autónomos en el Artículo 13.002, además, de los establecidos en el propio Plan y tomando en consideración la realidad social.

(a) Memorial:

- 1) El Memorial señalará los objetivos generales de la ordenación y justificará los criterios que conducen a la adopción de distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan Territorial que en conjunto opera como suplemento para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaran insuficientes para ello las disposiciones de la Reglamentación.
- 2) El Memorial establecerá las conclusiones de la información urbanística que condicionan la ordenación del territorio, analizará las distintas alternativas posibles y justificará el modelo elegido según las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las distintas clasificaciones de suelo. El Memorial contendrá los siguientes documentos básicos:
 - a) Memorial del Plan, incluirá, una descripción del contenido general del Plan.
 - b) Documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre el desarrollo social, económico y físico del Municipio. Este incluirá lo siguiente:
 - (i) Justificación de la conveniencia y oportunidad de la realización del Plan, y de aplicar, especificar las circunstancias que producen la revisión del Plan.

- (ii) Información urbanística, que deberá considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar la estructura del territorio. Se podrá acompañar en un anexo separado del Memorial, los estudios complementarios que se estimen necesarios.
 - (iii) Planeamiento vigente con anterioridad.
 - (iv) Resultado de la participación pública en el proceso de elaboración del Plan.
 - (v) Características naturales del territorio, tales como geológicas, topográficas, climáticas y otras, con referencia a los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, históricos y artísticos, existentes en el ámbito territorial del Plan.
 - (vi) Utilidad que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, incluyendo bosques y pastos para ganadería, entre otros.
 - (vii) Usos a que el terreno esté destinado a edificaciones e infraestructuras existentes en el mismo.
 - (viii) La aptitud de los terrenos para su utilización urbana.
 - (ix) Análisis de la posible aplicación de leyes y reglamentos, como sitios, zonas históricas, recursos naturales, aeropuertos, etc., así como cualquiera otra que sea de aplicación en el territorio objeto del Plan.

La identificación de los reglamentos, si alguno, de la Junta de Planificación o de la Administración de Reglamentos y Permisos que se entienden necesarios revisar para ajustarlos a los requerimientos del Plan Territorial. De proponer sustituir o enmendar alguna reglamentación, se discutirán los fundamentos para la acción propuesta.
 - (x) Características sociales y económicas presentes y proyecciones de la población residente en el territorio.
 - (xi) Obras programadas y política de inversión pública que puedan influir en el desarrollo territorial, en especial las previstas en el Plan de Inversiones a Cuatro Años, así como las de cualquier otro Plan o proyecto del Gobierno Central, o Municipal, que tengan relación con el territorio objeto del proceso de planificación.
- (c) Las hojas de los planos que acompañan al Plan se presentarán, también, en disco de computadora, y deberán estar conformes a los criterios del

Área de Sistema de Información de la Junta de Planificación. Las actualizaciones de estos planos se harán por acceso telefónico a los sistemas de información de la Oficina de Planificación.

(d) Documento de las Políticas del Plan:

(i) Este documento tiene la función de establecer las metas, objetivos y criterios de la ordenación del territorio municipal, en su aspecto social, económico y físico; hacer un examen y análisis detallado de las diferentes alternativas contempladas; justificar el modelo de desarrollo elegido y describir la ordenación recomendada. Este documento es fundamental al Plan y establecerá e incluirá las determinaciones de política para el Programa y la Reglamentación.

(ii) Este documento se acompañará de los planos de información necesarios para ilustrar gráficamente el desarrollo físico-espacial propuesto por el Plan. Los planos de información se redactarán a escala adecuada y reflejarán la situación total del territorio a los que se refieren en orden a sus características naturales y usos del suelo; señalando en especial los usos agrícolas, forestales, ganaderos, extractivos y otros; infraestructura y servicios existentes, indicando su estado, capacidad y grado de utilización; y especificación del suelo ocupado por la edificación. Asimismo habrán de formularse, a escala adecuada, los planos que sean precisos para expresar detalladamente el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes. Los planos de información cumplirán al menos los siguientes requisitos:

1. El Plano para todo el territorio deberá estar a una escala mínima de 1:10,000.
2. Un Plano de Clasificación de Uso del Suelo Municipal, con expresión de las superficies asignadas a cada una de las clases de suelo. La presentación de este se hará en una escala de 1:20,000.

(b) Programa:

- 1) El Programa determina el orden normal de desarrollo y ejercicio del Plan Territorial, tanto en el tiempo como en el espacio, así como la prioridad de determinados usos sobre otros, toda ella de acuerdo con los objetivos generales del Plan. Sus previsiones en los que respecta a la realización de los sistemas generales, a la ejecución del suelo urbanizable y a las actuaciones en suelo urbano y rústico completadas con las especificaciones contenidas en el

Plan Territorial y el Reglamento Núm. 1, según enmendado vinculan al Municipio como administrador responsable del cumplimiento del Plan, así como a los agentes públicos y privados en sus actuaciones urbanísticas.

- 2) Programa del Plan Territorial establecerá y contendrá los siguientes documentos básicos:
 - (a) Programa de proyectos generales que incluya la identificación, evaluación económica, financiera y el itinerario de proyectos de desarrollo económico, social y físico para el territorio municipal. Esta identificación de proyectos vendrá acompañada de los siguientes planos conceptuales o esquemáticos, entre otros:
 - (i) Localización y capacidad propuesta de la infraestructura, excluyendo el sistema vial.
 - (ii) Localización y capacidad propuesta del sistema vial.
 - (iii) Localización y capacidad de nuevas dotaciones generales, adicionales a la infraestructura.
 - (b) Programa de vivienda de interés social que incluya los proyectos y programas para atender estas necesidades.
 - (c) Programa para apoyar la conservación, protección y utilización del Suelo Rústico libre del proceso urbanizador.
 - (d) Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas correspondientes. Este programa formaliza el compromiso de inversión acordado, mediante certificación, entre las agencias públicas y el Municipio.
 - (e) Programa de Ensanche para el Suelo Urbanizable Programado. Este Programa de Ensanche será requisito para la elaboración del Plan de Ensanche y para convertir el suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado. El programa de ensanche incluirá los siguientes documentos, entre otros:
 - (i) Enunciación de metas y objetivos sociales, económicos y físicos para el nuevo ensanche.
 - (ii) Análisis de las necesidades del ensanche.
 - (iii) Señalamientos de uso, niveles de intensidad, características de las estructuras y del espacio público para la ordenación del territorio.

- (iv) Determinación de necesidades y usos dotaciones principales con énfasis en la infraestructura.
- (c) Reglamentación:
- 1) La reglamentación viene a construir un documento fundamental para regular en el Municipio lo que concierne al uso del suelo y a la edificación. Aún cuando la reglamentación tiende a ser el único documento del Plan que es consultado en la actividad urbanística, no pueden verse desvinculado del resto de la documentación que compone el Plan Territorial. Los planos hacen la referencia espacial y el texto hace posible el entendimiento de los objetivos del Plan.
 - 2) La Reglamentación contendrá los siguientes documentos básicos:
 - (a) Plano de Clasificación de Uso del Suelo. Este plano diferenciará el tratamiento aplicable a las distintas clases de suelo: suelo urbano (SU), suelo urbanizable programado (SUP), suelo urbanizable no programado (SUNP), suelo rústico común (SRC) y suelo rústico especialmente protegido (SREP).
 - (b) Reglamento, Plano de Ordenación de Uso del Suelo, y otras determinaciones de ordenación territorial, con señalamientos de uso, densidad, altura, ocupación y alineación. La reglamentación se hará específica para el suelo urbano, urbanizable y rústico, y en asuntos que sean de su competencia, podrán proponer sustituciones ó enmiendas a los reglamentos de la Junta de Planificación ó de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Las disposiciones sustantivas y procesales de las nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial que se utilicen en el Plan Territorial formarán parte del Reglamento y Plano de Ordenación de Uso del Suelo. El Reglamento y el Plano de Ordenación de Uso del Suelo se presentarán como documentos independientes.
 - (c) El Reglamento de Ordenación para cada clasificación de suelo contendrá, al menos lo siguiente:
 - (i) En el suelo urbano la Reglamentación tendrá el carácter de Ordenanza Municipal, la cual tendrá el efecto de reglamentar las determinaciones de uso, densidad, altura, ocupación y alineación de las edificaciones.
 - (ii) En el suelo urbanizable programado, la Reglamentación, además de regular, en concordancia con las calificaciones de suelo establecidas en los planos de ordenación, el régimen general de

cada uno de los distintos usos de suelo y la edificación, establecerán las características de los sistemas generales incluidos en esta categoría de suelo y las exigencias mínimas, en lo referente a infraestructuras y servicios, a que se ha de ajustar el desarrollo de los Planes de Ensanche.

- (iii) En el suelo urbanizable no programado, la Reglamentación establecerá el régimen de uso de suelo, según se establece en la Sección 6.03 inciso (c) de este Reglamento; expresarán las características, magnitudes y dotaciones de las actuaciones a las que hace referencia el inciso (c) de esta misma sección.
 - (iv) En el suelo rustico, la Reglamentación reflejará, en la medida que así se requiera, las determinaciones contenidas en la Sección 6.03 inciso (c) de este Reglamento.
- (d) Los distritos de ordenación establecidos en el Reglamento de Ordenación de Humacao Núm. 1, vigentes a partir del 7 de febrero de 2003, son los siguientes:
- Distrito R-1 - Uso Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de novecientos (900) metros cuadrados.
 - Distrito R-2 - Uso Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.
 - Distrito R-3 - Uso Residencial general con solar mínimo de trescientos (300) metros cuadrados.
 - Distrito R-4 - Uso Residencial general con solar mínimo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
 - Distrito R-5 - Uso Residencial de Apartamentos con alta densidad poblacional y solar mínimo de cuatrocientos (400) metros cuadrados.
 - Distrito RC-1 - Uso Residencial Comercial Uno (Distrito Sobrepuesto)
 - Distrito RT-0 - Residencial Turístico Cero
 - Distrito RT-00 - Residencial Turístico Doble Cero ó cero cero
 - Distrito RT-1 - Residencial Turístico Uno
 - Distrito RT-2 - Residencial Turístico Dos
 - Distrito RT-3 - Residencial Turístico Tres

- Distrito RT-4 - Residencial Turístico Cuatro
- Distrito CO-1 - Comercial Oficina Uno
- Distrito C-L - Comercial Liviano
- Distrito C-1 - Comercial Local
- Distrito C-2 - Comercial Central Intermedio
- Distrito C-3 - Comercial Central
- Distrito C-4 - Centros de Mercadeo
- Distrito CT-3 - Comercial Turístico Tres
- Distrito I-1 - Industrial Liviano
- Distrito IL-1 - Industrial Liviano Limitado
- Distrito I-2 - Industrial Pesado
- Distrito IL-2 - Industrial Pesado Limitado
- Distrito P - Uso Público
- Distrito RP-1 - Recreación y Parque Uno
- Distrito RP-2 - Recreación y Parque Dos
- Distrito AD - Áreas Desarrolladas
- Distrito M - A Mejorarse
- Distrito A-1 - Agrícola Mecanizable
- Distrito A-2 - Agrícola General
- Distrito A-4 - Rural General
- Distrito CR-1 - Conservación de Recursos Uno
- Distrito CR-2 - Conservación de Recursos Dos
- Distrito B-2 - Bosque de Mangle

- Distrito DS - Desarrollo Selectivo
- Distrito PP - Playas Públicas
- Distrito PU - Palmas Utilidades
- Distrito PE-1 - Plan de Ensanche Uno
- Distrito PE-2 - Plan de Ensanche Dos
- Distrito PE-3 - Plan de Ensanche Tres
- Distrito PENP - Plan de Ensanche No Programado

- (e) Los Planos de Clasificación de Uso de Suelo y los de Ordenación contendrán como mínima los criterios de información y presentación que a continuación se indican. La información requerida para los Planos de Clasificación de Uso del Suelo se harán, según las disposiciones del Reglamento 24, artículo 7.09. La clasificación del suelo aparecerá en los planos dentro de un rectángulo y la calificación dentro de un círculo utilizando los distritos establecidos en el Reglamento de Ordenación 1.
- (f) Presentación del Plano: Los Planos de Clasificación y Ordenación contendrán los criterios de información y presentación que a continuación se indican; la información requerida para los Planos de Clasificación de Uso del Suelo y Ordenación, se presentaran en dos (2) conjuntos de planos independientes, a saber:

CRITERIOS DE INFORMACIÓN	CRITERIOS DE PRESENTACIÓN
Identificación de calles Identificación de parques Sistemas generales Dotaciones Servicios urbanos Cuerpos de agua y canalizaciones Límites de calificación del suelo Identificación de clasificación y calificación del suelo Sectores referidos a Planes de Ensanche y de Área Identificación de lotes y/o parcelas Zona histórica Zona susceptibles a inundaciones Sistemas Naturales	Hoja 24" X 36" Título del plano Nombre del Municipio Año en que se prepara Número de hoja Mosaico del ámbito municipal indicando el número de hoja Orientación de los planos hacia el norte Los sistemas generales y dotaciones se presentaran con símbolos distintivos Identificación de la clasificación del suelo delimitando su perímetro Escala -1/2,000 los planos de ordenación y 1/20,000 el plano de clasificación del suelo

SECCIÓN 6.04. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SUS DETERMINACIONES:

- (a) El Plan Territorial clasificará el suelo en urbano, urbanizable (programado y no programado) y rústico (común o especialmente protegido).
 - 1) Podrá prescindirse de alguna de estas clasificaciones si las circunstancias existentes en el Municipio así lo ameritan, o si las condiciones objetivas para incluir terrenos en una de las clasificaciones no se dieran.
 - 2) Delimitará las áreas geográficas que correspondan a cada una de las clasificaciones de suelo. La delimitación y asignación de área se justificará para cada una de las clasificaciones de suelo en función de las circunstancias existentes, providencias para el asentamiento por crecimiento de población, actividades y servicios colectivos, que arrojen los estudios realizados por el Municipio.

- (b) Clasificación del suelo urbano (SU) - Para que se clasifiquen los terrenos como urbanos, deberán reunir los siguientes requisitos: estar constituido por terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento y disposición de agua, suministro de energía eléctrica, así como otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.
 - 1) El Plan Territorial contendrá, además las siguientes determinaciones:
 - (a) Delimitación de su perímetro, según existan uno o varios núcleos urbanos en el área territorial del Plan.
 - (b) Señalamiento de aquellas áreas en la que se prevean acciones dentro del suelo urbano, que requieran la formulación de un Plan de Área. Para dichas áreas, el Plan Territorial deberá fijar explícitamente los objetivos que se proponen y, al menos, los usos e intensidades de los mismos que habrán de resultar de la acción prevista.
 - (c) Asignación de usos específicos correspondientes a las diferentes áreas, definiendo de forma detallada la utilización de los terrenos incluidos en cada una de ellas.
 - (d) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos, así como las zonas deportivas, de recreación y expansión pública. Dichas dotaciones se fijaran en proporción adecuada a las necesidades colectivas y a las características socioeconómicas de la población y de acuerdo con la legislación y reglamentación aplicable. El Plan deberá puntualizar el carácter público o privado de la titularidad de cada una de las zonas deportivas,

de recreación y expansión, diferenciándolas, en todo caso, de los espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos.

- (e) Ubicación reservada para centros educativos, asistenciales, de salud y demás servicios de interés público y social que formen parte del equipo urbano comunitario, en proporción adecuada a las necesidades colectivas y a las características socioeconómicas de la población.
 - (f) Trazado y características de la red vial, con clasificación de la misma en función del tráfico vehicular y peatonal previsto. Señalamiento de alineaciones, precisando en todo caso el ancho de los viales o definiendo el criterio para su fijación.
 - (g) Previsión de estacionamiento en la calle, en lote o en edificación, justificando la elección de su localización en relación con la planificación adecuada de los usos, del transporte colectivo y demás condicionantes urbanísticos.
 - (h) Reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos o construcciones, así como de las características de la ordenación de la edificación y de su entorno.
 - (i) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que pueda prever el Plan.
- 2) Al establecer la ordenación detallada del suelo urbano, el Plan Territorial podrá recoger la situación urbanística existente, bien para conservarla, bien para rectificarla directamente a través de las propias determinaciones del plan.
- (c) La clasificación del suelo urbanizable constituirá de los terrenos a los que el Plan Territorial declare aptos para ser urbanizados a base de la necesidad para acomodar el crecimiento del Municipio en un periodo de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial.
- 1) En el suelo urbanizable, el Plan establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:
- (a) Suelo Urbanizable Programado (SUP): será constituido por aquel que pueda ser urbanizado, según el Plan Territorial en un periodo previsible de cuatro (4) años, luego de la vigencia del Plan. Este suelo urbanizable programado se establece a través del Programa de Ensanche y del Plano de Clasificación de Uso del Suelo del Plan Territorial.

- (b) Suelo Urbanizable No Programado (SUNP): será constituido por aquel que pueda ser urbanizado, según el propio Plan Territorial en un periodo previsible de entre cuatro (4) y ocho (8) años, luego de la vigencia del Plan. La conversión de un suelo urbanizable no programado en un suelo urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de Ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sea inminente, que el menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyecto o construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado en suelo urbanizable programado requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y además, se revisará el Plano de Clasificación de Uso del Suelo del Plan Territorial.
- 2) En las determinaciones del suelo urbanizable programado, el Plan Territorial contendrá, además, lo siguiente:
- (a) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación del territorio a que hace referencia en la Sección 7.02 (b) de este Reglamento, con la precisión suficiente para permitir la redacción del Plan de Ensanche.
 - (b) La asignación de los usos generales a las diferentes zonas fijando las intensidades correspondientes a dichos usos. Esta asignación podrá efectuarse con carácter excluyente o alternativo siempre que en este último caso que resulten definitivamente elegidos por los correspondientes Planes de Ensanche sean compatibles entre si y se asegure el equilibrio de los usos, de sus intensidades, de las facilidades de infraestructuras y servicios.
 - (c) Para calcular, determinar y aplicar la intensidad de uso de cada área se tendrá en cuenta exclusivamente la superficie ocupada por la misma, sin incluir la de los terrenos que se destinen a sistemas generales, aun cuando sean colindantes.
 - (d) Ubicación de los centros de servicio y trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y demás servicios que en su caso prevea el Plan, con la expresión de sus características técnicas fundamentales.
 - (e) Identificar los sectores para los que se prepararán Planes de Ensanche.
- 3) Las determinaciones del suelo urbanizable no programado en el Plan Territorial, contendrá además, lo siguiente:

- (a) Delimitación de esta categoría de suelo, expresando el carácter excluyente, alternativo o compatible de los usos asignados en cada Área.
- (b) Señalamiento de los usos que sean incompatibles dentro de cada Área con la estructura general de la ordenación urbanística y con el modelo territorial propuesto por el propio Plan, o que sean incompatibles con los usos asignados al suelo urbano, urbanizable programado o rústico.
- (c) Establecimiento de las características técnicas que han de reunir las intervenciones de esta categoría de suelo considerando:
 - (i) La delimitación de los terrenos, considerando la necesidad de una adecuada integración de estas intervenciones con la estructura urbana del Plan.
 - (ii) Magnitudes máximas y mínimas que pueda alcanzar la intervención desde el punto de vista de extensión superficial y usos que puedan admitirse.
 - (iii) Sistemas de dotaciones, servicios y equipamientos que deban establecerse en cada intervención.
 - (iv) Cumplir con los requisitos establecidos en el Plan Territorial y por otras agencias pertinentes para garantizar la conexión con la red vial y de transporte en el Plan Territorial.
 - (v) Redes de servicios que deban establecerse y su relación con las existentes o propuestas en el Plan Territorial. Al menos, deberán tener las mismas características establecidas para estos servicios que en el suelo urbanizable programado.
- (d) Clasificación del suelo rústico – El suelo rústico se constituirá de los terrenos que el Plan Territorial considere deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón entre otros, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Dentro del suelo rústico, el Plan establecerá todas o algunas de las siguientes categorías:
 - 1) Suelo Rústico Común (SRC): Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial debido, entre otras razones, a que el suelo urbano o urbanizable clasificado por el Plan es suficiente para acomodar el desarrollo urbano esperado en ochos (8) años.

- 2) Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP): Es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en el Plan Territorial, y por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos, u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse como suelo urbano.
- 3) El Plan Territorial establecerá las siguientes determinaciones para el suelo rústico:
 - (a) Delimitación de las Áreas que deban ser objeto de especial protección, incluyendo en su caso, la prohibición absoluta de construir y señalando las medidas a adoptar para efectos de la conservación, mejora y protección:
 - (i) Del suelo, flora, fauna, paisaje, cursos, cuerpos de agua y demás elementos naturales.
 - (ii) Del medio ambiente natural o de aquellos de sus elementos que hayan sufrido algún tipo de degradación.
 - (iii) De los yacimientos arqueológicos y de las construcciones o restos de ellas de carácter histórico-artístico, arquitectónico o que contengan elementos señalados de carácter cultural situados en este tipo de suelo.
 - (iv) De los que deban ser destinados a determinados cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderías, forestales o mineras.
 - (b) Las características de los edificios y construcciones que puedan levantarse en el suelo rústico en función de los usos a que se destinen se establecerán como sigue:
 - (i) Medidas que impidan la posibilidad de formación de áreas urbanas en función de las características del territorio objeto del planeamiento que garanticen en todo caso la condición aislada de la edificación para lo cual deberán señalarse, como mínimo, las siguientes condiciones:
 - (1) La parcela de terreno delimitada que sea afectada por la edificación, en cuanto a superficie y forma.
 - (2) Separación de la edificación respecto a los límites de la propiedad.
 - (3) Normativa a que deben sujetarse las construcciones para garantizar su adaptación al ambiente rural, al paisaje en que

se sitúen y las medidas que deban adoptarse para preservar los valores naturales del terreno afectado por las construcciones.

- (c) Señalar aquellas áreas en las que se prevean desarrollos dentro del suelo rústico, que requieran la formulación de un Plan de Área. Para dichas Áreas el Plan Territorial deberá fijar explícitamente los objetivos que se proponen y, al menos, los usos e impacto de los mismos que habrán de resultar del desarrollo previsto.

SECCIÓN 6.05. AVANCE DEL PLAN: En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan Territorial hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales de la planificación, la Oficina de Planificación presentará en Vista Pública el Avance del Plan para su difusión, que servirá de instrumento de divulgación de las alternativas del plan, así como un medio para promover una amplia participación ciudadana y de las agencias públicas concernidas con los asuntos que atiende el Plan. El Avance contendrá los siguientes documentos básicos relativos al Municipio en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 13.005 de la Ley de Municipios Autónomos:

- (a) Memorial sobre el desarrollo físico-espacial a través de la historia; la condición económica, social y física actualizada; el rol del Municipio en su región; las necesidades de vivienda; y las condiciones del suelo rústico.
- (b) Enunciación de la política pública, de las metas y objetivos de desarrollo social, económico y físico que se proponen para el Municipio. Las metas y objetivos que se relacionan con el uso del suelo estarán vinculados a los tres (3) tipos de suelo: urbano, urbanizable y rústico.
- (c) Clasificación preliminar del territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable (programado y no programado), y suelo rústico (común y especialmente protegido), así como las propuestas generales del manejo de estos suelos incluyendo:
 - 1) Propuesta general sobre el manejo del crecimiento urbano. Incluirá planos con la localización existente y propuesta de las dotaciones generales, incluyendo infraestructura, una propuesta general sobre el uso e intensidad de los suelos, sobre las características de las estructuras y del espacio público.
 - 2) Propuesta general sobre el manejo de las áreas rurales. Incluirá una discusión sobre las características de los tipos de suelos, los usos posibles y recomendados.

CAPÍTULO VII: PLAN DE ENSANCHE

SECCIÓN 7.01. OBJETIVOS: La Oficina de Planificación preparará los Planes de Ensanche que sean necesarios y que estén fundamentados en el Programa de Ensanche establecido en el Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao.

- (a) El Plan de Ensanche vendrá a ser el Plan de Ordenación que dispondrá del uso del suelo urbanizable programado del Municipio para convertirlo en suelo urbano. Tendrá por objetivo establecer las directrices urbanas específicas y un planeamiento detallado del desarrollo para el suelo urbanizable programado.
- (b) La conversión de un suelo urbanizable no programado en un suelo urbanizable programado requerirá que el suelo urbanizable programado tenga un Plan de Ensanche aprobado y que el desarrollo de dicho suelo urbanizable programado sería inminente, que al menos la mitad de dicho suelo tenga permisos aprobados de anteproyectos de construcción. Toda conversión del suelo urbanizable no programado, requerirá la preparación de un Programa de Ensanche y la revisión del Plano de Clasificación de Uso del Suelo del Plan Territorial.

SECCIÓN 7.02. DETERMINACIONES QUE CONTENDRÁ EL PLAN DE ENSANCHE: El Plan de Ensanche contendrá las siguientes determinaciones:

- (a) Delimitación del área de planeamiento, abarcando un sector definido en el Plan Territorial o en el Programa de Ensanche.
- (b) Asignación de usos específicos y delimitación de las áreas en que se divide el territorio planificado. La asignación de los usos específicos se reflejará en la calificación concreta que el Plan de Ensanche establezca para la totalidad de los terrenos incluidos en cada una de las áreas previstas en el mismo.
- (c) Señalamiento de reservas de suelo para usos dotacionales, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. Deberá expresarse en el Plan de Ensanche el destino público o privado de los terrenos que resulten edificables, de los que se destinen a usos dotacionales y de los correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos últimos.
 - 1) Las reservas de suelo que se prevean para dotaciones del Plan de Ensanche se realizarán en proporción adecuada a las necesidades de la población prevista.
 - 2) Las reservas de suelo de dominio y uso público que el Plan de Ensanche debe establecer para jardines, zonas deportivas y de recreo, se fijaran diferenciando cada uno de los usos. En la composición de estas áreas se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial, deberá asegurarse que se constituye un sistema coherente.

- 3) En la fijación de los usos permitidos por el Plan de Ensanche para los terrenos destinados a parques y jardines públicos no se podrá prever utilidades privativas que excluyan o limiten el uso público.
 - 4) La reserva de suelo que se prevea para centros educativos en el Plan de Ensanche en que el uso así lo exija, deberán agruparse, según las necesidades para formar unidades escolares completas. Las distintas zonas escolares resultantes deberán distribuirse adecuadamente en el ámbito territorial del Plan, a fin de conseguir que la distancia a recorrer por la población escolar sea lo más reducida posible, debiéndose garantizar el acceso a las mismas tanto desde la red vial como desde la red peatonal.
 - 5) La situación concreta de las áreas destinadas a dotaciones que hayan de reservarse para centros de primera ayuda y de salud, parques deportivos y demás servicios de interés público y social, cuando el uso general lo exija, se establecerá estudiándola en la relación con la red vial y peatonal, a fin de garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística del Plan.
- (d) Trazado y características de la red vial propia del sector y de su enlace con el sistema general de transportación previsto en el Plan Territorial, con señalamiento de alineaciones, zonas de protección de toda la red vial y previsión de estacionamientos.
- 1) Se determinarán las alineaciones de toda la red vial, incluida la peatonal. La definición del trazado y características de las redes vial y peatonal se realizan suprimiendo las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas, de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables.
 - 2) En el estudio de red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones y, si procede, de la implantación de servicio de transporte colectivo. El Plan de Ensanche, señalará la reserva de terrenos correspondientes a los estacionamientos, determinándose, para los que se sitúen sobre el terreno, sus alineaciones. Además, establecerá las previsiones que procedan con relación a los estacionamientos de carácter privado.
- (e) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios que en su caso, prevea el Plan. El Plan de Ensanche determinará los trazados de las redes de todos los servicios que en el se establezca, desarrollando las previsiones del Plan Territorial y del Programa de Ensanche. El Plan de Ensanche especificará, como mínimo, el trazado de las siguientes redes de servicios: redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios; red de alcantarillado, sanitario y pluvial; red de distribución de energía eléctrica; y red de alumbrado público.

- 1) El Plan de Ensanche establecerá asimismo, si procede, el trazado de las redes de canalización, distribución de gas y cualquier otra que se estime necesaria. De no ser así, deberá ser debidamente justificada. Además del trazado, incluirá la descripción de sus principales características, diferenciándose claramente los elementos que hayan de ser soterrados. Igualmente se fijarán las condiciones de cálculo a tener en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización.
 - 2) En la red de abastecimiento de agua se indicarán las fuentes de la misma, el caudal disponible y, en su caso, el área de protección de aquellas. La red de alcantarillado sanitario, para cuyo cálculo de capacidad se tendrá en cuenta la composición, el caudal de las aguas residuales y el de las pluviales. Además, contendrá una especial referencia a la capacidad de las plantas de tratamiento en el área.
 - 3) En la red de distribución de energía eléctrica, señalará la fuente de la misma, la capacidad de los centros de transformación y las líneas que la abastecen, existentes y proyectadas.
- (f) Desarrollo de etapas para la ejecución de la obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.
- 1) El Plan de Ensanche establecerá un desarrollo en etapas para realización de las obras de urbanización. Este desarrollo deberá estar en armonía con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista, sus dotaciones y elementos que componen las distintas redes de servicios. En cada etapa se establecerá lo siguiente:
 - (a) Su duración, con referencia a las fechas de comienzo de los plazos que se establezcan.
 - (b) La obras de urbanización correspondientes.
 - (c) La utilización de las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos que deban establecerse a medida que se urbanice.
 - (d) La determinación de los niveles correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado y suministro de energía eléctrica para que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.
 - 2) El Desarrollo de etapas podrá alterar, de sus previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan, se cumpla las determinaciones que establezcan y se garantice la ejecución y financiación del conjunto de sus previsiones. En los supuestos en que sea necesario, el

Plan de Ensanche podrá contener una previsión de etapas de edificación, que se acomodará a la urbanización y a las dotaciones que se vayan obteniendo.

- (g) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- 1) Esta expresará su costo aproximado, señalando las diferencias que pudieran existir en función del momento en que hayan de implantarse unos y ejecutarse los otros, según lo previsto en el desarrollo de etapas.
 - 2) Las evaluaciones habrán de referirse, como mínimo, a las siguientes obras y servicios:
 - (a) Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
 - (b) Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
 - (c) Red de alcantarillado sanitario y pluvial.
 - (d) Redes de distribución eléctrica y alumbrado público.
 - (e) Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.
 - (f) Establecimiento de servicios públicos de transporte y recolección de residuos sólidos, si procede.
 - (g) Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviación de redes de servicio existentes y otras.
 - (h) Indemnizaciones procedentes por la demolición de construcción, destrucción de plantaciones y otras instalaciones que exija la ejecución del Plan.

SECCIÓN 7.03. DOCUMENTACIÓN: El Plan de Ensanche estará compuesto de cuatro (4) documentos de trabajo: el Memorial, Planos y Reglamentación, Análisis y Programa de Implantación y el Programa de Ensanche.

- (a) **Memorial:** El Memorial de los Planes de Ensanche habrá de justificar la correlación entre la información y los objetivos del Plan con la ordenación propuesta, así como las posibilidades de llevar a la práctica sus previsiones dentro de las etapas establecidas para su ejecución. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera como suplemento para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaran insuficientes para ello las disposiciones de la Reglamentación. El Memorial de los Planes de Ensanche se referirá a lo siguiente:

- 1) Justificación de la necesidad de su elaboración en relación con el Programa de Ensanche del Plan Territorial o del Plan de Ensanche que desarrolle.
- 2) Información urbanística, incluyendo los estudios que sean necesarios, debiendo considerar todos los aspectos que puedan condicionar la estructura urbanística del territorio y en todo caso las siguientes:
 - (a) Características naturales del territorio, como geológicas, geotécnicas, topográficas y otras.
 - (b) Usos, edificaciones a infraestructuras existentes.
 - (c) Estudio del Régimen de propiedad del suelo.
- 3) Objetivos y criterios de la ordenación del territorio en función de las determinaciones del Plan Territorial de la información urbanística verificada y de los estudios complementarios realizados.
- 4) Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas que pudieran plantearse y justificar la que resulte elegida. Habrá de acreditarse que la alternativa propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con su estructura urbana.
- 5) Como anejo al Memorial se incluirá una síntesis del mismo, acompañada de cuadros de características sobre superficies, usos cuantificados, edificaciones, volúmenes y demás aspectos relevantes. La información urbanística de carácter gráfico reflejará la situación y calificación de los terrenos en el Plan Territorial, así como el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcción, vegetación, usos existentes y el Régimen de propiedad del suelo. En función de estos objetivos, se diferencian dos (2) tipos de información gráfica:
 - (a) Información urbanística sobre la situación y calificación de los terrenos en el Plan Territorial, expresada en los siguientes planos, que se elaborarán a las escalas utilizadas en éste:
 - (i) De la situación en relación con la estructura orgánica correspondiente del Plan Territorial.
 - (ii) De la ordenación establecidas por el Plan Territorial o el Plan de Ensanche en el Programa de Ensanche para el ámbito territorial y su entorno.
 - (iii) Información sobre el estado de los terrenos en los siguientes planos, elaborados, como mínimo, a escala 1:2,000:

- (i) Topográfico, con curvas de nivel, que deberá estar acompañado por aquellos planos que sean precisos para una mejor interpretación del caso.
 - (ii) Plano Catastral.
 - (iii) De edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes.
- (b) Planos y Reglamentación:
- 1) Los Planos de Ensanche y conceptual de infraestructura se redactarán a una escala mínima de 1:2,000 y recogerán las determinaciones exigidas en la Sección 7.02 (d) de este Reglamento.
 - (a) En el plano o planos se establecerán entre otros lo siguiente:
 - (i) Distritos de ordenación, sistema de espacios libres, zonas verdes y especificación de la situación de todas las reservas de suelo para usos rotacionales, en relación con las demás áreas del propio Plan de Ensanche y en especial con la red vial, incluida la de peatones.
 - (ii) Sistema vial, definiendo de forma suficiente sus perfiles longitudinales y transversales, de acuerdo con la Sección 7.02 (d).
 - (iii) Esquema de las redes de abastecimiento de agua para riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
 - (iv) Delimitación del área a desarrollarse o parcelarse.
 - (v) Desarrollo de etapas.
 - (i) El Plan de Ensanche incluirá además, todos aquellos planos que se consideren necesarios para su mejor definición.
 - 2) Reglamentos y Planos de Ordenación que reglamentarán el uso del suelo y de la edificación, al señalar de forma detallada el uso, densidad, altura, ocupación y alineación.
 - (a) La reglamentación se hará específica, y en asuntos que sean de su competencia, podrán proponer sustituciones o enmiendas a los reglamentos de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos. Las disposiciones sustantivas y procesales de

las nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial que se utilicen en los Planes de Ensanche, formarán parte de los Reglamentos y Planos de Ordenación de Uso del Suelo y se presentarán como documentos independientes.

- (b) Los Planos de Ordenación cumplirán con los criterios de información y presentación del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao.
- (c) Análisis y Programa de la Implantación: Este documento tiene la finalidad de determinar el orden normal del desarrollo y ejercicio del Plan de Ensanche, tanto en el tiempo como en el espacio. Sus previsiones en lo que respecta a la realización de los sistemas generales y a las actuaciones en el suelo urbanizable, vinculan al Municipio como administración responsable del cumplimiento del Plan, así como a los agentes públicos y privados en sus actuaciones urbanísticas. Se compondrá de las siguientes partes:
 - 1) Evaluación económica de los costos de implantación de los proyectos de desarrollo y de las obras de infraestructura que correspondan al Municipio, y el Plan de financiamiento y de recursos para utilizarse en la ejecución de estas obras.
 - 2) Programa de la ejecución de los proyectos de desarrollo y de las obras de infraestructura que le corresponden al Municipio o a las agencias públicas.
 - 3) Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas correspondientes.
 - 4) División general del suelo para el desarrollo en etapas, cuando éstas se determinen necesarias. Esta división en etapas incluirá la elaboración de un plano.
 - 5) El Municipio tendrá la alternativa de establecer una sociedad con los dueños de terrenos o desarrolladores interesados en hacer realidad el Ensanche.
- (d) Programa de Ensanche para el suelo urbanizable no programado. Este Programa de Ensanche, será requisito para la elaboración del Plan de Ensanche para los suelos clasificados como urbanizable no programados. El Programa de Ensanche incluirá los siguientes documentos, entre otros:
 - 1) Enunciación de metas y objetivos sociales, económicos y físicos para el nuevo ensanche.

- 2) Análisis de las necesidades del ensanche.
- 3) Señalamiento de uso, niveles de intensidad y características de las estructuras y del espacio público para la ordenación del territorio.
- 4) Determinación de necesidades y usos dotacionales principales, con énfasis en la infraestructura.

SECCIÓN 7.04. PROPUESTA DEL PLANO DE ENSANCHE Y REGLAMENTOS DE ORDENACIÓN: Este es el documento preliminar que presenta los objetivos generales del Plan. En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan de Ensanche hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planteamiento; el Municipio deberá presentar en vista pública la Propuesta del Plano de Ensanche y de los Reglamentos de Ordenación. Previo a su adopción final se presentará a vista pública el Plan de Ensanche Completo.

CAPÍTULO VIII: PLAN DE ÁREA

SECCIÓN 8.01. **OBJETIVO:** La Oficina de Planificación a través de la Unidad de Ordenación, preparará los Planes de Área que sean necesarios para ordenar el uso del suelo en áreas que requieran atención especial. Sin embargo, no podrá elaborar un Plan de Área para convertir suelo rústico en suelo urbano o urbanizable. La determinación para convertir el suelo rústico requerirá la revisión del Plan Territorial.

SECCIÓN 8.02. **ALCANCE:** La Oficina de Planificación a través de la Unidad de Ordenación, preparará, si fuera necesario, uno o varios de los siguientes planes de área:

- (a) Plan de Área para áreas urbanas con valor arquitectónico especial.
- (b) Plan de Área para la protección de áreas naturales, así como para las áreas con valor agrícola.
- (c) Plan de Área de reforma interior en áreas urbanas.
- (d) Plan de Área para urbanizar extensos terrenos baldíos en el suelo urbano.
- (e) Plan de Área para la ordenación de asentamientos aislados.
- (f) Plan de Área para asentamientos localizados en áreas con potencial de desastres naturales, tales como áreas inundables o susceptibles a deslizamientos.

SECCIÓN 8.03. **DETERMINACIONES:** El Plan de Área deberá contener las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas.

SECCIÓN 8.04. **DOCUMENTACIÓN:** El Plan de Área requerirá de los siguientes documentos:

- (a) Memorial: En este documento se describirá, se justificará la conveniencia y las oportunidades del Plan de Área. El Memorial señalará los objetivos generales de la ordenación y expresará los criterios que conducen a la adopción de las determinaciones consideradas. Este es el instrumento básico para la interpretación del plan en su conjunto y operará como suplemento para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaran insuficientes para ello las disposiciones de la Reglamentación existente. Junto con el Memorial, se presentará el Documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones. En éste se incluirá los estudios complementarios que fuesen necesarios.
- (b) Programa para lograr las metas y objetivos, incluyendo, de forma opcional, un Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas correspondientes. En este tercer documento la Oficina de Planificación proveerá

el programa de acción que formalizará el compromiso de inversión acordado, mediante certificación, entre las agencias proveedoras de infraestructura y de servicios y el Municipio Autónomo de Humacao.

- (c) Preparación de Reglamentos y Planos de Ordenación, de acuerdo con la naturaleza de cada Plan, con señalamientos de uso, densidad, altura, ocupación y alineación. En este tercer documento se preparará la reglamentación urbanística que se hará específica para el suelo urbano, urbanizable y rústico, y en asuntos que sean de su competencia podrá proponer sustituciones o enmiendas a los reglamentos de la Junta de Planificación o de la Administración de Reglamentos y Permisos. Las disposiciones sustantivas y procesales de las nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial que se usen en los Planes de Área formarán parte de los Reglamentos y Planos de Ordenación adoptados. El Reglamento y el Plano de Ordenación de Uso del Suelo se presentarán como documentos independientes al Plan de Ordenación. Los planos de información y de ordenación se presentarán en una escala mínima de 1:500.
- (d) Se llevará a cabo vistas públicas para la presentación de los siguientes documentos:
 - 1) Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo.
 - 2) Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones; Programa y Propuesta del Plan.
 - 3) Plan de Área Final.

SECCIÓN 8.05. PARTICULARIDADES DE LOS PLANES DE ÁREA:

- (a) Plan de Área para áreas urbanas con valor arquitectónico especial:
 - 1) Las siguientes consideraciones se tomarán en cuenta al preparar el Plan, sin limitarse a:
 - (a) Elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuye a caracterizar el panorama.
 - (b) El área está asociada con eventos que han contribuido significativamente al patrón general de la historia.
 - (c) El área contiene características distintivas de un tipo, periodo o métodos de construcción.
 - (d) El área constituye un espacio urbano de especial relevancia, belleza o significado por su emplazamiento, trazado, trama urbana, o por su escala o morfología característica.

- (e) El área contiene características distintivas en términos de escala, proporciones, materiales arquitectónicos y relación de estructuras con sus alrededores.
 - (f) Uso y destino de edificaciones antiguas y modernas.
 - (g) Edificios aislados que se distinguen por su emplazamiento o belleza arquitectónica.
 - (h) Perímetros edificados que formen un conjunto de valores tradicionales o estéticos.
- 2) La reglamentación que contengan estos Planes de Área habrá de tomar en cuenta la adaptación de las construcciones al ambiente en que estuvieran situadas, y cumplirán con el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas. Con los fines, carácter, efectos y tramitación de los Planes de Área de esta Sección, podrán dictarse normas especiales para la catalogación, conservación, restauración y mejora de los edificios o conjuntos urbanos y de los elementos o espacios naturales, con expresión de las limitaciones de usos o instalaciones incompatibles con su carácter.
- 3) La Oficina de Planificación notificará por correo certificado al Instituto de Cultura Puertorriqueña y a la Oficina de Preservación Histórica el interés del Municipio de preparar el Plan.
- (b) Plan de Área para la protección de áreas naturales, así como para las áreas con valor agrícola.
- 1) Las siguientes consideraciones se tomarán en cuenta al preparar el Plan.
 - (a) Bellezas naturales en su complejo panorámico o en perspectivas que convinieran al desarrollo turístico.
 - (b) Áreas rurales con valor paisajístico por situación, amenidad, singularidad topográfica o recuerdo histórico.
 - 2) La Oficina de Planificación notificará por correo certificado al Departamento de Agricultura y al Departamento de Recursos Naturales, el interés del Municipio de preparar el Plan. Las recomendaciones de estas agencias se acomodarán a la doctrina adoptada del plan con el fin de proteger sus valores naturales e impedir su desaparición o alteración.
- (c) Plan de Área de reforma interior en áreas urbanas:
- 1) Las siguientes consideraciones se tomarán en cuenta al preparar el Plan:

- (a) Llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y facilidades comunitarias, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación, de estética, mejora del medio ambiente, de los servicios públicos y otros fines análogos.
 - (b) Con los fines señalados en el párrafo anterior, podrán realizar asimismo operaciones integradas de reforma interior.
- 2) El Plan de Área de reforma interior deberá contener un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarlo a efecto vía adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.
 - 3) Considerar la posible recalificación (rezonificación) o clasificación especial del Centro Urbano Tradicional (CUT) y conocido, también, por el Distrito Comercial Central (DCC).
- (d) Plan de Área para urbanizar extensos terrenos baldíos en el suelo urbano podrán contener las siguientes consideraciones:
- 1) Asignación de usos específicos y delimitación de las áreas en que se divide el territorio planificado por los usos.
 - 2) Señalamiento de reservas de suelo para usos rotacionales, en proporción adecuada a las necesidades colectivas. Deberá expresarse en el Plan de Área el destino público o privado de los terrenos que resulten edificables, de los que se destinen a usos rotacionales y de los correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos últimos.
 - 3) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector, su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan Territorial, con señalamiento de alineaciones y zonas de protección de toda la red vial y previsión de estacionamientos.
 - 4) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios que en su caso, prevea el Plan. El Plan de Área determinará los trazados de las redes de todos los servicios que en él se establezcan, desarrollando las previsiones del Plan Territorial. El Plan de Área especificará, como mínimo, el trazado de las siguientes redes de servicios: redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios; red de alcantarillado sanitario y pluvial, red de distribución de energía eléctrica y red de alumbrado público.

- 5) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
 - 6) Las coordinaciones para la programación de la infraestructura se hará con la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y el Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- (e) El Plan de Área para la ordenación de asentamientos aislados, podrán contener las siguientes determinaciones:
- 1) Normas necesarias para mantener el estado de las edificaciones en sus aspectos de composición y conservación, a fin de salvaguardar, si procede, el ambiente existente.
 - 2) Normas necesarias para modificar, si procede, el aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y su estado de conservación, a fin de mejorar las características ambientales.
 - 3) Prescripciones precisas para ordenar los espacios verdes previstos en el planeamiento o para mejorar la configuración de parques, jardines, arbolado y elementos vegetales existentes en los espacios libres.
 - 4) Normas precisas para armonizar en altura y alineaciones las edificaciones existentes.
- (f) Plan de Área para asentamientos localizados en áreas con potencial a desastres naturales, tales como áreas inundables o susceptibles a deslizamientos.
- 1) Las siguientes consideraciones se tomarán en cuenta al preparar el Plan:
 - (a) La topografía del suelo determinando las pendientes de elevación e identificando aquellas áreas cuya pendiente de elevación tiene más de 35 grados y que representen riesgo de desprendimiento.
 - (b) La identificación de aquellos caudales que representen riesgos de inundación consultando los mapas de inundación adoptados por la Junta de Planificación y los "Flood Insurance Rate Maps" de la Administración Federal para el Manejo de Desastres.
 - 2) La Oficina de Planificación notificará por correo certificado al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el interés del Municipio de preparar el Plan. Las recomendaciones de esta agencia se acomodarán a la doctrina adoptada del plan con fin de proteger vida y propiedad.

SECCIÓN 8.06. INVENTARIO, DIAGNÓSTICO Y RECOMENDACIONES; PROGRAMA Y PROPUESTA DEL PLAN: Este es el documento preliminar que presenta los objetivos generales del plan. En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan de Área hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los planteamientos, la Oficina de Planificación presentará a vista pública el Avance del Plan para su difusión, que servirá de instrumento de divulgación de las ideas del plan, así como un medio para promover una amplia participación ciudadana y de las agencias públicas concernidas con los asuntos que atiende el Plan.

SECCIÓN 8.07. DOCUMENTO FINAL: Este tercer documento que va a vista pública, es el último del ciclo de planificación, presenta de forma categórica el detalle de los problemas y soluciones propuestos al área de intervención. De forma final se presentan los instrumentos de planificación diseñados; sean estas enmiendas al Reglamento de Ordenación, (que regulan el uso del Suelo en el Municipio de Humacao) o a los Planos de Ordenación del mismo. El Programa de Acción detallará las obras de infraestructura y dotaciones propuestas. Como evidencia se presentarán las certificaciones o compromisos programados por las agencias del gobierno central necesarios para la realización del Plan de Área. El Memorial explicará con detalles las transacciones realizadas para finalizar el Plan de Área.

CAPÍTULO IX: PROCEDIMIENTOS REQUERIDOS PARA LOGRAR LA VIGENCIA DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN

SECCIÓN 9.01. APROBACIÓN DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL: La Oficina de Planificación, por conducto del Alcalde, o el funcionario autorizado por el Alcalde, presentará a la Legislatura Municipal, el proyecto de Resolución que aprobará los Planes de Ordenación que presente la Administración Municipal.

SECCIÓN 9.02. RADICACIÓN ANTE LA LEGISLATURA MUNICIPAL: La Legislatura Municipal considerará en primera instancia el ciclo de aprobación y/o adopción de los Planes de Ordenación, según establecen los Artículos 5.05 Facultades y Deberes Generales de la Legislatura, 5.06 Otras Normas para la Aprobación de Resoluciones u Ordenanzas, y el 5.07 Requisitos para la Aprobación de Proyectos de Ordenanzas y Resoluciones de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991 de los Municipios Autónomos de Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada.

SECCIÓN 9.03. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE LA SESIÓN DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL: Una vez en la Agenda de la Administración Municipal, el proyecto de Resolución presentado por el Alcalde, será discutido por el Cuerpo en pleno y referido a Comisión para estudio, si así se decide.

SECCIÓN 9.04. ASESORAMIENTO DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: La Oficina de Planificación, asesorará a las Comisiones de la Legislatura Municipal y al cuerpo en pleno sobre las disposiciones técnicas y legales del Plan de Ordenación y las implicaciones del mismo sobre el uso del suelo en la jurisdicción municipal. El asesoramiento será continuo mientras el proyecto esté ante la consideración del Cuerpo.

SECCIÓN 9.05. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN GENERAL: La Oficina de Planificación dará cumplimiento al requisito de difusión y notificación de la Resolución aprobando los Planes de Ordenación publicando un anuncio en un diario de circulación general, cinco (5) días después de recibir la copia certificada por el Secretario de la Legislatura Municipal.

SECCIÓN 9.06. NOTIFICACIÓN A LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN: Una vez aprobados por la Legislatura, los Planes de Ordenación, la Oficina de Planificación, enviará a la Junta de Planificación, copia certificada de la Resolución de la Legislatura que aprueba el Plan de Ordenación, dentro de un plazo de diez (10) días siguientes a la fecha de aprobación.

SECCIÓN 9.07. ADOPCIÓN POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN: Al concluir la elaboración del Plan de Ordenación en todas sus fases y haber obtenido la aprobación de la Legislatura Municipal, la Oficina de Planificación, radicará en originales reproducibles el Plan, acompañado por dos (2) copias certificadas de la Resolución del Secretario de la Legislatura Municipal.

SECCIÓN 9.08. COORDINACIÓN CON LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN:

- (a) La Junta de Planificación revisará los documentos radicados por la Oficina de Planificación y coordinará con él los últimos detalles para lograr la preparación de la Resolución de adopción del Plan de Ordenación correspondiente.
- (b) Se mantendrá, además, estrecha coordinación con las agencias públicas concernidas a los fines de asegurarse que el Plan de Ordenación radicado sea compatible con la propuesta en otros Planes de Ordenación y con las políticas públicas relevantes a los asuntos incluidos en el Plan bajo consideración.

SECCIÓN 9.09. ADOPCIÓN: La Oficina de Planificación, dará seguimiento a la Junta de Planificación sobre la Resolución que emitirá adoptando el Plan de Ordenación. La Resolución de la Junta de Planificación indicará los fundamentos de su determinación, la coordinación que hubo entre las agencias públicas concernidas y el Municipio.

SECCIÓN 9.10. APROBACIÓN POR EL GOBERNADOR: Una vez adoptado el Plan de la Junta de Planificación, mediante Resolución al efecto, ésta preparará una Orden Ejecutiva para la consideración del Gobernador de Puerto Rico, la cual incluirá copia de todos los documentos aprobados por la Legislatura Municipal y adoptados por la Junta de Planificación e indicará la fecha de adopción del Plan, las bases legales y los fines que persigue al Plan de Ordenación en cuestión.

SECCIÓN 9.11. NOTIFICACIÓN AL MUNICIPIO Y AL PÚBLICO: Al ser aprobado el Plan por el Gobernador, éste lo devolverá a la Junta de Planificación para que le notifique al Municipio la referida aprobación. La Oficina de Planificación dará a conocer la aprobación del Plan por el Gobernador de Puerto Rico, mediante la publicación de un anuncio en un periódico de circulación general, durante dos (2) días consecutivos.

SECCIÓN 9.12. RADICACIÓN EN EL DEPARTAMENTO DE ESTADO: La Oficina de Planificación, radicará en el Departamento de Estado, copia certificada de la Resolución de la Legislatura Municipal, copia certificada de la Resolución de adopción por la Junta de Planificación y copia de la Orden Ejecutiva aprobada por el Gobernador.

SECCIÓN 9.13. OMISIÓN DE LA RADICACIÓN: La omisión de radicar la Resolución aprobando los Planes de Ordenación, no los dejará sin efecto ni impedirá que se ponga en vigor la Resolución en cuestión. No obstante, el Comisionado de Asuntos Municipales podrá imponer una multa administrativa a los funcionarios que incurren en dicha omisión.

CAPÍTULO X: REVISIÓN DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN:

SECCIÓN 10.01. DISPOSICIÓN GENERAL: La Oficina de Planificación a través de la Unidad de Ordenación Territorial elaborará y revisará los Planes de Ordenación del Municipio Autónomo de Humacao en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y con las agencias públicas concernidas para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros municipios.

SECCIÓN 10.02. NOTIFICACIÓN A LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE SU DETERMINACION:

- (a) La Oficina de Planificación, antes de comenzar los trabajos, notificará por correo certificado con acuse de recibo a la Junta de Planificación la determinación de revisar integralmente un Plan de Ordenación.
- (b) Una vez la Oficina de Planificación notifique a la Junta de Planificación su intención de revisar integralmente un Plan de Ordenación que tenga impacto significativo sobre otro Municipio, la Junta de Planificación determinará, mediante Resolución al efecto, el conjunto de factores que la Oficina de Planificación deberá considerar en el Plan, pudiendo incluir, sin limitarse, lo siguiente: densidades mínimas a requerirse en la ocupación del suelo; morfología urbana; sistemas de transportación; sistemas de infraestructura regional; vertederos regionales, represas e interrelación general con su región.

SECCIÓN 10.03. PLAZO PARA LA REVISIÓN: La Oficina de Planificación dispondrá el plazo en que se revisarán los Planes de Ordenación por Resolución a efecto, según lo ameriten las circunstancias. El Plan Territorial se revisará integralmente por lo menos cada ocho (8) años o cuando las circunstancias lo ameriten.

SECCIÓN 10.04. REVISIÓN PARCIAL O INTEGRAL DE LOS PLANES: En la revisión parcial se requerirá la celebración de vistas públicas en el Municipio, la aprobación de la Legislatura Municipal mediante Ordenanza y una notificación de la revisión aprobada a la Junta de Planificación. Dicha revisión será efectiva a los cuarenta y cinco (45) días después de la notificación a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo. El procedimiento de revisión a seguir se describe en la Sección 10.08. En caso de una revisión integral de los Planes de Ordenación, la Oficina de Planificación celebrará audiencias públicas y tramitará la aprobación de la Ordenanza por la Legislatura Municipal, la adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el Gobernador.

SECCIÓN 10.05. CELEBRACIÓN DE AUDIENCIAS PÚBLICAS:

- (a) La Oficina de Planificación celebrará audiencias públicas durante la revisión parcial de los documentos que a continuación se detallan:
 - 1) Plan Territorial:

- (a) Documento de las Políticas del Plan incluido en el Memorial.
 - (b) Los siguientes planos incluidos en el Programa:
 - (i) Infraestructura
 - (ii) Plan Vial
 - (iii) Dotaciones Generales
 - (c) El Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas.
 - (d) Plano de Clasificación del Uso del Suelo.
 - (e) Reglamento de Ordenación de Uso del Suelo y el Plano de Ordenación del Uso del Suelo (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con las transferencias de competencias).
- 2) Plan de Ensanche:
- (a) Reglamentos de Ordenación y Plano de Ensanche.
 - (b) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con las transferencias de competencias).
- 3) Plan de Área:
- (a) Reglamentos de Ordenación y Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos de conformidad con las transferencias de competencias).
- (b) Las audiencias públicas se celebrarán, según disponen las secciones 4.02, 4.03 y 4.05 de este Reglamento.

SECCIÓN 10.06. PARTICIPACIÓN CIUDADANA: La Oficina de Planificación garantizará una participación ciudadana efectiva, en coordinación con las Juntas de Comunidad, entre otros, durante todo el proceso de elaboración, adopción y revisión de los Planes de Ordenación utilizando, pero sin limitarse a, reuniones públicas o cualquier otro mecanismo que asegure participación ciudadana representativa de las distintas comunidades que componen el Municipio.

SECCIÓN 10.07. PARTICIPACIÓN INTERAGENCIAL: La Oficina de Planificación coordinará con la Junta de Planificación y las agencias públicas, especialmente aquellas relacionadas con la transportación, la infraestructura, los recursos

naturales, la agricultura y el desarrollo industrial durante el proceso de elaboración, adopción y revisión de los Planes de Ordenación.

SECCIÓN 10.08. REACCIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN: Una vez La Oficina de Planificación notifique la revisión aprobada por la Legislatura Municipal a la Junta de Planificación, ésta última tendrá un período de cuarenta y cinco (45) días a contarse a partir de la fecha indicada en el acuse de recibo de la notificación, durante el cual la Junta de Planificación podrá, mediante Resolución:

- (a) No aceptar la revisión parcial por determinar que la misma está en contra de las políticas públicas del Plan.
- (b) No aceptar la revisión parcial por ésta tener impacto fuera de los límites municipales. En este caso la Junta de Planificación realizará dicha determinación mediante Resolución notificando al Municipio.
- (c) Determinar, mediante Resolución debidamente explicada, que la revisión parcial que solicita el Municipio requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad.

CAPÍTULO XI: ESTABLECIMIENTO DE NORMAS Y/O PARÁMETROS A SEGUIR PARA LA REVISIÓN DE SOLICITUDES DE ENMIENDAS A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN.

SECCIÓN 11.01. DISPOSICIÓN GENERAL: Las solicitudes de revisión de los Planos de Ordenación de uno del Suelo, según se establecen en las secciones 10.05 (a) incisos (1) (e), 2 (b) y (3) (a) de este Reglamento las analizará la Oficina de Planificación a través de un Comité Evaluador creado para esos propósitos.

SECCIÓN 11.02. COMITÉ EVALUADOR SOBRE PETICIONES DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE CALIFICACIÓN DE SUELO DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL: La Administración Municipal a través del Director de la Oficina de Planificación reconoce la conveniencia de que se establezca un Comité Evaluador para analizar y evaluar toda la información y otros asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas a los planos de Calificación de Suelo presentados ante la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao.

SECCIÓN 11.03. COMPOSICIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR: Este Comité Evaluador constará de cinco (5) miembros; a saber:

1. Director de la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao.
2. Coordinador de la Unidad de Ordenación Territorial
3. Director Auxiliar Área de Revisión Técnica Oficina de Permisos Urbanísticos.
4. Un Miembro Activo de la Junta de Comunidad, profesional licenciado y con conocimiento en alguna de las áreas de planificación, ingeniería, arquitectura, agrimensura, reglamentación en el área de permisos, en general.
5. Un miembro nombrado por el Alcalde del Municipio Autónomo de Humacao.

SECCIÓN 11.04. FUNCIONES DEL COMITÉ EVALUADOR: Este Comité Evaluador tendrá la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones presentadas ante la Oficina de Planificación. Este Comité, conforme los méritos propios de cada caso determinará mediante Resolución la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación, según estimen pertinente. Dicha determinación será oficial para todos los efectos legales, conforme lo dispone la Reglamentación vigente.

Las decisiones del Comité estarán de conformidad con el Artículo 32, Sección B de la Ley 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, mejor conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico y el Capítulo IV, Sección K del Convenio de Transferencias de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos por el Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Humacao.

SECCIÓN 11.05. PETICIÓN DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN: Cualquier propietario o representante de éste, ubicado en el Municipio Autónomo de Humacao, podrá solicitar enmiendas al Plano de Ordenación con el propósito de legalizar o crear usos distintos a los propuestos en el Plano de Ordenación.

SECCIÓN 11.06. REQUERIMIENTOS DE SOLICITUD: 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 copias del documento de que se trate, para que el Municipio tenga la oportunidad de evaluarlo y presentar su posición al respecto.

- (a) En el documento a presentarse para consideración de la solicitud, deberá incluirse la siguiente información:
- 1) Peticionario:
 - (a) Nombre
 - (b) Teléfono
 - (c) Dirección postal y física
 - (d) Nombre del dueño de la propiedad
 - (e) Firma del dueño de la propiedad
 - 2) Localización del área propuesta a enmendarse:
 - (a) Barrio
 - (b) Calle o carretera
 - (c) Número o kilómetro
 - (d) Urbanización
 - 3) Ubicación utilizando el Sistema de Coordenadas Lambert
 - 4) Número de catastro, según lo asignó el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM)
 - 5) Cabida del solar en metros cuadrados y su equivalencia en cuerdas.
 - 6) Uso actual y uso propuesto.
 - 7) Clasificación y calificación vigente.
 - 8) Clasificación y calificación propuesta / solicitada.
 - 9) Indique números de casos relacionados a la propiedad existente en la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao, así como en la ARPE.

- 10) Información sobre otras propiedades incluidas en la petición que se indica en esta sección.
- (b) Preparar Memorial Explicativo que muestre o mencione las razones para la radicación de esta petición.
- (c) Preparar y presentar modelo de croquis identificando los solares dentro de un radio de sesenta (60) metros que indique los usos actuales de las propiedades.
- (d) Se usará el Sistema de Coordenadas Lambert a los efectos de referenciar todo trabajo de mensura, topografía y geodésico.

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. Una vez el municipio reciba la transferencia de las facultades, los procedimientos se completarán en el Municipio, según la facultad transferida.

SECCIÓN 11.07. RADICACIÓN DE LA SOLICITUD: Al radicar la solicitud cada peticionario o persona que solicita deberá mostrar evidencia de titularidad de la propiedad o autorización del dueño para radicar dicha solicitud.

SECCIÓN 11.08. PAGO POR CONCEPTO DE RADICACIÓN: El pago será efectuado en dos (2) etapas.

(a) Radicación:

- 1) Pagará ante el Oficial Recaudador del Municipio Autónomo de Humacao los derechos requeridos por la solicitud. Deberá presentar copia del recibo del Recaudador Oficial con la solicitud.

(b) Divulgación:

- 1) El solicitante recibirá notificación de la Oficina de Planificación sobre el pago de un anuncio en un periódico de circulación general de requerirse una audiencia pública o notificación al público sobre posible enmienda.

SECCIÓN 11.09. EVALUACIÓN DE SOLICITUD: La Oficina de Planificación evaluará las radicaciones de enmienda a tenor con lo expresado en la Sección 11.05 de este Reglamento.

SECCIÓN 11.10. PROCESO DE VISTA PÚBLICA: A tenor con la Sección 10.05 de este Reglamento, la Oficina de Planificación utilizará el mecanismo de Vista Pública para asegurar la participación ciudadana representativa del sector.

(a) Argumentación:

- 1) Las partes interesadas argumentarán los méritos de la solicitud en vista pública citada al efecto.
- 2) Del resultado de la vista se determinará la enmienda final, si procede.

(b) Adjudicación:

- 1) Esta adjudicación la hará la Oficina de Planificación, mediante Resolución.

CAPÍTULO XII: REVISIÓN JUDICIAL

SECCIÓN 12.01. RECONSIDERACIÓN Y REVISIÓN JUDICIAL: Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de apelación o de revisión judicial de las decisiones del Municipio serán:

- (a) Las aplicables a la Junta de Planificación, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al Municipio.
- (b) Las aplicables a decisiones de la Administración de Reglamentos y Permisos, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al Municipio.

SECCIÓN 12.02. MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN: La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final en un procedimiento adjudicativo ante el Municipio podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden presentar una moción de reconsideración de la resolución u orden. El Municipio dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.

Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución del Municipio resolviendo definitivamente la moción cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si el Municipio dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que el tribunal, por justa causa autorice al Municipio una prórroga para resolver por un tiempo razonable. La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.