

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

6<sup>ta</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 2400

7 de noviembre de 2011

Presentado por el señor *Rivera Schatz (Por Petición)*

*Referido a la Comisión de Asuntos Municipales*

## LEY

Para enmendar el Artículo 13.008; los párrafos sexto y séptimo del Artículo 13.010; el Artículo 13.012; y el segundo y cuarto párrafo del Artículo 13.013 de la Ley 81 de 30 de agosto 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991” a los fines de simplificar los procedimientos para la obtención y agilización de la autonomía municipal, y para otros fines; y para enmendar el Título, el párrafo segundo del Artículo 2, el Artículo 33, el Artículo 35, añadir un nuevo Artículo 36, y reenumerar los Artículos 36 y 37 como Artículos 37 y 38, respectivamente, de la Ley 355 - 1999, según enmendada, conocida como “Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999”, a los fines de exceptuar de Ley 355 - 1999, según enmendada, a los municipios con jerarquías IV o V, los cuales tendrán la facultad de expedir y otorgar permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, al igual que el cobro por los derechos correspondientes; y para otros fines

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 1991 se aprobó la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos. Expresamente se dice en 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) sic, concebidas para atender sus necesidades en la medida en que los recursos económicos lo permitan.” Más adelante, el legislador enfatiza que: “Ha 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, otorgándole a los municipios 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. Esta obligación no puede darse en el vacío, y sin que el poder ejecutivo municipal se vea limitado por el poder ejecutivo central en materia de planificación y ordenación territorial.

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”. También, se debe evitar que el Gobierno Central impida injustificadamente el ejercicio del pleno desarrollo de los Municipios.

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 de 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 porque 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 efectiva y libremente 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 de 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 el proveer verdadera autonomía y los poderes necesarios a los

municipios para agilizar la prestación de servicios a nuestros ciudadanos. 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. Más autonomía en asuntos internos. Daremos más autonomía al nivel municipal, en áreas esenciales como asuntos de gobierno interno 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. Daremos poderes a los municipios mediante un mecanismo de autonomía que no pueda ser vulnerada. El apoderamiento se logrará mediante la descentralización y regionalización dónde y cuándo sea aplicable. Descentralización de servicios gubernamentales. Promoveremos 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.

En lo que respecta a los Municipios Autónomos, incluyendo aquellos con Convenio de Transferencia, la propia Ley 81 de 1991 no ha permitido un pleno avance, añadiéndose que el *Gobierno Central* ha impedido injustificadamente el ejercicio total del desarrollo de los municipios. A través del tiempo ha quedado restringida la autonomía municipal en materia de planificación, ordenación y permisos, denotando un retroceso a los fines de la ley.

Mediante esta ley se logra dar un paso adicional de avance en lo que respecta a la autonomía municipal.

### **DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

- 1 Artículo 1. Se enmienda el Artículo 13.008 de la Ley 81 de 30 de agosto 1991, según
- 2 enmendada, para que se lea como sigue:

1                   “Artículo 13.008 Elaboración, Adopción y Revisión de los Planes de  
2           Ordenación

3           Los Planes de Ordenación serán elaborados o revisados por los municipios en estrecha  
4   coordinación con la Junta de Planificación y con otras agencias públicas concernidas para  
5   asegurar su compatibilidad con planes estatales, regionales v de otros municipios. Los  
6   municipios podrán entrar en convenios con la Junta de Planificación para la elaboración de  
7   dichos planes o parte de éstos.

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

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

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

10 La elaboración o revisión de los Planes de Ordenación se desarrollará en etapas y a  
11 través de la preparación secuencial o concurrente de una serie de documentos. La misma  
12 seguirá un proceso intenso de participación ciudadana mediante vistas públicas de acuerdo a  
13 lo dispuesto en este Capítulo. Se cumplirá, además, con lo establecido en la Ley Núm. 170 de  
14 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento  
15 Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". El municipio celebrará  
16 vistas mandatorias en los casos que a continuación se detallan.

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

19 (a) Enunciación de Objetivos **[y]**, Plan de Trabajo, *Memorial* y *Programa*;

20 **[(b) Memorial;]**

21 **[(c)]** (b) Avance del Plan Territorial; y

22 **[(d)]** (c) Plan Territorial (completo).

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

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

5 (a) Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo; y Programa de Ensanche;

6 (b) Propuesta de Plano de Ensanche y de Reglamentos de Ordenación; y

7 (c) Plan de Ensanche (completo).

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

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

13 (a) Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo;

14 (b) Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones; Programa y Propuesta del Plan; y

15 (c) Plan de Área (completo).

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

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

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

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

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

20 (A) Plan Territorial

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

22 (2) Los siguientes planos incluidos en el Programa:

23 (i) Infraestructura,

- 1 (ii) Plan Vial,
- 2 (iii) Dotaciones Generales;
- 3 (3) La sección del Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las
- 4 agencias públicas;
- 5 (4) Plano de Clasificación de Suelos;
- 6 (5) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo
- 7 establecido en el Artículo 13.012); y
- 8 (6) Reglamentos de Ordenación.
- 9 (B) Plan de Ensanche
- 10 (1) Plano de Ensanche;
- 11 (2) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo
- 12 establecido en el Artículo 13.012); y
- 13 (3) Reglamentos de Ordenación.
- 14 (C) Plan de Área
- 15 (1) Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo
- 16 establecido en el Artículo 13.012); y
- 17 (2) Reglamentos de Ordenación.

18           La revisión de los Planes de Ordenación en otros asuntos, incluyendo las enmiendas a  
19 los Planos de Ordenación según facultado en el Artículo 13.012 de esta ley, solo requerirá la  
20 celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, y en el caso de planes  
21 adoptados en conjunto por más de un municipio en cada uno de ellos, así como la aprobación  
22 de la Legislatura o Legislaturas Municipales mediante ordenanza y una notificación de la  
23 revisión aprobada a la Junta de Planificación. Dicha revisión será efectiva **[cuarenta y cinco**

1 **(45 días]** *quince (15 días* después de la notificación a la Junta de Planificación, según  
2 conste en el correspondiente acuse de recibo. Durante ese período la Junta podrá determinar  
3 que la revisión parcial está en contra de las Políticas del Plan o que tiene impacto fuera de los  
4 límites municipales, por lo cual la Junta podrá no aceptar la revisión parcial. En este caso la  
5 Junta realizará dicha determinación a través de Resolución y notificación de ésta al  
6 municipio. *De no recibirse contestación alguna dentro de dicho término de quince (15) días*  
7 *se entenderá aprobada la misma.*

8 La Junta de Planificación podrá determinar, mediante Resolución, que la revisión  
9 parcial que solicita el municipio requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su  
10 totalidad *sólo cuando dicha revisión incluye un cambio en la clasificación del suelo [esta*  
11 **determinación deberá estar debidamente explicada].”**

12 Artículo 2.- Se enmiendan los párrafos sexto y séptimo del Artículo 13.010 de la Ley.  
13 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

14 “Artículo 13.010 Juntas de Comunidad

15 ...

16 Las Juntas de la Comunidad **[referirán]** *podrán tramitar con [a] la [Administración*  
17 **de Reglamentos y Permisos]** *Oficina de Permisos Urbanísticos de los Municipios*  
18 *Autónomos* aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos  
19 de planificación sobre cuya tramitación dicha **[Administración]** *Oficina* mantenga  
20 jurisdicción. Además, darán el debido seguimiento a dicha agencia pública para promover en  
21 sus áreas geográficas particulares la eficaz implantación de las leyes y reglamentos antes  
22 mencionados.

1            Los miembros de cada Junta de Comunidad elegirán **[anualmente]** *cada dos (2) años*  
2 una Junta de Directores que dirigirá sus trabajos y que consistirá, al menos, de un Presidente,  
3 un Vicepresidente y un Secretario. Las Juntas antes mencionadas se reunirán cuando fuere  
4 necesario o requerido para ejercer sus funciones, o al menos una vez cada **[dos (2)]** *cuatro (4)*  
5 meses y levantarán actas de sus reuniones. Dichas actas constituirán documentos públicos y  
6 se mantendrán y conservarán de una forma adecuada y ordenada.

7            .....

8            Artículo 3.- Se enmienda el párrafo sexto del Artículo 13.011 de la Ley 81 de 30 de  
9 agosto de 1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

10            “Artículo 13.011 Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación

11            ...

12            Una vez adoptado un Plan de Ordenación, el gobierno central **[se reserva la facultad]**  
13 , a través de la Junta de Planificación **[, de adoptar determinaciones de aplicación para**  
14 **uno o varios municipios]** *y en conjunto al municipio o los municipios afectados, podrán*  
15 *adoptar aquellas determinaciones aplicables a los mismos* dirigidas a propiciar una mejor  
16 salud, seguridad y bienestar de la región o dirigidas a la consideración y aprobación de obras  
17 y proyecto del gobierno central. **[En el proceso de consideración de estas determinaciones**  
18 **se notificará y oirá a los municipios afectados. Estas determinaciones se realizarán y se**  
19 **comunicarán a la Oficina de Ordenación Territorial y a la Oficina de Permisos del**  
20 **municipio a través de una Resolución de la Junta de Planificación y éstas prevalecerán**  
21 **sobre cualquier Plan de Ordenación. De estas determinaciones no ser compatibles con**  
22 **los Planes de Ordenación, éstos se revisarán para conformarlos en un plazo que no**  
23 **excederá de un (1) año, a partir de la fecha en que se adoptó la Resolución por la Junta**

1 **de Planificación. Cualquier determinación sobre uso del suelo por el municipio acatará**  
2 **lo establecido en la Resolución de la Junta de Planificación aunque, al momento de su**  
3 **aplicación no se hayan revisado aún los Planes de Ordenación.] Estas determinaciones [de**  
4 **la Junta de Planificación]** no serán aplicables a los proyectos incluidos en la sección del  
5 Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas.

6 ...”

7 Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 13.012 de la Ley 81 de 30 de agosto 1991, según  
8 enmendada, para que se lea como sigue:

9 “Artículo 13.012 Transferencia de Competencias sobre la Ordenación  
10 Territorial

11 El municipio podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el  
12 Capítulo XIV de esta ley, solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la  
13 Junta de Planificación [y] , de la [Administración de Reglamentos y Permisos] *Oficina de*  
14 *Gerencia de Permisos y de la Oficina del Inspector General de Permisos* sobre la ordenación  
15 territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. La transferencia se realizará en  
16 conformidad con lo siguiente:

17 (a) El Alcalde deberá someter una petición a la Legislatura para que ésta le autorice a solicitar  
18 al Gobernador la transferencia de la jerarquía de facultades de ordenación territorial de que se  
19 trate. Dicha petición deberá formularse en la forma que se dispone en el Artículo 14.006 de  
20 esta ley y se acompañará de un detalle estimado de los costos con cargo al presupuesto  
21 municipal que conllevará la implantación de tales facultades, incluyendo aquellos  
22 relacionados con los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios a tal efecto. La  
23 solicitud requerirá ser aprobada por la Legislatura mediante ordenanza con el voto favorable

1 de por lo menos dos terceras (2/3) partes del total de los miembros que la componen antes de  
2 someterse al Gobernador.

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

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

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

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

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

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

18 El municipio dispondrá las normas necesarias para garantizar un estrecho enlace y  
19 colaboración con la Junta de Planificación [y] , la [**Administración de Reglamentos y**  
20 **Permisos**] *Oficina de Gerencia de Permisos y de la Oficina del Inspector General de*  
21 *Permisos* en todo el proceso de transferencia de facultades. El convenio podrá establecer  
22 limitaciones en las facultades delegadas, de acuerdo a la capacidad del municipio. La facultad  
23 cuya transferencia sea autorizada se ejercerá conforme a las normas y procedimientos

1 establecidos en la legislación, reglamentación y política pública aplicable a la facultad  
2 transferida, incluyendo la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada,  
3 conocida como 'Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado  
4 de Puerto Rico'. Al transferir una facultad se transferirá además la facultad de atender,  
5 denunciar, resolver y procesar las querellas y violaciones relacionadas a dicha facultad.

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

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

19 **[(a) Jerarquía I**

20 **(I) Permisos de uso para estructuras o solares existentes, y permisos para la instalación y**  
21 **exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que estén**  
22 **conformes a la reglamentación vigente y no requieran variaciones o excepciones, y no**  
23 **sean usos o estructuras no conformes legales. Se entenderá por 'permiso de uso para**

1 **estructuras o solares existentes, aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que**  
2 **habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga**  
3 **inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación; de ser la**  
4 **primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable**  
5 **de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos**  
6 **distintas entidades, una del gobierno central y otra municipal, puedan analizar el mismo**  
7 **proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.]**

8 **[(b) Jerarquía II] (a) Jerarquía I y II**

9 (1) Permiso de uso para estructuras o solares existentes, **[y de permisos para la instalación y**  
10 **exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que no estén]**  
11 conformes a la reglamentación vigente y *que no* requieran excepciones[,] o variaciones en  
12 construcción[, **o variaciones en instalación de rótulos y anuncios]**. No incluye permisos  
13 que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad **[de]** *se* reserva por las agencias  
14 públicas según se establece más adelante en este Artículo. Se entenderá por 'permiso de uso  
15 para estructuras o solares existentes', aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que  
16 habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga  
17 inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación; de ser la  
18 primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable de  
19 evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos distintas  
20 entidades, una del gobierno central y otra municipal, puedan analizar el mismo proyecto en  
21 distintas etapas de su evaluación y permiso.

22 (2) Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley  
23 de Certificaciones) y Permisos de Uso, todos éstos, en suelo urbano, **[o]** urbanizable *o rústico*.

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

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

9 **[(c)] (b) Jerarquía III y IV**

10 **[(l) Autorizaciones de Anteproyectos. Permisos de Construcción (convencionales o por**  
11 **Ley de Certificaciones), y Permisos de Uso. todos éstos en suelo urbano o urbanizable:**

12 **Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de dos mil quinientos**  
13 **(2,500) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme**  
14 **a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de**  
15 **urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos**  
16 **proyectos, para poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán**  
17 **localizados en solares en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de dos mil**  
18 **quinientos (2,500) metros cuadrados.**

19 **(2) Autorizaciones de Desarrollo Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de**  
20 **Urbanización, y Autorización de Planos de Inscripción, todos éstos en suelo urbano o**  
21 **urbanizable: Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50)**  
22 **solares, conformes con la reglamentación vigente.**

23 **(3) Enmiendas a los Planos de Ordenación en suelo urbano o urbanizable:**

1 **Consideración de solares con cabida no mayor de mil (1,000) metros cuadrados,**  
2 **localizados en suelo urbano o urbanizable.**

3 **(d) Jerarquía IV]**

4 (1) Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley  
5 de Certificaciones) [y] , Permisos de Uso y *Permisos para la instalación y exhibición de*  
6 *rótulos y anuncios conformes a la reglamentación vigente.* [ **todos éstos en suelo urbano o**  
7 **urbanizable**]. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil  
8 (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la  
9 reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración además, de obras de  
10 urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para  
11 poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares con  
12 cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

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

16 **[(2)]** (3) Enmiendas a los Planos de Ordenación [**en suelo urbano o urbanizable**].  
17 Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

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

20 **[(e)] (c) Jerarquía V**

21 (1) Transferencia de otras facultades de la [**Administración de Reglamentos y Permisos**]  
22 *Oficina de Gerencia de Permisos* y de la Junta de Planificación, *incluyendo las variaciones*  
23 *de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso, los sistemas industrializados de*

1 *construcción y los permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios,*  
2 *exceptuando [excepto la autorización de sistemas industrializados de construcción], los*  
3 *reservados en el convenio, y los que se mencionan más adelante.*

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

9       La Junta de Planificación y la [**Administración de Reglamentos y Permisos**] *Oficina*  
10 *de Gerencia de Permisos*, no obstante las transferencias realizadas, se reservarán la facultad  
11 de considerar lo siguiente:

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

14 (b) Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación

15 [(c) **Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso.**]

16 [(d)] (c) Proyectos municipales[, **no delegados expresamente en un convenio o**] *de impacto*  
17 *regional que no estén [no] incluidos en el Plan de Ordenación.*

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

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

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

7 (b) La agencia pública concernida solicitará comentarios al municipio en la evaluación de la  
8 solicitud.

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

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

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

1 *procedimientos en la agencia central correspondiente, salvo por aquellos procedimientos que*  
2 *se conducen en el municipio y sobre los cuales tiene facultad reconocida.*

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

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

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

18           Artículo 5.- Se enmienda el segundo y cuarto párrafo del Artículo 13.013 de la Ley  
19 Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que se lea como sigue:

20                   “Artículo 13.013 Oficina de Ordenación Territorial; Oficina de Permisos; y

21           Reglamentos Internos

22           ...

1           La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director nombrado por el  
2 Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un **[profesional**  
3 **competente en asuntos relacionados con la ordenación del territorio]** *planificador*  
4 *licenciado bajo las normas del Gobierno de Puerto Rico*. El municipio revisará su  
5 organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con  
6 otras oficinas de planificación, existentes o de futura creación.

7           ...

8           La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un  
9 arquitecto o ingeniero licenciado bajo las normas del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de  
10 Puerto Rico. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura  
11 Municipal. El Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una  
12 facultad que le haya sido transferida, requerirá la formación de un Comité de Permisos. El  
13 Comité de Permisos constará de tres miembros, uno de los cuales será el Director de la  
14 Oficina de Ordenación Territorial. Los dos miembros restantes serán profesionales en  
15 arquitectura, ingeniería o agrimensura; ambos serán nombrados por el Alcalde y confirmados  
16 por la Legislatura Municipal. Estos dos miembros podrán ser empleados de la Oficina de  
17 Permisos del municipio a tiempo completo o a tiempo parcial, o podrán ser voluntarios. *El*  
18 *Alcalde nombrará además, un miembro alterno para que pueda formar parte del Comité en*  
19 *caso de vacante, enfermedad, licencia con o sin sueldo, vacaciones, ausencias temporeras o*  
20 *inhabilidad de cualquiera de los miembros del Comité. El miembro alterno podrá ser*  
21 *empleado de otras dependencias municipales o podrá ser un ciudadano privado. Este*  
22 *miembro alterno será confirmado por la Legislatura Municipal*. El Comité de Permisos  
23 evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción o

1 de instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras  
2 no conformes legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien  
3 decidirá la aprobación o denegación de tal acción.

4 ...”

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

9 Artículo 7.- Se enmienda el título de la Ley 355 - 1999, según enmendada, para que se  
10 lea como sigue:

11 “Para crear la “Ley Uniforme de Rótulos y Anuncios de Puerto Rico de 1999”;  
12 crear el Registro de Rotulistas de Puerto Rico y el Registro de Rótulos y Anuncios de  
13 Puerto Rico; establecer las normas necesarias para solicitud, tramitación y expedición  
14 de permisos para rótulos y anuncios en Puerto Rico; para derogar la Ley Número 427  
15 del 13 de mayo de 1951, según enmendada; el Tópico 11 del Reglamento de  
16 Zonificación, Reglamento de Planificación Número 4 de la Junta de Planificación de  
17 Puerto Rico; el Reglamento de Rótulos y Anuncios en las Carreteras, Reglamento de  
18 Planificación Número 6 de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE); y las  
19 disposiciones de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida  
20 como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de  
21 1991”, *excepto las disposiciones relacionadas con las transferencias de competencias*  
22 *otorgadas a los municipios en las jerarquías IV y V, y cualquier reglamento*  
23 *promulgado al amparo de la misma, que esté en conflicto con lo dispuesto en esta Ley;*

1 para establecer la creación del Comité Asesor sobre la Industria de Rótulos y Anuncios;  
2 y para establecer el cobro de derechos y la imposición de penalidades.”

3

4 Artículo 8.- Se enmienda el párrafo segundo del Artículo 2 de la Ley Núm. 355 de 22 de  
5 diciembre de 1999, según enmendada, para que se lea como sigue:

6 “Artículo 2. – Declaración de Política Pública –

7 ...

8 En primer lugar, esta Ley deroga la Ley Núm. 427 de 13 de mayo de 1951, según  
9 enmendada, y las disposiciones de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada,  
10 conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de  
11 1991” , *excepto las disposiciones relacionadas con las transferencias de competencias*  
12 *otorgadas a los municipios en las jerarquías IV y V*, y de reglamentos promulgados al amparo  
13 de la misma, inconsistentes con lo provisto en esta Ley y las disposiciones de reglamentos  
14 promulgados, bajo otras leyes, aplicables a rótulos y anuncios.

15 .....”

16 Artículo 9.- Se enmienda el Artículo 33 de la Ley 355 - 1999, según enmendada, para  
17 que se lea como sigue:

18 “Artículo 33. – Uso de Ingresos Generados por esta Ley

19 “Los fondos recaudados por concepto del cobro de derechos o imposición de  
20 multas, conforme a lo dispuesto en esta Ley, ingresarán en el Fondo Especial de la  
21 Administración de Reglamentos y Permisos creado de conformidad con el Artículo 13 de la  
22 Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, para el beneficio de ARPE, excepto  
23 según se dispone en este Artículo. ARPE utilizará dichos fondos para la implantación y

1 fiscalización de esta Ley, así como para ejercer todos los poderes y facultades que le confiere  
2 la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada. El uno por ciento (1%) de las  
3 cantidades recaudadas por concepto del pago de derechos y la imposición de multas de  
4 conformidad con lo dispuesto en esta Ley, podrá ser utilizado por el Comité para sufragar los  
5 gastos relacionados con el desempeño de los deberes y responsabilidades que se le imponen  
6 en esta Ley. Sin embargo, ARPE retendrá el treinta y cinco por ciento (35%) de los derechos  
7 cobrados conforme a las disposiciones de esta Ley el cual será remitido a los Municipios en  
8 los cuales ubiquen los rótulos y anuncios que generaron el cobro de dichos derechos. La  
9 Administración de Reglamentos y Permisos le remitirá anualmente a los municipios las  
10 cantidades correspondientes conforme a la certificación emitirá esta agencia anualmente,  
11 sobre los derechos recibidos por la expedición de permisos y renovación de marbetes a  
12 rótulos y anuncios ubicados en cada municipio. *Se exceptúa de lo dispuesto en este Artículo a*  
13 *los municipios con jerarquías IV o V, los cuales tendrán la facultad de expedir y otorgar*  
14 *permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, al igual que el cobro por los*  
15 *derechos correspondientes.”*

16 Artículo 10.- Se enmienda el Artículo 35 de la Ley Núm. 355-1999, según  
17 enmendada, para que se lea como sigue:

18 “Artículo 35. – Derogación de Leyes y Reglamentos –

19 Por la presente se deroga la Ley Núm. 427 de 13 de mayo de 1951, según enmendada;  
20 el Tópico 11 del Reglamento de Zonificación, Reglamento de Planificación Número 4 de la  
21 Junta de Planificación de Puerto Rico, el Reglamento de Rótulos y Anuncios en las  
22 Carreteras, Reglamento de Planificación Número 6 de la Administración de Reglamentos y  
23 Permisos y las disposiciones de la Ley 81 - 1991, según enmendada, *excepto las*

1 *disposiciones relacionadas con las transferencias de competencias otorgadas a los*  
2 *municipios en las jerarquías 4 y 5, que estén en conflicto con lo dispuesto en esta Ley.*  
3 Cualquier otra ley, reglamento, orden, resolución, carta circular, memorando, orden ejecutiva,  
4 o parte de éstos, del Gobierno de Puerto Rico, cualesquiera de sus instrumentalidades o de  
5 cualquier municipio, que esté en conflicto con las disposiciones de esta Ley queda por la  
6 presente derogado, salvo que en ésta se disponga otra cosa. Las disposiciones de esta Ley  
7 prevalecerán sobre cualquier disposición de ley o reglamento en conflicto.”

8 Artículo 11.- Se adiciona un nuevo Artículo 36 a la Ley 355 - 1999, según enmendada,  
9 para que se lea como sigue:

10 *“Artículo 36.- Exclusiones*

11 *Las disposiciones de esta Ley no le serán de aplicación a aquellos municipios que*  
12 *tengan otorgadas las jerarquías IV o V, los cuales estarán facultados para expedir y otorgar*  
13 *permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, al igual que el cobro de los*  
14 *derechos correspondientes.”*

15 Artículo 12.- Se reenumeran los Artículos 36 y 37 como Artículos 37 y 38,  
16 respectivamente, de la Ley 355 - 1999, según enmendada.

17 Artículo 13.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación