

TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)  
(10 DE NOVIEMBRE DE 2009)

---

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

1ra. Sesión  
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

**P. de la C. 1206**

17 DE FEBRERO DE 2009

Presentado por la representante *González Colón* y suscrito  
por los representantes *Cintrón Rodríguez* y *León Rodríguez*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

**LEY**

Para enmendar el Artículo 16 de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico" y los Artículos 13.012 y 13.013 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", con el propósito de establecer que los permisos de uso se expiden a la propiedad (*In Rem*), por lo que un cambio de dueño no requiere un nuevo permiso si mantiene el mismo uso y al surgir dicha novación se registra en el Municipio, el nuevo usuario deberá sufragar el pago de arancel municipal destinado al permiso de uso.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 429 del 23 de abril de 1946, creó el antiguo Negociado de Permisos, como parte de la Junta de Planificación, que a su vez había sido creada por la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942. En el Artículo 3 de la primera, bajo el título de "Deberes y Funciones del Oficial de Permisos", se consignó que:

A partir de la vigencia de esta Ley y de la vigencia de la Reglamentación Administrativa dispuesta por Oficial de Permisos para la tramitación de permisos, no se construirá, reconstruirá, alterará ni trasladará **edificio**

**alguno** en Puerto Rico a menos que dicha obra sea previamente aprobada y autorizada por el Oficial de Permisos... Ningún funcionario u organismo alguno del Gobierno de Puerto Rico podrá suministrar servicios de alumbrado, conexión de acueducto o alcantarillado, o podrá rendir servicio público de clase alguna, incluyendo patentes y licencias tanto municipales como estatales, así como las licencias sanitarias expedida por el Departamento de Salud, para la construcción, alteración estructural, ampliación, traslado o uso **de edificios**, hasta tanto no se le presente por el interesado un permiso de construcción, alteración estructural, ampliación, traslado o uso correspondiente otorgado por el Oficial de Permisos. (Énfasis suplido)

Lo citado es un reconocimiento legal de que los permisos de construcción o de uso se otorgan a la propiedad, no a la persona. Por ello es que basado en lo expuesto, los primeros formularios que se utilizaron para solicitar permisos establecían como disposición general que “[u]n cambio de inquilino, si no se cambia el uso, no requiere un nuevo Permiso de Uso”.

Posteriormente se aprobó la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Reglamentos y Permisos”, en efecto creando dicha dependencia. El Artículo 16 de la referida ley establece que:

[a] partir de la vigencia de los reglamentos que para desarrollo y uso de terrenos, así como para la construcción y uso de edificios, hayan sido adoptados, o que adopten, conforme a ley, no podrá usarse ningún **terreno o edificio**, ni ninguna parte de éstos, a menos que el uso sea de conformidad con dichos reglamentos y de acuerdo con el permiso que se conceda por la Administración o por un municipio autónomo autorizado, según se disponga en dichos reglamentos, en este Capítulo o en cualquier otra ley aplicable, o para el mismo fin para el cual se usaban y hasta donde se usaban cuando entraron en vigor dichos reglamentos.

Tampoco se expedirá ningún permiso de construcción, o de uso, para ningún **edificio o estructura**, ni para ninguna parte de éstos, en ningún terrenos situado dentro de las líneas de una carretera o calle que figure en los Planos o Mapas Oficiales de carreteras y Calles, o que esté en conflicto con las recomendaciones de la Junta de Planificación de Puerto Rico pertinentes al Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro Años y los Planes de Usos de Terrenos o de ordenamiento territorial.

Igualmente, no se expedirá ningún permiso para nueva construcción o de uso, si de los estudios realizados resulta que el número

de vehículos de motor que acudirán al área como consecuencia de dicho permiso es mayor que el número de los espacios disponibles o a disponerse como consecuencia de dichos permisos, a tenor con los criterios contenidos en el Reglamento de Zonificación aprobado por la Junta de Planificación o en caso de un municipio autónomo autorizado el reglamento que apruebe a esos fines por autoridad de ley. Disponiéndose, que se exime de la aplicación de este párrafo a la concesión de permisos de uso en el centro urbano tradicional de los pueblos. Entendiéndose que el centro urbano tradicional es aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón o casco de un pueblo o ciudad." (Énfasis suplido)

Nótese que en la Ley de la Administración de Reglamentos y Permisos permaneció el reconocimiento legal de que los permisos de construcción o de uso se otorgan a la propiedad, no a la persona; todo lo relacionado a permisos está a base del terreno o la estructura y no del proponente en particular. Sin embargo, cuando entró en vigor la Ley Núm. 76, *supra*, se diseñaron nuevos formularios en los que se omitió la disposición relacionada a cómo atender los casos en que ocurran cambios en la persona y existe un permiso de uso previamente otorgado. Teniendo en cuenta el hecho de que los nuevos formularios no consignaban expresamente que los requisitos reglamentarios son hechos a los solares y las estructuras a base de la clasificación y calificación de los terrenos (y que es irrelevante el nombre de la persona que solicita el permiso), la Junta de Planificación enmendó el Reglamento de Planificación Núm. 4 para disponer en la Sección 3.02 inciso (d), que

[s]i el uso para el cual se expide un permiso se discontinuara por dos (2) años o más, el mismo dejará de ser valido independientemente de que sea un permiso de uso permitido o no conforme legal, excepto permisos expedidos para viviendas que no tendrán fecha de vencimiento. **El permiso se expide a la propiedad (*In Rem*); por lo que, un cambio de dueño no requiere un nuevo permiso si mantiene el mismo uso.** (Énfasis suplido)

No obstante, comúnmente a personas que obtienen un negocio para el cual existe un permiso vigente debidamente otorgado, y al que destinarán el mismo uso, les es requerido solicitar un nuevo permiso de uso, bajo el supuesto de que el vigente fue otorgado a nombre de otra persona. Ello conlleva que se comience un nuevo proceso de obtención de permiso de uso, deteniendo así la operación comercial. Esta interpretación errónea, unido a la conocida burocracia existente en los procedimientos de expedición de permisos, es una de las causas de los problemas económicos de Puerto Rico pues incide en el deterioro en el clima para hacer negocios en la Isla. Con el propósito de atender el problema aludido, mediante esta ley enmendamos la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, y la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de

agosto de 1991, según enmendada, con el propósito de establecer palmariamente que los permisos de uso se expiden a la propiedad (*In Rem*), por lo que un cambio de dueño no requiere un nuevo permiso si mantiene el mismo uso.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Sección 1.-Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975,  
2 según enmendada, para que se lea como sigue:

3           “A partir de la vigencia de los reglamentos que hayan sido adoptados o  
4 que se adopten, conforme a la ley, para el desarrollo y uso de terrenos o para la  
5 construcción y uso de edificios, no podrá usarse ningún terreno o edificio, ni  
6 ninguna parte de cualquiera de éstos, a menos que el uso sea de conformidad con  
7 dichos reglamentos y de acuerdo con el permiso que se conceda por la  
8 Administración o por un municipio autónomo autorizado, según se disponga en  
9 dichos reglamentos, en esta ley o en cualquiera otra ley aplicable, o para el  
10 mismo fin para el cual se usaban y hasta donde se usaban cuando entraron en  
11 vigor dichos reglamentos.

12           Tampoco se expedirá ningún permiso de construcción o de uso para  
13 ningún edificio o estructura, ni para ninguna parte de éstos, en ningún terreno  
14 situado dentro de las líneas de una carretera o calle que figure en los planos o  
15 mapas oficiales de carreteras y calles, o que esté en conflicto con las  
16 recomendaciones de la Junta de Planificación de Puerto Rico pertinentes al Plan  
17 de Desarrollo Integral de Puerto Rico, el Programa de Inversiones de Cuatro  
18 Años y los planes de uso de terrenos o de ordenamiento territorial.

1           Igualmente, no se expedirá ningún permiso para nueva construcción o de  
2 uso, si de los estudios realizados resulta que el número de vehículos de motor  
3 que acudirán al área como consecuencia de dicho permiso es mayor que el  
4 número de los espacios disponibles o a disponerse como consecuencia de dichos  
5 permisos, a tenor con los criterios contenidos en el reglamento de zonificación  
6 aprobado por la Junta de Planificación, o en caso de un municipio autónomo  
7 autorizado, el reglamento que apruebe a esos fines por autoridad de ley. Se  
8 exime de la aplicación de este párrafo a la concesión de permisos de uso en el  
9 centro urbano tradicional de los pueblos. Entendiéndose que el centro urbano  
10 tradicional es aquella porción geográfica comprendida en el entorno del corazón  
11 o casco de un pueblo o ciudad.

12           En todo caso, el permiso de uso se expedirá a la propiedad (*In Rem*), por lo  
13 que un cambio de dueño no requerirá un nuevo permiso si mantiene el mismo  
14 uso y al surgir dicha novación se registra en el Municipio, el nuevo usuario  
15 deberá sufragar el pago de arancel municipal destinado al permiso de uso.

16           Cuando se conceda un permiso de uso comercial, tendrá impreso una  
17 notificación a los efectos de que dicho establecimiento deberá cumplir con las  
18 normas de horario de operación establecidas en las leyes y reglamentos vigentes  
19 o en las ordenanzas municipales aplicables.”

20           Sección 2.-Se enmienda el Artículo 13.012 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de  
21 1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

22           “Artículo 13.012.-Planes de Ordenación - Transferencia de competencias

1 El municipio podrá, ...

2 (a) El alcalde...

3 (b) El municipio...

4 (1) Que el municipio...

5 (2) Que el municipio...

6 (c) La transferencia de facultades...

7 (d) La transferencia de facultades...

8 (e) Toda transferencia de facultades...

9 El municipio dispondrá las normas...

10 Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o  
11 simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso  
12 completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades  
13 reservadas por las agencias publicas o por un convenio. Una vez transferida la  
14 jerarquía también se transferirán los tramites incidentales correspondientes tales  
15 como consultas de conformidad, autorizaciones para demoliciones, traslados de  
16 estructuras, movimientos de tierra, sometimientos a la Ley de Propiedad  
17 Horizontal, Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, y  
18 rectificaciones de cabida, entre otros. Una vez un municipio otorga una  
19 autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el  
20 permiso de uso para dicha construcción. De la misma forma si la agencia publica  
21 es la que otorga una autorización o permiso de construcción, será esta agencia la

1 que otorgue el permiso de uso, excepto cuando se establezca de forma diferente  
2 en un convenio.

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

5 (a) jerarquía I.

6 (1) Permisos de uso para estructuras o solares existentes, y  
7 permisos para la instalación y exhibición de rótulos y  
8 anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que  
9 estén conformes a la reglamentación vigente y no requieran  
10 variaciones o excepciones, y no sean usos o estructuras no  
11 conformes legales. Se entenderá por "permiso de uso para  
12 estructuras o solares existentes" aquel permiso que se otorga  
13 a estructuras o solares que habían sido ocupados  
14 anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga  
15 inmediatamente después de realizarse una obra de  
16 construcción o segregación; de ser la primera vez que se  
17 otorga el permiso de uso, este se otorgará por la entidad  
18 responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de  
19 construcción o segregación, evitando que dos (2) distintas  
20 entidades, una del gobierno central y otra municipal,  
21 puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su  
22 evaluación y permiso. Todo permiso de uso se expedirá a la

1 propiedad (In Rem), por lo que un cambio de dueño no  
2 requerirá un nuevo permiso si mantiene el mismo uso y al  
3 surgir dicha novación se registra en el Municipio, el nuevo  
4 usuario deberá sufragar el pago de arancel municipal  
5 destinado al permiso de uso.

6 (b) jerarquía II.

- 7 (1) Permiso de uso para estructuras o solares existentes, y de  
8 permisos para la instalación y exhibición de rótulos y  
9 anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que no  
10 estén conformes a la reglamentación vigente y requieran  
11 excepciones, variaciones en construcción, o variaciones en  
12 instalación de rótulos y anuncios. No incluye permisos que  
13 requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad de  
14 [se] reserva por las agencias publicas según se establece mas  
15 adelante en esta sección. Se entenderá por "permiso de uso  
16 para estructuras o solares existentes" aquel permiso que se  
17 otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados  
18 anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga  
19 inmediatamente después de realizarse una obra de  
20 construcción o segregación; de ser la primera vez que se  
21 otorga el permiso de uso, este se otorgará por la entidad  
22 responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de

1 construcción o segregación, evitando que dos (2) distintas  
2 entidades, una del gobierno central y otra municipal,  
3 puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su  
4 evaluación y permiso. Todo permiso de uso se expedirá a la  
5 propiedad (In Rem), por lo que un cambio de dueño no  
6 requerirá un nuevo permiso si mantiene el mismo uso y al  
7 surgir dicha novación se registra en el Municipio, el nuevo  
8 usuario deberá sufragar el pago de arancel municipal  
9 destinado al permiso de uso.

- 10 (2) Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción  
11 (convencionales o por ley de certificaciones) y permisos de  
12 uso, todos estos, en suelo urbano o urbanizable:  
13 Consideración de proyectos cuya área de construcción sea  
14 menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no  
15 exceda cuatro (4) plantas y que este conforme a la  
16 reglamentación vigente sobre uso e intensidad.  
17 Consideración, además, de obras de urbanización  
18 incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza.  
19 Estos proyectos, para poder ser considerados por los  
20 municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares  
21 en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de mil  
22 quinientos (1,500) metros cuadrados. Todo permiso de uso

1 se expedirá a la propiedad (In Rem), por lo que un cambio  
2 de dueño no requerirá un nuevo permiso si mantiene el  
3 mismo uso y al surgir dicha novación se registra en el  
4 Municipio, el nuevo usuario deberá sufragar el pago de  
5 arancel municipal destinado al permiso de uso.

6 (3) autorización para segregar hasta diez (10) solares,  
7 incluyendo el remanente, en el suelo urbano y urbanizable  
8 conforme a los Planes de Ordenación.

9 (c) jerarquía III.

10 (1) Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción  
11 (convencionales o por ley de certificaciones), y permisos de  
12 uso, todos estos en suelo urbano o urbanizable:  
13 Consideración de proyectos cuya área de construcción sea  
14 menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados, cuya  
15 altura no exceda cuatro (4) plantas, y que este conforme a la  
16 reglamentación vigente sobre uso e intensidad.  
17 Consideración, además, de obras de urbanización  
18 incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza.  
19 Estos proyectos, para poder ser considerados por los  
20 municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares  
21 en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de dos mil  
22 quinientos (2,500) metros cuadrados. Todo permiso de uso

1 se expedirá a la propiedad (In Rem), por lo que un cambio  
2 de dueño no requerirá un nuevo permiso si mantiene el  
3 mismo uso y al surgir dicha novación se registra en el  
4 Municipio, el nuevo usuario deberá sufragar el pago de  
5 arancel municipal destinado al permiso de uso.

6 (2) Autorizaciones de desarrollo preliminares, permisos de  
7 construcción de obras de urbanización, y autorización de  
8 planos de inscripción, todos estos en suelo urbano o  
9 urbanizable: Consideración de proyectos de urbanización de  
10 hasta cincuenta (50) solares, conformes con la  
11 reglamentación vigente.

12 (3) Enmiendas a los Planes de Ordenación en suelo urbano o  
13 urbanizable: Consideración de solares con cabida no mayor  
14 de mil (1,000) metros cuadrados, localizados en suelo urbano  
15 o urbanizable.

16 (d) jerarquía IV.

17 (1) Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción  
18 (convencionales o por ley de certificaciones) y permisos de  
19 uso, todos estos en suelo urbano o urbanizable:  
20 Consideración de proyectos cuya área de construcción sea  
21 menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no  
22 exceda cuatro (4) plantas, y que este conforme a la

1 reglamentación vigente sobre uso e intensidad.  
2 Consideración además, de obras de urbanización  
3 incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza.  
4 Estos proyectos, para poder ser considerados por los  
5 municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares  
6 con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.  
7 Todo permiso de uso se expedirá a la propiedad (In Rem),  
8 por lo que un cambio de dueño no requerirá un nuevo  
9 permiso si mantiene el mismo uso y al surgir dicha novación  
10 se registra en el Municipio, el nuevo usuario deberá sufragar  
11 el pago de arancel municipal destinado al permiso de uso.

12 (2) Enmiendas a los Planes de Ordenación en suelo urbano o  
13 urbanizable: Consideración de solares con cabida no mayor  
14 de dos mil (2,000) metros cuadrados.

15 (e) jerarquía V.

16 (1) Transferencia de otras facultades de la Administración de  
17 Reglamentos y Permisos y de la Junta de Planificación,  
18 excepto la autorización de sistemas industrializados de  
19 construcción, los reservados en el convenio, y los que se  
20 mencionan mas adelante.

21 En el ejercicio de estas facultades el municipio se asegurará al momento  
22 de emitir una autorización o permiso que esta disponible la infraestructura

1 necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y  
2 viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura previo a que el  
3 proyecto este listo para recibir un permiso de uso. Un municipio no podrá  
4 otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.

5 La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos,  
6 no obstante las transferencias realizadas, se reservarán la facultad de considerar  
7 lo siguiente:

8 (a) Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en  
9 un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud,  
10 seguridad y bienestar de la región.

11 (b) Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de  
12 Ordenación.

13 (c) Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o  
14 uso.

15 (d) Proyectos municipales, no delegados expresamente en un convenio  
16 o no incluidos en el Plan de Ordenación.

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

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

5 (a) La agencia pública concernida considerara lo dispuesto en el Plan  
6 de Ordenación aplicable al evaluar la solicitud y tomara las  
7 consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el  
8 Plan.

9 (b) La agencia pública concernida solicitara comentarios al municipio  
10 en la evaluación de la solicitud.

11 En los casos en que un municipio haya adquirido las transferencias hasta  
12 la jerarquía V inclusive, todas las solicitudes de autorización o permiso,  
13 incluyendo las reservadas por la Junta de Planificación o la Administración de  
14 Reglamentos y Permisos, se radicarán ante la Oficina de Permisos del municipio.  
15 Dicha Oficina, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya  
16 facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitara el expediente a  
17 la agencia correspondiente en un periodo que no excederá de los diez (10) días  
18 siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que esta actúe acorde a la  
19 ley.

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

1            Los municipios podrán solicitar a la Junta de Planificación y a la  
2            Administración de Reglamentos y Permisos copia certificada de aquellos  
3            expedientes, planos y otros documentos relacionados con el historial previo de  
4            los casos y asuntos referentes a las facultades sobre ordenación territorial que le  
5            hayan sido transferidas por virtud de esta sección. En tales casos, dichas agencias  
6            publicas estarán obligadas a proveerles en un termino razonablemente breve  
7            copia certificada de los documentos antes mencionados.

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

11            Todo procedimiento pendiente ante la Junta de Planificación, la  
12            Administración de Reglamentos y Permisos, la Junta de Apelaciones de  
13            Construcciones y Lotificaciones, o ante cualquier tribunal a la fecha de la  
14            transferencia de las facultades de ordenación territorial a un municipio se  
15            continuara tramitando por las entidades estatales concernidas hasta que se tome  
16            una decisión final sobre el procedimiento en consideración.”

17            Sección 2.-Se enmienda el Artículo 13.013 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de  
18            1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

19            “Artículo 13.013.-Oficina de Ordenación Territorial; Oficina de Permisos y  
20            Reglamentos Internos - Creación

1 El municipio, previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación,  
2 creará una Oficina de Ordenación Territorial cuyas funciones, entre otras, serán  
3 las siguientes:

4 (a) Preparar y revisar Planes de Ordenación, y efectuar todas las  
5 actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.

6 (b) Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación  
7 y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.

8 (c) Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de  
9 Ordenación.

10 (d) Recopilar y actualizar información, así como mantener expedientes,  
11 relacionados con la ordenación territorial del municipio.

12 (e) Apoyar, mediante el asesoramiento técnico, a las Juntas de  
13 Comunidad para que cumplan adecuadamente con sus deberes.

14 La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director  
15 nombrado por el alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho  
16 Director será un profesional competente en asuntos relacionados con la  
17 ordenación del territorio. El municipio revisará su organigrama administrativo  
18 para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de  
19 planificación, existentes o de futura creación.

20 El municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta de  
21 Planificación o de la Administración de Reglamentos y Permisos, creará una  
22 Oficina de Permisos cuyas funciones, entre otras, serán las siguientes:

- 1 (a) Tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad  
2 a las facultades transferidas al municipio mediante convenio.
- 3 (b) Mantener un expediente de cada solicitud de autorización y  
4 permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto.
- 5 (c) Celebrar vistas públicas relacionadas con la otorgación de  
6 autorizaciones o permisos y efectuar todas las actividades  
7 incidentales a las mismas.
- 8 (d) Promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o  
9 judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas  
10 con las facultades transferidas al municipio mediante convenio.

11 En todo caso, los permisos de usos se expedirán a la propiedad (In Rem),  
12 por lo que un cambio de dueño no requerirá un nuevo permiso si mantiene el  
13 mismo uso y al surgir dicha novación se registra en el Municipio, el nuevo  
14 usuario deberá sufragar el pago de arancel municipal destinado al permiso de  
15 uso.

16 La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será  
17 un arquitecto o ingeniero licenciado bajo las normas del Estado Libre Asociado  
18 de Puerto Rico. El mismo será nombrado por el alcalde y confirmado por la  
19 Legislatura Municipal. El Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión  
20 discrecional sobre una facultad que le haya sido transferida, requerirá la  
21 formación de un Comité de Permisos. El Comité de Permisos constara de tres (3)  
22 miembros, uno de los cuales será el Director de la Oficina de Ordenación

1 Territorial. Los dos (2) miembros restantes serán profesionales en arquitectura,  
2 ingeniería o agrimensura; ambos serán nombrados por el alcalde y confirmados  
3 por la Legislatura Municipal. Estos dos (2) miembros podrán ser empleados de la  
4 Oficina de Permisos del municipio a tiempo completo o a tiempo parcial, o  
5 podrán ser voluntarios. El Comité de Permisos evaluará las distintas  
6 autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción o de  
7 instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o  
8 estructuras no conformes legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial  
9 de Permisos, quien decidirá la aprobación o denegación de tal acción.

10 El municipio establecerá en su presupuesto anual las asignaciones  
11 necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Ordenación Territorial y la  
12 Oficina de Permisos.

13 Dos (2) o más municipios contiguos, según sea el caso, podrán constituir  
14 un consorcio en la forma dispuesta en este subtítulo para establecer una Oficina  
15 de Ordenación Territorial con un mismo Director o una Oficina de Permisos con  
16 un mismo Oficial de Permisos, o ambas, para proveer servicios en común. La  
17 distribución de los costos para el mantenimiento y operación de estas Oficinas  
18 será prorrateada entre los municipios participantes según disponga el acuerdo.  
19 En casos de oficinas en consorcio, los alcaldes de los municipios concernidos  
20 nombrarán al Director u Oficial de las Oficinas y al Comité de Permisos. Estos  
21 nombramientos estarán sujetos a la confirmación de una mayoría del total de los

1 miembros de las Legislaturas Municipales de los municipios que integren el  
2 consorcio.

3 Las Legislaturas podrán celebrar vistas públicas y sesiones especiales  
4 conjuntas para la consideración y evaluación de tales nombramientos. Estas  
5 sesiones conjuntas se acordaran entre los Presidentes de las Legislaturas de los  
6 municipios en consorcio y no se consideraran como una sesión ordinaria, ni una  
7 extraordinaria. será convocada bajo la firma de los Presidentes de las  
8 Legislaturas concernidas para la fecha, hora y lugar que estos acuerden y  
9 respecto de la duración de la sesión especial conjunta aquí autorizada, sus demás  
10 procedimientos y tramites se regirán por las disposiciones que aplican a las  
11 sesiones ordinarias de las Legislaturas Municipales y se consideraran como tal a  
12 los efectos del pago de dietas a los legisladores municipales.

13 El municipio o los municipios, según sea el caso, adoptará dos (2)  
14 reglamentos mediante ordenanza que rijan las disposiciones sustantivas y  
15 procesales de las dos (2) Oficinas. El reglamento de la Oficina de Ordenación  
16 Territorial establecerá las disposiciones sobre el funcionamiento y los procesos de  
17 la Oficina y deberá estar en vigencia en o antes de seis (6) meses luego de haber  
18 creado la Oficina y haber nombrado un Director. El reglamento de la Oficina de  
19 Permisos deberá estar adoptado antes de que se transfieran las facultades sobre  
20 la ordenación territorial.

21 Para cumplir con el requisito de adopción de los reglamentos para la  
22 Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos, el municipio podrá

1 adoptar mediante ordenanza el reglamento de las agencias cuyas facultades se  
2 transfieren sin que sea necesario la celebración de vistas públicas o podrá,  
3 mediante la previa celebración de vista publica, adoptar un nuevo reglamento.

4 El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar estas  
5 oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planeamiento  
6 existentes o de futura creación.”

7 Sección 13.-Vigencia

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