

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 244

13 de enero de 2017

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar al artículo 13.013 de la Ley Numero 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", con el propósito de conferir a las Oficinas de Permiso Municipales la obligación de otorgar permisos provisionales de uso, dentro del término de treinta días de haberse solicitado, si el expediente básico ha sido cumplimentado.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Numero 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", en su artículo 13.013 autoriza a los municipios a crear la Oficina de Permisos Municipales, previo a serle transferidas las competencias de la Junta de Planificación o de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Establece la Ley de Municipios, supra, que las facultades y deberes de la Oficina de Permisos Municipales son: tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas al municipio mediante convenio; mantener un expediente de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto; celebrar vistas públicas relacionadas con la otorgación de autorizaciones o permisos; y, promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al municipio mediante convenio.

La difícil situación económica por la que atraviesa el país exige de nosotros soluciones expeditas que permitan la creación de empleos en la empresa privada. Reconocemos que la Ley Numero 1 de 2013, conocida como "Ley de Empleos Ahora" es un esfuerzo de parte del Estado

en dicha dirección, pero no ha sido efectivo ni suficiente. Ha promovido mucho empleo temporero a tiempo parcial en grandes cadenas, pero no ha incentivado suficientemente al pequeño comerciante en los cascos urbanos de nuestros municipios

El incentive económico a empresarios medianos y pequeños tiene que venir acompañado de un proceso expedito de obtención del permiso de uso que le autorice a abrir sus negocios y comenzar a producir lo antes posible. La realidad actual es que muchas veces la espera por un permiso de uso es de seis meses a un año, situación que desmotiva la apertura de negocios nuevos, especialmente en los cascos urbanos, que tanto lo necesitan. Lamentablemente la mayoría de los atrasos en la concesión del permiso de uso no es por inacción municipal pues las tardanzas recaen en el permiso del Departamento de Salud, cuando este resulta necesario.

Por ello entendemos necesario enmendar el mencionado artículo 13.013 de la Ley Número 81, supra, para conferir a los municipios con delegación de competencia total en la otorgación de permisos, la facultad de otorgar permisos provisionales de uso de hasta seis meses, condicionado a cumplir con la totalidad de la documentación básica solicitada por el respectivo municipio y con la eventual Certificación del Departamento de Salud Estatal.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO

1 Artículo 1. – Se enmienda el Artículo 13.013 de la ley número 81 de 30 de agosto de 1991,
2 según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" para que se
3 lea como sigue:

4 "El municipio, previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación, creara una Oficina
5 de Ordenación Territorial cuyas funciones, entre otras, serán las siguientes:

- 6 a. Preparar y revisar Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades
7 necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.
- 8 b. Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y
9 efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
- 10 c. Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación.
- 11 d. Recopilar y actualizar información. así como mantener expedientes, relacionados con

1 la ordenación territorial del municipio.

2 e. Apoyar mediante el asesoramiento técnico, a las Juntas de Comunidad para que
3 cumplan adecuadamente con sus deberes.

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

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

12 a. Tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos *provisionales* y *finales* de
13 conformidad a las facultades transferidas al municipio mediante convenio.

14 b. Mantener un expediente de cada solicitud de autorización y permisos, así como de
15 las determinaciones tomadas al respecto.

16 c. Celebrar vistas públicas relacionadas con la otorgación de autorizaciones o
17 permisos y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.

18 d. Promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para
19 procesar las violaciones o querrelas relacionadas con las facultades transferidas al
20 municipio mediante convenio.

21 En todo caso, los permisos de uso *provisionales* y *finales* se expedirán a la propiedad (in
22 rem), por lo que un cambio de dueño requerirá un nuevo permiso si mantiene el mismo uso,

1 y al surgir dicha novación, se registrará en el municipio y el nuevo usuario deberá sufragar
2 el pago de arancel municipal destinado al permiso de uso.

3 *El Municipio deberá otorgar un permiso de uso provisional en un término no mayor de*
4 *treinta (30) días, contados a partir de recibir la solicitud con todos los documentos básicos*
5 *requeridos. De faltar el Certificado de/ Departamento de Salud estatal, podrá el Departamento*
6 *de Salud municipal o regional expedir una Certificación que permita operar el negocio*
7 *provisionalmente. Esta Certificación Provisional no se expedirá a negocios que se dediquen*
8 *a la venta de alimentos procesados o cocidos para consumo como restaurantes; a*
9 *laboratorios clínicos u oficinas medicas donde se practiquen procedimientos invasivos, ni a*
10 *funerarias.*

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

1 confirmado por la Legislatura Municipal. El Comité de Permisos evaluará las distintas
2 autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción o de instalación de rótulos y
3 anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales, y
4 emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá la aprobación o
5 denegación de tal acción.

6 El municipio establecerá en su presupuesto anual las asignaciones necesarias para el
7 funcionamiento de la Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos

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

17 Las Legislaturas podrán celebrar vistas públicas y sesiones especiales conjuntas para la
18 consideración y evaluación de tales nombramientos. Estas sesiones conjuntas se acordarán
19 entre los Presidentes de las Legislaturas de los municipios en consorcio y no se considerarán
20 como una sesión ordinaria, ni una extraordinaria. Será convocada bajo la firma de los
21 Presidentes de las Legislaturas concernidas para la fecha, hora y lugar que estos acuerden y
22 respecto de la duración de la sesión especial conjunta aquí autorizada, sus demás
23 procedimientos y trámites se regirán por las disposiciones que aplican a las sesiones

1 ordinarias de las Legislaturas Municipales y se consideraran como tal a los efectos del pago
2 de dietas a los legisladores municipales.

3 El municipio o los municipios, según sea el caso, adoptaran dos (2) reglamentos
4 mediante ordenanza que rijan las disposiciones sustantivas y procesales de las dos (2)
5 Oficinas. El reglamento de la Oficina de Ordenación Territorial establecerá las disposiciones
6 sobre el funcionamiento y los procesos de la Oficina y deberá estar en vigencia en o antes de
7 seis (6) meses luego de haber creado la Oficina y haber nombrado un Director. El
8 reglamento de la Oficina de Permisos deberá estar adoptado antes de que se transfieran las
9 facultades sobre la ordenación territorial.

10 Para cumplir con el requisito de adopción de los reglamentos para la Oficina de
11 Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos, el municipio podrá adoptar mediante
12 ordenanza el reglamento de las agencias cuyas facultades se transfieren sin que sea
13 necesario la celebración de vistas públicas o podrá, mediante la previa celebración de vista
14 publica, adoptar un nuevo reglamento.

15 El municipio revisara su organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y
16 coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planeamiento existentes o de futura
17 creación."

18 Artículo 2.- Esta ley tendrá vigencia inmediatamente después de su aprobación y firma.