

(P. del S. 2400)
(Reconsiderado)

10^{ta} ASAMBLEA 7^{ma} SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 106-2012
(Aprobada en 5 de Jun de 2012)

LEY

Para enmendar el Artículo 13.008; los párrafos sexto y séptimo del Artículo 13.010; el párrafo sexto del Artículo 13.011; el Artículo 13.012; y el segundo y cuarto párrafo del Artículo 13.013 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”; y el Artículo 7.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, a los fines de simplificar los procedimientos para la obtención y agilización de la autonomía municipal; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 1991 se aprobó la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”. Expresamente reza la Exposición de Motivos que: “En un sistema de gobierno democrático, como el nuestro, donde el poder emana del pueblo, las estructuras de gobierno deben [ser] concebidas para atender sus necesidades en la medida en que los recursos económicos lo permitan.” Más adelante, el legislador enfatiza que: “[h]a llegado la hora de otorgarle a los municipios un mayor grado de autonomía fiscal y de gobierno propio para que puedan atender cabalmente sus responsabilidades.”

La Ley de Municipios Autónomos se promulgó con la intención de conferirle a los municipios un mayor grado de autonomía fiscal y de gobierno propio, otorgándoles la capacidad fiscal necesaria para seguir llevando a cabo las tareas que hasta el momento habían atendido y para asumir una serie de tareas a ser delegadas por el gobierno central, entre otras nuevas facultades. Esta Ley va dirigida a proveerle a los municipios las herramientas financieras necesarias para expandir los poderes y facultades que propicien una ejecución de excelencia en su desarrollo urbano, social y económico, y así lograr un funcionamiento gubernamental democrático efectivo.

Como lo establece la Ley 258-2004 y lo reitera la Exposición de Motivos de la Ley 129-2010, “se debe continuar implantando una política pública que otorgue a los Municipios el máximo posible de autonomía y les provea los recursos, poderes y facultades necesarios para asumir una función central en su desarrollo urbano, social y económico”.

La Ley 129, supra, introduce una enmienda a la Ley de Municipios Autónomos, pretendiendo que los Municipios puedan desarrollar y/o disponer de sus propiedades con mayor eficacia, logrando al mismo tiempo mayor beneficio para el Municipio. También, establece las facultades de los Municipios para realizar acuerdos de sociedad, de desarrollo y de otra naturaleza, con desarrolladores privados y otras personas, para crear proyectos sociales,

residenciales, industriales, comerciales y de otra índole con los cuales los Municipios puedan mejorar la calidad de vida y los servicios prestados dentro de sus límites municipales, y al mismo tiempo aumentar sus ingresos por concepto de arbitrios de construcción, venta de desarrollos, contribuciones sobre la propiedad y patentes municipales. Este es un claro y vivo ejemplo de por qué en ese aspecto fue necesario enmendar la Ley de Municipios Autónomos, ya que esto no estuvo contemplado al momento de la aprobación y promulgación de la Ley.

El concepto de autonomía municipal debe interpretarse como la autonomía local de los municipios, de tomar de forma libre y efectiva sus decisiones en todo lo relacionado a sus competencias y recursos, tanto humanos como económicos.

Dentro del Programa de Gobierno, para los años 2009-2012, se estableció como visión sobre la Reforma Municipal que el gobierno municipal es la unidad básica de servicios al pueblo. En ese contexto, los municipios deben estar posicionados como la figura principal a la hora de proveerles a los ciudadanos los servicios públicos del Estado. En cuanto a las estrategias para una autonomía real, se dispuso proveer verdadera autonomía y los poderes necesarios a los municipios para agilizar la prestación de servicios a nuestros ciudadanos, así como descentralizar y regionalizar ciertos servicios públicos para reducir así la burocracia y el malgasto de fondos públicos. Los municipios necesitan mayor autonomía y recursos. El municipio es el primer lugar donde el ciudadano acude en búsqueda de vivienda, recogido de desperdicios, limpieza de caminos, alumbrado, ambulancia para el familiar enfermo, el camión de agua cuando no hay agua potable y transportación escolar, por mencionar algunas de las expectativas. Para los municipios poder ser viables y eficientes en la atención a esas necesidades de sus ciudadanos, necesitan poderes y recursos que hoy día son limitados. El Programa de Gobierno también contempló otorgar mayor autonomía municipal en asuntos internos, en áreas esenciales como asuntos relativos a su organización; capacidad para generar ingresos fiscales propios; financiación de sus operaciones con recursos propios; el poder para acordar consorcios con otros municipios; autoridad para la imposición de ciertos impuestos y la planificación dentro de su demarcación. Asimismo, se dispuso que se promovería la descentralización en ciertos servicios públicos, mediante el traslado al nivel municipal o regional de actividades que hoy están concentradas en el poder central para colocarlas en un nivel más cercano a los ciudadanos, pero manteniendo cierto control en actividades de servicios críticos.

Esta Asamblea Legislativa entiende meritorio y necesario enmendar la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", a los fines de dar un paso adicional en lo que respecta a la autonomía municipal. De esta forma se le garantizarán más y mejores beneficios a los ciudadanos que residen en los diferentes municipios autónomos de Puerto Rico.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 13.008 de la Ley 81-1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 13.008.- Elaboración, Adopción y Revisión de los Planes de Ordenación

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 planes estatales, regionales y de otros municipios. Los municipios podrán entrar en convenios con la Junta de Planificación, para la elaboración de dichos planes o parte de éstos.

Como instrumento indispensable para la evaluación de los Planes de Ordenación que se sometan a la consideración de la Junta de Planificación, las agencias públicas concernidas mantendrán actualizado y pondrán a disposición de dicha agencia un inventario físico que incluya, entre otros, la ubicación de los recursos naturales que se deben proteger, el uso del suelo, las áreas susceptibles a riesgos naturales, las zonas de valor agrícola, histórico, arqueológico o turístico, así como el detalle disponible de la infraestructura.

Todo municipio que decida desarrollar o revisar integralmente un Plan de Ordenación deberá así notificarlo a la Junta de Planificación, antes de comenzar sus trabajos. Cuando un municipio notifique a la Junta de Planificación su intención de elaborar o revisar integralmente un Plan Territorial, o de elaborar o revisar integralmente un Plan de Ordenación que tenga un impacto significativo sobre otro municipio, la Junta de Planificación determinará, mediante resolución al efecto, el conjunto de factores que se considerarán en el Plan, pudiendo incluir, pero sin limitarse a, lo siguiente: densidades mínimas a requerirse en la ocupación del suelo, morfología urbana, sistemas de transportación, sistemas de infraestructura regional, vertederos regionales, represas e interrelación general con su región.

Dos (2) o más municipios podrán acordar la elaboración de Planes de Ordenación en conjunto mediante convenio al efecto, previa autorización de sus correspondientes Legislaturas Municipales y el endoso de la Junta de Planificación. Dicha Junta velará porque el territorio que cubra tal Plan sea razonablemente contiguo, que los municipios tengan características similares, que se cumplan con los objetivos y requisitos dispuestos en este Capítulo y que no se afecten adversamente otros municipios. La Junta de Planificación aprobará mediante resolución aquellas disposiciones complementarias que sean necesarias para regir la forma y contenido de los Planes de Ordenación que se elaboren en forma conjunta por dos o más municipios.

La elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se desarrollará en etapas y a través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos. La misma seguirá un proceso intenso de participación ciudadana mediante vistas públicas, de acuerdo a lo dispuesto en este Capítulo. Se cumplirá, además, con lo establecido en la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". El municipio celebrará vistas mandatorias en los casos que a continuación se detallan.

Durante la elaboración o revisión integral del Plan Territorial se requerirán vistas públicas para la evaluación de los siguientes documentos:

- (a) Enunciación de Objetivos, Plan de Trabajo, Memorial y Programa;
- (b) Avance del Plan Territorial; y
- (c) Plan Territorial (Final).

Las vistas públicas para la evaluación de los documentos contenidos en los incisos (a) y (b), o (b) y (c), arriba mencionados, podrán ser celebradas por el Municipio el mismo día.

En la preparación o revisión integral del Plan de Ensanche se requerirán vistas públicas con respecto a los siguientes documentos:

- (a) Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo; y Programa de Ensanche;
- (b) Propuesta de Plano de Ensanche y de Reglamentos de Ordenación; y
- (c) Plan de Ensanche (Final).

El municipio podrá celebrar el mismo día las correspondientes vistas públicas con respecto a los documentos contenidos en los incisos (a) y (b) o (b) y (c) relacionados con el Plan de Ensanche.

En la elaboración o revisión integral del Plan de Área se requerirán vistas públicas para analizar los siguientes documentos:

- (a) Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo;
- (b) Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones; Programa y Propuesta del Plan; y
- (c) Plan de Área (Final).

El municipio podrá celebrar el mismo día las correspondientes vistas públicas con respecto a los documentos contenidos en los incisos (a) y (b) o (b) y (c) relacionados con el Plan de Área.

El municipio notificará a la Junta de Planificación de todas las vistas públicas y le enviará copia de los documentos a presentarse en éstas. La Junta de Planificación ofrecerá comentarios al municipio sobre los documentos recibidos en un término no mayor de sesenta (60) días, posterior al recibo de los mismos.

Para entrar en vigencia, los Planes de Ordenación requerirán su aprobación por la Legislatura Municipal, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por el Gobernador. En el caso de Planes de Ordenación que incluyan más de un municipio, éstos deberán ser aprobados por las Legislaturas Municipales de cada uno de los municipios participantes. Si la Junta de Planificación no considera adecuado un Plan, expresará mediante Resolución los fundamentos de su determinación. De no producirse un acuerdo de adopción por la Junta de Planificación, se someterá el Plan al Gobernador con las posiciones asumidas por la Junta de Planificación y el municipio; el Gobernador tomará la acción final que corresponda.

Los Planes de Ordenación se revisarán en el plazo que se determine en los mismos o cuando las circunstancias lo ameriten. El Plan Territorial se revisará de forma integral por lo menos cada ocho (8) años.

Los Planes de Ordenación podrán revisarse de forma parcial. La revisión parcial de los Planes de Ordenación requerirá la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación, la ratificación por el Gobernador en los siguientes elementos de un Plan de Ordenación. En el caso de planes adoptados en conjunto por más de un municipio, en cada uno de ellos se requerirá vista pública y la aprobación por la Legislatura Municipal de cada uno:

(A) Plan Territorial

(1) Documento de las Políticas del Plan incluido en el Memorial;

(2) Los siguientes planos incluidos en el Programa:

(i) Infraestructura,

(ii) Plan Vial,

(iii) Dotaciones Generales;

(3) La sección del Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas;

(4) Plano de Clasificación de Suelos;

(5) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo establecido en el Artículo 13.012); y

(6) Reglamentos de Ordenación.

(B) Plan de Ensanche

(1) Plano de Ensanche;

(2) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo establecido en el Artículo 13.012); y

(3) Reglamentos de Ordenación.

(C) Plan de Área

(1) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo establecido en el Artículo 13.012); y

(2) Reglamentos de Ordenación.

La revisión de los Planes de Ordenación en otros asuntos, incluyendo las enmiendas a los Planos de Ordenación según facultado en el Artículo 13.012 de esta Ley, sólo requerirá la

celebración de vistas públicas 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 veinte (20) días laborables, 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 impacto fuera de los límites municipales, por lo cual la Junta podrá no aceptar la 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 quince (15) 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, sólo 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.

Los Municipios Autónomos que cuenten con un convenio de transferencias y/o reglamento de ordenación territorial debidamente aprobado deberán revisar y atemperar los mismos a lo dispuesto en la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, en cuanto a sus aspectos procesales y de mecanización, modernización y agilización en la emisión o denegación de permisos, para lo cual dispondrán de un término de noventa (90) días, contados a partir de la aprobación de esta Ley. Una vez vencido dicho término, las disposiciones reglamentarias municipales que sean incompatibles con la Ley 161-2009, según enmendada, quedarán sin efecto y regirán exclusivamente para los asuntos procesales y de mecanización, modernización y agilización en la emisión o denegación de permisos, las disposiciones de la referida Ley y de la reglamentación promulgada a su amparo, incluyendo las del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.”

Artículo 2.- Se enmiendan los párrafos sexto y séptimo del Artículo 13.010 de la Ley 81-1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 13.010 Juntas de Comunidad

...

Las Juntas de la Comunidad podrán tramitar con la Oficina de Permisos Urbanísticos de los Municipios Autónomos aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos de planificación sobre cuya tramitación dicha Oficina mantenga jurisdicción. Además, darán el debido seguimiento a dicha agencia pública para promover en sus áreas geográficas particulares la eficaz implantación de las leyes y reglamentos antes mencionados.

Los miembros de cada Junta de Comunidad elegirán cada dos (2) años una Junta de Directores que dirigirá sus trabajos y que consistirá, al menos, de un Presidente, un

Vicepresidente y un Secretario. Las Juntas antes mencionadas se reunirán cuando fuere necesario o requerido para ejercer sus funciones, o al menos una vez cada cuatro (4) meses y levantarán actas de sus reuniones. Dichas actas constituirán documentos públicos y se mantendrán y conservarán de una forma adecuada y ordenada.

.....”

Artículo 3.- Se enmienda el párrafo sexto del Artículo 13.011 de la Ley 81-1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 13.011 Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación

...

Una vez adoptado un Plan de Ordenación, el Gobierno Central, a través de la Junta de Planificación y en conjunto al municipio o los municipios afectados, podrán adoptar aquellas determinaciones aplicables a los mismos dirigidas a propiciar una mejor salud, seguridad y bienestar de la región o dirigidas a la consideración y aprobación de obras y proyectos del gobierno central. Estas determinaciones no serán aplicables a los proyectos incluidos en la sección del Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas.

...”

Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 13.012 de la Ley 81-1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 13.012 Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial

El municipio podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Capítulo XIV de esta Ley, solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación, de la Oficina de Gerencia de Permisos y de la Oficina del Inspector General de Permisos, sobre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. La transferencia se realizará en conformidad con lo siguiente:

(a) El Alcalde deberá someter una petición a la Legislatura para que ésta le autorice a solicitar al Gobernador la transferencia de la jerarquía de facultades de ordenación territorial de que se trate. Dicha petición deberá formularse en la forma que se dispone en el Artículo 14.006 de esta Ley y se acompañará de un detalle estimado de los costos con cargo al presupuesto municipal que conllevará la implantación de tales facultades, incluyendo aquellos relacionados con los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios a tal efecto. La solicitud requerirá ser aprobada por la Legislatura mediante ordenanza con el voto favorable de por lo menos dos terceras (2/3) partes del total de los miembros que la componen, antes de someterse al Gobernador.

(b) El municipio someterá al Gobernador una solicitud para la transferencia, la cual será evaluada para tomar la determinación correspondiente, utilizando, entre otros, lo siguiente:

(1) Que el municipio demuestre que las facultades a transferirse serán para ejercerse o aplicarse exclusivamente dentro de los límites territoriales del municipio al que se deleguen y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de jurisdicción municipal.

(2) Que el municipio demuestre que contará con los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios para desempeñar las facultades cuya transferencia solicita.

(c) La transferencia de facultades requerirá que el municipio establezca una Oficina de Permisos.

(d) La transferencia de facultades requerirá que exista un Plan Territorial en vigencia para el municipio.

(e) Toda transferencia de facultades convenida por virtud de las disposiciones de este Artículo será notificada en por lo menos uno de los diarios de circulación general en Puerto Rico, así como en un lugar prominente de la Casa Alcaldía del municipio concernido. Dicha notificación deberá especificar cada una de las facultades transferidas.

El municipio dispondrá las normas necesarias para garantizar un estrecho enlace y colaboración con la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y de la Oficina del Inspector General de Permisos, en todo el proceso de transferencia de facultades. El convenio podrá establecer limitaciones en las facultades delegadas, de acuerdo a la capacidad del municipio. La facultad cuya transferencia sea autorizada se ejercerá conforme a las normas y procedimientos establecidos en la legislación, reglamentación y política pública aplicable a la facultad transferida. Al transferir una facultad se transferirá además la facultad de atender, denunciar, resolver y procesar las querellas y violaciones relacionadas a dicha facultad.

Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades reservadas por las agencias públicas o por un convenio. Una vez transferida la jerarquía, también se transferirán los trámites incidentales correspondientes, tales como consultas de conformidad, autorizaciones para demoliciones, traslados de estructuras, movimientos de tierra, sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, y rectificaciones de cabida, entre otros. Una vez un municipio otorga una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el permiso de uso para dicha construcción. De la misma forma, si la agencia pública es la que otorga una autorización o permiso de construcción, será esta agencia la que otorgue el permiso de uso, excepto cuando se establezca de forma diferente en un convenio.

De conformidad con lo anteriormente expresado, el municipio podrá solicitar las siguientes facultades sobre la ordenación territorial:

(a) Jerarquía I y II

(1) Permiso de uso para estructuras o solares existentes, conforme a la reglamentación vigente y que no requieran excepciones o variaciones en construcción. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad se reserva por las agencias públicas, según se establece más adelante en este Artículo. Se entenderá por permiso de uso para estructuras o solares existentes, aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados

anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación; de ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos distintas entidades, una del gobierno central y otra municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

(2) Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, todos éstos, en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

(3) Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente siempre que estén, conforme a los Planes de Ordenación.

(b) Jerarquía III y IV

(1) Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones), Permisos de Uso y Permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios conformes a la reglamentación vigente. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

(2) Autorizaciones de Desarrollo Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización, y Autorización de Planos de Inscripción. Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conforme a la reglamentación vigente.

(3) Enmiendas a los Planos de Ordenación. Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

(4) Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción, uso y densidad en solares urbanos o urbanizables de hasta un máximo de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

(c) Jerarquía V

(1) Transferencia de otras facultades de la Oficina de Gerencia de Permisos y de la Junta de Planificación, incluyendo las variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso, los sistemas industrializados de construcción de impacto subregional y todos los permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías de comunicación que sean realizados con fondos federales, los reservados en el convenio, y los que se mencionan más adelante.

En el ejercicio de estas facultades el municipio se asegurará al momento de emitir una autorización o permiso que está disponible la infraestructura necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura, previo a que el proyecto esté listo para recibir un permiso de uso. Un municipio no podrá otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.

La Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos, no obstante las transferencias realizadas, se reservarán la facultad de considerar lo siguiente:

- (a) Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región.
- (b) Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.
- (c) Proyectos municipales de impacto regional que no estén incluidos en el Plan de Ordenación.
- (d) Autorización de sistemas industrializados, excepto aquellos delegados por esta Ley a los municipios.

Ningún municipio que tenga la facultad para evaluar y expedir permisos para el tipo de obra o proyecto, cuya facultad de consideración se retiene por las agencias públicas, podrá negarse a aprobar la obra o proyecto, de estar dicha obra o proyecto en conformidad con lo dispuesto por las agencias públicas, ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas.

El reglamento que a estos efectos adopte la Junta de Planificación, dispondrá los procesos de radicación y evaluación de los proyectos cuya facultad de evaluación se reserva por las agencias públicas, tomando en consideración lo siguiente:

- (a) La agencia pública concernida considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación aplicable al evaluar la solicitud y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan.
- (b) La agencia pública concernida solicitará comentarios al municipio en la evaluación de la solicitud.

En los casos en que un municipio haya adquirido las transferencias hasta la Jerarquía V inclusive, todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo el cumplimiento ambiental para las exclusiones categóricas, según los reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental, y las reservadas por la Junta de Planificación o la Oficina de Gerencia de Permisos, se radicarán y emitirán ante la Oficina de Permisos del municipio. En el caso de las solicitudes de cumplimiento ambiental para exclusión categórica, el municipio requerirá del solicitante de permisos evidencia del pago correspondiente ante la Oficina de Gerencia de Permisos, antes de que el municipio pueda procesar la misma. Luego de procesarla, el municipio la remitirá a la Oficina de Gerencia de Permisos para que dicha agencia la incluya en su registro electrónico o base de datos. La Oficina de Permisos del municipio, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley.

Una vez transferida la facultad establecida por las distintas jerarquías, el municipio asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad.

Cuando el expediente sea elevado a la agencia central correspondiente para la evaluación del mismo, los procedimientos se regirán por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual incluye, entre otros, el reglamento de calificación de suelos del municipio. Los procedimientos adjudicativos relacionados a dichos expedientes se regirán y/o conducirán conforme a la reglamentación que tiene tales procedimientos en la agencia central correspondiente, salvo por aquellos procedimientos que se conducen en el municipio y sobre los cuales tiene facultad reconocida.

Los municipios podrán solicitar a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia de Permisos copia certificada de aquellos expedientes, planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos referentes a las facultades sobre ordenación territorial que le hayan sido transferidas por virtud de este Artículo. En tales casos, dichas agencias públicas estarán obligadas a proveerles en un término razonablemente breve copia certificada de los documentos antes mencionados.

Todo convenio transfiriendo a los municipios facultades sobre la ordenación territorial, deberá establecer las causas para su suspensión o revocación por el Gobernador.

Todo procedimiento pendiente ante la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos, o ante cualquier tribunal a la fecha de la transferencia de las facultades de ordenación territorial a un municipio, se continuará tramitando por las entidades estatales concernidas hasta que se tome una decisión final sobre el procedimiento en consideración.”

Artículo 5.- Se enmienda el segundo y cuarto párrafo del Artículo 13.013 de la Ley 81-1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 13.013 Oficina de Ordenación Territorial; Oficina de Permisos; y Reglamentos Internos

...

La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un planificador licenciado bajo las normas del Gobierno de Puerto Rico. El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planificación, existentes o de futura creación.

...

La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado bajo las normas del Gobierno de Puerto Rico. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. El Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una facultad que le haya sido transferida, requerirá la formación de un Comité de Permisos. El Comité de Permisos constará de tres miembros, uno de los cuales

será el Director de la Oficina de Ordenación Territorial. Los dos miembros restantes serán profesionales en arquitectura, ingeniería o agrimensura; ambos serán nombrados por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal. Estos dos miembros podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del municipio a tiempo completo o a tiempo parcial, o podrán ser voluntarios. El Alcalde nombrará, además, un miembro alterno para que pueda formar parte del Comité en caso de vacante, enfermedad, licencia con o sin sueldo, vacaciones, ausencias temporeras o inhabilidad de cualquiera de los miembros del Comité. El miembro alterno podrá ser empleado de otras dependencias municipales o podrá ser un ciudadano privado. Este miembro alterno será confirmado por la Legislatura Municipal. El Comité de Permisos evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá la aprobación o denegación de tal acción.

...”

Artículo 6.- Toda persona que al momento de aprobación la de esta Ley esté ocupando la posición de Director de la Oficina de Ordenación Territorial de algún municipio, sin ser un planificador licenciado, podrá seguir ocupando dicha posición con todos sus derechos y prerrogativas.

Artículo 7.- Se enmienda el Artículo 7.3 de la Ley 161-2009, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.3. –Permisos expedidos por el Profesional Autorizado.-

(A) El Profesional Autorizado estará limitado a la otorgación o denegación de las siguientes determinaciones finales y permisos asociados a: (a) permiso de uso; (b) permiso de demolición; (c) permiso de construcción para remodelar; (d) permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley; (e) determinaciones de exclusiones categóricas; (f) permiso de construcción; (g) permiso de obra de urbanización vía excepción. El Profesional Autorizado requerirá la autorización del Gerente de Permisos de la Unidad de Arqueología y Conservación Histórica para todo aquel permiso de uso a otorgarse en las estructuras oficialmente designadas e incluidas en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de la Junta de Planificación; en los permisos y determinaciones finales relacionadas a un permiso de demolición, permiso de construcción para remodelar y permiso de construcción, se requerirá autorización del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Toda determinación final o certificación expedida por un Profesional Autorizado incluirá en el expediente una evaluación de los parámetros aplicables conforme a las leyes y reglamentos vigentes que utilizó para realizar la misma. Dicha evaluación no requerirá determinaciones de hechos ni conclusiones de derecho.

(B) Los Profesionales Autorizados podrán emitir, en los Municipios Autónomos con Jerarquía V, los siguientes permisos ministeriales en suelo urbano:

- (1) Permisos de uso en solares con una cabida de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados;
- (2) Permisos de demolición;

(3) Permisos de construcción para remodelar en estructuras de hasta quince mil (15,000) pies cuadrados;

(4) Permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley;

(5) Permisos de construcción en estructuras de hasta dos mil doscientos (2,200) pies cuadrados o en solares de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados;

(6) Permisos de obra de urbanización vía excepción.

(C) Los Municipios Autónomos con Jerarquía V podrán disponer, mediante ordenanza municipal a promulgarse no más tarde de ciento veinte (120) días después de la aprobación de esta Ley y basado en criterios de razonabilidad, los siguientes parámetros relacionados con los Profesionales Autorizados:

(1) La cantidad máxima de Profesionales Autorizados que ejercerán en el Municipio;

(2) Requisitos de autorización, adicionales a los dispuestos en esta Ley, para los Profesionales Autorizados que ejercerán en el Municipio, si alguno;

(3) Mecanismos de fiscalización municipal, si alguno.

Los Profesionales Autorizados notificarán a los Municipios Autónomos con Jerarquía V cada solicitud de permiso que se radique ante ellos, así como cada permiso que otorguen para proyectos que ubiquen en el Municipio Autónomo con Jerarquía V, en un término de diez (10) días naturales contados a partir de la radicación de la solicitud o de la otorgación del permiso, según aplique. Por su parte, la Oficina de Gerencia de Permisos remitirá a los Municipios Autónomos con Jerarquía V un desglose mensual de todas las transacciones radicadas en dicha Oficina por los Profesionales Autorizados relativas a proyectos que ubiquen en dicho Municipio.

Los Municipios Autónomos con Jerarquía V podrán imponer sanciones a los Profesionales Autorizados que reiteradamente incumplan con lo dispuesto en este Artículo o con los requisitos de autorización y mecanismos de fiscalización que establezca el Municipio mediante ordenanza municipal. Las sanciones habrán de imponerse escalonadamente, comenzando por multas económicas hasta dejar sin efecto la autorización para que el Profesional Autorizado pueda ejercer en el Municipio Autónomo con Jerarquía V.

(D) Los Municipios Autónomos con Jerarquía V que así lo deseen podrán, mediante ordenanza municipal, ampliar o variar las facultades reconocidas a los Profesionales Autorizados en el inciso (B) de este Artículo, siempre y cuando la ampliación o variación de facultades sea para aumentar las mismas. No obstante, las facultades conferidas a los Profesionales Autorizados por parte de los Municipios Autónomos con Jerarquía V nunca serán mayores que aquellas establecidas en el inciso (A) de este Artículo.

(E) Los Profesionales Autorizados recibirán de los solicitantes y remitirán a los Municipios Autónomos con Jerarquía V los cargos y derechos que procedan, conforme los costos por servicio que ordinariamente cobra el Municipio. Disponiéndose, que los cargos que cobre el Municipio Autónomo con Jerarquía V en el caso de transacciones realizadas por los

Profesionales Autorizados no podrán ser mayores que aquellos que cobra a los solicitantes por transacciones realizadas directamente ante el Municipio.

(F) Los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V que así lo deseen podrán entrar en acuerdos de colaboración con la Oficina de Gerencia de Permisos para utilizar el sistema digital de radicación y tramitación de solicitudes de permisos de dicha Oficina.”

Artículo 8.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 7 de junio de 2012


Firma: _____

Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios