



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

**ORDENANZA NÚM. 1**  
**SERIE 2023-2024**  
**APROBADA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
**P.O. NÚM. 1, SERIE 2023-2024**

**DE ADMINISTRACIÓN:**

Presentado por el señor y las señoras: Norma Casanova Delgado, Jorge M. Jiménez Martínez, Lisette Serrano Rodríguez y Nydia M. Vega Cintrón.

Fecha de presentación: 16 de agosto de 2023

**ORDENANZA**

**“PARA APROBAR LAS ENMIENDAS A LAS HOJAS NÚM. 24 Y 30 DEL MAPA DE CALIFICACIÓN DE SUELOS DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO, SEGÚN LO DISPONE EL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE JERARQUÍAS SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.”**

**POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, establece en su Art. 1.003 una política pública de apoderamiento hacia los municipios:

“Se declara política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, este Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones.” ...

**POR CUANTO:** El Artículo 6.011 del citado Código Municipal, que regula la elaboración, adopción y revisión de Planes de Ordenación, dispone en lo pertinente que:

“Los Planes de Ordenación serán elaborados o revisados por los municipios en estrecha coordinación con la Junta de Planificación y con otras agencias públicas concernidas, para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros municipios. Estos documentos serán certificados por un Planificador licenciado bajo las normas del Gobierno de Puerto Rico. Los municipios podrán entrar en convenios con la Junta de Planificación, para la elaboración de dichos planes o parte de estos.



[...]

La elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se desarrollará en una (1) sola etapa y a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos. La misma seguirá un proceso de participación ciudadana mediante vistas públicas, de acuerdo a lo dispuesto en este Capítulo. Se cumplirá, además, con lo establecido en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico". El municipio celebrará vistas públicas en los casos que a continuación se detallan.

[...]

La revisión de los Planes de Ordenación en otros asuntos, incluyendo las enmiendas a los Planos de Ordenación según facultado en el Artículo 6.015 de este Código, solo requerirá la celebración de al menos una (1) vista pública en el municipio correspondiente, y en el caso de planes adoptados en conjunto por más de un municipio en cada uno de ellos, así como la aprobación de la Legislatura o Legislaturas Municipales mediante ordenanza y una notificación de la revisión aprobada a la Junta de Planificación. **Dicha revisión será efectiva sesenta (60) días, después de la notificación a la Junta de Planificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Durante ese período la Junta podrá determinar que la revisión parcial está en contra de las políticas del Plan o que tiene revisión parcial. En este caso la Junta realizará dicha determinación a través de resolución y notificación de ésta al municipio.** Este término podría prorrogarse por justa causa por un término adicional final de treinta (30) días laborables, mediante resolución de la Junta de Planificación donde señale las razones que motivan la extensión del término.

La Junta de Planificación podrá determinar, mediante resolución, que la revisión parcial que solicita el municipio requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad, solo cuando dicha revisión incluye un cambio en la clasificación del suelo o cuando, aun sin incluir cambio en la clasificación del suelo, la revisión parcial impacta suelos rústicos comunes, especialmente protegidos o suelos urbanos no programados. Dicha determinación deberá estar debidamente explicada.

El Reglamento Conjunto de Permisos regirá todos los asuntos y aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de una solicitud por parte de un municipio." (Énfasis suplido.)

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

**POR CUANTO:** Conforme con lo anterior, la Junta de Planificación, mediante el Convenio de Transferencias de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Humacao, firmado el 2 de febrero de 2009, le transfirió al Municipio la Quinta (V) Jerarquía, según contenida en la nomenclatura anterior de la hoy derogada Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991. Entre otras condiciones, el Convenio establece que el Municipio se ve obligado a respetar las decisiones de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), dentro y/o fuera de nuestra jurisdicción legal; sobre autorizaciones, enmiendas y permisos que estén o estuvieron bajo su jurisdicción. Dicho Convenio continua vigente.



**POR CUANTO:** Conforme la nomenclatura vigente del Código Municipal, supra, las denominadas jerarquías que antes eran de la I a la II, de la III a la IV y la jerarquía V; han pasado a ser jerarquías I, II y III, respectivamente. A tales fines, el Gobierno Municipal Autónomo de Humacao tiene delegada la Jerarquía III.

**POR CUANTO:** Entre las facultades delegadas se encuentra la de realizar: "Enmiendas a los Planos de Ordenación, conforme a lo establecido en los Reglamentos de los Planes de Ordenación". Véase el Artículo III(A)(5) del Convenio de Transferencia de Facultades sobre Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, vigente desde el 2 de febrero de 2009.

**POR CUANTO:** Conforme con las facultades delegadas, la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao recibió las siguientes solicitudes de cambio de calificación:

**Caso Núm.: 22-0329PCZ**

**Dirección Física: Boulevard Nicanor Vázquez, Bo. Pueblo**

Número de Catastro: 51-304-039-686-01

Calificación Actual: Residencial Urbano (R-U)

Calificación Solicitada: Comercial Intermedio (C-I)

Hoja de Calificación de Suelos: 30

**Caso Núm.: 22-0356PCZ**

**Dirección Física: Calle Minerva #27 Urb. Pereyó, Bo. Pueblo**

Número de Catastro: 51-304-019-078-11-001

Calificación Actual: Residencial Intermedio (R-I)

Calificación Solicitada: Comercial Intermedio (C-I)

Hoja de Calificación de Suelos: 24

**POR CUANTO:** Estos casos se han trabajado siguiendo las disposiciones aplicables del Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, supra; la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos en Puerto Rico, Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada; la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno, Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017 y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios ("Reglamento Conjunto de 2020").

**POR CUANTO:** Dicho Reglamento Conjunto de 2020, fue declarado nulo por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *Martínez Fernández y otros v. Oficina de Gerencia de Permisos y otros*, 2023 TSPR 75, resuelto el 16 de junio de 2023. No obstante, ese mismo día, la Junta de Planificación adoptó, mediante la Resolución JP-RP-41, el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios ("Reglamento Conjunto de 2023") como reglamento de emergencia al amparo de la Sección 2.13 de la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico ("LPAU"), la cual dispone lo siguiente:

"Sección 2.13. — Emergencias que Exigen Vigencia sin Previa Publicación.

Las disposiciones de las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de esta Ley podrán obviarse en todos aquellos casos en que el Gobernador certifique que, debido a una emergencia o a cualquier otra circunstancia que lo exija, los intereses públicos requieren que el



reglamento o enmienda al mismo empiece a regir sin la dilación que requieren las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de esta Ley.

En todos estos casos, el reglamento o la enmienda al mismo, junto con la copia de la certificación del Gobernador, serán radicados por el Secretario. Una vez así radicado el reglamento, o la enmienda al mismo, la agencia dará cumplimiento a lo dispuesto en las Secciones 2.1, 2.2 y 2.3 y de determinar modificaciones o enmiendas al reglamento radicado al amparo de esta Sección, radicará las mismas en la oficina del Secretario de Estado, y se le dará cumplimiento a lo dispuesto en la Sección 2.8 de esta Ley.”

- POR CUANTO:** En cumplimiento con la citada Sección 2.13 de la LPAU, el gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro Pierluisi Urrutia, emitió una Certificación del 16 de junio de 2023, acreditando que “existe una necesidad apremiante y el interés público requiere la puesta en vigor inmediata” del referido Reglamento Conjunto de 2023.
- POR CUANTO:** El Tribunal Supremo tuvo ante sí la oportunidad de expresarse en torno a la validez del referido Reglamento Conjunto de 2023. No obstante, en *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. y otros v. Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico y otros*, 2023 TSPR 81, el Tribunal Supremo denegó una petición que se paralizara dicho reglamento, lo que ha dado paso a su implementación por parte de la Rama Ejecutiva.
- POR CUANTO:** El Previo a estos dictámenes judiciales, el Municipio Autónomo de Humacao publicó anuncio de “Aviso de Vista Pública Sobre Propuestas Enmiendas a los Planos de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Humacao”, el miércoles 30 de noviembre de 2022, en el Periódico El Oriental (circulación regional) y Primera Hora (circulación general) respectivamente, tanto en español como en inglés. En el referido anuncio, se indicó que los documentos y mapas estarían disponibles para la revisión de la ciudadanía en la Oficina de Planificación; y a partir de la publicación del Aviso de Vista Pública se le concedían treinta (30) días para presentar comentarios por escrito. Se notificó la celebración de las vistas públicas mediante un anuncio de radio la emisora regional Walo Radio Oriental, el día 8 de diciembre de 2022, a las 8:25 a.m. y 4:35 p.m. Además, se publicó en la página de *Facebook* del Municipio Autónomo de Humacao copia del anuncio de periódico invitando a la ciudadanía a la celebración de las vistas públicas.
- POR CUANTO:** La Vista Pública se celebró el 16 de diciembre de 2022, dando la oportunidad a los peticionarios, vecinos colindantes, entidades interesadas, agencias de gobierno y público en general a expresarse sobre las Peticiones de Enmienda a los Mapas de Calificación de Suelos sometidas.
- POR CUANTO:** La Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao tomó en consideración los planteamientos hechos por la ciudadanía a través de la vista pública y el informe presentado por el Oficial Examinador. Con posterioridad a la vista pública se discutieron y evaluaron aquellas recomendaciones que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio.
- POR CUANTO:** El procedimiento establecido para las solicitudes de cambio de calificación requiere que la Legislatura Municipal apruebe, mediante Ordenanza, la propuesta de enmienda a los mapas de calificación. A tales efectos, la Sección 7.5.5.1(g)



del Reglamento Conjunto de 2023, idéntica a la del Reglamento Conjunto de 2020, dispone que:

"g. El Municipio Autónomo será responsable de remitir a la JP copia de la Ordenanza de la Legislatura Municipal con los cambios aprobados, mapas o geodato enmendado y copia del informe del examinador de la vista pública."

**POR CUANTO:**

A su vez, dichos documentos, así como el Informe de la Oficial Examinadora, deberán ser remitidos a la Junta de Planificación para los trámites de rigor conforme se establece en la sección 7.5.5.7 del Reglamento Conjunto de 2023, idéntica a la del Reglamento Conjunto de 2020. Será la Junta de Planificación la que en última instancia aprobará o denegará el cambio solicitado y mediante Resolución notificará al Municipio. A tales efectos, la referida sección 7.5.5.7, dispone que:

**"SECCIÓN 7.5.5.7 RESOLUCIÓN DESIGNANDO LOS DISTRITOS DE CALIFICACIÓN**

- a. Luego de considerar la solicitud de cambio de calificación, la JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la II a la III, según aplique, notificará una resolución, la cual incluirá el acuerdo sobre la enmienda solicitada.
- b. Las enmiendas a los planes de ordenación o revisión parcial de los mismos, por parte de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la II a la III, a los cuales se les haya delegado dicha facultad por medio del Convenio de Transferencia, la Ley 81-1991, establece que la revisión será efectiva veinte (20) días laborables después de la notificación a la JP, según conste en el correspondiente acuse de recibo.
- c. Dentro de dicho término la JP podrá determinar que la Revisión Parcial está en contra de las Políticas del Plan o que tiene un impacto fuera de los límites municipales, por lo cual la JP podrá no aceptar la misma. Dicha determinación se recogerá mediante Resolución, la cual deberá ser notificada al Municipio correspondiente.
- d. El término de veinte (20) días podrá prorrogarse por justa causa por un término adicional y final de quince (15) días laborables y deberá ser notificada mediante Resolución donde se señale las razones para la misma.
- e. La JP o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la II a la III, según aplique, tendrá que enmendar el Mapa de Calificación o Geodato, y preparar una resolución que incluya el o los cambios de calificación a entrar en vigencia."

**POR CUANTO:**

Las enmiendas autorizadas a los mapas de calificación se llevan a conocimiento del público mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general. Dichas enmiendas entrarán en vigencia, transcurridos quince (15) días desde su publicación, conforme establece el Reglamento Conjunto del 2023, en su Sección 7.5.5.8, idéntica a la del Reglamento Conjunto de 2020, la cual lee como sigue:

**"SECCIÓN 7.5.5.8 ADOPCIÓN Y VIGENCIA DE LAS ENMIENDAS A LOS MAPAS DE CALIFICACIÓN O GEODATO**



- a. Las enmiendas autorizadas a los mapas de calificación o al Geodato serán llevadas al conocimiento público mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico.
- b. ...
- c. ...
- d. Dichas enmiendas entrarán en vigor a los quince (15) días de su publicación.
- e. ...”

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

**SECCIÓN 1<sup>ra</sup>:** Autorizar a la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, a enmendar el Mapa de Calificación de Humacao de forma tal que refleje los cambios de calificación autorizado en la presente ordenanza para los casos 22-02339PCZ y 22-0356PCZ luego de seguir los trámites de rigor ante la Junta de Planificación, y demás trámites establecidos en el Reglamento Conjunto, supra.

**SECCIÓN 2<sup>da</sup>:** Esta petición autorizada conlleva enmiendas a las Hojas Núm. 30 y 24, del Mapa de Calificación de Suelos del Territorio del Municipio Autónomo de Humacao, según se describe a continuación:

Número de Caso:	<b>22-0329PCZ</b>
Calificación Actual:	R-U
Calificación Solicitada:	C-I
Calificación Aprobada:	C-I
Hoja:	30
Acción Recomendada:	Autorizar

Número de Caso:	<b>22-0356PCZ</b>
Calificación Actual:	R-I
Calificación Solicitada:	C-I
Calificación Aprobada:	C-I
Hoja:	24
Acción Recomendada:	Autorizar

**SECCIÓN 3<sup>ra</sup>:** Una vez aprobado por la Junta de Planificación el cambio de calificación solicitado, éste impactará únicamente las propiedades objeto de la solicitud y no a las propiedades circundantes.

**SECCIÓN 4<sup>ta</sup>:** Toda Ordenanza o Resolución, que sea en todo o en parte incompatible con la presente Ordenanza, queda por esta derogada, hasta donde existiere dicha incompatibilidad.

**SECCIÓN 5<sup>ta</sup>:** Si cualesquiera disposiciones de esta Ordenanza fueran declaradas nulas por sentencia judicial, las demás quedarán vigentes.

**SECCIÓN 6<sup>ta</sup>:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación; pero las enmiendas al Mapa de Calificación serán efectivas, sesenta (60) días después de la notificación a la Junta de Planificación aprobando la enmienda y entrarán en vigor una vez transcurran quince (15) días desde la publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico de un aviso del cambio aprobado.



**SECCIÓN 7<sup>ma</sup>:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Secretaría Municipal, a la Oficina de División Legal y Asuntos Internos de Municipio, a la Oficina del Alcalde, a la Oficina de Permisos, a la Oficina de Servicios Legislativos y la Oficina de Planificación Municipal para los trámites correspondientes ante la Junta de Planificación.

  
HON. ÁNGEL G. RODRÍGUEZ MEDINA  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

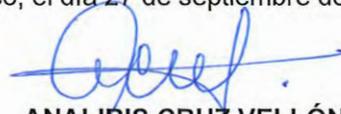
YO, **ANALIRIS CRUZ VELLÓN**, SECRETARIA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico en la *Segunda Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria del Año 2023*, celebrada el día 26 de septiembre de 2023, **con los votos afirmativos** de los/las legisladores/as municipales: Ángel L. Alicea Cintrón, Gladys E. Flecha Delgado, Carmen L. Fontáñez Ruiz, Carmen S. García Rivera, Jorge M. Jiménez Martínez, Ana E. Ponce Rosa, Ángel G. Rodríguez Medina, Miguel Rodríguez Vega, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Lisette Serrano Rodríguez, Nydia M. Vega Cintrón y Luis Vélez Arroyo; **con la ausencia** de los legisladores: Norma Casanova Delgado, Freddie J. Sánchez Rivera, Héctor E. Sepúlveda Ramos y Elba I. Torres Córdova.

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley, y que de la aprobación de esta medida se notifica al alcalde el día 27 de septiembre de 2023.

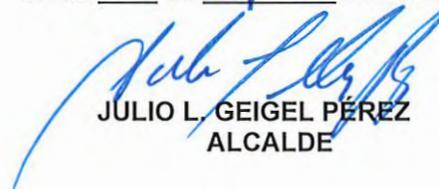
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, el día 27 de septiembre de 2023.



  
ANALIRIS CRUZ VELLÓN  
SECRETARIA

Aprobada por el alcalde de Humacao, Puerto Rico

el día 27 de sept. de 2023

  
JULIO L. GEIGEL PÉREZ  
ALCALDE