

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

**CERTIFICACIÓN**

Yo, LESLIE A. RIVERA GONZÁLEZ, Secretaria Interina 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. 31, Serie 2010-11**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 3 de mayo de 2011.

**VOTACIÓN**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Carmen N. Carrillo Arzuaga
3. Honorable Olga del Moral Sánchez
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable Francisco Díaz Jaime
6. Honorable Luis E. "Gardy" Fontánez
7. Honorable José A. González Hernández
8. Honorable Grace Napolitano Matta
9. Honorable Ciary Y. Pérez Peña
10. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
11. Honorable Miguel Rodríguez Vega
12. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
13. Honorable Daniel Santiago Rojas
14. Honorable Héctor Sepúlveda Ramos
15. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas
16. Honorable Willie A. Rosario Arroyo- Presidente

**EN CONTRA:**

Ninguno

**AUSENTE:**

Ninguno

**ABSTENIDO:**

Ninguno

**CERTIFICO CORRECTO:**

*Leslie A. Rivera González*  
**LESLIE A. RIVERA GONZALEZ**  
SECRETARIA INTERINA

Sello Oficial

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

Proyecto Núm. 33  
Ordenanza Núm. 31

Serie 2010-2011

Presentado por: Administración.

**“PARA APROBAR LAS ENMIENDAS A LOS PLANOS DE CALIFICACION DE SUELO AUTORIZADAS POR EL COMITÉ EVALUADOR SOBRE PETICIONES DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE CALIFICACIÓN DE SUELO DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE HUMACAO A TENOR CON LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA NÚM. 20 SERIE 2006-07, APROBADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006 CONOCIDA COMO “REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE HUMACAO NÚM. 2”.**

**POR CUANTO:** El Artículo 13.004 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en adelante Ley Núm. 81, autorizó a los municipios a adoptar y enmendar sus Planes de Ordenación Territorial, de conformidad con las disposiciones del Capítulo 225 de la misma.

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

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

**POR CUANTO:** El 8 de febrero de 2008, el Gobernador de Puerto Rico aprobó y firmó la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio

Autónomo de Humacao, incluyendo los mapas de calificación del suelo.

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

**POR CUANTO:** El Artículo III de dicho Convenio dispone, entre otras cosas, que el Municipio podrá realizar enmiendas a los planos de ordenación, conforme a lo establecido en el Capítulo II, Secciones 11.01 a 11.10 del "Reglamento de Ordenación de Humacao Núm. 2"; aprobado y formando parte de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2006-07 del 4 de diciembre del 2006.

**POR CUANTO:** En cumplimiento con lo anteriormente explicado, el Municipio creó el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, mediante la Ordenanza Núm. 36, Serie 2005-06, del 6 de junio de 2006. Este Comité Evaluador, conforme dicta la Sección 3 de dicha Ordenanza, tiene la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas presentadas ante la Oficina de Planificación Municipal. El Comité determinará, mediante Resolución adoptada por una mayoría de sus miembros, la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación sobre cada petición. Dicha Resolución será oficial para todos los efectos legales, conforme lo dispone la reglamentación vigente. Las decisiones del Comité estarán de conformidad con el Artículo 32(b) de la Ley Núm. 75 del 24 junio de 1975, según enmendada,

mejor conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico; y el Artículo III del Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Humacao publicó un anuncio, el 4 de marzo de 2010, de "Aviso de Vista Pública, sobre propuestas y enmiendas a los Planos de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Humacao". En el referido anuncio, se indicó que los documentos y planos estarían disponibles a partir del 8 de marzo de 2010 y que sólo se discutirían las peticiones radicadas en o antes del 5 de mayo de 2010.

**POR CUANTO:** La Vista Pública se celebró el 20 de mayo de 2010, dando la oportunidad a los peticionarios, vecinos y colindantes, entidades interesadas, público en general y agencias de gobierno, a expresarse sobre las peticiones de enmienda sometidas:

**Caso: 09-0578 PCZ**

*Localización:* Calle 2 A-15 Urb. Villa Universitaria  
*Número de catastro:* 304-037-299-15  
*Calificación actual en mapa:* R-3 (Residencial Intermedio)  
*Calificación actual equivalente:* R-1 (Residencial Intermedio)  
*Calificación solicitada:* RC-M (Residencial Comercial Mixto)

**Caso: 10-0271 PCZ**

*Localización:* Calle Flor Gerena #64 Bo. Pueblo  
*Número de catastro:* 304-019-099-14-000  
*Calificación actual mapa:* R-3 (Residencial Intermedio)  
*Calificación actual equivalente:* R-1 (Residencial Intermedio)  
*Calificación solicitada:* C-2 (equivalente a C-1 o comercial intermedio conforme al nuevo reglamento)

**Caso: 10-0287 PCZ**

*Localización:* Calle 2 # A-5 Urb. Villa Universitaria  
*Número de catastro:* 304-037-299-05-001  
*Calificación actual mapa:* R-3 (Residencial Intermedio)  
*Calificación actual equivalente:* R-1 (Residencial Intermedio)  
*Calificación solicitada:* RC-M (Residencial Comercial Mixto)

**Caso: 10-0299 PCZ**

*Localización:* Carretera PR-923, Lote 6, Bo. Buena Vista  
*Número de catastro:* 330-032-580-05-001  
*Calificación actual mapa:* R-3 (Residencial Intermedio)  
*Calificación actual equivalente:* R-1 (Residencial Intermedio)  
*Calificación solicitada:* C-L (Comercial Liviano)

**Caso: 10-0300 PCZ**

*Localización:* Carretera PR-3, Km. 88.8,  
Bo. Candelero Arriba  
*Número de catastro:* 330-032-580-05-001  
*Calificación actual mapa:* A-2 (Agrícola Dos)

*Calificación actual equivalente: A-G (Agrícola General)*  
*Calificación solicitada: AD (Área Desarrollada)*

**Caso: 10-0304 PCZ**

*Localización: Carretera PR-3, Km. 76.6 Interior  
Bo. Río Abajo*

*Número de catastro: 305-000-003-22-000*

*Calificación actual mapa: IL-1 (Industrial Liviano Limitado)*

*Calificación actual equivalente: IL (Industrial Liviano)*

*Calificación solicitada: I-P (Industrial Pesado).*

**POR CUANTO:** El Comité Evaluador, en su reunión del 15 de septiembre de 2010, examinó y analizó a la luz de la información suministrada por los proponentes, de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y del resultado del estudio de otros usos en las áreas donde comprenden las peticiones. Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, el Comité tomó las siguientes determinaciones sobre los casos considerados en esa ocasión:

**CASO: 09-0578-PCZ      DENEGAR**

**CASO: 10-0271-PCZ      AUTORIZAR**

**CASO: 10-0287-PCZ      DENEGAR**

**CASO: 10-0299-PCZ      AUTORIZAR**

**CASO: 10-0300-PCZ      AUTORIZAR**

**CASO: 10-0304-PCZ      AUTORIZAR.**

**POR CUANTO:** Las Resoluciones Aprobatorias de Enmiendas a los planos de calificación de suelo del Municipio Autónomo de Humacao dictadas por el Comité, fueron sometidas a la consideración de esta Legislatura Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el penúltimo párrafo del Artículo 13.008 de la Ley Núm. 81.

**POR CUANTO:** Estas peticiones autorizadas por el Comité Evaluador conllevan enmiendas al Mapa de Calificación del Territorio del Municipio Autónomo de Humacao, correspondientes a las Hojas Núm. 24, 26, 39 y 329.

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

**SECCIÓN 1:** Se aprueban las enmiendas autorizadas por el Comité Evaluador sobre peticiones de enmienda a los Mapas de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, en su reunión del 15 de septiembre de 2010, que se indican a continuación:

| Caso        | Localización   | Calificación |           | Acción del Comité |
|-------------|--|--------------|-----------|-------------------|
|             |  | Actual       | Propuesta |                   |
| 10-0271-PCZ | Calle Flor Gerena # 64,<br>Bo. Pueblo<br>304-019-099-14-000          | R-1          | C-2       | Autorizar         |
| 10-0299-PCZ | Carr. 923 Lote 6<br>Bo. Buena Vista<br>330-032-580-05-001            | R-1          | C-L       | Autorizar         |
| 10-0300 PCZ | Carr. PR-3, Km. 88.8<br>Bo. Candeleiro Arriba<br>330-032-580-05-001  | A-G          | AD        | Autorizar         |
| 10-0304-PCZ | Carr. PR-3 Km. 76.6<br>Interior, Bo. Río Abajo<br>305-000-003-22-000 | IL           | I-P       | Autorizar         |

**SECCIÓN 2:** La Oficina de Planificación del Municipio preparará una nueva hoja clave, para incluir las hojas enmendadas.

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

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

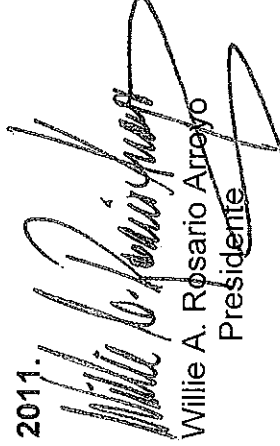
**SECCIÓN 5:** Si cualquier sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza fuera declarada inconstitucional o nula por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta Ordenanza, quedando sus efectos limitados a la sección, inciso, párrafo, cláusula o parte de esta Ordenanza que así fuere declarada.

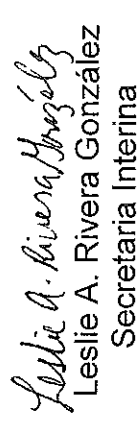
**SECCIÓN 6:** Las disposiciones de esta Ordenanza predominarán sobre las disposiciones de cualquier Ordenanza o Resolución que fueren inconsistentes e irreconciliables con la presente.

**SECCIÓN 7:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea firmada por el Alcalde.

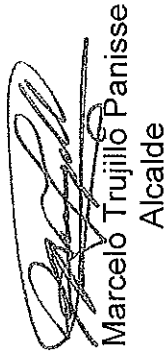
**SECCIÓN 8:** Copia de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Planificación Municipal, Oficina de Permisos Municipal y demás dependencias municipales concernientes, para su conocimiento.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 3 DE MAYO DE 2011.**

  
Willie A. Rosario Arroyo  
Presidente

  
Leslie A. Rivera González  
Secretaria Interina

**PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN, EL 5 DE MAYO DE 2011 Y FIRMADA POR MÍ, EL 9 DE MAYO DE 2011.**

  
Marcelo Trujillo Panisse  
Alcalde

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

Proyecto Núm. 33  
Ordenanza Núm. 31

Serie 2010-2011

Presentado por: Administración.

“PARA APROBAR LAS ENMIENDAS A LOS PLANOS DE CALIFICACION DE SUELO AUTORIZADAS POR EL COMITÉ EVALUADOR SOBRE PETICIONES DE ENMIENDA A LOS PLANOS DE CALIFICACIÓN DE SUELO DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE HUMACAO A TENOR CON LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA NÚM. 20 SERIE 2006-07, APROBADA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2006 CONOCIDA COMO “REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE HUMACAO NÚM. 2”.

ÍNDICE AL APÉNDICE

Resoluciones a ser expedidas por la Oficina de Planificación en los casos que a continuación se mencionan:

**Caso: 09-0578 PCZ**

*Localización:* Calle 2 A-15 Urb. Villa Universitaria

*Número de catastro:* 304-037-299-15

*Calificación actual en mapa:* R-3 (Residencial Intermedio)

*Calificación actual equivalente:* R-1 (Residencial Intermedio)

*Calificación solicitada:* RC-M (Residencial Comercial Mixto)

**Caso: 10-0271 PCZ**

*Localización:* Calle Flor Gerena #64 Bo. Pueblo

*Número de catastro:* 304-019-099-14-000

*Calificación actual mapa:* R-3 (Residencial Intermedio)

*Calificación actual equivalente:* R-1 (Residencial Intermedio)

*Calificación solicitada:* C-2 (equivalente a C-1 o comercial intermedio conforme al nuevo reglamento)

**Caso: 10-0287 PCZ**

*Localización:* Calle 2 # A-5 Urb. Villa Universitaria

*Número de catastro:* 304-037-299-05-001

*Calificación actual mapa:* R-3 (Residencial Intermedio)

*Calificación actual equivalente:* R-1 (Residencial Intermedio)

*Calificación solicitada:* RC-M (Residencial Comercial Mixto)

**Caso: 10-0299 PCZ**

*Localización:* Carretera PR-923, Lote 6, Bo. Buena Vista

*Número de catastro:* 330-032-580-05-001

*Calificación actual mapa:* R-3 (Residencial Intermedio)

*Calificación actual equivalente:* R-1 (Residencial Intermedio)

*Calificación solicitada:* C-L (Comercial Liviano)

**Caso: 10-0300 PCZ**

*Localización:* Carretera PR-3, Km. 88.8,

Bo. Candeleiro Arriba

*Número de catastro:* 330-032-580-05-001

*Calificación actual mapa:* A-2 (Agrícola Dos)

*Calificación actual equivalente:* A-G (Agrícola General)

*Calificación solicitada:* AD (Área Desarrollada)



**Caso: 10-0304 PCZ**

*Localización:* Carretera PR-3, Km. 76.6 Interior

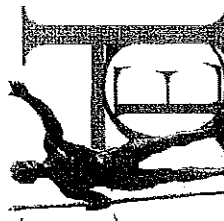
Bo. Río Abajo

*Número de catastro:* 305-000-003-22-000

*Calificación actual mapa:* IL-1 (Industrial Liviano Limitado)

*Calificación actual equivalente:* IL (Industrial Liviano)

*Calificación solicitada:* I-P (Industrial Pesado).



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

HUMACAO  
CAPITAL DEL ESTE  
CIUDAD AUTÓNOMA

CASO NÚMERO: 09-0578 PCZ

**RESOLUCIÓN**

La Sra. Conchita Rivera González, por conducto del Ing. Luis Armando Serrano, y amparándose en la Reglamentación vigente, sometió una petición de enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Humacao. En la misma se solicita la recalificación de un distrito Residencial Intermedio (R-3) a un distrito Comercial Liviano (CL) ó Residencial Comercial Mixto (RC-M) de un solar de 300.15 metros cuadrados ubicado en la Calle 2 # A-15 de la Urbanización Villa Universitaria.

En consideración a la información sometida por la parte proponente que obra en el expediente del caso, a la información obtenida por la Unidad de Ordenación Territorial de sus documentos de referencia y de la prueba documental y testifical aportada en la vista pública correspondiente, se llega a las siguientes:

**DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. El predio tiene una cabida de 300.15 metros cuadrados. El mismo es parte de la Urbanización Villa Universitaria, ubicada al suroeste del Centro Urbano y al sur de la Carretera PR-908.
2. El predio está delimitado por el Norte con un distrito R-3, por el Oeste con un distrito R-3, por el Sur con un distrito R-3, y por el Este con un distrito R-3. El predio ubica en un suelo clasificado urbano.
3. El predio está fuera de las zonas susceptibles a inundaciones según el Panel Núm. 1265 con vigencia del 18 de noviembre de 2009.
4. Conforme a la información en los expedientes del Departamento de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, el predio carece de importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural.
5. La inspección de campo reveló que el predio contiene una estructura que se utiliza para uso comercial y residencial, oficina para Conchita Realty y tres apartamentos de un dormitorio. La estructura tiene un piso. La estructura está retirada aproximadamente tres metros de la acera. El patio delantero está totalmente pavimentado, ya que es utilizado para el estacionamiento de cerca de cinco (5) vehículos que tienen que retroceder al área de rodaje y que ocupan la acera pública.
6. La parte proponente indicó que opera y se propone continuar operando un negocio de bienes raíces así como tres apartamentos de un cuarto. Anticipa que proveerá 5 espacios de estacionamiento.
7. El proponente apoya la solicitud de cambio de calificación en: (1) que la estructura conservará su carácter residencial; (2) que no habrá aumento en el flujo vehicular, ya que el uso propuesto no es intenso; (3) no se afecta la infraestructura; (4) hay actividad comercial en las cercanías; y (5) el uso está operando hoy día.
8. El proponente no justificó que beneficio derivaría la comunidad o sector del cambio solicitado.
9. El Aviso de la Vista Pública fue publicado en el periódico Primera Hora en su edición del jueves, 4 de marzo de 2010.

10. La Vista Pública del caso fue celebrada el jueves 10 de mayo de 2010. Compareció el proponente y el dueño de la propiedad. También comparecieron 12 vecinos a oponerse a la enmienda propuesta.

11. El proponente dio lectura a su memorial explicativo pero no ofreció información adicional al mismo.

12. Los vecinos, a petición del Oficial Examinador, escogieron dos representantes para exponer su preocupación: (1) la Urbanización Villa Universitaria fue diseñada como un área residencial y no comercial; (2) hay negocios que han ocupado estructuras residenciales para usos comerciales; (3) que el cambio de uso afecta la cohesión vecinal e introduce un tráfico de personas ajenas al vecindario que vulnera la seguridad vecinal; (4) que los cambios de fachada, la pavimentación de los patios delanteros, y demás cambios afectan el carácter residencial del área, disminuyendo el valor de las propiedades circundantes para uso residencial; (5) el aumento en las descargas sanitarias han causado problemas en el funcionamiento de la infraestructura; y, (6) que la proliferación de negocios tiene que ser controlada para evitar poner en peligro su seguridad y tranquilidad. Añaden que la dueña no reside en Villa Universitaria.

13. El Oficial Examinador concedió un término de diez (10) días laborables a partir de la fecha de la celebración para someter comentarios adicionales por escrito. Se recibió una (1) carta en oposición por parte de la Asociación de Dueños Residentes de Villa Universitaria firmada por 123 vecinos.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

#### CONCLUSIONES DE DERECHO

1. La Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 13.004 autorizó a los municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la misma.
2. El 8 de febrero de 2008, el Gobernador Aníbal Acevedo Vilá aprobó la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao.
3. El Gobernador de Puerto Rico mediante el Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao, firmado el 30 de diciembre de 2008, transfirió al Municipio completó la transferencia de las Jerarquías, hasta la V Jerarquía.
4. El Artículo III del Convenio dispone, entre otros, que el Municipio podrá recibir, evaluar y decidir sobre enmiendas a los Planos de Ordenación. Las enmiendas a los planos de ordenación son modificaciones menores de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de un cambio en el contexto no disponible al momento de su preparación original, y que dicho cambio no impacta el área donde ocurre. §13.003 Definiciones de la Ley de Municipios Autónomos.
5. Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao,

creado mediante la Ordenanza 36, Serie 2005-06 del 6 de junio de 2006 tiene la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas presentadas ante la Oficina de Ordenación Territorial. Este Comité, conforme los meritos propios de cada caso, determinará mediante Resolución la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación, según estimen pertinente.

6. El 2 de septiembre de 2008, la Junta de Planificación derogó la aplicación del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de Humacao y lo sustituyó por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, y sus consecuentes enmiendas, conforme a la Resolución JP-PT-51-7.
7. El Reglamento de Calificación dispone para la enmienda de los Mapas de Calificación. §4.00 Mapas de Calificación.
8. Por proponer un cambio de calificación para una propiedad con cabida que cumple con el artículo 4.05 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico y por virtud de la transferencia de la Jerarquía V, el caso de referencia está dentro de la jurisdicción del Municipio.
9. Una de las políticas públicas vigentes en el Plan Territorial dispone que se deberá: "Estimular el desarrollo de usos mixtos (residencias, comercios, instituciones) en el centro urbano y en otras comunidades donde ya prevalezcan diferentes usos no residenciales". No se ha demostrado que el propuesto cambio de calificación ubique donde prevalezcan usos no residenciales en los otros solares en la misma condición que el que es objeto de esta petición. A lo largo de la calle de acceso al predio, en el bloque en que ubica la petición, existen 19 solares, de estos, 16 solares o sea el 84% están en un distrito residencial.

#### ACUERDO

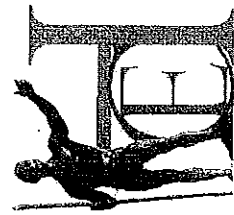
A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, normas y reglamentos de planificación vigentes, el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, en su reunión del 15 de septiembre de 2010, resolvió **DENEGAR** el Caso Número 09-0578 PZC.

Las actuaciones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelo son de carácter cuasi-legislativo. Por lo tanto, ni la legislación ni la reglamentación vigente proveen reconsiderar decisiones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelos. Por ello se advierte que cualquier solicitud de reconsideración que pudiera ser radicada será automáticamente archivada, sin que pase juicio sobre la misma y sin notificación ulterior al solicitante. Estas decisiones serán finales y firmes para todo efecto legal.

Disponiéndose que los casos en que se entienda que el Municipio no cumplió con los requisitos estatutarios, para la adopción y promulgación o enmienda a dichos reglamentos y mapas, podrá recurrirse en revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días contados desde la notificación, cónsono con la Ley

Resolución  
Caso Número: 10-0304 PCZ  
Página 4  
RESOLUCION.

...  
Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según  
por el Honorable Tribunal Supremo en **Montoto**  
cualquier otra disposición emitida en la presente



**NOTIFÍQUESE:** A las partes cuyo nombre y direcciones se mencionan a continuación: Incluir al proponente, dueño, y todas las personas notificadas de la Vista Pública.

Conchita Rivera González PO Box 1402, Juncos, PR 00777; Dalia De León Rodríguez Urb. Villa Universitaria Calle 2 A-11, Humacao, PR 00791; Nivea Hernández Segarra Urb. Villa Universitaria Calle A Blq. A 30, Humacao, PR 00791; Bobby Cruz Carrasquillo Urb. Villa Universitaria Calle 2 A-19, Humacao, PR 00791; Golden Arch Dev Corp 138 Ave. Winston Churchill MSC 255, San Juan, PR 00926; Pablo Rosa Velázquez PO Box 1531 Paterson, NJ 07544; Carmen A. Hernández Cruz Urb. Villa Universitaria C-14 Calle 6 Humacao, PR 00791; Rafael L. Ufret Acevedo CÚH Sta PO Box 10089, Humacao, PR 00791; Ramonita Millán Morales Box 10214 CÚH Station, Humacao, PR 00792; Rafael Marrero Ruiz Calle 2 Blq. A 7 Villa Universitaria Humacao, PR 00791; Miguel A. Fabiani Rodríguez PO Box 1752, Las Piedras, PR 00771; Luz Brunilda Ramos Cardona 9233 SW 167 Place, Miami FL 33196; Luz A. Pabellón Santos Calle 8 Blq. C 44 Urb. Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; José Caez Torres, Urb. Villa Universitaria K 26 Calle 2, Humacao, PR 00791; Ángel D. Class Espinosa Urb. Villa Universitaria A-16 Calle 2 Urb. Villa Universitaria A-16 Calle 2, Humacao, PR 00791; Pablo Tolentino Torres Calle 6 Blq. C 9 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; David Morales Morales PO Box 138, Ceiba, PR 00735; Ángel L. Velázquez Montesuma PO Box 412, Humacao, PR 00792; Rodríguez de Matlock Cruz, Villa Universitaria C 20 Calle 2, Humacao, PR 00791; Juan Fussa Carrero Villa Universitaria C 18 Calle 6, Humacao, PR 00791 Humacao, PR 00791; Blanca Iris Pérez Rodríguez Calle 2 Blq. A 18 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Ángel D. Mendoza Castillo / Carmen S. Ortiz Urb. Villa Universitaria A 29, Humacao, PR 00791; José Luis Rivera Fuentes Calle 4 Blq. A 27 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Juan Morales Urb. Villa Universitaria C 11 Calle 6, Humacao, PR 00791; Gonzalo Mojica Díaz Villa Universitaria A 25 Calle 4, Humacao, PR 00791; Iglesia Católica Apostólica Romana de PR PO Box 2038, Aibonito, PR 00705; Nydia P. Rivera Viera Urb. Villa Universitaria C-40 Calle 8, Humacao, PR 00791; Carmen L. Álvarez Torres PO Box 10109 CÚH Station, Humacao, PR 00792; Adalberto Morales Morales Villa Universitaria A-13 Calle 2, Humacao, PR 00791; Crispulo Lugo Lozada Urb. Villa Universitaria A 26 Calle 4, Humacao, PR 00791; Juan A. Ortiz Ortiz Urb. Villa Universitaria C-16 Calle 6, Humacao, PR 00791; Héctor J. Rodríguez Urb. Villa Universitaria A 14 Calle 2, Humacao, PR 00791; José Torres Corteguera Calle 8 Blq. C-39 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Víctor Flaquer Santana Calle 6 Blq. C 15 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Enrique J. Delgado Marques Urb. Villa Universitaria T-29 Calle 13, Humacao, PR 00791; Ana Delia Marciano Cruz, 13 Cuncandr Hampton, VA 23663-1416; Eduardo Agosto López Villa Universitaria C-42 Calle 8, Humacao, PR 00791; Luis F. Quiñones Fuentes Calle 4 Núm. A 24 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Julio C. Agosto Velázquez PO Box 152, Humacao, PR 00791; Efraín Mojica Figueroa HC-50 Box 20798, San Lorenzo, PR 00754; Altigracia Páez Gómez Urb. Villa Universitaria A-8 Calle 2, Humacao, PR 00791; Félix W. Espinosa Calle 8 Blq. C-45 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Víctor A. Domínguez Cay PMB 181 Ave. Tejas AA 2, Humacao, PR 00791; Valentín Reguera Allegue, PO Box 8693, Humacao, PR 00791; Radamés Velázquez Fontánez, Padre Rivera 58, Humacao, PR 00791; Doral Bank, PO Box 70308, San Juan, PR 00936-8306; Rafael González González Calle B 14 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Rafael A. Castro Santiago, Urb. Las Leandras J-7 Calle 21 Buzón 731, Humacao, PR 00791; Samuel Rosa Berrios Calle 8 Blq. C 41 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Ángel Luis Sanabria HC-12 Box 5543, Humacao, PR 00791; Julio Martínez Colón Patagonia 5 Bo. Tejas, Humacao, PR 00791; Elsie M. López Cuadrado Urb. Villa Universitaria C-37 Calle 8, Humacao, PR 00791; José Díaz Jiménez Urb. Villa Universitaria C 10 Calle 6, Humacao, PR 00791; José O. Resto Huertas Urb. Haciendas de Palmas 203, 150 Palmas Drive Humacao, PR 00791; Francisco Morales Morales Urb. Villa Universitaria B-13 Calle 6, Humacao, PR 00791-0000.

Notifíquese; además copia de cortesía a todas las personas cuyo nombre y dirección obran en el expediente.

Certifico hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Ángel M. Díaz Vázquez, PPL  
Director  
Departamento de Planificación

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello del Municipio, a todas las partes mencionadas en el Notifiquese, habiendo archivado el original en autos.

En Humacao, Puerto Rico, hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Caronne Santana  
Secretaría de Permisos

**RESOLUCIÓN**

El Sr. Eli Galarza Rivera, por conducto del Ing. Reinaldo Aponte Laboy, y amparándose en la Reglamentación vigente, sometió una Petición de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Humacao. En la misma se solicita la recalificación de un distrito Residencial Intermedio (R-3) a un distrito Comercial Intermedio (C-2) del solar de 476.00 metros cuadrados, ubicado en la Calle Flor Gerena #64 de Bo. Pueblo.

En consideración a la información sometida por la parte proponente que obra en el expediente del caso, a la información obtenida por la Unidad de Ordenación Territorial de sus documentos de referencia y de la prueba documental y testifical aportada en la vista pública correspondiente, se llega a las siguientes:

**DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. El predio tiene una cabida de 476.00 metros cuadrados. El mismo ubica en la Calle Flor Gerena #64, Bo. Pueblo.
2. El predio está delimitado por el Norte con un distrito R-3, por el Oeste con un distrito R-3, por el Sur con un distrito R-3, y por el Este con un distrito R-3. El predio ubica en un suelo clasificado urbano.
3. El predio está fuera de las zonas susceptibles a inundaciones según el Panel Núm. 1265 de vigente a la fecha 18 de noviembre de 2009.
4. Conforme a la información en los expedientes de la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, el predio carece de importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural.
5. La inspección de campo reveló que el predio está vacante.
6. La parte proponente indicó que propone construir un edificio de dos (2) pisos para ubicar en el primer piso una Oficina Profesional y en el segundo piso unos apartamentos para la renta. Anticipa que proveerá seis (6) espacio de estacionamiento.
7. El proponente apoya la solicitud de cambio de calificación en:  
"El sector en esta área es mayormente comercial liviano y es parte del casco del pueblo. La mayor parte de los solares cercanos tienen características comerciales. No se afectaría de ninguna manera el vecindario, pues el solar esta en un área completamente desarrollada, y posee la infraestructura necesaria, como acera y encintado; facilidades de agua y luz; recogido de basura; alcantarillado sanitario; cable y teléfono, etc."
8. El proponente justificó el beneficio que derivaría la comunidad o sector de la siguiente manera:  
"Contribuimos a realizar mejoras al vecindario, con usos conforme a los usos existentes en el sector. Así ayuda al desarrollo económico de la ciudad de Humacao, creándose varios empleos y el pago de patentes municipales. Actualmente la oficina del suscribiente genera sobre siete (7) empleos."



9. El Aviso de la Vista Pública fue publicado en el periódico *Primera Hora* en la edición del jueves, 4 de marzo de 2010.
10. La Vista Pública del caso fue celebrada el jueves, 20 de mayo de 2010. A la misma compareció el proponente, Ing. Reinaldo Aponte Laboy, y el dueño de la propiedad, Sr. Elí Galarza.
11. El proponente, Ing. Reinaldo Aponte Laboy, dio lectura a su memorial explicativo, pero no ofreció información adicional del mismo.
12. Los vecinos no comparecieron.
13. El Oficial Examinador concedió un término de diez (10) días laborables a partir de la fecha de la celebración para someter comentarios adicionales por escrito. No se recibieron comentarios adicionales.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

#### **CONCLUSIONES DE DERECHO**

1. La Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 13.004 autorizó a los municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la misma.
2. El 8 de febrero de 2008, el Gobernador Aníbal Acevedo Vilá aprobó la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao.
3. El Gobernador de Puerto Rico mediante el Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao, firmado el 30 de diciembre de 2008, transfirió al Municipio completo la transferencia de las Jerarquías, hasta la V Jerarquía.
4. El Artículo III del Convenio dispone, entre otros, que el Municipio podrá recibir, evaluar y decidir sobre enmiendas a los Planos de Ordenación. Las enmiendas a los planos de ordenación son modificaciones menores de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de un cambio en el contexto no disponible al momento de su preparación original, y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre. §13.003 Definiciones de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la ley de Municipios Autónomos.
5. El Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, creado mediante la Ordenanza 36, Serie 2005-06 del 6 de junio de 2006 tiene la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas presentadas ante la Oficina de Ordenación Territorial. Este Comité, conforme los méritos propios de cada caso, determinará mediante Resolución la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación, según estimen pertinente.
6. El 2 de septiembre de 2008, la Junta de Planificación derogó la aplicación del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de Humacao y lo sustituyó por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, y sus consecuentes enmiendas, conforme a la Resolución JP-PT-51-7.



7. El Reglamento de Calificación dispone para la enmienda de los Mapas de Calificación. §4.00 Mapas de Calificación.
8. Por proponer un cambio de calificación para una propiedad con cabida que cumple con el artículo 4.05 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico y por virtud de la transferencia de la Jerarquía V, el caso de referencia está dentro de la jurisdicción del Municipio.
9. Una de las políticas públicas vigentes dispone que para crear nuevas áreas comerciales las mismas deberán suplir las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales.

### ACUERDO

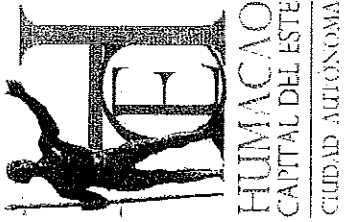
A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, normas y reglamentos de planificación vigentes, el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, en su reunión del 15 de septiembre de 2010, resolvió **AUTORIZAR**, la petición Núm. 10-0271 PCZ. La misma entrará en vigor a los cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación oficial a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo; su publicación en un periódico de circulación general de Puerto Rico y del archivo en autos del original de la presente Resolución.

Las actuaciones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelo son de carácter cuasi-legislativo. Por lo tanto, ni la legislación ni la reglamentación vigente proveen reconsiderar decisiones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelos. Por ello se advierte que cualquier solicitud de reconsideración que pudiera ser radicada será automáticamente archivada, sin que pase juicio sobre la misma y sin notificación ulterior al solicitante. Estas decisiones serán finales y firmes para todo efecto legal.

Disponiéndose que los casos en que se entienda que el Municipio no cumplió con los requisitos estatutarios, para la adopción y promulgación o enmienda a dichos reglamentos y mapas, podrá recurrirse en revisión ante el Tribunal de Apelaciones, a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días contados desde que entra en vigor la enmienda, cónsono con la Ley Núm. 75 antes citada, la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada; lo establecido por el Honorable Tribunal Supremo en **Montoto Prafts v. Lorie, 98 JTS 23** y cualquier otra disposición emitida en la presente Resolución.

**NOTIFÍQUESE:** A las partes, cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Incluir al proponente, dueño, y todas las personas notificadas de la vista pública.

Carlos Villamil, Cond. Delbrey Apt. 1 A, Cond. Delbrey 168, San Juan, PR 00911-2023; Héctor Rivera González Ferrocarril 155, Humacao, PR 00791; Juan A. Valentín Ramos, Urb. Encantada La Antigua LB 12, Vía Mallorca Vía Mallorca, Trujillo Alto, PR 00976; Ismael Carrasquillo Abreu, PO Box 8085, Humacao, PR 00792-8085; Andrea Ortiz Fontánez, Rocafort 4, Humacao, PR 00791; Patria Fulladosa Vda. Méndez, Ave. Ferrocarril 114, Humacao, PR 00791; Mildred Rodríguez Padilla, 7003 Catalpa Spring Drive, Lousville, NY 40228; David Estrada Martínez PO Box 2046, Juncos, PR 00777; Felicity Fulladosa Vda. Franqui 116 Ave. Ferrocarril, Humacao, PR 00791; Paula Beltrán de Torrellas PO Box 215, Humacao, PR 00792; Ángel Rivera Torres Antonio López No. 63, Humacao, PR 00791; Raig SE Desarrollos 63 Calle Georgetti, Humacao, PR 00791; Isidro Miranda Mestre PO Box 8403, Humacao, PR 00792-8403; Juan Díaz Sánchez PO



Box 712, Humacao, PR 00792; Eucarista Cruz Vda. Cruz Ferrocarril 155, Humacao, PR 00791; Jesús Rivera Donato PO Box 8427, Humacao, PR 00792; José A. Tapia Rosa, 1224 Punta Gorda CIR, Winter Springs, FL 32708-4859; Juan Duchesne Landrón, PO Box 608, Humacao, PR 00792; Julián Burgos Serrano, Urb. Lomas Verdes X 44 Calle Dragón, Bayamón, PR 00956-4244; Carmen L. Muñoz Santiago, PO Box 353, Humacao, PR 00792; Oliva Figueroa, PO Box 106, Humacao, PR 00792; José Etal Amaral López, 122 Calle Padre Rivera, Humacao, PR 00791-3447; Manuel Angleró Torres, PO Box 397, Humacao, PR 00792-0397; Casa Rotaria, Inc., PO Box 87, Humacao, PR 00792; Julio López Torres, 67 Calle Flor Gerena, Humacao, PR 00791; Liborio Sánchez Donato, Calle Ferrocarril 157, Humacao, PR 00791; Nydia E. López Miranda, Calle Luis A. Núm. 156, Humacao, PR 00791; Juan López Ortiz, Calle Flor Gerena 69, Humacao, PR 00791; Iris Santiago Hernández.

Notifíquese; además copia de cortesía a todas las personas cuyo nombre y dirección obran en el expediente.

Certifico hoy \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

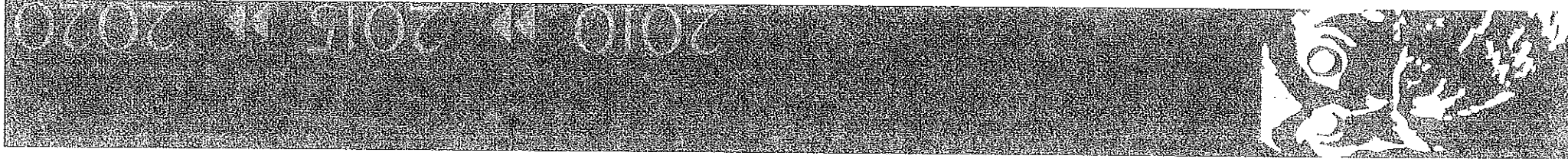
\_\_\_\_\_  
Ángel M. Díaz Vázquez, PPL  
Director

Oficina de Planificación

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello del Municipio, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En Humacao, Puerto Rico, hoy \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Caronne Santana  
Secretaria de Permisos



## **RESOLUCIÓN**

El Sr. Johel Ortiz Arroyo amparándose en la Reglamentación vigente, sometió una petición de enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Humacao. En la misma se solicita la recalificación de un distrito Residencial Intermedio (R-3) a un distrito Comercial Liviano (CL) ó Residencial Comercial Mixto (RC-M) del solar de 330.15 metros cuadrados, ubicado en la Calle 2 A-5 de la Urbanización Villa Universitaria.

En consideración a la información sometida por la parte proponente que obra en el expediente del caso, a la información obtenida por la Unidad de Ordenación Territorial de sus documentos de referencia y de la prueba documental y testifical aportada en la vista pública correspondiente, se llega a las siguientes:

### **DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. El predio tiene una cabida de 300.15 metros cuadrados. El mismo es parte de la Urbanización Villa Universitaria, ubicada al suroeste del Centro Urbano y al sur de la Carretera PR-908.
2. El predio está delimitado por el Norte con un distrito C-2, por el Oeste con un distrito R-3, por el Sur con un distrito R-3, y por el Este con un distrito R-3. El predio ubica en un suelo clasificado urbano.
3. El predio está fuera de las zonas susceptibles a inundaciones según el Panel Núm. 1265 con vigencia del 18 de noviembre de 2009.
4. Conforme a la información que obra en los expedientes de la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, el predio carece de importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural.
5. La inspección de campo reveló que el predio tiene una estructura que se utiliza para uso comercial, en específico una oficina de contabilidad y apartamentos. La estructura tiene dos pisos. La estructura está refirada aproximadamente tres metros de la acera. El patio delantero está ocupado totalmente pavimentado, ya que se utiliza para estacionamiento en retroceso y, además, se ocupa la acera como parte del área de estacionamiento.
6. La parte proponente indicó que tiene permiso emitido por la Administración de Reglamentos y Permisos (Caso Núm. 95-51-947-HPU) para operar la oficina de contabilidad existente. Indicó, además, que se propone continuar con el uso de vivienda, que además, pudieran haber oficinas profesionales, cuidado de niños, taller de reparación de equipos electrónicos y oficina médica y pudiera incluir una tienda de conveniencia y otros servicios.
7. El proponente apoya la solicitud de cambio de calificación en ocho endosos idénticos que sometió posterior a la celebración de Vista Pública, con la firma de personas que dan su dirección como los solares A-1, A-7, A-22, A-23, A-24, A-25, A-28, A-29. De éstas, cuatro firman como representantes de sucesiones, dos dan direcciones de afuera de la

Urbanización (uno de ellos del Municipio de Carolina) y dos ofrecen direcciones dentro de la Urbanización.

8. El proponente no informó sobre el beneficio que derivaría la comunidad o sector.
9. El aviso de la vista pública fue publicado en el periódico *Primera Hora* en la edición del jueves, 4 de marzo de 2010.
10. La vista pública del caso fue celebrada el jueves, 20 de mayo de 2010.
11. El proponente dio lectura a su memorial explicativo pero no ofreció información adicional al mismo.
12. Los vecinos, a petición del Oficial Examinador, escogieron dos representantes para exponer su preocupación: (1) la Urbanización Villa Universitaria fue diseñada como un área residencial y no comercial; (2) hay negocios que han ocupado estructuras residenciales para usos comerciales; (3) que el cambio de uso afecta la cohesión vecinal e introduce un tráfico de personas ajenas al vecindario que vulnera la seguridad vecinal; (4) que los cambios de fachada, la pavimentación de los patios delanteros, y demás cambios afectan el carácter residencial del área, disminuyendo el valor de las propiedades circundantes para uso residencial; (5) el aumento en las descargas sanitarias han causado problemas en el funcionamiento de la infraestructura; y, (6) que la proliferación de negocios tiene que ser controlada para evitar poner en peligro su seguridad y tranquilidad. Añaden que el dueño no reside en Villa Universitaria.
13. El Oficial Examinador concedió un término de diez (10) días laborables a partir de la fecha de la celebración para someter comentarios adicionales por escrito. Se recibieron dos cartas de oposición, una por parte del Comité Pro No Más Negocios en Villa Universitaria y otra por parte de la Asociación de Dueños Residentes de la Villa Universitaria firmada por 123 vecinos.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

#### **CONCLUSIONES DE DERECHO**

1. La Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 13.004 autorizó a los municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la misma.
2. El 8 de febrero de 2008, el Gobernador Aníbal Acevedo Vilá aprobó la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao.
3. El Gobernador de Puerto Rico mediante el Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao, firmado el 30 de diciembre de 2008, transfirió al Municipio completo la transferencia de las Jerarquías, hasta la V Jerarquía.
4. El Artículo III del Convenio dispone, entre otros, que el Municipio podrá recibir, evaluar y decidir sobre enmiendas a los Planos de Ordenación. Las enmiendas a los planos de ordenación son modificaciones menores de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de un cambio en el contexto no disponible al momento de su preparación original, y que dicho cambio no impacta

significativamente el área donde ocurre. §13.003 Definiciones de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la ley de Municipios Autónomos.

5. El Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, creado mediante la Ordenanza 36, Serie 2005-06 del 6 de junio de 2006 tiene la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas presentadas ante la Oficina de Ordenación Territorial. Este Comité, conforme los meritos propios de cada caso, determinará mediante Resolución la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación, según estimen pertinente.
6. El 2 de septiembre de 2008, la Junta de Planificación derogó la aplicación del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de Humacao y lo sustituyó por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, y sus consecuentes enmiendas, conforme a la Resolución JP-PT-51-7.
7. El Reglamento de Calificación dispone para la enmienda de los Mapas de Calificación. §4.00 Mapas de Calificación.
8. Por proponer un cambio de calificación para una propiedad con cabida que cumple con el artículo 4.05 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico y por virtud de la transferencia de la Jerarquía V, el caso de referencia está dentro de la jurisdicción del Municipio.
9. Una de las políticas públicas vigentes dispone que se deberá: "Estimular el desarrollo de usos mixtos (residencias, comercios, instituciones) en el centro urbano y en otras comunidades donde ya prevalezcan diferentes usos no residenciales". No se ha demostrado que el propuesto cambio de calificación ubique donde prevalezcan usos no residenciales en los otros solares en la misma condición que el que es objeto de esta petición.

#### **ACUERDO**

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, normas y reglamentos de planificación vigentes, el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, en su reunión del 15 de septiembre de 2010 resolvió **DENEGAR** el caso número: 10-0287 PCZ.

Las actuaciones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelo son de carácter cuasi-legislativo. Por lo tanto, ni la legislación ni la reglamentación vigente proveen reconsiderar decisiones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelos. Por ello se advierte que cualquier solicitud de reconsideración que pudiera ser radicada será automáticamente archivada, sin que pase juicio sobre la misma y sin notificación ulterior al solicitante. Estas decisiones serán finales y firmes para todo efecto legal.

Disponiéndose que los casos en que se entienda que el Municipio no cumplió con los requisitos estatuarios, para la adopción y promulgación o enmienda a dichos reglamentos y mapas, podrá recurrirse en revisión ante el Tribunal de Apelaciones, a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días contados desde que entra en vigor la enmienda, cónsono con la Ley Núm. 75 antes citada, la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada; lo establecido por el Honorable Tribunal Supremo en **Montoto**



**Pratts v. Lorie, 98 JTS 23** y cualquier otra disposición emitida en la presente Resolución.

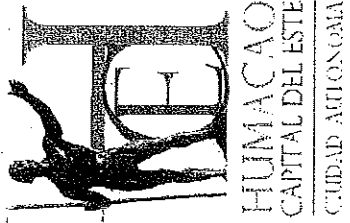
**NOTÍFQUESE:** A las partes, cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Incluir al proponente, dueño, y todas las personas notificadas de la vista pública.

Johel Ortiz Arroyo Urb. Villa Universitaria A-5 Calle 2, Humacao, PR 00791; Javier Lebrón / Sucn. Daisy Negrón, Urb. Villa Universitaria Calle 2 A-8, Humacao, PR 00791; Miguel Medina, Urb. Villa Universitaria Calle 14 G-19, Humacao, PR 00791; Dr. Victor A. Domínguez Cay, PMB 181, Ave. Tejas AA 2, Humacao, PR 00791; Ivelisse Algarín López, Urb. Villa Universitaria A-3 Calle 2 Humacao, PR 00791; José A. Nieves Agosto C/O José A. Nieves, Urb. Villa Universitaria A-10 Calle 2, Humacao, PR 00791; Margarita Martínez Figueroa, Urb. Villa Universitaria A-2 Calle 2, Humacao, PR 00791; Ángel D. Mendoza Castillo/Carmen S. Ortiz, Urb. Villa Universitaria A-29 Calle 4, Humacao, PR 00791; Julia E. Jiménez Mojica, Urb. Villa Universitaria A-1 Calle 2, Humacao, PR 00791; Héctor Luis Ocasio Morales, Castellana Gardens CC11 Calle Castilla, Carolina, PR 00983; Paula Cintrón López, Urb. Villa Universitaria A-6 Calle 2, Humacao, PR 00791; José Luis Rivera Fuentes, Urb. Villa Universitaria A-27 Calle 4, Humacao, PR 00791; Elba Marrero/Sucn. Rafael Marrero, Urb. Villa Universitaria A-7 Calle 2, Humacao, PR 00791; Felicitia Vargas Delgado, Urb. Villa Universitaria A-26 Calle 4, Humacao, PR 00791; Gonzalo Mojica Díaz, Urb. Villa Universitaria A-25 Calle 4, Humacao, PR 00791; Rafael Ufret Acevedo, PO Box 10089 CUH Station, Humacao, PR 00792; Felicitia Alverio Vda. de Quiñonez, Urb. Villa Universitaria A-24 Calle 4, Humacao, PR 00791; Rafael A. Castro Santiago, Urb. Las Leandras J7 Calle 21, Buzón 731, Humacao, PR 00791; Ana Cruz, Villa Universitaria A-23 Calle 4, Humacao, PR 00791; Rafael González González, Calle 6 B-14 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Denise Ortiz López, Villa Universitaria A-22 Calle 4, Humacao, PR 00791; Félix Morales, Calle 6 B-15 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Enrique Delgado Márquez, Urb. Villa Universitaria A-21 Calle 4, Humacao, PR 00791; Yang Wong Shan, Calle 6 B-16 Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Padre Kharlosg López Cruz, Urb. Villa Universitaria A-20 Calle 4, Humacao, PR 00791; José Tirado Rodríguez, Villa Universitaria B-16 Calle 6, Humacao, PR 00791; Xavier Mojica Rivera, HC-50 Box 20798, San Lorenzo, PR 00754-9600; Telmo Gaibar, President, TLG Management Corp., PO Box 9333, San Juan, PR 00908; Sucn. Miguel Delgado Rodríguez, Urb. Villa Universitaria B-2 Calle 4, Humacao, PR 00791; Ariel Orta, McDonald's Office, Boulevard Miguel A. Pou, 1580 Paseo Fagot, Ponce, PR 00716-2302; Alberto Álvarez, Urb. Villa Universitaria B-3 Calle 4, Humacao, PR 00791; Víctor M. Montes Torres, Urb. Villa Universitaria B-4 Calle 4, Humacao, PR 00791; Pablo Rosa Velázquez, Calle 4 B-5 Urb. Villa Universitaria, Humacao, PR 00791; Julio C. Agosto Velázquez, Apartado 152, Humacao, PR 00791

Notifíquese; además copia de cortesía a todas las personas cuyo nombre y dirección obran en el expediente.

Certifico hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Ángel M. Díaz Vázquez, PPL  
Director  
Oficina de Planificación

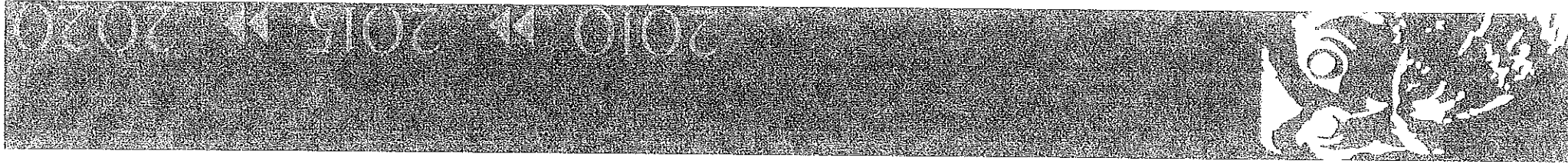


Resolución  
Caso Número: 10-0287 PCZ  
Página 5

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello del Municipio, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En Humacao, Puerto Rico, hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Caronne Santana  
Secretaría de Permisos



### **RESOLUCIÓN**

El Sr. Ángel Colón Salgado, por conducto del Ing. Ramón Sanabria Berrios, y amparándose en la Reglamentación vigente, sometió una Petición de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Humacao. En la misma se solicita la recalificación de un distrito Residencial Intermedio (R-1) a un distrito Comercial Liviano (C-L) del solar de 1884.1217 metros cuadrados, ubicado en la Carr. PR-923 Lote 6, Barrio Buena Vista, Humacao.

En consideración a la información sometida por la parte proponente que obra en el expediente del caso, a la información obtenida por la Unidad de Ordenación Territorial de sus documentos de referencia y de la prueba documental y testifical aportada en la vista pública correspondiente, se llega a las siguientes:

#### **DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. El predio tiene una cabida de 1884.1217 metros cuadrados. El mismo ubica en la Carr. PR-923 Lote 6, Barrio Buena Vista, Humacao.
2. El predio está delimitado por el Norte con un distrito R-1, por el Oeste con un distrito R-1, por el Sur con un distrito R-1, y por el Este con un distrito R-1. El predio ubica en un suelo clasificado Suelo Urbano.
3. El predio está fuera de las zonas susceptibles a inundaciones según el Panel Núm. 1810, con vigencia del 18 de noviembre de 2009.
4. Conforme a la información en los expedientes de la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, el predio carece de importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural.
5. La inspección de campo reveló que el predio contiene una estructura desocupada de dos pisos.
6. La parte proponente indicó que se propone operar un negocio de Restaurante de martes a domingo con un horario de 11:00 AM a 11:00 PM y se crearán entre cuatro a seis empleos directos. Anticipa que proveerá para diez (10) espacios de estacionamiento.
7. El proponente apoya la solicitud de cambio de calificación en:  
"La estructura tiene hoy día uso residencial, pero se propone cambio de zona para establecer un restaurante. Las utilidades están bien servidas y hay acceso a la propiedad vía carretera estatal, la infraestructura es adecuada. La operación de este negocio no produce impacto negativo al ambiente ni a los vecinos adyacentes."
8. El proponente justificó el beneficio que derivaría la comunidad o sector de la siguiente manera:  
"De esta forma se ayuda al desarrollo económico de la ciudad de Humacao mediante la creación de nuevas fuentes de empleo, que tanta falta hacen en estos momentos."



9. El Aviso de la Vista Pública fue publicado en el periódico Primera Hora en la edición del jueves, 4 de marzo de 2010.
10. La vista pública del caso fue celebrada el 20 de mayo de 2010. Compareció el proponente, Ing. Ramón Sanabria Berrios y el dueño de la propiedad, Ángel Colón Salgado.
11. El proponente dio lectura a su memorial explicativo pero no ofreció información adicional al mismo.
12. Los vecinos no comparecieron.
13. El Oficial Examinador concedió un término de diez (10) días laborables a partir de la fecha de la celebración para someter comentarios adicionales por escrito. No se han recibido comentarios adicionales.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

#### **CONCLUSIONES DE DERECHO**

1. La Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 13.004 autorizó a los municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la misma.
2. El 8 de febrero de 2008, el Gobernador Aníbal Acevedo Vilá aprobó la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao.
3. El Gobernador de Puerto Rico mediante el Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao, firmado el 30 de diciembre de 2008, transfirió al Municipio completo la transferencia de las Jerarquías, hasta la V Jerarquía.
4. El Artículo III del Convenio dispone, entre otros, que el Municipio podrá recibir, evaluar y decidir sobre enmiendas a los Planos de Ordenación. Las enmiendas a los planos de ordenación son modificaciones menores de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de un cambio en el contexto no disponible al momento de su preparación original, y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre. §13.003 Definiciones de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la ley de Municipios Autónomos.
5. El Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, creado mediante la Ordenanza 36, Serie 2005-06 del 6 de junio de 2006 tiene la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas presentadas ante la Oficina de Ordenación Territorial. Este Comité, conforme los meritos propios de cada caso, determinará mediante Resolución la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación, según estimen pertinente.
6. El 2 de septiembre de 2008, la Junta de Planificación derogó la aplicación del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de Humacao y lo sustituyó por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, y sus consecuentes enmiendas, conforme a la Resolución JP-PT-51-7.

7. El Reglamento de Calificación dispone para la enmienda de los Mapas de Calificación. \$4.00 Mapas de Calificación.
8. Por proponer un cambio de calificación para una propiedad con cabida que cumple con el artículo 4.05 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico y por virtud de la transferencia de la Jerarquía V, el caso de referencia está dentro de la jurisdicción del Municipio.
9. Una de las políticas públicas vigentes dispone que se deberá: "crear nuevas áreas que suplan las necesidades de varios vecindarios o núcleos residenciales.

### **ACUERDO**

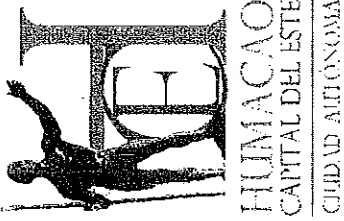
A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, normas y reglamentos de planificación vigentes, el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, en su reunión del 15 de septiembre de 2010, resolvió **AUTORIZAR** la petición 10-0299-PCZ. La misma entrará en vigor a los cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación oficial a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo; su publicación en un periódico de circulación general de Puerto Rico y del archivo en autos del original de la presente Resolución.

Las actuaciones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelo son de carácter cuasi-legislativo. Por lo tanto, ni la legislación ni la reglamentación vigente proveen reconsiderar decisiones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelos. Por ello se advierte que cualquier solicitud de reconsideración que pudiera ser radicada será automáticamente archivada, sin que pase juicio sobre la misma y sin notificación ulterior al solicitante. Estas decisiones serán finales y firmes para todo efecto legal.

Disponiéndose que los casos en que se entienda que el Municipio no cumplió con los requisitos estatuarios, para la adopción y promulgación o enmienda a dichos reglamentos y mapas, podrá recurrirse en revisión ante el Tribunal de Apelaciones, a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días contados desde que entra en vigor la enmienda, cónsono con la Ley Núm. 75 antes citada, la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada; lo establecido por el Honorable Tribunal Supremo en **Montoto Pratts v. Lorie**, **98 JTS 23** y cualquier otra disposición emitida en la presente Resolución.

**NOTÍFIQUESE:** A las partes, cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Incluir al proponente, dueño, y todas las personas notificadas de la vista pública.

Carlos Villamil, Cond. Delbrey Apt. 1 A, Cond. Delbrey 168, San Juan, PR 00911-2023; Héctor Rivera González Ferrocarril 155, Humacao, PR 00791; Juan A. Valentín Ramos, Urb. Encantada La Antigua LB 12, Via Mallorca, Trujillo Alto, PR 00976; Ismael Carrasquillo Abreu, PO Box 8085, Humacao, PR 00792-8085; Andrea Ortiz Fontánez, Rocafort 4, Humacao, PR 00791; Patria Fulladosa Vda. Méndez, Ave. Ferrocarril 114, Humacao, PR 00791; Mildred Rodríguez Padilla, 7003 Catalpa Spring Drive, Lousville, NY 40228; David Estrada Martínez PO Box 2046, Juncos, PR 00777; Felicity Fulladosa Vda. Franqui 116 Ave. Ferrocarril, Humacao, PR 00791; Paula Beltrán de Torrellas PO Box 215, Humacao, PR 00792; Ángel Rivera Torres Antonio López No. 63, Humacao, PR 00791; Roig SE Desarrollos 63 Calle Georgetti, Humacao, PR 00791; Isidro



Miranda Mestre PO Box 8403, Humacao, PR 00792-8403; Juan Díaz Sánchez PO Box 712, Humacao, PR 00792; Eucarista Cruz Vda. Cruz Ferrocarril 155, Humacao, PR 00791; Jesús Rivera Donato PO Box 8427, Humacao, PR 00792; José A. Tapia Rosa, 1224 Punta Gorda CIR, Winter Springs, FL 32708-4859; Juan Duchesne Landrón, PO Box 608, Humacao, PR 00792; Julián Burgos Serrano, Urb. Lomas Verdes X 44 Calle Dragón, Bayamón, PR 00956-4244; Carmen L. Muñoz Santiago, PO Box 353, Humacao, PR 00792; Oliva Figueroa, PO Box 106, Humacao, PR 00792; José Etal Amaral López, 122 Calle Padre Rivera, Humacao, PR 00791-3447; Manuel Angleró Torres, PO Box 397, Humacao, PR 00792-0397; Casa Rotaría, Inc., PO Box 87, Humacao, PR 00792; Julio López Torres, 67 Calle Flor Gerena, Humacao, PR 00791; Liborio Sánchez Donato, Calle Ferrocarril 157, Humacao, PR 00791; Nydia E. López Miranda, Calle Luis A. Núm. 156, Humacao, PR 00791; Juan López Ortiz, Calle Flor Gerena 69, Humacao, PR 00791; Iris Santiago Hernández.

Notifíquese; además copia de cortesía a todas las personas cuyo nombre y dirección obran en el expediente.

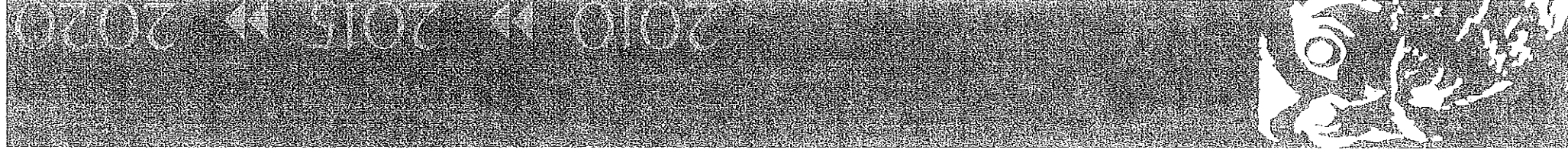
Certifico hoy \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

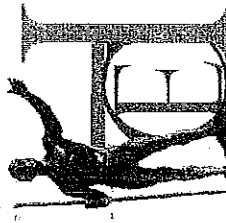
\_\_\_\_\_  
Ángel M. Díaz Vázquez, PPL  
Director  
Oficina de Planificación

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello del Municipio, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En Humacao, Puerto Rico, hoy \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Caronne Santana  
Secretaría de Permisos





**HUMACAO**  
CAPITAL DEL ESTE  
CIUDAD AUTÓNOMA

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

**CASO NÚMERO: 10-0300 PCZ**

**RESOLUCIÓN**

La Sucesión José López González, por conducto del Sr. Ángel J. Nieves Fuentes, y amparándose en la Reglamentación vigente, sometió una Petición de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Humacao. En la misma se solicita la recalificación de un distrito Agrícola General (A-2) a un distrito Área Desarrollada (A-D) del solar de 4,209.8467 metros cuadrados, ubicado en la Carr. PR-3 Km. 88.8 del Barrio Candeleiro Arriba de Humacao.

En consideración a la información sometida por la parte proponente que obra en el expediente del caso, a la información obtenida por la Unidad de Ordenación Territorial de sus documentos de referencia y de la prueba documental y testifical aportada en la vista pública correspondiente, se llega a las siguientes:

**DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. El predio tiene una cabida de 4,209.8467 metros cuadrados. El mismo ubica en la Carr. PR-3 Km. 88.8 del Barrio Candeleiro Arriba de Humacao.
2. El predio está delimitado por el Norte con un distrito A-2, por el Oeste con un distrito A-2, por el Sur con un distrito A-2, y por el Este con un distrito A-2. El predio ubica en un suelo clasificado urbano.
3. El predio está fuera de las zonas susceptibles a inundaciones según el Panel Núm. 1805, con vigencia del 18 de noviembre de 2009.
4. Conforme a la información en los expedientes de la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, el predio carece de importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural.
5. La inspección de campo reveló que el predio contiene una estructura amplia y desocupada, la cual cuenta con varios locales, de tipo comercial.
6. La parte proponente indicó que se propone establecer diferentes locales comerciales para ofrecer distintos tipos de servicios, cónsonos con los comercios cercanos. Operarán de lunes a domingo conforme lo establezca la necesidad de los comercios que se desarrollen. Anticipa que proveerá 40 espacios para estacionamiento.
7. El proponente apoya la solicitud de cambio de calificación en:  
  
"El solar objeto de esta solicitud reúne los requisitos de un Distrito AD, tomando en consideración los usos comerciales que han operado los últimos años en el mismo y el comportamiento del sector. El distrito vigente que ostenta el solar Agrícola General A-2, no permite ministerialmente los usos comerciales que se pretenden desarrollar en el mismo. En este sector no existen sitios con importancia histórica y cultural. Además el impacto ambiental que generará este uso será mínimo toda vez que serán usos de servicios a la comunidad."
8. El proponente justificó el beneficio que derivaría la comunidad o sector de la siguiente manera:

“Estos usos ofrecerán varios empleos y brindaran un buen servicio a la comunidad adyacente aportando también al desarrollo económico del pueblo de Humacao.”

9. El Aviso de la Vista Pública fue publicado en el periódico *Primera Hora* en la edición del jueves, 4 de marzo de 2010.
10. La Vista Pública del caso fue celebrada el jueves, 20 de mayo de 2010. Compareció el proponente y el dueño de la propiedad.
11. El proponente dio lectura a su memorial explicativo, pero no ofreció información adicional del mismo.
12. Los vecinos no comparecieron.
13. El Oficial Examinador concedió un término de diez (10) días laborables a partir de la fecha de la celebración para someter comentarios adicionales por escrito. No se recibieron comentarios adicionales.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

#### **CONCLUSIONES DE DERECHO**

1. La Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 13.004 autorizó a los municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la misma.
2. El 8 de febrero de 2008, el Gobernador Aníbal Acevedo Vilá aprobó la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao.
3. El Gobernador de Puerto Rico mediante el Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao, firmado el 30 de diciembre de 2008, transfirió al Municipio completo la transferencia de las Jerarquías, hasta la V Jerarquía.
4. El Artículo III del Convenio dispone, entre otros, que el Municipio podrá recibir, evaluar y decidir sobre enmiendas a los Planos de Ordenación. Las enmiendas a los planos de ordenación son modificaciones menores de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de un cambio en el contexto no disponible al momento de su preparación original, y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre. §13.003 Definiciones de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la ley de Municipios Autónomos.
5. El Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, creado mediante la Ordenanza 36, Serie 2005-06 del 6 de junio de 2006 tiene la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas presentadas ante la Oficina de Ordenación Territorial. Este Comité, conforme los meritos propios de cada caso, determinará mediante Resolución la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación, según estimen pertinente.
6. El 2 de septiembre de 2008, la Junta de Planificación derogó la aplicación del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de Humacao y lo sustituyó por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, y sus consecuentes enmiendas, conforme a la Resolución JP-PT-51-7.



7. El Reglamento de Calificación dispone para la enmienda de los Mapas de Calificación. §4.00 Mapas de Calificación.
8. Por proponer un cambio de calificación para una propiedad con cabida que cumple con el artículo 4.05 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico y por virtud de la transferencia de la Jerarquía V, el caso de referencia está dentro de la jurisdicción del Municipio.
9. Una de las políticas públicas vigentes dispone que se deberá: "Estimular el desarrollo de usos mixtos (residencias, comercios, instituciones) en otras comunidades donde ya prevalezcan diferentes usos no residenciales".

#### **ACUERDO**

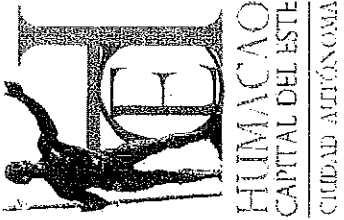
A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, normas y reglamentos de planificación vigentes, el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, en su reunión del 15 de septiembre de 2010, resolvió **AUTORIZAR**, la petición Núm. 10-0300 PCZ. La misma entrará en vigor a los cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación oficial a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo; su publicación en un periódico de circulación general de Puerto Rico y del archivo en autos del original de la presente Resolución.

Las actuaciones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelo son de carácter cuasi-legislativo. Por lo tanto, ni la legislación ni la reglamentación vigente proveen reconsiderar decisiones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelos. Por ello se advierte que cualquier solicitud de reconsideración que pudiera ser radicada será automáticamente archivada, sin que pase juicio sobre la misma y sin notificación ulterior al solicitante. Estas decisiones serán finales y firmes para todo efecto legal.

Disponiéndose que los casos en que se entienda que el Municipio no cumplió con los requisitos estatutarios, para la adopción y promulgación o enmienda a dichos reglamentos y mapas, podrá recurrirse en revisión ante el Tribunal de Apelaciones, a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días contados desde que entra en vigor la enmienda, cónsono con la Ley Núm. 75 antes citada, la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada; lo establecido por el Honorable Tribunal Supremo en **Montoto Pratts v. Lorie, 98 JTS 23** y cualquier otra disposición emitida en la presente Resolución.

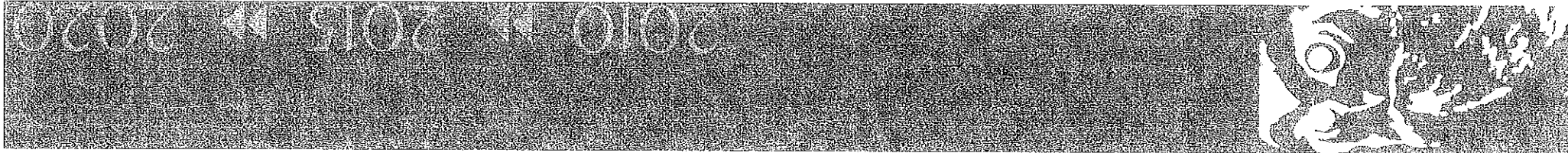
**NOTÍFQUESE:** A las partes, cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: incluir al proponente, dueño, y todas las personas notificadas de la vista pública.

Municipio de Humacao, Apartado 178, Humacao, PR 00792; Luis Cruz, HC-02 Box 7222, Yabucoa, PR 00767; Camilo Rodríguez, Urb. Altos de la Fuente, D-12 Calle 1, Caguas, PR 00725; Víctor González Burgos, HC-02 Box 11767, Humacao, PR 00791; Harry Castro, Urb. Parque de Candeleró, H 114 Calle Caracol, Humacao, PR 00791; Amparo Rodríguez, PO Box 396, Humacao, PR 00792; Sucn. Carlos Medina, Apartado 712, Humacao, PR 00792; Maximino Espinosa, PO Box 319, Humacao, PR 00792; Adalberto López, Apartado 712, Humacao, PR 00792; Cristóbal Espinosa, PO Box 9302, Humacao, PR 00792; Noemí López, Apartado 712, Humacao, PR 00792; José L. Santiago Huertas, HC-02 Box 11767, Humacao, PR 00791; Julio César López, Apartado 712, Humacao, PR 00792-8403; Jesusa Santiago Huertas, HC-02 Box 11767, Humacao, PR 00791; Elsie Santiago, HC-02 Box 11767, Humacao, PR 00791; Pedro González, HC-02 Box



Resolución  
Caso Número: 10-0300 PCZ  
Página 4

11771, Humacao, PR 00791; Ángel Castro, Calle Santiago Vidalife, Yabucoa, PR 00767; Jorge Berrios, Box 828, Vega Alta, PR 00692; Sucn. Rogelio Fernández Garzot, HC-02 Box 13478, Humacao, PR 00791; Eddie Lugo Espinosa, PO Box 10248 CUH Station, Humacao, PR 00792.



Notifíquese; además copia de cortesía a todas las personas cuyo nombre y dirección obran en el expediente.

Certifico hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Ángel M. Díaz Vázquez, PPL  
Director  
Oficina de Planificación

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello del Municipio, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En Humacao, Puerto Rico, hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Caronne Santana  
Secretaría de Permisos

## **RESOLUCIÓN**

El Sr. Felipe Vidal Coss, por conducto del Ing. Ramón Sanabria Berrios, y amparándose en la Reglamentación vigente, sometió una Petición de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Municipio Autónomo de Humacao. En la misma se solicita la recalificación de un distrito Industrial Liviano (IL-1) a un distrito Industrial Pesado (I-P) del solar de 22,378.47 metros cuadrados, ubicado en la Carr. PR-3 Km. 76.6 Interior, Barrio Río Abajo, Humacao.

En consideración a la información sometida por la parte proponente que obra en el expediente del caso, a la información obtenida por la Unidad de Ordenación Territorial de sus documentos de referencia y de la prueba documental y testifical aportada en la vista pública correspondiente, se llega a las siguientes:

### **DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. El predio tiene una cabida de 22,378.47 metros cuadrados. El mismo ubica en la Carr. PR-3 Km. 76.6 Interior, Bo. Río Abajo, Humacao.
2. El predio está delimitado por el Norte con un distrito IL-1, por el Oeste con un distrito IL-1, por el Sur con un distrito IL-1, y por el Este con un distrito IL-1. El predio ubica en un suelo clasificado urbano.
3. El predio está fuera de las zonas susceptibles a inundaciones según el Panel Núm. 1270, con vigencia del 18 de noviembre de 2009.
4. Conforme a la información en los expedientes de la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, el predio carece de importancia agrícola, histórica, escénica, cultural o natural.
5. La inspección de campo reveló que el predio abarca cuatro terrenos que colindan entre sí. Actualmente en uno de los solares ubica una estructura dedicada al diseño, fabricación e instalación de piezas de acero estructural para la construcción de edificios. Los otros tres solares se encuentran vacantes.
6. La parte proponente indicó que el sector es totalmente industrial liviano con algunas características de industrias pesadas. La empresa actualmente opera SP Fabricators bajo el Permiso de Uso Núm. 06-0825 PU, expedido el 22 de enero de 2007. Sin embargo desde el 2000 se realizaba la misma operación con otro permiso de uso. La operación actual es considerada como una industria pesada.
7. El proponente apoya la solicitud de cambio de calificación en:  
  
"La empresa expandirá sus operaciones y continuará operando, sirviendo a la comunidad y al desarrollo económico de la ciudad de Humacao y pueblos limítrofes, mediante la creación de nuevos empleos".
8. El proponente justificó el beneficio que derivaría la comunidad o sector de la siguiente manera:



“El propósito principal de la petición es establecer una Planta de Reciclaje o de Energía Renovable a tono con las nuevas tecnologías y características ecológicas de diseño verde”.

9. El Aviso de la Vista Pública fue publicado en el periódico *Primera Hora* en la edición del jueves, 4 de marzo de 2010.
10. La vista pública del caso fue celebrada el 20 de mayo de 2010. Compareció el proponente y el dueño de la propiedad.
11. El proponente dio lectura a su memorial explicativo, pero no ofreció información adicional del mismo.
12. Los vecinos no comparecieron.
13. El Oficial Examinador concedió un término de diez (10) días laborables a partir de la fecha de la celebración para someter comentarios adicionales por escrito. No se recibieron comentarios adicionales.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

#### **CONCLUSIONES DE DERECHO**

1. La Ley de Municipios Autónomos, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 13.004 autorizó a los municipios a adoptar Planes de Ordenación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la misma.
2. El 8 de febrero de 2008, el Gobernador Aníbal Acevedo Vilá aprobó la Primera Revisión Parcial del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao.
3. El Gobernador de Puerto Rico mediante el Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao, firmado el 30 de diciembre de 2008, transfirió al Municipio completo la transferencia de las Jerarquías, hasta la V Jerarquía.
4. El Artículo III del Convenio dispone, entre otros, que el Municipio podrá recibir, evaluar y decidir sobre enmiendas a los Planos de Ordenación. Las enmiendas a los planos de ordenación son modificaciones menores de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de un cambio en el contexto no disponible al momento de su preparación original, y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre. §13.003 Definiciones de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la ley de Municipios Autónomos.
5. El Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, creado mediante la Ordenanza 36, Serie 2005-06 del 6 de junio de 2006 tiene la responsabilidad de analizar toda la información y aquellos asuntos relacionados con las peticiones de enmiendas presentadas ante la Oficina de Ordenación Territorial. Este Comité, conforme los méritos propios de cada caso, determinará mediante Resolución la aprobación, denegación, archivo o cualquiera otra determinación, según estimen pertinente.
6. El 2 de septiembre de 2008, la Junta de Planificación derogó la aplicación del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de

Humacao y lo sustituyó por el Reglamento de Calificación de Puerto Rico, y sus consecuentes enmiendas, conforme a la Resolución JP-PT-51-7.

7. El Reglamento de Calificación dispone para la enmienda de los Mapas de Calificación. §4.00 Mapas de Calificación.
8. Por proponer un cambio de calificación para una propiedad con cabida que cumple con el artículo 4.05 del Reglamento de Calificación de Puerto Rico y por virtud de la transferencia de la Jerarquía V, el caso de referencia está dentro de la jurisdicción del Municipio.
9. Una de las políticas públicas vigentes dispone que se deberá: "clasificar terrenos para industrias pesadas que se dediquen a tales fines, excluyendo los usos residenciales, comerciales e industrias livianas.

#### ACUERDO

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, normas y reglamentos de planificación vigentes, el Comité Evaluador sobre Peticiones de Enmienda a los Planos de Calificación de Suelo del Plan de Ordenación Territorial de Humacao, en su reunión del 15 de septiembre de 2010, resolvió **AUTORIZAR** la petición 10-0304 PCZ. La misma entrará en vigor a los cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación oficial a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo; su publicación en un periódico de circulación general de Puerto Rico y del archivo en autos del original de la presente Resolución.

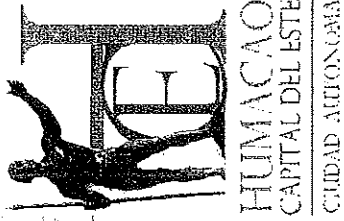
Las actuaciones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelo son de carácter cuasi-legislativo. Por lo tanto, ni la legislación ni la reglamentación vigente proveen reconsiderar decisiones del Municipio sobre peticiones de enmienda a los planos de calificación de suelos. Por ello se advierte que cualquier solicitud de reconsideración que pudiera ser radicada será automáticamente archivada, sin que pase juicio sobre la misma y sin notificación ulterior al solicitante. Estas decisiones serán finales y firmes para todo efecto legal.

Disponiéndose que los casos en que se entienda que el Municipio no cumplió con los requisitos estatuarios, para la adopción y promulgación o enmienda a dichos reglamentos y mapas, podrá recurrirse en revisión ante el Tribunal de Apelaciones, a impugnar el procedimiento seguido, dentro de un término de treinta (30) días contados desde que entra en vigor la enmienda, cónsono con la Ley Núm. 75 antes citada, la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada; lo establecido por el Honorable Tribunal Supremo en

**Montoto Pratts v. Lorie, 98 JTS 23** y cualquier otra disposición emitida en la presente Resolución.

**NOTÍFQUESE:** A las partes, cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Incluir al proponente, dueño, y todas las personas notificadas de la vista pública.

FB Prop. Inc., PO Box 5309, Caguas, PR 00726; Ersplas Inc., PO Box 940, Punta Santiago, PR 00741-0940; Watson Laboratories Caribe Inc. , PO Box 886, Humacao, PR 00792; M&S de Puerto Rico, Inc., PO Box 1009, Guaynabo, PR 00970; Corp. Inversionistas del Noreste, Old San Juan 207, Calle Tetuan, San Juan, PR 00901-1224; Humacao Ind. Park Inc., PO Box 714, San Juan, PR 00919-071414; National Label Company Inc. , PO Box 919, Punta Santiago, PR 00741-0919; Allied Management Group, PO Box 191117, San Juan, PR 0019-1117; Juan E. Díaz Ortiz, HC-02 Box 11270, Humacao, PR 00792; Clariant Life Science



Molecules, PO Box 960, Punta Santiago, PR 00741-0960; Fig. Inc., PO Box 191117, San Juan, PR 00919-1117; Holsum Bakers of PR, PO Box 8282, Toa Baja, PR 00951-8282; Calorcon P.R., Inc., PO Box 979, Punta Santiago, PR 00741; Empresas Colón Colón, PO Box AC, Humacao, PR 00791; Praxair Puerto Rico Inc. , PO Box 307, Gurabo, PR 00778; Administración de Fomento Industrial, PO Box 362350, San Juan, PR 00936-2350; Wood Processors Inc., PO Box AC, Humacao, PR 00792; P.R. Telephone, Co., PO Box 70104, San Juan, PR 00936-8104; Suchn. Emigdio Isern, PO Box 85, Humacao, PR 00792; Alberto Belmont Alcover, PO Box 349, Humacao, PR 00792; Jesús H. Isern Amaral, PO Box 13912, Tampa, FL 36681; Luis E. Isern Amaral, PO Box 53111, Humacao, PR 0079222-9154; Mr. Sun Concrete, Inc., PO Box 902, Punta Santiago, PR 00741-0902.

Notifíquese; además copia de cortesía a todas las personas cuyo nombre y dirección obran en el expediente.

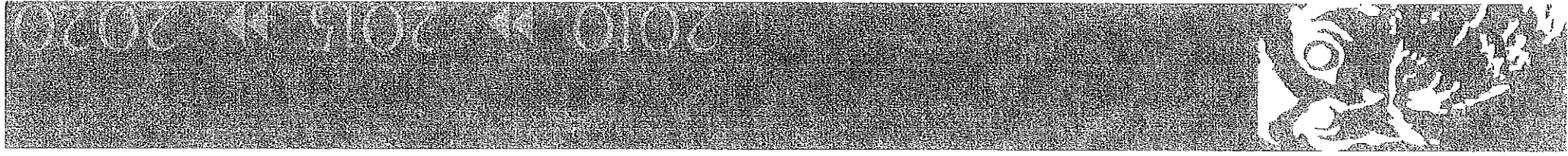
Certifico hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Ángel M. Díaz Vázquez, PPL  
Director  
Oficina de Planificación

**CERTIFICO:** Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello del Municipio, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En Humacao, Puerto Rico, hoy \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010.

\_\_\_\_\_  
Caronne Santana  
Secretaria de Permisos



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

Caso:

**10-0299PCZ**

Núm. Catastro

**330-032-580-05-001**

Dueño:

**Ángel Colón Salgado**

Proponente:

**Ing. Ramón Sanabria**

Localización:

**Carr. PR-923**

**Bo. Buena Vista**

Clasificación:

**Suelo Urbano (SU)**

Calificación Actual:

**R-1 (Residencial Intermedio Uno)**

Calificación Propuesta:

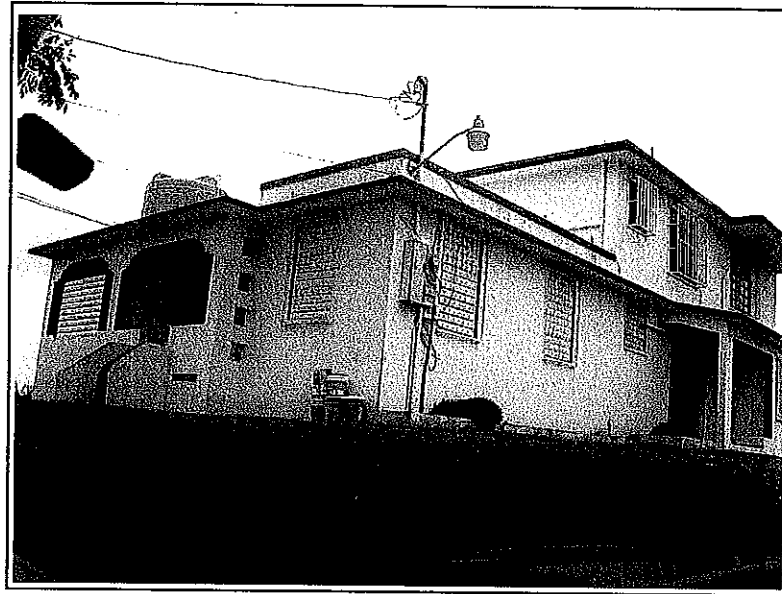
**CL (Comercial Liviano)**

Uso Actual:

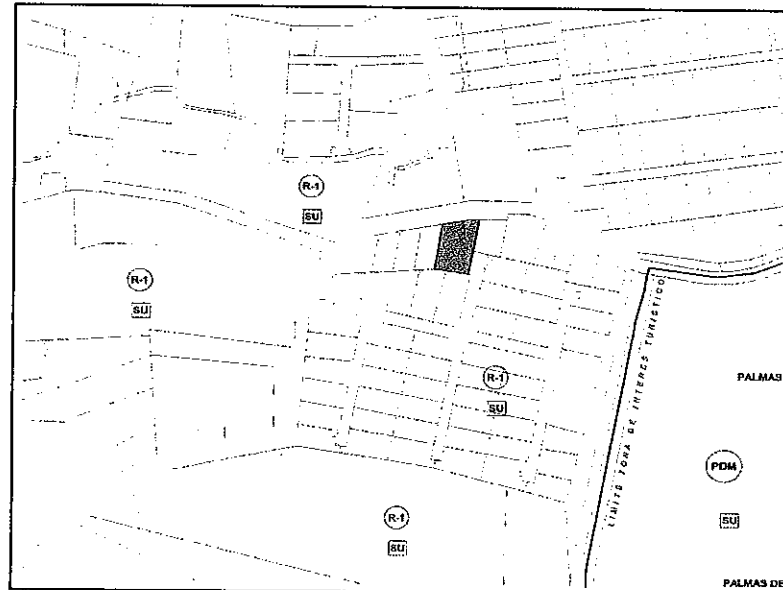
**Residencia**

Uso Propuesto:

**Restaurante**



**FOTO ACTUAL**



**MAPA DE CALIFICACIÓN**



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

Caso:

**09-0578PCZ**

Núm. Catastro

**304-037-299-15**

Dueño:

**Conchita Rivera González**

Proponente:

**Ing. Luis Armando Serrano**

Localización:

**Calle #2 A-15 Urb. Villa Universitaria  
Bo. Tejas**

Clasificación:

**Suelo Urbano (SU)**

Calificación Actual:

**R-3 (Residencial Intermedio)**

Calificación Propuesta:

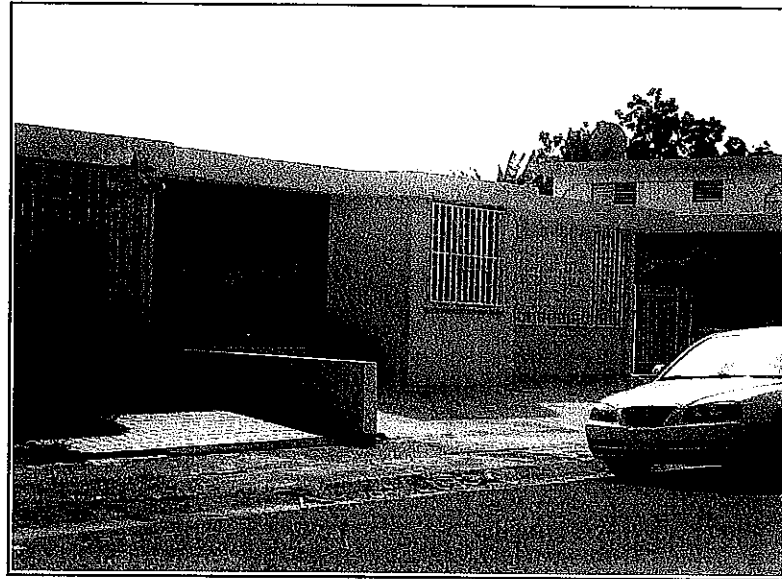
**RC-M (Residencial Comercial Mixto)**

Uso Actual:

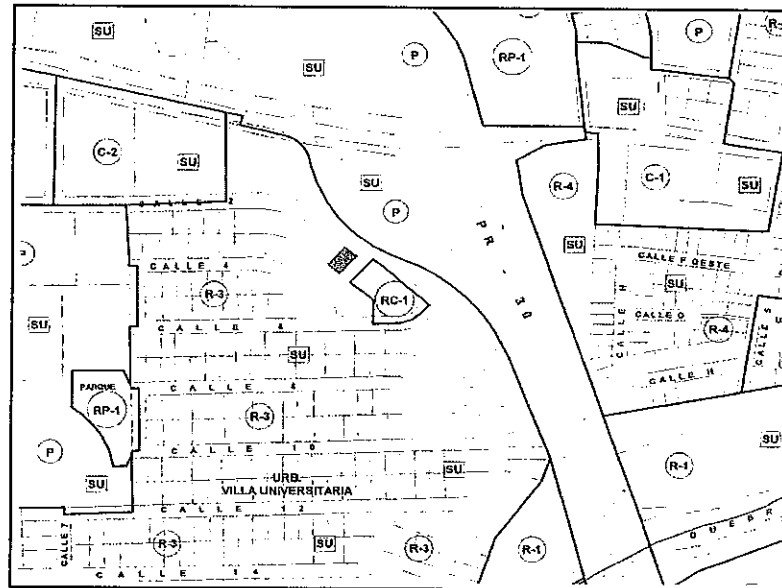
**Oficina Realtor, Vivienda**

Uso Propuesto:

**Oficina Realtor, Vivienda**



**FOTO ACTUAL**



**MAPA DE CALIFICACIÓN**

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

Caso:

**10-0287PCZ**

Núm. Catastro

**304-037-299-05-001**

Dueño:

**Johel Ortiz Arroyo**

Proponente:

**Johel Ortiz Arroyo**

Localización:

**Urb. Villa Universitaria Calle #2 A-5  
Bo. Tejas**

Clasificación:

**Suelo Urbano (SU)**

Calificación Actual:

**R-3 (Residencial Intermedio)**

Calificación Propuesta:

**RC-M (Residencial Comercial Mixto)**

Uso Actual:

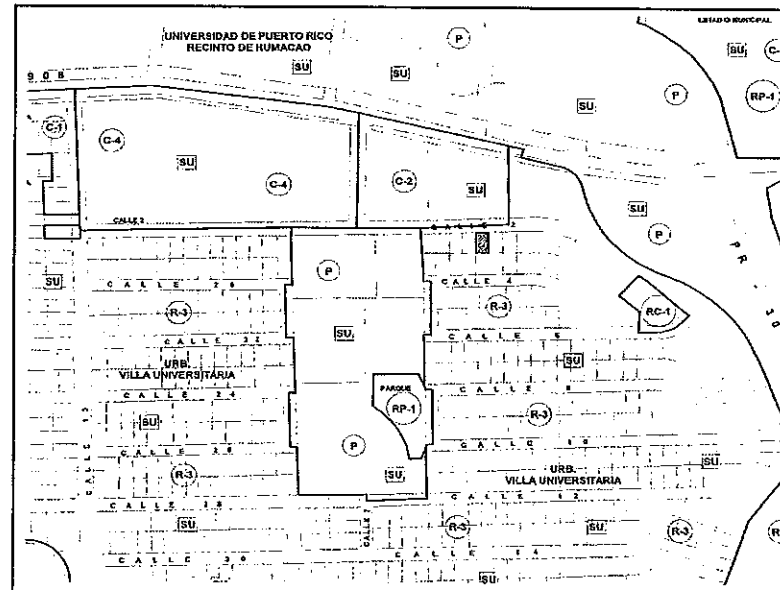
**Vivienda - Oficina de Contabilidad**

Uso Propuesto:

**Vivienda - Comercio**



**FOTO ACTUAL**



**MAPA DE CALIFICACIÓN**

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
**CASOS PETICIÓN DE ENMIENDA MAPAS DE CALIFICACIÓN**

Caso:

**10-0304PCZ**

Núm. Catastro

**305-000-003-22-000**

Dueño:

**Felipe Vidal Cos**

Proponente:

**Ing. Ramón Sanabria**

Localización:

**Carr. PR-3 Km. 76.6 Interior  
Bo. Río Abajo**

Clasificación:

**Suelo Urbano (SU)**

Calificación Actual:

**IL-1 (Industrial Liviano)**

Calificación Propuesta:

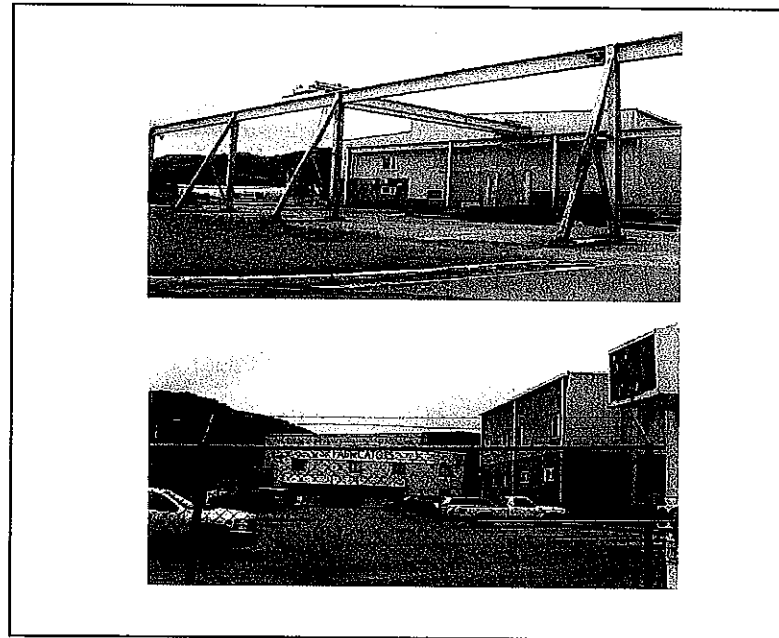
**IP (Industrial Pesado)**

Uso Actual:

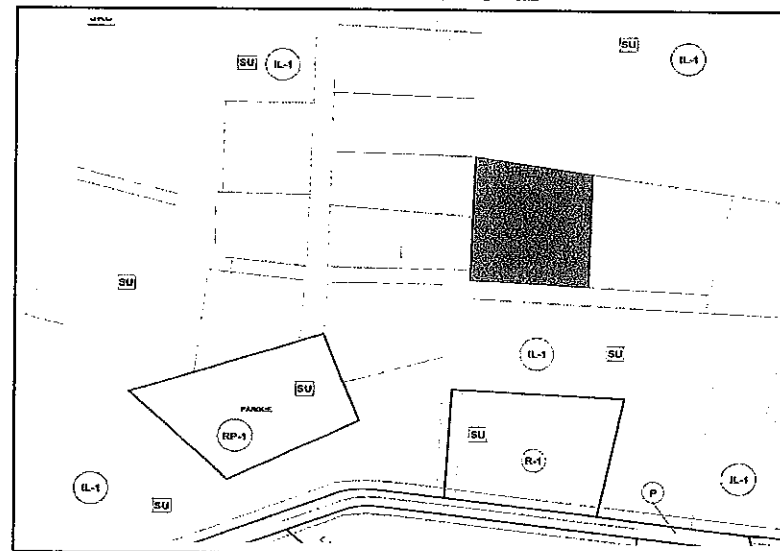
**Fabricación de Acero Industrial**

Uso Propuesto:

**Expansión del Uso Actual, Planta de Reciclaje  
o Planta de Energía Renovable**



**FOTO ACTUAL**



**MAPA DE CALIFICACIÓN**



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
**CASOS PETICIÓN DE ENMIENDA MAPAS DE CALIFICACIÓN**

Caso:

**10-0300PCZ**

Núm. Catastro

**51-353-000-004-61**

Dueño:

**Scn. José López González**

Proponente:

**Sr. Ángel J. Nieves**

Localización:

**Carretera PR-3 Km. 88.8**

**Bo. Candelerio Arriba**

Clasificación:

**Suelo Rústico Común (SRC)**

Calificación Actual:

**A-2 (Agrícola General)**

Calificación Propuesta:

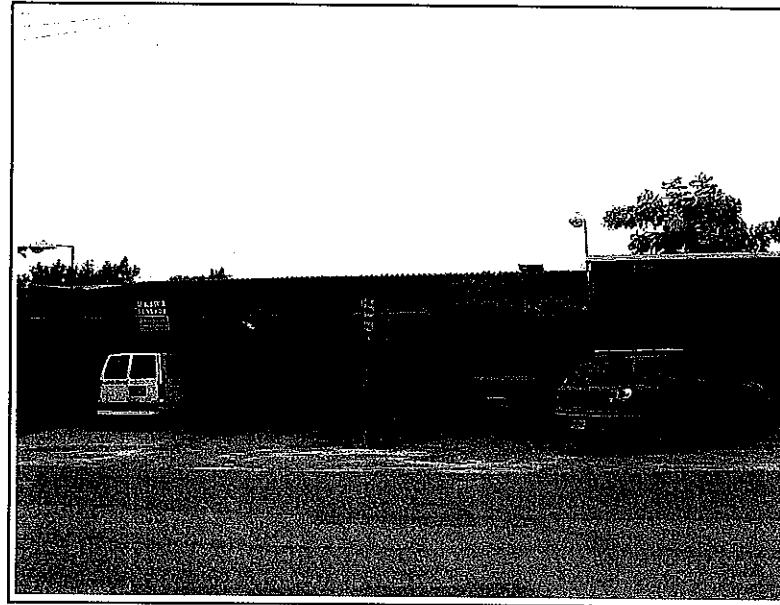
**AD (Área Desarrollada)**

Uso Actual:

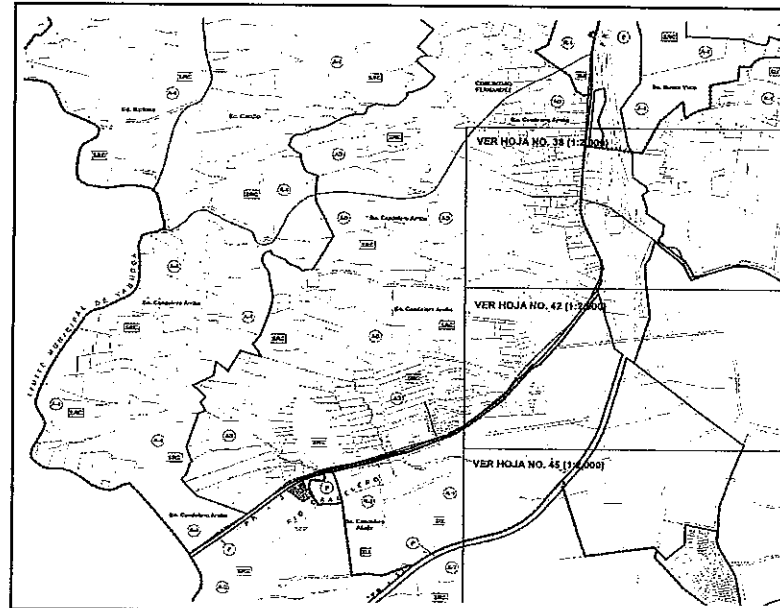
**Locales Vacantes**

Uso Propuesto:

**Locales Comerciales**



**FOTO ACTUAL**



**MAPA DE CALIFICACIÓN**