ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Núm. 5087
Fecha 15 de junio de 1994 3:10 P.M.
Aprobado: Baltasar Corrada del Río
Secretario de Estado
Por: [signature]
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO SOBRE LOS PLANES DE ORDENACION MUNICIPAL Y LA TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE FACULTADES (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 24)

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

VIGENCIA

20 de mayo de 1994

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

Resolución RP-24-1-94

5037

ADOPTANDO EL REGLAMENTO SOBRE LOS PLANES DE ORDENACION MUNICIPAL Y LA TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE FACULTADES (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 24)

La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos autoriza a los Municipios de Puerto Rico a adoptar Planes de Ordenación para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población. Dispone además, que la Junta de Planificación adoptará un reglamento con el propósito de establecer las normas que regirán la forma y contenido de los Planes de Ordenación así como la transferencia y administración de las facultades de ordenación territorial.

En armonía con las disposiciones de la referida ley y la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, la Junta de Planificación preparó un proyecto del reglamento conocido como Reglamento Sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24). El Reglamento establece los procedimientos a seguirse por los municipios en la preparación de los Planes de Ordenación del territorio municipal, así como para la transferencia y administración de las cinco (5) jerarquías de facultades de ordenación territorial.

Los Planes de Ordenación contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano, la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta y la conservación, protección y utilización (de forma no urbana), del suelo rústico. El municipio promoverá y fomentará la participación ciudadana en el proceso de elaboración y adopción de estos Planes. El Reglamento dispone los procedimientos para la elaboración y revisión de los tres tipos de Planes de Ordenación, a saber: Plan Territorial, Plan de Ensanche y Plan de Area. Atiende además, entre otros, los siguientes aspectos del Capítulo XIII de la referida Ley Núm. 81: Juntas de Comunidad, Moratorias, y Oficinas de Ordenación Territorial y de Permisos.

El Reglamento fue presentado en Vistas Públicas celebradas los días 13, 15, 20, 22 y 27 de julio de 1993, en los Municipios de Arecibo, Juana Díaz, Mayaguez, San Juan y Río Grande, respectivamente.

Luego de analizar los planteamientos y recomendaciones expuestos en las Vistas Públicas celebradas y en los escritos recibidos e incluir los cambios que consideró pertinentes, esta Junta de Planificación, en conformidad con las Leyes Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, Núm. 75 del 24 de junio de 1975 y Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, ADOPTA el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), el cual se hace formar parte integral de la presente Resolución.

Adoptada en San Juan, Puerto Rico, hoy 20 de enero de 1994.

Norma E. Burgos Andújar
Presidenta

José R. Caballero Mercado
Miembro Asociado

William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

Certifico Adoptada hoy 20 de enero de 1994.

Luis Frías Taboas
Secretario

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

5087

Boletín Administrativo Núm. OE-1994-24

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PARA APROBAR EL REGLAMENTO SOBRE LOS PLANES DE ORDENACION MUNICIPAL Y LA TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE FACULTADES (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 24).

POR CUANTO: La Junta de Planificación de Puerto Rico en virtud de la facultad delegada por el Capítulo XIII de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como " Ley de Municipios Autónomos", adoptó el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), el 20 de enero de 1994, a tenor con las disposiciones de las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975 y Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendadas.

POR CUANTO: El Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades establece los procedimientos a seguirse para la forma y contenido de los distintos Planes de Ordenación de los municipios y la transferencia y administración de las cinco (5) jerarquías de facultades de ordenación territorial, a fin de promover el bienestar social y económico de la población.

POR CUANTO: Los Planes de Ordenación constituirán instrumentos del territorio municipal y protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado provechoso y eficaz de los mismos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Habrá tres (3) tipos de Planes a saber: Plan Territorial, Plan de Ensanche y Plan de Area.

POR CUANTO: Luego de entrar en vigencia un Plan Territorial, el municipio podrá solicitar al Gobernador de Puerto Rico, la transferencia de

ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos sobre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. Las transferencias se realizarán mediante convenio y se otorgarán por jerarquías de facultades en etapas secuenciales o simultáneamente.

POR TANTO: YO, PEDRO ROSSELLO, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de lo dispuesto en las Leyes Núm. 75 de 24 de junio de 1975, Núm. 81 de 30 de agosto de 1991 y Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendadas, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se aprueba el Reglamento Sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), el cual regirá a los quince (15) días después de esta aprobación. La Junta de Planificación dará cumplimiento a las disposiciones del Artículo 28 de la referida Ley Núm. 75, en cuanto a la publicación de una descripción general del Reglamento aquí aprobado, en uno o más periódicos de circulación general en la Isla de Puerto Rico.

SEGUNDO: Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el Gran Sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la ciudad de San Juan, hoy día 5 de mayo de 1994.

Pedro Rosselló

PEDRO ROSSELLO
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 5 de mayo de 1994.

Baltasar Corrada del Río
Secretario de Estado

5087

MEMORIAL EXPLICATIVO

Siendo el Municipio la entidad gubernamental que mejor conoce las necesidades de la ciudadanía, ha requerido que el Gobierno Central redefina su política sobre administración pública y reestructure sus funciones para dar énfasis a la Reforma Municipal.

Hacia ese fin se aprueba el 30 de agosto de 1991, la Ley Núm. 81, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Esta Ley crea los mecanismos necesarios para transferir del Gobierno Central a los municipios, aquellos poderes y facultades que son esenciales para un funcionamiento gubernamental democrático y efectivo, responsable de lidiar con las necesidades y aspiraciones municipales. Provee, además, las herramientas financieras para que el municipio pueda asumir un rol fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

Como parte de esta legislación, el Capítulo XIII propone una reforma al sistema de planificación de los usos del terreno cónsono con el objetivo de redimensionar la gestión municipal como vínculo fundamental entre el ciudadano y el gobierno. La reforma plantea unos procesos graduales y opcionales e incluye un conjunto de procesos y facultades que permiten la utilización más efectiva de la legislación vigente sobre usos del terreno.

La política pública enunciada en la nueva Ley va dirigida a propiciar un uso juicioso y aprovechamiento óptimo del territorio municipal para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral de los terrenos. El proceso de ordenación de los terrenos cuando se desarrolle a nivel municipal, se realizará mediante Planes de Ordenación. Estos planes contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano, la transformación del suelo urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta y la conservación, protección y utilización (de forma no urbana), del suelo rústico. El municipio promoverá y fomentará la participación ciudadana en el proceso de elaboración y adopción de los Planes de Ordenación.

En resumen, el Capítulo XIII presenta tres conceptos fundamentales a saber: describe los planes de ordenación municipal, enfatizando la participación ciudadana en su elaboración y revisión; establece la transferencia de cinco jerarquías de facultades (I a V) del Gobierno Central al Municipal; y establece un conjunto de nuevas competencias relacionadas con la viabilización de los planes. Faculta, además, a la Junta de Planificación a precisar y disponer mediante reglamento, la forma y contenido de los distintos Planes de Ordenación y los procedimientos para la

transferencia y administración de las facultades de ordenación territorial.

Tomando en consideración la facultad delegada, la Junta de Planificación preparó el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24). Este Reglamento dispone los procedimientos para la elaboración y revisión de los tres tipos de Planes de Ordenación: Plan Territorial, Plan de Ensanche y Plan de Area. Atiende, además, asuntos tales como Juntas de Comunidad, Moratorias, Oficina de Ordenación Territorial y de Permisos, procedimientos de vistas públicas, tramitación de documentos ante el Alcalde y la Asamblea Municipal y requisitos de notificación y divulgación de los documentos aprobados. Sus disposiciones aplicarán a todo Plan de Ordenación que elabore un municipio así como a la revisión de Planes ya aprobados y a aquellas etapas que no hayan concluído.

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 de otros municipios. Habrá tres tipos de Planes de Ordenación que atenderán los diferentes aspectos de la ordenación del espacio municipal, siendo éstos:

1. Plan Territorial - será el primero y deberá estar en vigor para que el municipio pueda adoptar otro Plan de Ordenación. Una de sus funciones será dividir la totalidad del suelo municipal en tres categorias básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.
2. Plan de Ensanche - se fundamentará en el Programa de Ensanche del Plan Territorial y tendrá como objetivo establecer directrices urbanas específicas de desarrollo para el suelo urbanizable programado; se realizará a base de las determinaciones del Plan Territorial.
3. Plan de Area - ordenará el uso del suelo de áreas del municipio que requerirán atención especial.

Las transferencias de las jerarquías de facultades de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos serán solicitadas por el municipio al Gobernador, y su aprobación se formalizará mediante un Convenio de Delegación. La facultad cuya transferencia sea autorizada se ejercerá conforme a las normas y disposiciones establecidas en la legislación, reglamentación y política pública aplicable a la facultad transferida, incluyendo la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada. Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o simultáneamente.

5087

TABLA DE CONTENIDO

PAGINA

TOPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

SECCION 1.00 - ALCANCE DEL REGLAMENTO..... 1-1
1.01 - Título..... 1-1
1.02 - Autoridad..... 1-1
1.03 - Propósitos..... 1-2
1.04 - Aplicación..... 1-2
1.05 - Reglas de Interpretación..... 1-3
1.06 - Claúsula de Salvedad..... 1-4
1.07 - Vigencia..... 1-5

SECCION 2.00 - DEFINICIONES..... 2-1

TOPICO 2

REQUISITOS PREVIOS O DURANTE LA ELABORACION DE LOS PLANES DE ORDENACION

SECCION 3.00 - OFICINA DE ORDENACION TERRITORIAL..... 3-1
3.01 - Disposiciones Generales..... 3-1
3.02 - Funciones..... 3-1
3.03 - Director..... 3-2
3.04 - Presupuesto..... 3-2
3.05 - Consorcios..... 3-2
3.06 - Reglamento de la Oficina..... 3-4

SECCION 4.00 - JUNTAS DE COMUNIDAD..... 4-1
4.01 - Creación y Composición..... 4-1
4.02 - Nombramiento y Demarcación Territorial..... 4-2
4.03 - Funciones..... 4-3
4.04 - Junta de Directores..... 4-5
4.05 - Notificación a Junta y ARPE..... 4-5
4.06 - Apoyo a las Juntas de Comunidad..... 4-6

SECCION 5.00 - APLICABILIDAD, CONFORMIDAD Y COMPATIBILIDAD DE LOS PLANES DE ORDENACION..... 5-1
5.01 - Aspectos Generales..... 5-1

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

5.02 - Aplicabilidad y Conformidad de la Reglamentación..... 5-1
5.03 - Conformidad y Compatibilidad con las Agencias Públicas..... 5-2

TOPICO 3

PLANES DE ORDENACION

SECCION 6.00 - DISPOSICIONES GENERALES..... 6-1
6.01 - Propósitos..... 6-1
6.02 - Notificación a la Junta..... 6-9
6.03 - Elaboración Conjunta de Planes de Ordenación..... 6-10
6.04 - Convenios..... 6-10

SECCION 7.00 - PLAN TERRITORIAL..... 7-1
7.01 - Objetivos..... 7-1
7.02 - Componentes del Plan Territorial..... 7-3
7.03 - Contenido de la Enunciación de los Objetivos y Plan de Trabajo..... 7-3
7.04 - Preparación y Procedimiento de la Enunciación de los Objetivos y el Plan de Trabajo..... 7-4
7.05 - Contenido del Memorial del Plan Territorial..... 7-5
7.06 - Preparación y Procedimiento del Memorial del Plan Territorial..... 7-8
7.07 - Contenido del Programa del Plan Territorial..... 7-9
7.08 - Procedimiento del Programa del Plan Territorial..... 7-13
7.09 - Contenido de la Reglamentación del Plan Territorial..... 7-14
7.10 - Procedimientos para la Reglamentación del Plan Territorial..... 7-17
7.11 - Contenido del Avance del Plan Territorial..... 7-18
7.12 - Preparación y Procedimiento del Avance del Plan Territorial..... 7-20

SECCION 8.00 - PLAN DE ENSANCHE..... 8-1
8.01 - Objetivo del Plan de Ensanche..... 8-1
8.02 - Contenido del Plan de Ensanche..... 8-1
8.03 - Preparación y Procedimiento del Plan de Ensanche..... 8-3

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

SECCION 9.00 - PLAN DE AREA..... 9-1
9.01 - Contenido del Plan de Area..... 9-1
9.02 - Tipos de Planes de Area..... 9-2
9.03 - Preparación y Procedimiento del Plan de Area..... 9-2

TOPICO 4

VISTAS PUBLICAS

SECCION 10.00 - DISPOSICIONES GENERALES SOBRE VISTAS PUBLICAS..... 10-1
10.01 - Participación Ciudadana..... 10-1
10.02 - Designación del Oficial Examinador..... 10-2
10.03 - Procedimientos Durante la Vista..... 10-2
10.04 - Aplicación de las Reglas de Evidencia.. 10-3
10.05 - Registro de los Procedimientos de las Vistas..... 10-3

SECCION 11.00 - PROCEDIMIENTOS VISTAS CUASILEGISLATIVAS..... 11-1
11.01 - Vistas Públicas Para la Revisión Integral de los Planes de Ordenación... 11-1
11.02 - Vistas Públicas Para la Revisión Parcial de los Planes de Ordenación.... 11-2
11.03 - Notificación de Vistas..... 11-3
11.04 - Concesión de Término para Comentarios..... 11-4
11.05 - Notificación a la Junta..... 11-4
11.06 - Informe del Oficial Examinador..... 11-5

SECCION 12.00 - PROCEDIMIENTOS VISTAS ADJUDICATIVAS.... 12-1
12.01 - Celebración de Vistas..... 12-1
12.02 - Notificación de Vistas..... 12-1
12.03 - Suspensión de Vistas Señaladas..... 12-2
12.04 - Conferencia con Antelación a la Vista.. 12-4
12.05 - Procedimiento Durante la Vista..... 12-4
12.06 - Disposición de Asuntos de Naturaleza Procesal..... 12-4
12.07 - Aplicabilidad de los Mecanismos de Descubrimiento de Prueba..... 12-5
12.08 - Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción..... 12-6
12.09 - Orden de Presentación..... 12-6
12.10 - Concesión de Tiempo para Información Adicional..... 12-6

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

12.11 - Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial..... 12-7
12.12 - Término para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista..... 12-7
12.13 - Solicitud de Intervención..... 12-8
12.14 - Denegación a la Solicitud de Intervención..... 12-9
12.15 - Informe del Oficial Examinador..... 12-10
12.16 - Resoluciones del Municipio..... 12-10

TOPICO 5

PROCEDIMIENTOS PARA LOGRAR LA VIGENCIA DE LOS PLANES DE ORDENACION

SECCION 13.00 - DISPOSICIONES GENERALES..... 13-1
13.01 - Procedimientos de la Oficina de Ordenación Territorial..... 13-1
13.02 - Aprobación por la Asamblea Municipal... 13-1
13.03 - Radicación, Registro y Presentación ante la Asamblea Municipal..... 13-2
13.04 - Sesión de la Asamblea, Duración y Extensión..... 13-2
13.05 - Requisitos para la Aprobación..... 13-3
13.06 - Efectividad del Proyecto de Ordenanza o Resolución Municipal..... 13-3
13.07 - Formas de Presentación al Alcalde..... 13-4
13.08 - Devolución u Objeción del Alcalde..... 13-5
13.09 - Claúsula de Vigencia..... 13-6
13.10 - Publicación y Notificación General..... 13-6
13.11 - Notificación a la Junta..... 13-6

SECCION 14.00 - RADICACION ANTE LA JUNTA..... 14-1
14.01 - Coordinación..... 14-1
14.02 - Adopción por la Junta..... 14-2
14.03 - Desacuerdo en la Adopción..... 14-2
14.04 - Reservas..... 14-3

SECCION 15.00 - APROBACION POR EL GOBERNADOR..... 15-1
15.01 - Notificación al Municipio y al Público..... 15-1
15.02 - Radicación en el Departamento de Estado..... 15-2
15.03 - Omisión de la Radicación..... 15-2

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

TOPICO 6

REVISION DE LOS PLANES DE ORDENACION

SECCION 16.00 - DISPOSICIONES GENERALES..... 16-1
16.01 - Notificación a la Junta y su Determinación..... 16-1
16.02 - Plazo para la Revisión..... 16-2
16.03 - Revisión Integral o Parcial de los Planes..... 16-2
16.04 - Efectividad de la Revisión Parcial de los Planes en Otros Asuntos..... 16-3
16.05 - Participación Ciudadana e Interagencial..... 16-4

TOPICO 7

MORATORIAS

SECCION 17.00 - PROPOSITO..... 17-1
17.01 - Condiciones para Decretar Moratorias... 17-1
17.02 - Procedimientos para Decretar Moratoria cuando el Municipio no tiene las Facultades..... 17-2
17.03 - Procedimientos para Decretar Moratoria cuando el Municipio tiene las Facultades..... 17-5
17.04 - Procedimientos para Decretar Moratoria por la Junta..... 17-7
17.05 - Contenido y Vigencia de la Moratoria... 17-8

TOPICO 8

TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE LAS JERARQUIAS DE FACULTADES DE ORDENACION TERRITORIAL

SECCION 18.00 - PROPOSITO..... 18-1
18.01 - Jerarquías de Facultades..... 18-1
18.02 - Alcance y Limitaciones de las Jerarquías..... 18-8
18.03 - Reservas de Facultades..... 18-10
18.04 - Solicitud de la Transferencia..... 18-14

18.05 - Aprobación por el Gobernador..... 18-16
18.06 - Notificación de la Aprobación..... 18-17
18.07 - Período Transitorio..... 18-18
18.08 - Procedimientos Pendientes..... 18-19
18.09 - Radicación en el Municipio..... 18-19
18.10 - Disponibilidad de Documentos..... 18-21
18.11 - Notificación de Decisiones Municipales..... 18-21
18.12 - Notificación a la Junta de Decisiones Municipales..... 18-22
18.13 - Elevación del Expediente..... 18-23
18.14 - Revocación..... 18-24
18.15 - Procedimientos de Coordinación..... 18-25
18.16 - Incumplimiento del Convenio..... 18-25

TOPICO 9

OFICINA DE PERMISOS

SECCION 19.00 - DISPOSICIONES GENERALES..... 19-1
19.01 - Funciones..... 19-1
19.02 - Director..... 19-2
19.03 - Presupuesto..... 19-3
19.04 - Consorcios..... 19-3
19.05 - Reglamento de la Oficina..... 19-5
19.06 - Decisiones en Casos Especiales..... 19-6
19.07 - Envío de Expedientes sobre Proyectos Cuya Facultad se Retiene por las Agencias Públicas..... 19-7
19.08 - Notificación a la Junta..... 19-7
19.09 - Notificación de Decisiones..... 19-8

TOPICO 10

REVISION JUDICIAL

SECCION 20.00 - RECONSIDERACION Y REVISION JUDICIAL.... 20-1
20.01 - Moción de Reconsideración..... 20-1

ANEJOS

Anejo I..... A-1
Anejo II..... A-3

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Núm. 5087
Fecha 15 de junio de 1994 3:10 p.m.
Aprobado: BALTASAR CORRADA DEL RIO
Secretario de Estado
Por: [signature]
Secretaria Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

REGLAMENTO SOBRE LOS PLANES DE ORDENACION MUNICIPAL Y LA TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE FACULTADES (REGLAMENTO DE PLANIFICACION NUM. 24)

TOPICO 1

ALCANCE DEL REGLAMENTO Y DEFINICIONES

Sección 1.00 - Alcance del Reglamento

1.01 - Título - Este Reglamento se denominará y citará como el Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24).

1.02 - Autoridad - Este Reglamento se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada por la Ley Núm. 84 del 29 de octubre de 1992, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico"; la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como la "Ley de Procedimiento

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico"; la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico"; y la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, conocida como la "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos", según enmendadas.

1.03 - Propósitos - Establecer los procedimientos a seguirse para la forma y contenido de los distintos Planes de Ordenación Municipal y la transferencia y administración de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, a los fines de promover el bienestar social y económico de la población.

1.04 - Aplicación - Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán para la forma y contenido de los Planes de Ordenación de los Municipios dentro del ámbito territorial bajo su jurisdicción y a la transferencia y administracion de las jerarquías de facultades, conforme lo establece la Ley Núm. 81, supra. Este Reglamento, aplicará, además,

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

a la revisión de los Planes ya aprobados y a aquellas etapas que no hayan concluído.

1.05 - **Reglas de Interpretación** - Para propósitos de este Reglamento, se utilizarán las siguientes Reglas de Interpretación:

1. Este Reglamento se interpretará liberalmente a favor de los municipios para propiciar el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en la Ley Núm. 81, supra.
2. Para fines de la administración y aplicación de este Reglamento, salvo que se establezca lo contrario, aplicarán las siguientes Reglas de Interpretación:
   a. Las palabras utilizadas en el singular, incluye el plural y el plural incluye el singular a menos que el contexto de un uso particular indique claramente lo contrario.
   b. Las palabras utilizadas en género masculino incluyen el género femenino o viceversa.
   c. En caso de que alguna palabra o algún término no esté definido en este

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Reglamento, el mismo tendrá el significado establecido en otros Estatutos o Reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, si alguno.

3. La Junta podrá, mediante Resolución al efecto, clarificar e interpretar las disposiciones de este Reglamento en caso de duda o conflictos, en armonía con los fines y propósitos generales de las Leyes Núms. 75, 76, y 81, supra.

1.06 - **Cláusula de Salvedad** - Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección, o tópico de este Reglamento fuere impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

1.07 - **Vigencia** - Este Reglamento y las enmiendas que adopte la Junta sobre el mismo entrarán en vigor a los quince (15) días después de haber sido aprobados por el Gobernador.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Sección 2.00 - Definiciones - Para fines de este Reglamento, las palabras y términos establecidos en esta sección, tendrán los siguientes significados:

1. **Administración de Reglamentos y Permisos** - Agencia pública con funciones operacionales creada por virtud de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos", denominada en adelante la ARPE.
2. **Avance del Plan** - Documento que resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes de un Plan de Ordenación en desarrollo.
3. **Calificación** - Identificación de los usos generales, siendo éstos los predominantes de un sector y no necesariamente exclusivos.
4. **Clasificación** - Ordenación del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.
5. **Comisionado** - Funcionario de más alto rango y jerarquía de la Oficina del

Comisionado de Asuntos Municipales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

6. **Comité de Permisos** - Grupo compuesto por tres (3) miembros: el Director de la Oficina de Ordenación Territorial y dos (2) profesionales en arquitectura, ingeniería o agrimensura, a ser nombrados por el Alcalde y confirmados por la Asamblea Municipal, quienes, a su vez, podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del Municipio a tiempo completo o parcial o podrán ser voluntarios.
7. **Consorcio** - Acuerdo de dos (2) o más municipios contiguos, cuyas características sean similares, que mediante convenio, elaborarán un Plan de Ordenación, con previa autorización de sus correspondientes Asambleas Municipales y el endoso de la Junta. Estos acuerdos podrán establecerse también para la creación de la Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos.
8. **Convenio de Delegación** - Acuerdo mediante el cual el Gobierno Central transfiere al

Municipio las competencias, facultades y responsabilidades específicas, delimitando en su forma más precisa posible su alcance y su ámbito de jurisdicción.

9. **Dedicación** - Cualquier donación gratuita al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias públicas y municipios para uso público de terrenos, estructuras o cualquier clase de derechos reales sobre los mismos, pudiéndose requerir estas donaciones como condición para la aprobación de un proyecto o la implantación de un Plan de Ordenación.

10. **Dotaciones** - Es sinónimo de uso dotacional.

11. **Dotaciones Generales** - Conjunto de los elementos fundamentales que integran la estructura general del territorio, según lo establece el Plan de Ordenación, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular por el sistema de comunicaciones, el de áreas abiertas destinadas a parques públicos y zonas verdes, equipamientos comunitarios,

redes arteriales, grandes abastecimientos, suministros de energía y otros análogos.

12. **Empleado Municipal** - Persona que ocupe un puesto y empleo en el Gobierno Municipal que no está investido de parte de la soberanía del Gobierno Municipal y comprende los empleados regulares, irregulares, de confianza, empleados con nombramientos transitorios y los que estén en período probatorio.

13. **Enmienda a Plano de Ordenación** - Cualquier modificación menor de los límites geográficos de un plano para responder a nueva información técnica o de su contexto no disponibles al momento de su preparación original y que dicho cambio no impacta significativamente el área donde ocurre.

14. **Excepción** - Toda autorización discrecional para utilizar una propiedad o para construir una estructura de forma diferente a lo usualmente permitido en un área por el Reglamento de Ordenación, siempre que dicho uso o construcción sea

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

permitido mediante una disposición de exoneración establecida por la propia reglamentación y siempre que se cumpla con los requisitos o condiciones establecidas para dicha autorización.

15. **Finca** - Toda parcela de terreno, predio o solar que tenga identidad y descripción registral inscritos.

16. **Junta de Planificación** - La agencia pública de funciones reguladoras creada por virtud de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", en adelante la Junta.

17. **Juntas de Comunidad** - Organismos representativos de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan, creados por el municipio para asesorar en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos dentro de un área geográfica específica.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

18. **Lotificación** - Cualquier división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción relacionada o similar; la constitución de una comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros, así como para la construcción de uno o más edificios; e incluye también urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico y, además, una mera segregación.

19. **Lotificación Simple** - Toda lotificación en la cual ya están construídas todas las obras de urbanización, o en la cual tales obras resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, incluyendo remanente, tomándose en consideración para el cómputo de los diez

(10) solares la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.

20. **Moratoria** - Suspensión total o parcial de la concesión de nuevas autorizaciones o permisos por la Junta, la ARPE o el municipio, según corresponda, para facilitar la elaboración o revisión de un Plan de Ordenación y sus Reglamentos, un Plan de Usos del Terreno o un Reglamento de Planificación, cuya vigencia no excederá de un (1) año.

21. **Oficial Examinador** - Persona designada por la Oficina de Ordenación Territorial o por la Oficina de Permisos para presidir y conducir los trabajos en las Vistas celebradas por el Municipio.

22. **Oficina de Ordenación Territorial** - Oficina que tiene la función y responsabilidad de atender los asuntos de planeamiento del territorio del municipio al que corresponda.

23. **Oficina de Permisos** - Agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorizaciones y permisos de uso, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio al que corresponda.

24. **Ordenación Territorial** - Organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

25. **Plan de Area** - Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial.

26. **Plan de Ensanche** - Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo urbanizable programado del municipio a convertirse en suelo urbano.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

27. **Planes de Ordenación** - Planes de un municipio para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población; éstos serán el Plan Territorial, el Plan de Ensanche y el Plan de Area.

28. **Plan de Usos del Terreno** - Documento de política pública adoptado por la Junta y, que dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos, tales como: la infraestructura para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y para la protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros.

29. **Plan Territorial** - Plan de Ordenación que abarca un municipio en toda su extensión

territorial, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y uso del suelo.

30. **Plano de Calificación de Suelo** - Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que identifican los usos generales de un sector, pudiendo utilizar para ello los distritos de zonificación de la Junta.

31. **Plano de Clasificación de Suelo** - Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que demarquen el suelo urbano, urbanizable y rústico.

32. **Plano de Ordenación** - Plano que forme parte de un Plan de Ordenación y demarque gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas públicas sobre el uso del suelo.

33. **Proceso Urbanizador** - Todo desarrollo que transforme un suelo no urbano con obras, tales como: desarrollo de vías, provisión de acueductos y alcantarillado sanitario, suministro de energía eléctrica, movimiento de tierra, y desarrollo de

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

estructuras agrupadas que le otorguen características de suelo urbano.

34. **Programa de Ensanche** - Programa en el Plan Territorial que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche.

35. **Proyecto de Desarrollo** - Cualquier cambio o modificación física que haga el hombre a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejoradas o sin mejorar, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, la segregación de solares, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno, tales como: agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

36. **Proyecto de Urbanización** - Todo proyecto relacionado con urbanización, según este término se define en esta sección.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

37. **Reglamento de Ordenación** - Disposiciones que indican las normas sobre un Plan de Ordenación aplicables al uso de suelo, incluyendo el uso e intensidad, las características de las estructuras y el espacio público; normas sobre las lotificaciones y otras determinaciones de ordenación territorial relacionadas con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados.

38. **Reserva** - Toda determinación o actuación de un organismo gubernamental competente mediante la cual se separan terrenos privados para uso público.

39. **Revisión a Plan de Ordenación** - Recopilación de nuevos datos, inventarios y necesidades; la enunciación de nuevas políticas; o la promulgación de reglamentos que sustituyan, amplíen o limiten significativamente un Plan de Ordenación vigente.

40. **Suburbio** - Area especializada de la ciudad desarrollada a una baja densidad y donde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

exista una segregación y separación de usos.

41. **Suelo** - Superficie de la tierra en relación a su uso e incluye tanto el terreno como los cuerpos de agua, el espacio sobre éstos y el área bajo ellos.

42. **Suelo Rústico** - Clasificación del terreno en el Plan Territorial constituido por los terrenos que se consideren que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros, de su valor agrícola y pecuario, actual o potencial; de su valor natural o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

43. **Suelo Urbano** - Clasificación del terreno en el Plan Territorial constituido por los terrenos que cuenten con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan, y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

44. **Suelo Urbanizable** - Clasificación del terreno en el Plan Territorial constituido por los terrenos que se declaren aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

45. **Urbanización** - Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno,

que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no está comprendida en el término "lotificación simple', según se define en esta sección, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción, o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

46. **Uso del Suelo** - Finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y en relación a los Planes de Ordenación, este término abarcará tanto el uso del suelo como también las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.

47. **Uso Dotacional** - Toda instalación física para proveer a una comunidad de los

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como: agua, alcantarillado, red vial, teléfono y electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

48. **Uso General** - Aquél que se da mayoritariamente en su área, sin que ello quiera decir que no puedan existir otros usos secundarios o complementarios del principal. Los usos generales se dividen en usos dotacionales y en usos particulares, estos últimos se dividen en residencial, industrial y comercial.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

49. **Variación en Uso** - Toda autorización para utilizar una propiedad para un uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad; que se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede la variación; o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

50. **Variación de Construcción o de Instalación de Rótulos y Anuncios** - Toda autorización que se conceda para la construcción de una estructura o parte de ésta, o para la instalación de rótulos o anuncios, que no satisfaga los Reglamentos y Planos de Ordenación establecidos pero que, debido a la condición del solar, la ubicación

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

especial o el uso particular, confronte una dificultad práctica y amerite una consideración especial, garantizándole que no exista perjuicio a las propiedades vecinas. La variación no podrá afectar las características propias de un distrito y no podrá tener el efecto de convertir un distrito en otro.

51. **Vistas Administrativas** - Vistas ordenadas por el municipio para escuchar a las partes interesadas, reconocidas de antemano, sobre un asunto en particular. Estas vistas están abiertas al público en general a menos que una parte someta una solicitud escrita, debidamente fundamentada para que la vista sea privada y así lo autorice el Oficial Examinador.

52. **Vistas Públicas** - Vistas en procedimientos cuasilegislativos y adjudicativos del municipio en todos los casos en que se disponga por ley, reglamento o en aquellos casos en que el municipio lo estime pertinente.

53. **Vivienda de Interés Social** - Toda unidad de vivienda para aquellas familias que, por sus características de ingresos, están impedidos o no cualifican para adquirir o gestionar una vivienda en el sector privado formal.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

TOPICO 2

REQUISITOS PREVIOS O DURANTE LA ELABORACION DE LOS PLANES DE ORDENACION

Sección 3.00 - Oficina de Ordenación Territorial

3.01 - Disposiciones Generales - Previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación, el municipio creará una Oficina de Ordenación Territorial. El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar la oficina y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planificación existentes o de futura creación.

3.02 - Funciones - Las funciones de la Oficina entre otras, serán las siguientes:

1. Preparar y revisar los Planes de Ordenación, y efectuar todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.
2. Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
3. Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación.

4. Recopilar y actualizar información, así como mantener expedientes, relacionados con la ordenación territorial del municipio.

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

3.03 - Director - El Alcalde nombrará al Director de la Oficina de Ordenación Territorial el cual será confirmado por la Asamblea Municipal. Dicho Director será un profesional competente relacionado en el área de ordenación del territorio, tal como las disciplinas de arquitectura, ingeniería, planificación, entre otras.

3.04 - Presupuesto - El municipio establecerá en su presupuesto anual las asignaciones necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Ordenación Territorial.

3.05 - Consorcios - Dos o más municipios contiguos, podrán constituir un Consorcio en la forma dispuesta en la Ley Núm. 81, supra, para establecer una Oficina de Ordenación Territorial con un mismo Director, para

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

proveer servicios en común. La distribución de los costos para el mantenimiento y operación de esta Oficina, será prorrateado entre los municipios participantes, según disponga el acuerdo. En casos de una oficina en consorcio, los Alcaldes de los municipios concernidos se organizarán en un Comité y nombrarán el Director de la Oficina. El nombramiento estará sujeto a la confirmación de una mayoría del total de los miembros de las Asambleas Municipales de los municipios que integren el Consorcio.

Las Asambleas podrán celebrar vistas públicas y sesiones especiales conjuntas para la consideración y evaluación del nombramiento. Estas sesiones conjuntas se acordarán entre los Presidentes de las Asambleas de los municipios en consorcio y no se considerarán como una Sesión Ordinaria, ni una Extraordinaria. Serán convocadas bajo la firma de los Presidentes de las Asambleas para la fecha, hora y lugar que acuerden y la duración de la sesión especial conjunta aquí autorizada. Los demás procedimientos y

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

trámites se regirán por las disposiciones que aplican a las Sesiones Ordinarias de las Asambleas Municipales y se considerarán como tal a los efectos del pago de dietas a los Asambleístas.

3.06 - **Reglamento de la Oficina** - El municipio, adoptará un reglamento mediante Ordenanza o Resolución que rija las disposiciones sustantivas y procesales de la Oficina. El Reglamento de la Oficina de Ordenación Territorial establecerá las disposiciones sobre el funcionamiento y los procesos de la misma y deberá estar en vigencia en o antes de seis (6) meses luego de haber sido creada y de haber nombrado un Director.

Para cumplir con el requisito de adopción del Reglamento para la Oficina de Ordenación Territorial, el municipio podrá adoptar mediante Ordenanza o Resolución el reglamento de las agencias, cuyas facultades se transfieren, sin que sea necesario la celebración de vistas públicas o podrá, mediante la previa celebración de vista pública, adoptar un nuevo reglamento.

Al aprobarse el nuevo reglamento, el municipio deberá tomar en consideración tanto la Ley Orgánica como los Reglamentos de la agencia que transfiere la competencia. Así también el municipio debe considerar la posición de la agencia delegante, la cual deberá ser requerida a participar en la vista pública a celebrarse para la adopción del nuevo reglamento.

Sección 4.00 - Juntas de Comunidad

4.01 - Creación y Composición - El municipio, durante la elaboración de un Plan Territorial y previo a la celebración de vista pública para considerar el documento completo del Plan Territorial, creará una o varias Juntas de Comunidad. Cada Junta estará compuesta por una cantidad no menor de siete (7) miembros ni mayor de once (11) miembros. Ninguno de éstos podrá ser un funcionario que ocupe un cargo público electivo, o ser una persona que presente proyectos de desarrollo al municipio o tenga interés económico directo o indirecto en tales proyectos. Tampoco podrán ser miembros de una Junta de Comunidad aquellas personas que estén contratadas por el municipio para prestar servicios profesionales o consultivos o para construir, mejorar o reconstruir, alterar, ampliar o reparar obra pública, así como los directores, oficiales, socios, representantes, agentes, subcontratistas, o empleados de los contratistas antes mencionados.

La mayoría de los integrantes de cada una de

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

las Juntas de Comunidad serán residentes del área geográfica de la comunidad que representan. El resto podrán ser comerciantes, profesionales, o trabajadores que desempeñan sus labores en el área.

4.02 - **Nombramiento y Demarcación Territorial** - El Alcalde nombrará los miembros de las Juntas de Comunidad por un término de dos (2) o tres (3) años, manteniendo en todo cambio de Junta de Comunidad no menos de un tercio (1/3) de los miembros. La Junta de Comunidad se nombrará según el procedimiento dispuesto para el nombramiento de funcionarios municipales. Los miembros desempeñarán sus cargos durante la vigencia de su nombramiento o hasta que sus sucesores tomen posesión de sus cargos. Dichas Juntas serán organismos representativos de los distintos sectores ideológicos, sociales y económicos de la comunidad en que se constituyan. A tal fin, el municipio no podrá discriminar por motivo de raza, color, sexo, nacimiento, origen o condición social, ni por ideas políticas o religiosas al nombrar

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

o confirmar los miembros de las Juntas de Comunidad.

Se nombrará un mínimo de una Junta de Comunidad por cada cincuenta mil (50,000) habitantes o fracción de éstos. En la demarcación territorial del área cubierta por una Junta de Comunidad se tomarán en consideración los siguientes criterios: barreras naturales o artificiales de una comunidad, continuidad espacial, contiguidad y compatibilidad del área en relación a usos y el carácter de la misma.

La demarcación territorial que corresponde a cada Junta de Comunidad podrá ser modificada por el municipio por justa causa y luego de la celebración de vistas públicas al efecto. Luego de cada Censo de Población, el municipio ajustará los límites del área según sea necesario, no más tarde de un (1) año luego de la fecha de recibo de las cifras finales y oficiales de cada Censo.

4.03 - **Funciones** - Las funciones de las Juntas de Comunidad serán:

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

1. Asesorar al municipio en la elaboración, revisión y cumplimiento de los Planes de Ordenación y de los Reglamentos y Planes de Ordenación dentro de un área geográfica específica.
2. Vigilar la implantación y cumplimiento de dichos documentos incluyendo la ejecución de las facultades sobre la ordenación territorial que le sean transferidas al municipio.
3. Promover la participación ciudadana en dichos procedimientos.
4. Informar al municipio de sus recomendaciones.

Las Juntas de Comunidad referirán a la ARPE aquellos casos relacionados con querellas y violaciones a las leyes y reglamentos de Planificación sobre cuya tramitación 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.

Cada Junta de Comunidad aprobará aquellos

reglamentos internos que sean necesarios para su funcionamiento. Para efecto de sus reuniones, una mayoría de los miembros de cada una de las Juntas constituirá quórum y todos sus acuerdos se tomarán por esta mayoría.

4.04 - Junta de Directores - Los miembros de cada Junta de Comunidad elegirán anualmente 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 dos (2) meses, y levantarán actas de sus reuniones. Dichas actas constituirán documentos públicos y se mantendrán y conservarán de una forma adecuada y ordenada.

4.05 - Notificación a Junta y ARPE - Una vez constituida la Junta de Comunidad y seleccionada la Junta de Directores, el municipio notificará a la Junta y a la ARPE la composición de la misma, señalándose el nombre, dirección y teléfono de sus miembros y

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

el sector del municipio del cual provienen y representan.

4.06 - Apoyo a las Juntas de Comunidad - El municipio, a través de la Oficina de Ordenación Territorial, brindará el apoyo técnico que requieran las Juntas de Comunidad para cumplir adecuadamente sus deberes. El gobierno municipal establecerá en su presupuesto anual las asignaciones que sean necesarias para su funcionamiento.

Sección 5.00 - Aplicabilidad, Conformidad y Compatibilidad de los Planes de Ordenación

5.01 - Aspectos Generales - Los Planes de Ordenación estarán de conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del gobierno central relacionados a la ordenación territorial y a la construcción, excepto por los reglamentos que se sustituyan o enmienden de acuerdo a lo indicado a continuación.

Los Planes de Ordenación y todos los reglamentos y acciones que efectúen los municipios a tenor con las facultades que se les confieren en el Capítulo XIII de la Ley Núm. 81, supra, cumplirán con las disposiciones de la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental para su implantación.

5.02 - Aplicabilidad y Conformidad de la Reglamentación - Los Reglamentos de la Junta y la ARPE continuarán en vigor y aplicación a los municipios. No obstante, al momento de

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

elaborar o revisar la reglamentación de los Planes de Ordenación, un municipio, en asuntos que sean de su competencia, podrá proponer sustituciones o enmiendas a los reglamentos u otros documentos de la Junta o la ARPE, excepto para el Reglamento de Edificación, el Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones, el Reglamento de Sitios y Zonas Históricas, el Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico, el Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción, y otros reglamentos o documentos que se adopten específicamente como de aplicación regional o general en Puerto Rico.

5.03 - **Conformidad y Compatibilidad con las Agencias Públicas** - El municipio coordinará con otras agencias públicas concernidas, un proceso dirigido a armonizar sus planes en el área municipal con los planes y programas de tales agencias públicas de forma mutuamente satisfactoria. Las agencias públicas vendrán obligadas a responder en un proceso razonablemente acelerado, atendiendo en todo

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

lo posible las inquietudes e intereses presentadas por el municipio.

El municipio se asegurará de mantener un estrecho enlace y colaboración con la Junta en todo lo relacionado a la elaboración y adopción de los Planes de Ordenación. También establecerá la necesaria coordinación con otras agencias públicas, especialmente aquellas relacionadas con la transportación, la infraestructura, los recursos naturales, la agricultura y el desarrollo industrial. La Junta velará por la compatibilidad de lo propuesto con otros Planes de Ordenación y otras políticas públicas relevantes a los asuntos incluídos en el plan bajo consideración y podrá permitir criterios más estrictos, pero no más laxos que los establecidos en los documentos de política pública de aplicación general en el país. El Plan de Ordenación que se adopte será el resultado de la consulta y coordinación entre las agencias públicas y el municipio.

Una vez aprobado por el Gobernador, el Plan de Ordenación obligará a las agencias públicas al

cumplimiento con los programas de obras y proyectos incluídos en el Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas. La Junta le dará consideración prioritaria al Programa de Proyectos de Inversión en la preparación de su Programa de Inversiones de Cuatro Años dispuesto en la Ley Núm. 75, supra, igualmente lo hará la Oficina de Presupuesto y Gerencia en el Presupuesto Anual que se someta a la Asamblea Legislativa. Las corporaciones públicas quedarán obligadas en sus propios presupuestos.

Una vez adoptado un Plan de Ordenación, el gobierno central se reserva la facultad, a través de la Junta, de adoptar determinaciones de aplicación para uno o varios municipios 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. En el proceso de consideración de estas determinaciones se notificará y escuchará a los municipios afectados. Estas determinaciones se

realizarán y se comunicarán a la Oficina de Ordenación Territorial y a la Oficina de Permisos del municipio a través de una Resolución de la Junta y éstas prevalecerán sobre cualquier Plan de Ordenación. De estas determinaciones no ser compatibles con los Planes de Ordenación, éstos se revisarán para conformarlos en un plazo que no excederá de un (1) año, a partir de la fecha en que se adoptó la Resolución por la Junta. Cualquier determinación sobre uso del suelo por el municipio acatará lo establecido en la Resolución de la Junta aunque, al momento de su aplicación no se hayan revisado aún los Planes de Ordenación. Estas determinaciones de la Junta no serán aplicables a los proyectos incluídos en el Programa de Proyectos de Inversión certificados por las agencias públicas.

TOPICO 3

PLANES DE ORDENACION

Sección 6.00 - Disposiciones Generales - El proceso de ordenación del territorio, cuando se desarrolle a nivel de municipio, se realizará mediante Planes de Ordenación. Los Planes de Ordenación serán elaborados o revisados por los municipios en estrecha coordinación con la Junta y con otras agencias públicas concernidas, para asegurar su compatibilidad con planes estatales, regionales y de otros 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, y de presentaciones formales en Vistas Públicas conforme se establece en el Tópico 4 de este Reglamento.

6.01 - Propósitos - Los Planes de Ordenación atenderán diferentes aspectos de la ordenación del espacio municipal. Contendrán las estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano; la transformación del suelo

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

urbanizable en suelo urbano de forma funcional, estética y compacta; y la utilización -de forma no urbana- de suelo rústico, con el fin de propiciar el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación cumplirán además, con los siguientes objetivos:

1. Armonizar con las políticas públicas y con los planes generales y regionales para Puerto Rico, así como de otros municipios, particularmente con los planes de los municipios colindantes.
2. Propiciar, en coordinación con las agencias públicas concernidas, el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir nuevos desarrollos y promover únicamente aquella nueva obra para la cual exista o sea viable la obtención de dicha infraestructura.
3. Fomentar en la elaboración y adopción de los Planes de Ordenación, una amplia participación de la ciudadanía y los organismos del gobierno central con inherencia.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

4. Propiciar el desarrollo social y económico del municipio.

5. Propiciar el uso y manejo del suelo rústico evitando su lotificación y prohibiendo el proceso urbanizador en dicho suelo. Los planes promoverán, entre otros, lo siguiente:

   a. Conservación y uso adecuado de áreas agrícolas, pecuarias, de pesca, madereras o de minería y áreas naturales, actualmente en utilización o con potencial de desarrollo.

   b. Protección de recursos de agua superficiales y subterráneos, y su cuenca inmediata, así como los sistemas ecológicos, hábitat de fauna y flora rara, vulnerables y en peligro de extinción, y otros sistemas y recursos naturales de valor ecológico.

   c. Conservación de áreas abiertas para la recreación o con potencial de desarrollo para el disfrute de los habitantes.

d. Conservación y protección de áreas abiertas por razones de seguridad o salud pública, tales como: áreas inundables, deslizables o sensibles a movimientos sísmicos.

e. Conservación de áreas abiertas para permitir el futuro ensanche de áreas urbanas para atender las necesidades de futuras generaciones.

f. Protección, defensa y conservación de estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural, y arqueológico.

g. Coordinación e integración de los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el municipio y por las agencias estatales concernidas.

6. Ordenar el suelo urbano persiguiendo, entre otros, los siguientes objetivos:

a. Desarrollar la ciudad, incorporando usos diversos, pero compatibles para lograr comunidades mixtas donde se

posibilite el acceso peatonal a estos usos.

b. Fortalecer la estructura económica, social y física de cada barrio o vecindario, de acuerdo a sus características particulares, equipándolos de los servicios y variedad de usos necesarios o deseables.

c. Proteger, defender y conservar las estructuras de interés o valor histórico o arquitectónico, cultural y arqueológico.

d. Proteger el centro urbano tradicional, evitando el establecimiento del uso exclusivo de comercios y servicios en su área central y protegiendo y fomentando los usos residenciales en dicho sector.

e. Promover el desarrollo integral de todas las áreas periferales de la ciudad, incluyendo los suburbios, proveyéndolas de la infraestructura social y económica necesaria para que

no dependan de las áreas centrales de la ciudad.

f. Proteger la continuidad del trazado y la red vial, y la integración física de la ciudad, incluyendo a los suburbios.

g. Rescatar y mejorar el espacio público del municipio, fomentando la protección y desarrollo de áreas verdes, así como la siembra de árboles y vegetación para mejorar la calidad del ambiente de la ciudad.

h. Desarrollar los sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación y el desplazamiento dentro de la ciudad y entre sus barrios o vecindarios.

i. Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos de la ciudad, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso.

j. Coordinar e integrar los aspectos físico-espaciales con las estrategias

de desarrollo económico, social y ambiental, diseñadas por el municipio y las agencias estatales concernidas.

k. Armonizar la morfología urbana y la red vial entre municipios, en caso de que haya colindancia de suelos urbanos entre éstos.

l. Utilizar intensamente el suelo urbano, incluyendo los suburbios.

7. Establecer un proceso claro de transformación del suelo urbanizable a suelo urbano, persiguiendo que los nuevos desarrollos cumplan con los siguientes objetivos:

a. Integrar los nuevos desarrollos al contexto urbano existente y a posibles desarrollos futuros, enfatizando la continuidad del trazado vial tradicional y la continuidad de las vías locales y principales.

b. Establecer nuevos desarrollos de forma compacta, funcional y estética que establezcan nexos de armonía con su entorno y conformen un espacio público

digno y sensitivo a las necesidades del peatón.

c. Incorporar diversos usos compatibles con los nuevos desarrollos de la ciudad para lograr comunidades mixtas, donde se reduzca la dependencia del automóvil y se posibilite el acceso peatonal a los diversos usos.

d. Enlazar los nuevos desarrollos con la ciudad existente a través del desarrollo de sistemas de transportación colectiva, en donde se amerite, para agilizar la comunicación y el movimiento dentro de la ciudad.

e. Facilitar el acceso de los ciudadanos a los espacios públicos que se desarrollen, sin exclusión de cualquier disposición legal que reglamente su acceso.

f. Coordinar e integrar los aspectos físico-espaciales con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental diseñadas por el municipio y de las agencias estatales concernidas.

g. Utilizar intensamente el suelo a urbanizarse.

6.02 - **Notificación a la Junta** - Todo municipio que decida desarrollar un Plan de Ordenación, deberá notificar a la Junta la intención de comenzar sus trabajos, mediante carta radicada personalmente en la Oficina del Secretario de ésta, o por correo certificado con acuse de recibo. Cuando un municipio notifique a la Junta su intención de elaborar un Plan de Ordenación que tenga un impacto significativo sobre otro municipio, la Junta determinará, mediante Resolución al efecto, el conjunto de factores que se considerarán en el Plan, pudiendo incluir, sin limitarse, lo siguiente:

1. Densidades mínimas a requerirse en la ocupación del suelo.
2. Morfología urbana.
3. Sistemas de transportación.
4. Sistemas de infraestructura regional.
5. Vertederos regionales.
6. Represas e interrelación general con su región.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

6.03 - Elaboración Conjunta de Planes de Ordenación - Dos o más municipios podrán acordar la elaboración de Planes de Ordenación en conjunto mediante convenio al efecto, previa autorización de sus correspondientes Asambleas Municipales y el endoso de la Junta. La 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 Reglamento y que no se afecten adversamente otros municipios. La Junta aprobará, mediante Resolución, aquellas disposiciones complementarias que sean necesarias para regir la forma y contenido de los Planes de Ordenación que se elaboren por dos o más muncipios.

6.04 - Convenios - Los municipios podrán entrar en convenios con la Junta para la elaboración de dichos planes o parte de éstos.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Sección 7.00 - Plan Territorial

7.01 - Objetivos - El Plan Territorial será el primer Plan de Ordenación que deberá preparar el municipio y será requisito indispensable que esté en vigor para que el municipio pueda adoptar otro Plan de Ordenación. El Plan Territorial es el instrumento de ordenación integral y estratégico de la totalidad del territorio municipal y abarcará, al menos un municipio. El Plan definirá los elementos fundamentales de tal ordenación y establecerá el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo de su vigencia. Una de sus funciones será clasificar la totalidad del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Esta clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los usos y las estructuras en estos suelos. La designación de suelo urbanizable, si alguna, se hará de acuerdo a la determinación del Plan sobre demanda por suelo urbano. Una vez el Plan Territorial entre en vigor, toda decisión

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

sobre el uso del suelo, se hará en conformidad con el mismo.

En el suelo urbano, el Plan Territorial cumplirá, entre otros, con lo siguiente: proveer para subsanar deficiencias del desarrollo existente, propiciar el intercambio social y las transacciones económicas, promover el uso eficiente del suelo, y conservar el patrimonio cultural.

En el suelo urbanizable, el Plan Territorial cumplirá, entre otros, con lo siguiente: definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación del territorio; establecer para el suelo urbanizable programado, un Programa de Ensanche; y regular para el suelo urbanizable no programado, la forma y condiciones en que podrá convertirse en suelo urbanizable programado. Dentro del suelo urbanizable, el Plan Territorial establecerá dos categorías: el programado y el no programado.

En el suelo rústico, el Plan Territorial cumplirá, entre otros, con lo siguiente: mantener libre dicho suelo del proceso

urbanizador; evitar la degradación del paisaje y la destrucción del patrimonio natural; establecer medidas para el uso del suelo de forma no urbana; delimitar el suelo que debe ser especialmente protegido, debido a sus características especiales; o establecer planes para el manejo de los recursos naturales y agrícolas. Dentro del suelo rústico, el Plan Territorial establecerá dos categorías: suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

7.02 - Componentes del Plan Territorial - El Plan Territorial se desarrollará a través de tres (3) conjuntos de documentos básicos: el Memorial, el Programa y la Reglamentación. El Plan se inicia con un documento que establezca la Enunciación de los Objetivos y el Plan de Trabajo. Previo a la presentación final del Plan Territorial, se preparará un Avance del Plan también para su presentación en vistas públicas.

7.03 - Contenido de la Enunciación de los Objetivos y Plan de Trabajo - La Enunciación de los Objetivos del Plan Territorial contendrá una

primera aproximación a los asuntos críticos que el Plan se propone atender y describirá en términos generales, la posición del municipio ante éstos. El Plan de Trabajo ampliará la información ofrecida en la notificación a la Junta del inicio del Plan e incluirá además, la información que se solicitará a cada agencia central y los plazos para cuando ésta es requerida por el municipio, incluyendo las fechas preliminares de presentación de las diferentes etapas del Plan a diversos grupos de interés y Juntas de Comunidad, los períodos para sus comentarios previos a la publicación de los anuncios de las vistas públicas, y los períodos de revisión de documentos con posterioridad a las vistas públicas. También se requiere incluir copia de la Resolución inicial de la Junta, si la hubiere, y responder a los planteamientos de la Junta.

7.04 - Preparación y Procedimiento de la Enunciación de los Objetivos y el Plan de Trabajo - En la preparación y procedimiento de estos documentos se requerirá lo siguiente:

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

1. Incorporar a las Juntas de Comunidad y otros grupos interesados en su preparación.
2. Someter a la Junta los borradores, según se someten al municipio.
3. Coordinar con las agencias los plazos previstos, antes de la redacción del documento para vistas públicas.
4. Celebrar al menos, una vista pública.
5. Notificar a la Junta con quince (15) días de anticipación a la celebración de las vistas públicas. La notificación incluirá tres (3) copias del documento a ser presentado en las vistas y una certificación de las reuniones celebradas para su preparación.
6. Notificar a la Asamblea Municipal, copia del documento a ser presentado en vistas públicas con quince (15) días de anticipación.

7.05 - Contenido del Memorial del Plan Territorial - El Memorial contendrá los siguientes documentos:

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

1. Memoria del Plan que incluya, entre otros, una descripción del contenido general del Plan.
2. Documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones sobre el desarrollo social, económico y físico del municipio que incluya:
   a. Planos específicos de infraestructura (líneas principales con capacidad actual y residual)
   b. Demarcación del suelo urbano, urbanizable y rústico
   c. Usos del suelo urbano
   d. Uso, características y necesidades del suelo rústico
   e. Comportamiento histórico del área
   f. Análisis de las deficiencias y necesidades del desarrollo social, económico, físico y ambiental actual
   g. Rol del municipio en su región
   h. Necesidades de vivienda
   i. Identificación de reglamentos, si alguno, de la Junta y la ARPE que se

entienda necesario revisar para ajustarlos a los requerimientos.

j. Identificación de comunidades en terrenos susceptibles a deslizamiento o inundaciones, si alguna

k. Delimitación del centro tradicional y la identificación puntual de los monumentos históricos localizados fuera de éste, en áreas clasificadas como suelo urbanizable y rústico.

3. Documento de las políticas del Plan que incluya:

a. Metas y objetivos establecidos, especificando aquellos relacionados al uso del suelo para cada clasificación del suelo (urbano, urbanizable y rústico)

b. Recomendaciones de desarrollo social, económico y físico del municipio

c. Determinaciones de políticas para el Programa y la Reglamentación

d. Planos para ilustrar gráficamente el desarrollo físico-espacial propuesto por el Plan

e. Estrategias y proyectos de desarrollo social y económico específicos

7.06 - **Preparación y Procedimiento del Memorial del Plan Territorial** - En la preparación y procedimiento del Memorial, se requerirá lo siguiente:

1. Utilizar las proyecciones de población y otros datos provenientes de la Junta.
2. Utilizar la definición de regiones de la Junta.
3. Utilizar, como mínimo, las normas de servicios de las agencias centrales para determinar necesidades básicas de infraestructura y servicios.
4. Identificar los terrenos incluídos en el ámbito de expansión urbana vigente en el plano de clasificación del suelo urbano, urbanizable y rústico.
5. Coordinar con las agencias centrales, la información disponible.
6. Durante su preparación, celebrar, al menos, dos (2) reuniones con las Juntas de Comunidad y demás grupos interesados.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

7. Si se decide utilizar las competencias de eslabonamiento, exacciones por impacto o requerimiento de facilidades dotacionales, se notificará del Plan a todo proyecto en proceso conforme al Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Núm. 21).
8. Celebrar, al menos, una vista pública.
9. Notificar a la Junta con quince (15) días de anticipación a la celebración de las vistas públicas. La notificación incluirá tres (3) copias del documento a ser presentado en las vistas y certificación de las reuniones celebradas para su preparación.
10. Notificar a la Asamblea Municipal copia del documento a ser presentado en vistas públicas con quince (15) días de anticipación.

7.07 - Contenido del Programa del Plan Territorial - El Programa contendrá los siguientes documentos:

1. Programa de Proyectos Generales:

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

a. Identificación de proyectos de desarrollo económico, social y físico

b. Evaluación económica y financiera de los proyectos de desarrollo identificados

c. Itinerario de los proyectos de desarrollo

d. Planos conceptuales de:

(1) Localización y capacidad propuesta de los sistemas de infraestructura, incluyendo: fuentes y red de distribución de abasto de agua, alcantarillado pluvial y sanitario, facilidades para el manejo y disposición de los desperdicios sólidos, fuentes energéticas y facilidades de telecomunicaciones

(2) Localización y capacidad propuesta del sistema de transportación y red vial

(3) Localización y capacidad de nuevas dotaciones generales, adicionales a la infraestructura

e. Identificar interrelación con los sistemas de infraestructura regional existentes y propuestos.

2. Programa de Vivienda de Interés Social:

   a. Programas y Proyectos para atender las necesidades de vivienda de interés social.

   b. Prioridad asignada a comunidades en terrenos deslizables o inundables.

   Podrá incluir además:

   c. Políticas sobre el uso de los dineros recaudados, cuando el Plan incluya la competencia de eslabonamientos.

3. Programa de Suelo Rústico:

   a. Programas y Proyectos para garantizar la conservación, protección y utilización del suelo rústico libre del proceso urbanizador.

   Podrá incluir además:

   b. Identificación de áreas potenciales para reparcelación y para la transferencia de derechos de desarrollo.

c. Identificación de proyectos y programas de desarrollo económico en terrenos públicos.

4. Programa de Ensanche:

   a. Enunciación de metas y objetivos sociales, económicos y físicos para el nuevo Ensanche. Algunas de las metas que pueden motivar un Plan de Ensanche son: completar o consolidar desarrollos existentes y proveer lugares apropiados para instalaciones particulares.

   b. Análisis de las necesidades del ensanche para los usos propuestos, identificar la infraestructura requerida, disponible y programada en un plazo de cinco (5) años.

   c. Identificación de usos, niveles de intensidad, y características de las estructuras y el espacio público para la ordenación del territorio.

5. Programa de Proyectos de Inversión Certificados por las Agencias. Deberá incluirse la certificación de cada agencia

que identifique el proyecto y el presupuesto anual asignado hasta su terminación.

6. Otros Programas - Será opcional incluir programas de seguridad y bienestar tales como, pero sin limitarse a:
   a. Planes de Evacuación de comunidades en áreas de riesgos naturales
   b. Programas para el ahorro de energía
   c. Programas para el desarrollo de la transportación intermunicipal o hacia centros regionales

7.08 - Procedimiento del Programa del Plan Territorial - En el procedimiento del Programa se requerirá lo siguiente:

1. Notificar a la Junta los comentarios recibidos de las agencias.
2. Distinguir en el propuesto sistema vial aquellas vías que son parte del Plan Vial, hasta donde éste haya sido estudiado o adoptado por la Junta y si el Plan Territorial propone retenerlas o modificarlas.

3. Coordinar con la agencia concernida la certificación de los proyectos certificados.
4. Describir la importancia a otros municipios, si alguna, de las obras certificadas.

7.09 - Contenido de la Reglamentación del Plan Territorial - La Reglamentación contendrá los siguientes documentos:

1. Hoja clave que identifique en secuencia númerica, las hojas del plano, siguiendo el formato incluído como Anejo I e incluyendo, como mínimo, lo siguiente:
   a. Título del Plano
   b. Nombre del municipio
   c. Año de preparación y fechas de revisión
   d. Escala gráfica
   e. Orientación de los planos hacia el Norte
   f. Nombre o número de carreteras estatales
   g. Nombre y límite de barrios y urbanizaciones

h. Espacio para las firmas y fechas pertinentes de aprobación por la Asamblea Municipal, adopción por la Junta y aprobación por el Gobernador

2. Plano de Clasificación de Suelo, dividiendo el territorio municipal en suelo urbano (SU), suelo urbanizable programado (SUP), suelo urbanizable no programado (SUNP), suelo rústico común (SRC) y suelo rústico especialmente protegido (SREP). El Plano seguirá el formato incluído en el Anejo I y contendrá como mínimo, lo siguiente:

   a. Título del Plano
   b. Cuerpos de agua principales
   c. Topografía (Mínimo de 1:20,000)
   d. Límites y colindantes municipales
   e. Límites de las clasificaciones
   f. Sistema vial, puertos y aeropuertos, de importancia regional, si alguno
   g. Sistemas naturales de importancia regional, si alguno
   h. Señalamiento de la escala
   i. Orientación del plano hacia el Norte

3. Plano de Calificación de Suelo, dividiendo cada una de las clasificaciones en aquellos distritos de ordenación que sean necesario, pudiendo utilizar para éstos los distritos de zonificación vigentes de la Junta (Ver Anejo II para la lista de distritos vigentes), o desarrollando otros para responder a los objetivos del Plan. Cada hoja del plano de calificación, seguirá el formato incluido en el Anejo I y contendrá como mínimo, lo siguiente:

   a. Título del Plano
   b. Nombre del Municipio
   c. Año de la última aprobación, revisión o enmienda
   d. Espacio para firma autorizada o sello de autenticidad
   e. Escala gráfica (Mínimo 1:2,000)
   f. Orientación del plano hacia el Norte
   g. Nombre de las calles y carreteras
   h. Nombre y localización de los cuerpos de agua y áreas naturales principales

i. Identificación de los límites de la clasificación y sus siglas en un rectángulo

j. Identificación de los límites de la calificación y sus siglas en un círculo

k. Límites de los lotes o parcelas

l. Límites de las zonas históricas y zonas susceptibles a inundaciones, si alguna

4. Reglamento de Ordenación con señalamientos de uso, niveles de intensidad, y características de las estructuras y el espacio público. Será mandatorio:

a. Identificar usos generales y excepciones

b. Incluir una claúsula de transitoriedad donde se establezca un proceso para la consideración de proyectos luego de aprobarse el Plan y antes de que se transfiera la totalidad de las Jerarquías.

7.10 - Procedimientos para la Reglamentación del Plan Territorial - Se someterá a la Junta, con

quince (15) días de anticipación a la celebración de las vistas públicas, tres (3) copias del Reglamento y los Planos en medio electrónico compatible con el sistema de la Junta y tres (3) copias de los planos en xerox u ozálicas. La preparación de la información en medio electrónico deberá coordinarse con la unidad de la Junta responsable de los sistemas de información con base geográfica.

7.11 - **Contenido del Avance del Plan Territorial** - El Avance servirá de instrumento de divulgación de las ideas del Plan, así como un medio para promover una amplia participación ciudadana y de las agencias públicas concernidas con los asuntos que atiende el Plan. El Avance contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Memorial
    a. Historia físico-espacial
    b. Su condición económica, social y física actualizada
    c. Rol del municipio en su región
    d. Necesidades de vivienda
    e. Condiciones del suelo rústico

2. Políticas Propuestas

   a. Metas y objetivos de desarrollo social, económico y físico para los suelos urbano, urbanizable y rústico.

3. Clasificación Preliminar del territorio

   a. Identificación del suelo urbano,

   b. Identificación del suelo urbanizable programado y no programado

   c. Identificación del suelo rústico común y especialmente protegido

   d. Propuesta general sobre el manejo del crecimiento urbano

      (1) Planos de la localización existente y propuesta de las dotaciones generales, incluyendo infraestructura

      (2) Plano de la propuesta general sobre el uso e intensidad de los suelos

      (3) Propuesta general sobre las características de las estructuras y del espacio público

   e. Propuesta general sobre el manejo del suelo rústico

(1) Características de los tipos de suelos

(2) Usos posibles y recomendados

7.12 - **Preparación y Procedimiento del Avance del Plan Territorial** - En la preparación y procedimiento del Avance se requerirá lo siguiente:

1. Incorporar a las Juntas de Comunidad y otros grupos interesados mediante la celebración de al menos, dos (2) reuniones.
2. Celebrar al menos, una vista pública.
3. Notificar a la Junta con quince (15) días de anticipación a la celebración de las vistas públicas. La notificación incluirá tres (3) copias del documento a ser presentado en las vistas y una certificación de las reuniones celebradas para su preparación.
4. Notificar a la Asamblea Municipal, copia del documento a ser presentado en vistas públicas con quince (15) días de anticipación.

Sección 8.00 - Plan de Ensanche

8.01 - Objetivo del Plan de Ensanche - El Plan de Ensanche se fundamentará en el Programa de Ensanche del Plan Territorial. Tendrá como objetivo establecer directrices urbanas específicas y un planeamiento detallado del desarrollo para el suelo urbanizable programado y se realizará a base de las determinaciones del Plan Territorial.

8.02 - Contenido del Plan de Ensanche - El Plan contendrá los siguientes documentos:

1. Planos y Reglamentación:
    a. Plano de Ensanche que establecerá, entre otros, el sistema vial, el espacio público y el área a desarrollarse o parcelarse.
    b. Plano Conceptual de la infraestructura, incluyendo las líneas y elementos principales y su capacidad.
    c. Reglamentos y Planos de Ordenación para disponer el uso del suelo en el Plano de Ensanche. Las disposiciones sustantivas y procesales de las nuevas

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

competencias para viabilizar la ordenación territorial que se utilicen en los Planes de Ordenación formarán parte de estos documentos.

2. Análisis y Programa de la Implantación:

   a. Evaluación económica de los costos de implantación de los proyectos de desarrollo y de las obras de infraestructura que correspondan al municipio y el plan de financiamiento y de recursos para utilizarse en la ejecución de estas obras.

   b. Programa de la ejecución de los proyectos de desarrollo y de las obras de infraestructura que le corresponden al municipio o a las agencias públicas.

   c. Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas correspondientes.

   d. División general del suelo para el desarrollo en etapas, cuando éstas se determinen necesarias. Esta división en etapas se identificará en el plano.

3. Otros (Opcional):

   a. Utilizar los distritos de ordenación de aplicación general al municipio o desarrollar distritos específicos para el Ensanche.

   b. Establecer una sociedad con los dueños de terrenos o desarrolladores interesados en hacer realidad el Ensanche.

8.03 - Preparación y Procedimiento del Plan de Ensanche - Al iniciar la preparación del Plan de Ensanche, se redactará un documento para presentar en vistas públicas la Enunciación de Objetivos, el Plan de Trabajo y el Programa de Ensanche. Cuando los trabajos de preparación o revisión del Plan estén suficientemente adelantados, se presentará en vistas públicas la Propuesta del Plano de Ensanche y de los Reglamentos de Ordenación. Previo a su adopción final, se presentará el Plan de Ensanche completo a vistas públicas.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Sección 9.00 - Plan de Area

9.01 - Contenido del Plan de Area - Podrá redactarse, si fuera necesario, uno o varios Planes de Area para ordenar el uso del suelo de áreas que requieran atención especial. Un Plan de Area requerirá:

1. Documento de inventario, diagnóstico y recomendaciones; y una enunciación de las metas y objetivos del Plan.
2. Programa para lograr las metas y objetivos, incluyendo de forma opcional, un Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas correspondientes.
3. Preparación de Reglamentos y Planos de Ordenación. Las disposiciones sustantivas y procesales de las nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial que se utilicen en los Planos de Ordenación formarán parte de estos documentos.

No podrá desarrollarse un Plan de Area para convertir suelo rústico en suelo urbano o

urbanizable. Dicha acción requeriría la revisión del Plan Territorial.

9.02 - Tipos de Planes de Area - Podrán desarrollarse varios tipos de Planes de Area, entre los cuales se encuentran los siguientes:

1. Plan de Area para áreas urbanas de valor arquitectónico especial.
2. Plan de Area para la protección de áreas naturales, así como de valor agrícola.
3. Plan de Area de reforma interior en áreas urbanas.
4. Plan de Area para urbanizar extensos terrenos baldíos en el suelo urbano.
5. Plan de Area para la ordenación de asentamientos aislados.
6. Plan de Area para asentamientos localizados en áreas con potencial a desastres naturales, tales como áreas inundables o susceptibles a deslizamiento.

9.03 - Preparación y Procedimiento del Plan de Area - Al iniciar la preparación del Plan de Area, se redactará un documento para presentar en vistas públicas la Enunciación de Objetivos y el Plan de Trabajo. Cuando los trabajos de

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

preparación o revisión del Plan estén suficientemente adelantados, se presentará en vistas públicas el Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones y el Programa y Propuesta del Plan. Previo a su adopción final, se presentará el Plan de Area completo a vistas públicas.

TOPICO 4

VISTAS PUBLICAS

Sección 10.00 - Disposiciones Generales Sobre Vistas Públicas

La Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos celebrarán vistas públicas, según corresponda, conforme a los procedimientos establecidos en este tópico.

10.01 - Participación Ciudadana - El municipio promoverá la participación ciudadana en los procedimientos de vistas públicas. Algunos mecanismos que pueden utilizarse para lograr esta participación son: avisos públicos por los diferentes medios de comunicación; celebración de reuniones públicas; avisos en tablones de expresión pública, localizados en edificios públicos, entre otros.

Es requisito indispensable para la elaboración y revisión de los Planes de Ordenación, obtener una participación efectiva y satisfactoria de parte de la ciudadanía. Como evidencia de su gestión, el municipio deberá someter copia de los avisos públicos, del acta o minuta y la hoja de

participantes o asistentes a reuniones o vistas públicas.

10.02 - Designación del Oficial Examinador - Un funcionario municipal o cualquier representante autorizado por el municipio, será el Oficial Examinador encargado de conducir el procedimiento de la vista. En las vistas cuasilegislativas un funcionario de la Oficina de Ordenación Territorial formará parte del panel examinador y la Junta podrá enviar un representante como parte del panel.

En las vistas adjudicativas sobre casos cuyos hechos planteen controversias bajo la autoridad de más de un municipio, éstos podrán delegar en un solo Oficial Examinador la adjudicación del caso. Podrá ser Oficial Examinador un funcionario o empleado de cualquiera de dichos municipios siempre que medie acuerdo entre éstos.

10.03 - Procedimientos Durante la Vista - El Oficial Examinador, en un marco de relativa informalidad, ofrecerá a toda persona el tiempo razonablemente necesario para que los

deponentes expongan sus comentarios. El Oficial Examinador, a su discreción, podrá fijar la duración de la argumentación oral de cada deponente, así como regulará el orden de las ponencias.

10.04 - **Aplicación de las Reglas de Evidencia** - Las Reglas de Evidencia no serán aplicables a los procedimientos de las vistas; no obstante los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.

10.05 - **Registro de los Procedimientos de las Vistas** La vista será grabada o estenografiada durante todo el tiempo que se lleve a cabo la misma.

Sección 11.00 - Procedimientos Vistas Cuasilegislativas

11.01 - Vistas Públicas Para la Revisión Integral de los Planes de Ordenación - El municipio, a través de la Oficina de Ordenación Territorial, celebrará vistas públicas durante la elaboración o revisión integral de cada uno de los documentos que a continuación se detallan:

1. Plan Territorial:
   a. Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo
   b. Memorial
   c. Avance del Plan Territorial
   d. Plan Territorial (completo)
2. Plan de Ensanche:
   a. Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo; Programa de Ensanche
   b. Propuesta de Plano de Ensanche y Reglamentos de Ordenación
   c. Plan de Ensanche (completo)
3. Plan de Area:
   a. Enunciación de Objetivos y Plan de Trabajo

b. Inventario, Diagnóstico y Recomendaciones; Programa y Propuesta del Plan

c. Plan de Area (completo)

11.02 - Vistas Públicas para la Revisión Parcial de los Planes de Ordenación - El municipio, a través de la Oficina de Ordenación Territorial, celebrará vistas públicas para la revisión parcial de los siguientes elementos de los Planes de Ordenación:

1. Plan Territorial:

   a. Memorial del Plan Territorial: Documento de las Políticas del Plan incluído en el Memorial

   b. Programa del Plan Territorial: Planos de Infraestructura, Plan Vial y Dotaciones Generales; Proyectos de Inversión Certificados por las agencias públicas incluídos en el Programa

   c. Reglamentación del Plan Territorial: Plano de Clasificación de Suelos, Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad

con la transferencia de facultades) y Reglamentos de Ordenación

2. Plan de Ensanche:
   a. Reglamentos de Ordenación
   b. Plano de Ensanche
   c. Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con la transferencia de facultades)
3. Plan de Area:
   a. Reglamentos de Ordenación
   b. Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con la transferencia de facultades).

11.03 - Notificación de Vistas - La Oficina de Ordenación Territorial notificará la celebración de vistas públicas mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico, con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista. Además, el municipio podrá dar aviso de las vistas en cualquier otra forma que se estime necesaria para garantizar una participación ciudadana efectiva. Se notificará además, mediante

correo certificado al gobierno central y a las agencias reglamentadoras y de infraestructura.

En el aviso de vista pública se señalará lo siguiente:

1. Fecha, hora y lugar para la vista pública.
2. Resumen o breve explicación de los propósitos de la vista pública.
3. Cita de la disposición legal que autoriza la celebración de la vista pública.
4. Fecha y lugar para la disponibilidad al público del texto completo de los documentos a adoptarse.

11.04 - Concesión de Término para Comentarios - El Municipio dará oportunidad para someter comentarios por escrito en un término de treinta (30) días a partir de la fecha de publicación del aviso de vista pública.

11.05 - Notificación a la Junta - La Oficina de Ordenación Territorial notificará por escrito a la Junta de las vistas públicas a celebrarse y le enviará copia de los documentos a presentarse en éstas. La

notificación a la Junta deberá hacerse por correo certificado con acuse de recibo en un término no menor de treinta (30) días previo a la celebración de la vista pública. La Junta ofrecerá comentarios al municipio sobre los referidos documentos en un período de quince (15) días a partir de la celebración de las vistas.

11.06 - Informe del Oficial Examinador - Con posterioridad a la celebración de la vista, el Oficial Examinador rendirá un informe a la Oficina de Ordenación Territorial consistente de un resumen de las ponencias vertidas en la vista. Dicho informe formará parte del expediente para la evaluación de los asuntos considerados en la vista pública. Copia del mismo deberá ser enviada a la Junta, a la brevedad posible, para su debida consideración.

Sección 12.00 - Procedimientos Vistas Adjudicativas

12.01 - Celebración de Vistas - La Oficina de Permisos celebrará vistas públicas o administrativas relacionadas con la otorgación de autorizaciones y permisos conforme a las facultades transferidas mediante convenio por la Junta y la ARPE al municipio, en todos los casos que se disponga por ley o reglamento o para aquellos casos en que el municipio lo estime pertinente.

12.02 - Notificación de Vistas - La Oficina de Permisos notificará por escrito a todas las partes o a sus representantes autorizados e interventores la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista adjudicativa. La notificación se deberá efectuar por correo certificado o personalmente con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista, excepto que por causa debidamente justificada, consignada en la notificación, sea necesario acortar dicho período; y deberá contener la siguiente información:

1. Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.
2. Advertencia de que las partes podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.
3. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de la vista.
4. Referencia a las disposiciones legales o reglamentarias presuntamente infringidas, si se imputa una infracción a las mismas, y a los hechos constitutivos de tal infracción.
5. Apercibimiento de las medidas que la agencia podrá tomar si una parte no comparece a la vista.
6. Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida.

12.03 - **Suspensión de Vistas Señaladas** - Cualquier solicitud de suspensión o transferencia de vista, previo a iniciada la misma, deberá

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

radicarse por escrito en la Oficina de Permisos del municipio con no menos de cinco (5) días laborables de antelación a la fecha de celebración de la vista, expresando las razones que justifican la suspensión. La parte peticionaria notificará copia de la solicitud a las otras partes participantes en el proceso dentro de los cinco (5) días señalados. Si se tratare de una vista pública, el solicitante deberá comprometerse a pagar los costos que conlleve la notificación de la suspensión mediante un aviso de prensa y de la publicación del aviso de prensa correspondiente para anunciar el nuevo señalamiento.

Si por alguna circunstancia la vista no pudiese ser concluida en la fecha señalada para la misma, el Oficial Examinador podrá notificar oralmente la fecha de su continuación o podrá notificar por escrito a los comparecientes o a sus representantes legales la fecha de continuación de la vista sin que sea necesaria la publicación de un nuevo aviso de prensa.

12.04 - **Conferencia con Antelación a la Vista** - En los casos que lo estime pertinente y necesario, el Oficial Examinador podrá citar para una conferencia con antelación a la vista, a los fines de lograr un acuerdo definitivo o simplificar las cuestiones o la prueba a considerarse posteriormente en la vista.

12.05 - **Procedimiento Durante la Vista** - El Oficial Examinador, en un marco de relativa informalidad, ofrecerá a todas las partes el tiempo razonablemente necesario para una divulgación completa de todos los hechos y cuestiones en discusión, la oportunidad de responder, presentar evidencia y argumentar, conducir contrainterrogatorio y someter evidencia en refutación, excepto según haya sido restringida o limitada por las estipulaciones en la conferencia con antelación a la vista.

12.06 - **Disposición de Asuntos de Naturaleza Procesal** El Oficial Examinador dispondrá todos los asuntos procesales y relacionados con la evidencia a presentarse en el caso, inclusive

aquellos incidentes relativos al descubrimiento de prueba así como emitirá las resoluciones interlocutorias que estime pertinentes y necesarias al caso.

Las determinaciones tomadas por el Oficial Examinador relativas a los asuntos procesales y a la evidencia presentada en el caso, serán consideradas como del municipio y sólo podrán ser revisadas mediante moción de reconsideración radicada con respecto a la Resolución final que emita el municipio sobre el caso.

12.07 - **Aplicabilidad de los Mecanismos de Descubrimiento de Prueba** - En los procedimientos adjudicativos no iniciados por el municipio, no serán de aplicación los mecanismos de descubrimiento de prueba. No obstante, en aquellos procedimientos adjudicativos promovidos a iniciativa del municipio, la parte contra quien se dirige la acción tendrá derecho a solicitar, dentro de un tiempo razonable previo a la vista, todos los documentos, informes y evidencia

utilizada por el municipio al tomar la acción pertinente.

12.08 - **Citación y Solicitud en Auxilio de Jurisdicción** - El municipio podrá emitir citaciones para la comparecencia de testigos; órdenes para la producción de documentos, materiales y otros objetos y órdenes protectoras, conforme a las Reglas de Procedimiento Civil.

En caso de incumplimiento de una orden o requerimiento emitido al amparo de esta Subsección, el municipio podrá presentar una solicitud en auxilio de su jurisdicción en el Tribunal Superior con competencia.

12.09 - **Orden de Presentación** - El funcionario que presida la vista, a su buen juicio, establecerá el orden de las presentaciones. No obstante, ordinariamente la parte que tiene el peso de la prueba tiene el turno inicial, antes de que se expresen las demás partes e interventores en el procedimiento.

12.10 - **Concesión de Tiempo para Información Adicional** - El Oficial Examinador podrá conceder a las partes un término de quince

(15) días después de concluída la vista para que éstas presenten propuestas sobre Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho. Las partes podrán voluntariamente renunciar a que se declaren las Determinaciones de Hechos.

12.11 - **Exclusión de Evidencia y Toma de Conocimiento Oficial** - El Oficial Examinador podrá excluir aquella evidencia que sea impertinente, inmaterial, repetitiva o inadmisible por fundamentos constitucionales o legales basados en privilegios evidenciarios reconocidos por los Tribunales de Puerto Rico, así como tomar conocimiento oficial de aquello que pudiese ser objeto de conocimiento judicial en los tribunales de justicia.

12.12 - **Término para Someter Escritos y Otros Documentos con Posterioridad a la Vista** - El Oficial Examinador podrá conceder un término, motu proprio o a solicitud de una parte o interventor, para someter escrito u otro documento con posterioridad a la vista y darle oportunidad de réplica a las demás

partes. Para que el municipio pueda considerar los referidos escritos o documentos, el peticionario deberá notificar a las demás partes e interventores, sino no serán considerados por el municipio para la determinación que éste tome sobre el caso.

12.13 - **Solicitud de Intervención** - Cualquier persona que no sea parte original en el procedimiento adjudicativo que el municipio lleve a cabo y haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento deberá someter una solicitud por escrito y debidamente fundamentada a los fines de que se le permita intervenir o participar en el procedimiento.

Ante dicha solicitud, el municipio podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción, tomando en consideración, entre otros, los siguienes factores:

1. Que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el procedimiento adjudicativo.
2. Que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés.

3. Que el interés del peticionario ya está representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.
4. Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.
5. Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.
6. Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estaría disponible de otro modo en el procedimiento.

El municipio deberá aplicar los factores antes señalados de manera liberal y podrá requerir se le someta evidencia adicional, a los fines de poder emitir la determinación correspondiente con relación a la solicitud de intervención.

12.14 - Denegación a la Solicitud de Intervención - El municipio al denegar una solicitud de intervención en un procedimiento adjudicativo

notificará por escrito su determinación al peticionario, los fundamentos para ello y el recurso de revisión disponible a la parte.

12.15 - **Informe del Oficial Examinador** - El Oficial Examinador con posterioridad a la vista, rendirá un informe a la Oficina de Permisos con sus Determinaciones de Hechos, Conclusiones de Derecho y sus recomendaciones.

12.16 - **Resoluciones del Municipio** - El municipio, en todos los casos adjudicativos, basará su determinación, considerando la totalidad del expediente, mediante una Resolución final a ser emitida por escrito dentro de noventa (90) días después de concluída la vista o después de la radicación de las propuestas Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho, a menos que este término sea renunciado o ampliado con el consentimiento escrito de todas las partes o por causa justificada, conforme se expresa la Ley Núm. 170, supra, en su Sección 3.14. La Resolución deberá incluir las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho que

fundamenten la decisión del municipio.

La Oficina de Permisos notificará por correo certificado a las partes cuya dirección obre en el expediente del caso, así como a la Junta y a la ARPE, la decisión del municipio. En la Resolución se advertirá a la parte afectada de su derecho a solicitar una reconsideración de la determinación del municipio dentro del término de veinte (20) días del archivo de la notificación.

TOPICO 5

PROCEDIMIENTOS PARA LOGRAR LA VIGENCIA DE LOS PLANES DE ORDENACION

Sección 13.00 - Disposiciones Generales - Para entrar en vigencia los Planes de Ordenación requerirán su aprobación por la Asamblea Municipal, su adopción por la Junta y la aprobación por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Posteriormente, el municipio los radicará en el Departamento de Estado.

13.01 - Procedimientos de la Oficina de Ordenación Territorial - La Oficina de Ordenación Territorial estará encargada de efectuar todas las actividades necesarias en el proceso de preparación y revisión de los Planes de Ordenación. Deberá cumplir, además, con las normas y requisitos que rigen la consideración y aprobación del Plan por la Asamblea Municipal como parte del proceso de vigencia del mismo.

13.02 - Aprobación por la Asamblea Municipal - Al concluir la elaboración del Plan de Ordenación en todas sus fases, se requerirá primeramente, la Aprobación de la Asamblea

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Municipal o las Asambleas, cuando dos (2) o más municipios hayan elaborado el Plan en conjunto, mediante convenio.

13.03 - **Radicación, Registro y Presentación ante la Asamblea Municipal** - El Alcalde radicará por escrito, ante el Secretario de la Asamblea, los Planes de Ordenación. El Secretario los registrará y los remitirá a su Presidente para que sean incluídos en la agenda de la Sesión Ordinaria de la Asamblea. Estos Planes serán presentados a la Asamblea mediante un proyecto de Ordenanza o Resolución, la cual será leída previo a su consideración y votación.

13.04 - **Sesión de la Asamblea, Duración y Extensión** - Las sesiones de la Asamblea para la consideración de los Planes de Ordenación serán públicas y celebradas los días y horas que la Asamblea disponga en su Reglamento, incluyendo los días feriados.

La duración de la Sesión de la Asamblea para la consideración de Planes de Ordenación, no podrá extenderse por más de cinco (5) días consecutivos, salvo que se extienda dicho

término con la previa autorización del Alcalde.

De requerirse una extensión de tiempo para la discusión o consideración de los Planes, la Asamblea Municipal, solicitará por escrito al Alcalde, no más tarde del cuarto día de sesión, días adicionales que se estimen pertinentes. El Alcalde autorizará la misma por los días que estime necesario para que la Asamblea considere los asuntos en su agenda. De ser necesario una Sesión Extraordinaria para considerar los Planes de Ordenación, el Alcalde convocará a la Asamblea conforme lo establece la Ley Núm. 81, supra, en su Artículo 5.003.

13.05 - **Requisitos para la Aprobación** - La aprobación de los Planes de Ordenación por la Asamblea Municipal requerirá el voto afirmativo de la mayoría del número total de los miembros que la componen.

13.06 - **Efectividad del Proyecto de Ordenanza o Resolución Municipal** - Todo proyecto de Ordenanza o Resolución Municipal, tendrá efectividad en la fecha en que sea firmado

por el Alcalde. Dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que le sea presentado un proyecto de Ordenanza o Resolución para Planes de Ordenación, el Alcalde deberá firmarlo o devolverlo a la Asamblea con sus objeciones. De no hacerlo así, se entenderá que el referido proyecto ha sido firmado y aprobado por el Alcalde y la Ordenanza o Resolución será efectiva, para todos los fines, a la fecha de expiración de dicho término.

13.07 - **Formas de Presentación al Alcalde** - El Secretario de la Asamblea podrá presentar al Alcalde o a su representante autorizado un proyecto de Ordenanza o Resolución aprobado por la Asamblea y el mismo se entenderá "presentado" al Alcalde de cualesquiera de las siguientes formas:

1. Entrega personal al Alcalde o a su representante autorizado con acuse de recibo. El recibo por el representante autorizado del Alcalde será para todos los efectos legales como si éste último lo hubiese recibido.

El Secretario registrará el hecho de la presentación en la Secretaría de la Asamblea y certificará a ésta la fecha, hora y lugar en que se entregó el proyecto de Ordenanza o Resolución.

La negativa del Alcalde o de su representante autorizado a recibir el proyecto de manos del Secretario, se hará constar en la certificación a la Asamblea y se entenderá para todos los fines y efectos legales que, el proyecto en cuestión, fue recibido por el Alcalde.

2. Correo certificado con acuse de recibo, en cuyo caso la fecha efectiva de presentación al Alcalde, será la del día laborable siguiente a la fecha del acuse de recibo.

13.08 - Devolución u Objeción del Alcalde - Se requerirá la aprobación de dos terceras (2/3) partes del número total de los miembros de la Asamblea para aprobar cualquier proyecto de Ordenanza o Resolución devuelto con objeciones por el Alcalde y se considerará

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

ejecutiva, válida y efectiva, como si hubiera sido firmada y aprobada por el Alcalde.

13.09 - **Claúsula de Vigencia** - La Ordenanza o Resolución de la Asamblea aprobando Planes de Ordenación, deberá contener una cláusula de vigencia en la que se establezca la fecha en que comenzará a regir la misma.

13.10 - **Publicación y Notificación General** - El municipio dará cumplimiento al requisito de difusión, notificación o distribución de la Ordenanza o Resolución aprobando Planes de Ordenación por cualquier medio.

13.11 - **Notificación a la Junta** - Al concluir la elaboración del Plan de Ordenación, el municipio deberá notificar a la Junta la Ordenanza o Resolución Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su aprobación.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Sección 14.00 - Radicación ante la Junta - Al concluir la elaboración del Plan de Ordenación en todas sus fases y haber obtenido la aprobación por la Asamblea Municipal, el municipio radicará en la Secretaría de la Junta dos (2) originales reproducibles del Plan, acompañado de un (1) original y una (1) copia de la Ordenanza o Resolución Municipal, debidamente Certificada por el Secretario de la Asamblea. Cuando dos (2) o más municipios acuerden, mediante convenio, elaborar el Plan de Ordenación, radicarán conjuntamente con los documentos mencionados en el párrafo anterior de esta Sección, original y una (1) copia de este convenio, debidamente aprobado y autorizado por las Asambleas Municipales correspondientes y endosado por la Junta.

14.01 - Coordinación - La Junta revisará los documentos radicados por el municipio y mantendrá coordinación con éste, de requerir ultimar detalles para lograr la preparación de la Resolución de Adopción del Plan de Ordenación correspondiente.

Se mantendrá además, estrecha coordinación

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

con las agencias públicas concernidas, a los fines de asegurarse que el Plan de Ordenación radicado sea compatible con lo propuesto en otros Planes de Ordenación y con las políticas públicas relevantes a los asuntos incluídos en el Plan bajo consideración.

14.02 - **Adopción por la Junta** - La Junta emitirá, mediante Resolución al efecto, la Adopción del Plan de Ordenación indicando los fundamentos de su determinación y la coordinación que hubo entre las agencias públicas concernidas y el municipio o municipios. La Resolución será adoptada por la Junta y certificada por el Secretario de ésta.

14.03 - **Desacuerdo en la Adopción** - Si la Junta no considera adecuado un Plan, expresará mediante Resolución, los fundamentos de su determinación. De no producirse un acuerdo de adopción por la Junta, se someterá el Plan al Gobernador con los posiciones asumidas por la Junta y el municipio; el Gobernador tomará la acción final que corresponda.

14.04 - Reservas - Una vez adoptado un Plan de Ordenación, el gobierno central se reserva la facultad, a través de la Junta, de adoptar determinaciones de aplicación para uno o varios municipios, 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. En el proceso de consideración de estas determinaciones, se notificará y escuchará a los municipios afectados. Estas determinaciones se notificarán a la Oficina de Ordenación Territorial y a la Oficina de Permisos del municipio, a través de una Resolución de la Junta, y éstas prevalecerán sobre cualquier Plan de Ordenación. La compatibilidad de estas determinaciones, se expresan en la Sección 5.00 de este Reglamento.

Sección 15.00 - Aprobación por el Gobernador - Una vez adoptado el Plan por la Junta, mediante Resolución al efecto, ésta preparará una Orden Ejecutiva para la consideración del Gobernador de Puerto Rico, la cual indicará la fecha de adopción del Plan, las bases legales y los fines que persigue el Plan de Ordenación en cuestión. Esta Orden se acompañará con copia de todos los documentos aprobados por la Asamblea Municipal y adoptados por la Junta. Una vez aprobado por el Gobernador, el Plan de Ordenación entrará en vigor de inmediato.

15.01 - Notificación al Municipio y al Público - Al ser aprobado el Plan por el Gobernador, éste lo devolverá a la Junta para la correspondiente notificación al municipio. El municipio dará a conocer al público su aprobación mediante la publicación de un anuncio en un periódico de circulación general, durante dos (2) días consecutivos, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de haber sido aprobado el referido Plan.

15.02 - **Radicación en el Departamento de Estado** - El municipio, por conducto del Secretario de la Asamblea, radicará en el Departamento de Estado, copias certificadas de la Ordenanza o Resolución Municipal aprobando, de la Resolución de Adopción por la Junta y de la Orden Ejecutiva aprobada por el Gobernador.

15.03 - **Omisión de la Radicación** - La omisión de radicar en el Departamento de Estado la Ordenanza o Resolución Municipal aprobando los Planes de Ordenación no los dejará sin efecto ni impedirá que se ponga en vigor la Resolución en cuestión. No obstante, el Comisionado de Asuntos Municipales podrá imponer multa administrativa a los funcionarios que incurran en dicha omisión.

TOPICO 6

REVISION DE LOS PLANES DE ORDENACION

Sección 16.00 - Disposiciones Generales - Los Planes de Ordenación serán revisados por los municipios en forma integral o parcial en estrecha coordinación con la Junta y con otras agencias públicas concernidas, para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros municipios.

16.01 - Notificación a la Junta y su Determinación - Todo municipio que decida revisar integralmente un Plan de Ordenación deberá notificarlo por correo certificado con acuse de recibo a la Junta, antes de comenzar sus trabajos.

Una vez el municipio notifique a la Junta su intención de revisar integralmente un Plan de Ordenación que tenga un impacto significativo sobre otro municipio, la Junta determinará, mediante Resolución al efecto, el conjunto de factores que el municipio deberá considerar en el Plan, conforme se expresa en la Subsección 6.02 de este Reglamento.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

16.02 - **Plazo para la Revisión** - En los Planes de Ordenación que adopte el municipio, se dispondrá el plazo en que se revisarán éstos o podrán ser revisados cuando las circunstancias así lo ameriten. El Plan Territorial se revisará integralmente, por lo menos cada ocho (8) años.

16.03 - **Revisión Integral o Parcial de los Planes** - Los Planes de Ordenación podrán revisarse de forma integral o parcial lo cual requerirá la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, conforme se establece en el Tópico 4 de este Reglamento. Luego de las vistas se requerirá la aprobación por la Asamblea Municipal, mediante Ordenanza o Resolución, su adopción por la Junta y la aprobación por el Gobernador. 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 las Asambleas Municipales correspondientes.

La Junta podrá determinar, mediante Resolución debidamente explicada, que la

revisión parcial que solicita el municipio requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad.

La revisión parcial de los Planes de Ordenación en otros asuntos no señalados en la Subsección 11.02 de este Reglamento, incluyendo las enmiendas a los Planos de Ordenación cuando éstas hayan sido transferidas al municipio, sólo requerirán la celebración de vistas públicas, la aprobación de la Asamblea Municipal mediante Ordenanza o Resolución y una notificación de la revisión aprobada a la Junta.

16.04 - Efectividad de la Revisión Parcial de los Planes en Otros Asuntos - La revisión parcial en otros asuntos no señalados en la Subsección 11.02 de este Reglamento, incluyendo las enmiendas a los Planos de Ordenación, será efectiva cuarenta y cinco (45) días después de la notificación a la Junta, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Durante este período la Junta podrá aceptar o rechazar la revisión parcial. Si la rechazara, la Junta emitirá

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

una Resolución y notificará su determinación al municipio. Esta determinación estará fundamentada en los siguientes factores:

1. Cuando la revisión parcial está en contra de las políticas públicas del Plan de Ordenación, o
2. Cuando tiene impacto fuera de los límites municipales.

16.05 - **Participación Ciudadana e Interagencial** - El municipio garantizará una participación ciudadana efectiva, en coordinación con las Juntas de Comunidad, entre otros, durante todo el proceso de revisión de los Planes de Ordenación. Además establecerá una coordinación con la Junta y otras agencias públicas, especialmente aquellas relacionadas con la transportación, la infraestructura, los recursos naturales y culturales, la agricultura y el desarrollo industrial durante el proceso de revisión.

TOPICO 7

MORATORIAS

Sección 17.00 - Propósito - La moratoria tiene el propósito de facilitar la elaboración o revisión de un Plan de Ordenación y sus reglamentos, un Plan de Usos del Terreno o un Reglamento de Planificación, mediante la suspensión total o parcial de la concesión de nuevas autorizaciones o permisos por la Junta, la ARPE o el municipio, según corresponda.

17.01 - Condiciones para Decretar Moratorias - Los municipios y la Junta podrán decretar la moratoria bajo las siguientes condiciones:

1. Los municipios sólo podrán decretar la moratoria para aquellas autorizaciones o permisos comprendidos dentro de las jerarquías de facultades de ordenación territorial, que le hayan sido transferidas y para revisar un Plan de Ordenación o un Reglamento de Ordenación.
2. La Junta puede decretar moratoria en los siguientes casos o circunstancias:

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

a. Para revisar un Plan de Usos del Terreno o un Reglamento de Planificación.

b. Para elaborar o revisar un Plan de Ordenación o un Reglamento de Ordenación, si lo solicita el municipio y si no se le ha transferido la jerarquía de que se trate.

17.02 - **Procedimientos para Decretar Moratoria cuando el Municipio no tiene las Facultades** - El municipio que interese elaborar o revisar un Plan de Ordenación y que no haya obtenido la transferencia total o parcial de las facultades de ordenación territorial, podrá solicitar a la Junta que decrete, mediante Resolución, una moratoria para la suspensión parcial o total de nuevas autorizaciones o permisos que sean de la competencia de la Junta o de la ARPE. La moratoria podrá aplicarse a un área determinada o en la totalidad de su territorio y podrá conllevar la suspensión de trámites aún pendientes sobre casos radicados en la Junta o en la

ARPE, excepto la otorgación de permisos de uso a construcciones legalmente emprendidas previo a la fecha en que entre en vigor una moratoria. En los casos en que más de un municipio acuerden elaborar en conjunto un Plan de Ordenación o revisar uno en vigor, la solicitud de moratoria deberá formularse y suscribirse por cada uno de ellos. La moratoria a decretarse por la Junta deberá cumplir con lo siguiente:

1. Solicitud - La Solicitud de Moratoria se radicará en la Oficina del Secretario de la Junta y contendrá todos los documentos que a continuación se indican:
   a. Carta del municipio, debidamente firmada por el Alcalde, donde se señalará la intención de la solicitud.
   b. Informe detallado conteniendo los motivos, fundamentos que apoyen la solicitud y otra información que considere pertinente incluir.

c. Ordenanza o Resolución aprobada por la Asamblea Municipal y certificada por su Secretario.

2. Evaluación por la Junta y Resolución - La Junta evaluará la solicitud de moratoria del municipio en un término de quince (15) días de haber recibido la misma. No obstante, de ser necesario la Junta podrá solicitar información o estudios adicionales sobre aquellos asuntos que estime pertinentes, así como celebrar vistas públicas a los fines de recibir información.

Luego de evaluar la solicitud de moratoria así como la información recopilada, las políticas públicas, la legislación y los reglamentos aplicables, la Junta emitirá una Resolución. En la misma podrá ordenar la moratoria según el municipio la ha solicitado, modificarla, o rechazarla en su totalidad, expresando en dicha Resolución los fundamentos para su decisión. La Junta emitirá al municipio copia de esta Resolución. Para

los casos en que ordene la moratoria, la Junta le notificará a la ARPE y otras agencias gubernamentales para que éstas pongan en vigor la moratoria decretada.

3. Disponibilidad de los Documentos - La solicitud de moratoria, el informe justificándola y la Ordenanza o Resolución Municipal estarán disponibles en la Casa Alcaldía del municipio solicitante y en la Oficina del Secretario de la Junta y de la ARPE para examen público.

4. Aviso de la Moratoria - Una vez la Junta ordene la moratoria, el municipio publicará la autorización de la misma en un periódico de circulación general en Puerto Rico dentro de un término de diez (10) días a partir de la fecha en que la Junta ordene.

17.03 - Procedimientos para Decretar Moratoria cuando el Municipio tiene las Facultades - Una vez el municipio haya obtenido la transferencia de jerarquías de facultades de ordenación territorial, podrá ordenar una moratoria para

la suspensión total o parcial de nuevas autorizaciones o permisos comprendidos dentro de las facultades que haya adquirido para elaborar o revisar un Plan de Ordenación. La moratoria podrá aplicar a todo el territorio municipal o una parte del mismo. Esta podrá conllevar la suspensión de aquellos trámites aún pendientes sobre casos radicados salvo la otorgación de permisos de uso a construcciones legalmente emprendidas previo a la fecha en que entre en vigor una moratoria.

La moratoria decretada por un municipio o por municipios en el caso de Planes de Ordenación elaborados conjuntamente cumplirá con lo siguiente:

1. Aprobación por la Asamblea Municipal - La Asamblea o Asambleas Municipales, en el caso de municipios elaborando o revisando conjuntamente un Plan de Ordenación, deberán aprobar la moratoria, mediante Ordenanza o Resolución Municipal y acompañar la misma con un informe detallado conteniendo los fundamentos que

justifiquen la concesión de la moratoria solicitada.

2. Disponibilidad de los Documentos - La solicitud de moratoria, el informe justificándola y la Ordenanza o Resolución Municipal estarán disponibles desde la fecha de su aprobación en la Casa Alcaldía.

3. Aviso de la Moratoria - El municipio publicará la aprobación de la moratoria en un periódico de circulación general en Puerto Rico dentro de un término de diez (10) días a partir de la fecha de su aprobación.

17.04 - **Procedimientos para Decretar Moratoria por la Junta** - La Junta podrá decretar una moratoria total o parcial para la elaboración o revisión del Plan de Usos del Terreno o un Reglamento de Planificación. En estos casos la celebración de vistas públicas será discresional.

La Junta decretará la moratoria mediante una resolución en la cual expresará los fundamentos para su decisión. Publicará

además, un aviso sobre la moratoria en un periódico de circulación general en Puerto Rico dentro de un término de diez (10) días a partir de la fecha en que la Junta decrete la moratoria.

17.05 - **Contenido y Vigencia de la Moratoria** - La moratoria establecerá las condiciones, si algunas, para que ciertas obras o proyectos estén exentos del cumplimiento con la misma y su vigencia. Dicha vigencia no podrá exceder de un (1) año, a partir de la fecha de su notificación.

TOPICO 8

TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE LAS JERARQUIAS DE FACULTADES DE ORDENACION TERRITORIAL

Sección 18.00 - Propósito - Luego de entrar en vigencia un Plan Territorial, el municipio podrá iniciar el proceso para solicitar la transferencia de las jerarquías de ordenación territorial, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 81, supra, y en este Reglamento.

18.01 - Jerarquías de Facultades - El municipio podrá solicitar las facultades de la Junta y la ARPE por etapas secuenciales o simultáneamente. Las etapas posibles se denominan jerarquías y se describen a continuación:

1. Jerarquía I

    a. Permisos de uso para estructuras o solares existentes, y permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que estén conformes a la reglamentación vigente y no requieran variaciones o excepciones, y no sean usos o

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

estructuras no conformes legales. 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 realizar 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. Jerarquía II

   a. Permisos de uso para estructuras o solares existentes, y permisos para la instalación y exhibición de

rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que no estén conformes a la reglamentación vigente y requieran excepciones, variaciones en construcción, o variaciones en instalación de rótulos y anuncios. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad se reserva por las agencias públicas según se establece más adelante en esta sección. 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.

b. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción y Permisos de Uso (convencionales o por Ley de Certificaciones), 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 en suelo

urbano o urbanizable con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

c. Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, en el suelo urbano y urbanizable conforme a los Planes de Ordenación.

3. Jerarquía III

a. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción, y Permisos de Uso (convencionales o por Ley de Certificaciones), todos éstos en suelo urbano o urbanizable: Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de dos mil quinientos (2,500) 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 o inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

poder ser considerados por los municipios en esta jerarquía, estarán localizados en solares en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados.

b. Autorizaciones de Desarrollos Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización (por Ley de Certificaciones) y Autorización de Planos de Inscripción, todos éstos en suelo urbano o urbanizable: Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conformes con la reglamentación vigente.

c. Enmiendas a los Planos de Ordenación en suelo urbano o urbanizable: Consideración de solares con cabida no mayor de mil (1,000) metros cuadrados, localizados en suelo urbano o urbanizable.

4. Jerarquía IV

a. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción y Permisos de Uso (convencionales o por Ley de Certificaciones), todos éstos en suelo urbano o urbanizable: 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.

b. Enmiendas a los Planos de Ordenación en suelo urbano o urbanizable: Consideración de solares con cabida

no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

5. Jerarquía V

   a. Transferencia de otras facultades de la Junta y la ARPE, excepto la autorización de sistemas industrializados de construcción, los reservados en el Convenio, y los mencionados en la Subsección 18.03.

18.02 - Alcance y Limitaciones de las Jerarquías - Una vez transferida la facultad establecida por las distintas jerarquías, el municipio asumirá toda la responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad. Junto a la jerarquía también se transferirán los trámites incidentales correspondientes, tales como: consultas de conformidad, autorizaciones para demoliciones, traslados de estructuras, movimientos de tierra, sometimientos a la Ley de Propiedad Horizontal, y rectificaciones de cabida, entre otros.

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, incluyendo la Ley Núm. 170, supra.

Una vez el municipio otorga una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el permiso de uso para dicha construcción. Si la ARPE 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 Delegación.

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 para mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura previo a que el proyecto esté listo para recibir un permiso de uso. El municipio no podrá otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.

Ningún municipio que tenga la facultad para

evaluar y expedir permisos para el tipo de obras o proyecto, cuya facultad de consideración se retiene por las agencias públicas, podrá negarse a aprobar las etapas subsiguientes a la aprobación inicial de la obra o proyecto, de estar éstos en conformidad con los dispuesto por las agencias públicas en su Resolución inicial, ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas.

18.03 - **Reservas de Facultades** - La Junta y la ARPE, no obstante a las transferencias realizadas, se reservarán la facultad de considerar los proyectos que a continuación se mencionan. Las facultades de evaluación reservadas por las agencias públicas, tomará en consideración lo indicado más adelante.

1. La Junta retiene la facultad de considerar lo siguiente:

    a. Proyectos que contengan variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso, mediante consultas de ubicación cuando la

Reglamentación vigente no provee para que se consideren ministerialmente.

b. Consultas de ubicación para proyectos industriales, comprende la ubicación de consultas para fines industriales específicos, así como la formación de solares para dichos fines.

c. Proyectos privados de carácter o impacto regional no incluídos en el Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región entre otros, tales como, pero sin limitarse a ellos:

(1) Centros Comerciales de carácter subregional con un área de construcción de 100,000 mil pies cuadrados o más.

(2) Proyectos para hoteles, villas turísticas, paradores, marinas, casas remolque.

(3) Proyectos de recreación comercial extensos: tales como hipódromos,

velódromos, galleras, cines al aire libre, etc.

(4) Institución Docente de nivel universitario y/o postsecundario, escuelas comerciales o vocacionales.

(5) Hospitales de áreas, regionales, casas de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes.

(6) Puertos, aeropuertos y helipuertos.

(7) Proyectos municipales no delegados expresamente en un Convenio o no incluídos en el Plan de Ordenación, exceptuando aquellas obras de carácter de conservación y mantenimiento y otros tipos de proyectos municipales sencillos identificados en la Resolución JPE-25 del 2 de julio de 1975.

(8) Proyectos de las agencias públicas no incluídos en el Plan de Ordenación.

d. Designación de Zonas Escolares a tenor con la Ley Núm. 84 del 13 de julio de 1988 y con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4), vigente.

2. La ARPE retiene la facultad de considerar lo siguiente:

a. Proyectos que contengan variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso.

b. Proyectos municipales no delegados expresamente en un Convenio o no incluídos en el Plan de Ordenación, exceptuando aquellas obras de carácter de conservación y mantenimiento y otros tipos de proyectos municipales sencillos identificados en la Resolución JPE-25 del 2 de julio de 1975.

3. Las Agencias Públicas concernidas, se reservarán la facultad de evaluar, considerando:

   a. Las disposiciones del Plan de Ordenación aplicables al evaluar la solicitud y tomando las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan.

   b. Los comentarios solicitados al municipio en la evaluación de su solicitud.

18.04 - Solicitud de la Transferencia - El Alcalde deberá someter una petición a la Asamblea Municipal para que ésta le autorice solicitar al Gobernador la transferencia de la jerarquía de facultades de ordenación territorial de que se trate. Dicha petición deberá demostrar que:

1. El municipio tiene la capacidad, sistemas, procedimientos, infraestructura y otros para ejecutar o implantar la competencia que solicita;

2. Las razones de interés público que sirven de base a la petición y el beneficio general que recibirán los habitantes del municipio;

3. El ejercicio de la competencia del Gobierno Central no afectará o interrumpirá las funciones, actividades, gestiones, programas, servicios y operaciones de carácter o naturaleza municipal; y

4. 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.

La petición incluirá, además, 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 petición requerirá ser aprobada por la

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Asamblea Municipal mediante Ordenanza o Resolución 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.

18.05 - Aprobación por el Gobernador - El municipio someterá al Gobernador la solicitud para la transferencia, acompañada de una copia certificada de la Ordenanza o Resolución aprobada por la Asamblea Municipal, y luego de haber notificado a la Junta y la ARPE. El Gobernador remitirá la petición del municipio a las agencias públicas concernidas, incluyendo al Comisionado, para que sometan su evaluación, comentarios y recomendaciones, dentro de un término de tiempo razonable, que no podrá exceder de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de su recibo.

El Gobernador determinará, conforme a los informes de las agencias y lo dispuesto en el Artículo 14.007 de la Ley Núm. 81, supra, si aprueba la transferencia, pudiendo modificar el Convenio de Delegación e imponer las condiciones, requisitos y restricciones que

estime convenientes o necesarios para el bien del interés público.

El Gobernador notificará su decisión sobre el Convenio al Alcalde con copia a la Asamblea Municipal y cuando lo apruebe acompañará el documento final con todas sus modificaciones. El Alcalde lo someterá a la ratificación de la Asamblea Municipal, la cual deberá considerarlo en la Sesión Ordinaria o Extraordinaria siguiente a la fecha de su presentación por dos terceras (2/3) partes del total de sus miembros.

De ratificarse, el Secretario de la Asamblea Municipal expedirá una Certificación haciendo constar tal hecho e indicando la fecha de la ratificación y el número de votos a favor de la misma. El Convenio de Delegación será firmado por el Gobernador y el Alcalde, y la Certificación de la ratificación de la Asamblea Municipal se hará formar parte del mismo.

18.06 - Notificación de la Aprobación - La transferencia de facultades deberá ser notificada por el municipio, mediante aviso

en un periódico de circulación general en Puerto Rico, así como en un lugar prominente de la Casa Alcaldía del municipio concernido. La notificación deberá especificar cada una de las facultades transferidas. Copia del Convenio será remitido por el municipio a cada Cámara de la Asamblea Legislativa y al Departamento de Estado.

18.07 - **Período Transitorio** - El Convenio para la transferencia de las facultades de la Junta y la ARPE podrá contener los detalles del período transitorio. El objetivo de este período será permitir al municipio, previo a asumir la jerarquía transferida, completar la habilitación de la Oficina de Permisos y entrenar los funcionarios, luego de entrar en vigor el Plan Territorial y ser aprobado el Convenio. El municipio podrá destacar personal en la oficina de la agencia central, cuya transferencia de facultades haya sido aprobada, por un período no menor de un (1) mes ni mayor de tres (3) meses para familiarizarse con los procesos del nivel

central y evaluar conjuntamente los proyectos a base de la nueva reglamentación.

18.08 - **Procedimientos Pendientes** - Todo procedimiento pendiente ante la Junta, la ARPE, la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones o ante un Tribunal a la fecha de la transferencia de facultades, se continuará tramitando por las entidades estatales concernidas, hasta que se tome una decisión final sobre el procedimiento en consideración. Luego de tomada la decisión final de los procedimientos pendientes a la fecha de entrar en vigor un Plan de Ordenación y sus revisiones, cualquier acción adicional se resolverá conforme lo disponga el Convenio y el Plan Territorial.

18.09 - **Radicación en el Municipio** - Cuando el municipio haya obtenido la transferencia de todas las jerarquías, incluyendo la Quinta Jerarquía, todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo las reservadas por la Junta o la ARPE, se radicarán ante la Oficina de Permisos del

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

municipio. Dicha Oficina, 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.

La Oficina de Permisos someterá a la Junta o la ARPE el expediente completo de todo proyecto que se radique en el municipio, cuya facultad de evaluación no se haya transferido al municipio o cuya facultad haya sido reservada por las agencias públicas. El Convenio establecerá el método para transferir cualesquiera dineros cobrados por el municipio al momento de radicación para acreditar a la tarifa de radicación de la agencia central a la que se refiera.

Una vez la Oficina de Permisos tramite un expediente de un proyecto radicado en el municipio, cuya facultad de consideración es de las agencias del Gobierno Central (Junta o la ARPE), las etapas posteriores de estos

proyectos tales como reconsideraciones, enmiendas, prórrogas y reaperturas tendrán que radicarse en la Secretaría de la Oficina Central correspondiente, Junta o la ARPE conforme a sus normas y reglamentos.

18.10 - **Disponibilidad de Documentos** - Los municipios podrán solicitar a la Junta y la ARPE 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. Las agencias públicas concernidas en un término de quince (15) días, a partir del recibo de la petición, enviarán al municipio copia certificada de los documentos requeridos. La petición del municipio deberá indicar cual es la solicitud de autorización o permiso que tiene ante su consideración e identificar el expediente de la agencia central por su número de radicación.

18.11 - **Notificación de Decisiones Municipales** - La notificación de decisiones cuya facultad de evaluación se haya transferido a un municipio

seguirá el trámite establecido en la Subsección 19.09.

18.12 - **Notificación a la Junta de Decisiones Municipales** - Durante la evaluación de un proyecto de urbanización, cuya facultad de evaluación se haya transferido a un municipio, la Oficina de Permisos someterá a la Junta copia del expediente completo que se radique y mantendrá este expediente al día a través del proceso evaluativo y de toma de decisión. El expediente o su copia, así como cualquier documento que se añada al mismo, se someterá a la Junta en un plazo que no excederá de diez (10) días a partir de su radicación.

En proyectos que no sean de urbanización y cuya evaluación haya sido transferida al municipio, la Oficina de Permisos someterá a la Junta información quincenal de todas las decisiones sobre autorizaciones o permisos radicados en el municipio. La información necesaria y el medio para someterla se establecerá en el Convenio e incluirá, como mínimo lo siguiente:

1. Tipo de autorización o permiso
2. Número de radicación y de catastro
3. Acción

En proyectos que no sean de urbanización pero que la Junta entienda que tienen un impacto regional, ésta podrá solicitar, para su evaluación, copia del expediente del proyecto sometido al municipio. Esta solicitud de copias no constituye una elevación del expediente, según se describe en la próxima Subsección.

18.13 - **Elevación del Expediente** - Luego de evaluar la información que obre en cualquier expediente de un proyecto radicado en el municipio y cuya facultad de evaluación haya sido transferida a éste, si la Junta determina, previo a que el municipio tome una decisión, que el proyecto tiene un impacto regional no contemplado en el Plan de Ordenación, podrá requerir, mediante Resolución, que se eleve el expediente para la consideración por la Junta en pleno. La Resolución de la Junta expresará los fundamentos que justifican su determinación y

será notificada a todas las partes con interés que obren en los expediente examinados.

Una vez tomada una decisión por el municipio sobre cualquier autorización o permiso, cuya consideración se haya transferido al municipio, la Junta podrá recurrir a los foros judiciales o administrativos pertinentes para solicitar cualquier remedio en derecho que sea necesario para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Núm. 81, supra.

18.14 - **Revocación** - El municipio no tendrá facultad para tomar decisión o acción alguna sobre los casos, cuya facultad de evaluación se haya mantenido en las agencias públicas, aunque el caso haya sido radicado en un municipio. Si el municipio toma alguna decisión o acción en dichos casos la Junta, mediante Resolución fundamentada y notificada a todas las partes con interés en el asunto que obren en el expediente, podrá anular la misma, en cuyo caso el municipio o cualquier otra parte con interés podrá recurrir al Tribunal Superior a

impugnar la misma teniendo el peso de demostrar que el asunto está enmarcado dentro de sus facultades conforme al Convenio y a la ley.

18.15 - **Procedimientos de Coordinación** - El Convenio de Delegación establecerá los procedimientos de coordinación para evitar el entorpecimiento de la atención al público y asegurar que los proyectos y solicitudes se resuelvan en el menor tiempo posible y conforme a las políticas públicas vigentes.

18.16 - **Incumplimiento del Convenio** - El Convenio de Delegación establecerá las causas para su suspensión o revocación por el Gobernador, así como las consecuencias por el incumplimiento de cualesquiera de las partes de las obligaciones principales contraídas, pudiéndose disponer una penalidad económica por el incumplimiento. Las controversias entre las entidades contratantes serán sometidas al proceso de arbitraje ante el Comisionado de Asuntos Municipales, antes de acudir a los foros judiciales para su resolución.

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

TOPICO 9

OFICINA DE PERMISOS

Sección 19.00 - Disposiciones Generales - El municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta o de la ARPE, creará una Oficina de Permisos. El municipio revisará su organigrama administrativo para ubicar la oficina y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planificación existentes o de futura creación.

19.01 - Funciones - Las funciones de la Oficina, entre otras, serán las siguientes:

1. Tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas al municipio mediante convenio.
2. Ser el custodio de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto, mediante la creación de un archivo de documentos.
3. Celebrar vistas públicas o administrativas relacionadas con la

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

otorgación de autorizaciones o permisos y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.

4. 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.

19.02 - **Director** - La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado bajo las normas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Asamblea Municipal. El Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una facultad que le haya sido transferida al municipio, requerirá la formación de un Comité de Permisos. El Comité de Permisos constará de tres (3) miembros, uno de los cuales será el Director de la Oficina de Ordenación Territorial. Los dos (2) miembros restantes serán profesionales en

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

arquitectura, ingeniería o agrimensura; ambos serán nombrados por el Alcalde y confirmados por la Asamblea Municipal. Estos dos (2) miembros podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del municipio a tiempo completo o a tiempo parcial, o podrán ser voluntarios. 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 emitirá su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá la aprobación o denegación de tal acción.

19.03 - **Presupuesto** - El municipio establecerá en su presupuesto anual las asignaciones necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Permisos.

19.04 - **Consorcios** - Dos o más municipios contiguos, podrán constituir un Consorcio en la forma dispuesta en la Ley Núm. 81, supra, para establecer una Oficina de Permisos con un mismo Oficial, que provea servicios en común.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

La distribución de los costos para el mantenimiento y operación de esta Oficina será prorrateado entre los municipios participantes, según disponga el acuerdo. En caso de una oficina en consorcio, los Alcaldes de los municipios concernidos se organizarán en un Comité y nombrarán al Oficial o Director de la Oficina y al Comité de Permisos. Estos nombramientos estarán sujetos a la confirmación de una mayoría del total de los miembros de las Asambleas Municipales de los municipios que integren el Consorcio.

Las Asambleas podrán celebrar vistas públicas y sesiones especiales conjuntas para la consideración y evaluación de tales nombramientos. Estas sesiones conjuntas se acordarán entre los Presidentes de las Asambleas de los municipios en consorcio y no se considerarán como una Sesión Ordinaria, ni una Extraordinaria. Será convocada bajo la firma de los Presidentes de las Asambleas para la fecha, hora y lugar que acuerden y la duración de la sesión especial conjunta aquí

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

autorizada. Los demás procedimientos y trámites se regirán por las disposiciones que aplican a las Sesiones Ordinarias de las Asambleas Municipales y se considerarán como tal a los efectos del pago de dietas a los Asambleístas.

19.05 - **Reglamento de la Oficina** - El municipio adoptará un reglamento, mediante Ordenanza o Resolución, que rija las disposiciones sustantivas y procesales de la Oficina, así como todo lo relacionado con la tramitación y custodia de los documentos sobre los permisos y autorizaciones, de conformidad a las facultades transferidas mediante convenio. El Reglamento de la Oficina de Permisos deberá estar adoptado antes de que se transfieran las facultades sobre la ordenación territorial.

Para cumplir con el requisito de adopción del Reglamento para la Oficina de Permisos, el municipio podrá adoptar, mediante Ordenanza o Resolución, el reglamento de las agencias cuyas facultades se transfieren, sin que sea necesario la celebración de vistas públicas o

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

podrá, mediante la previa celebración de vista pública, adoptar un nuevo reglamento.

19.06 - **Decisiones en Casos Especiales** - Cuando la Oficina de Permisos evalúe un proyecto que, aunque compatible con los Planes de Ordenación aprobados, presentare características tan especiales que hiciere indeseable o dañina la aplicación de los Reglamentos y Planos de Ordenación vigentes y la aprobación del proyecto, debido a factores tales como: salud, seguridad, orden, mejoras públicas, uso más adecuado de los suelos, o condiciones estéticas, ambientales o de belleza natural, la Oficina de Permisos podrá, en la protección del bienestar general y tomando en consideración dichos factores, así como las recomendaciones de las agencias públicas concernidas, denegar la autorización o el permiso para tal proyecto. En el ejercicio de esta facultad, la Oficina de Permisos deberá tomar las medidas necesarias para que la misma no se utilice con el propósito o resultado de obviar los Reglamentos y Planos de Ordenación vigentes,

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

en casos en que no medien circunstancias verdaderamente especiales. En estos casos, la Oficina de Permisos celebrará vistas públicas antes de decidir sobre el proyecto bajo su evaluación. La Oficina de Permisos denegará tal solicitud mientras existan las condiciones desfavorables al proyecto y formulará mediante Resolución, los fundamentos para denegar la autorización del proyecto.

19.07 - **Envío de Expedientes sobre Proyectos Cuya Facultad se Retiene por las Agencias Públicas** La Oficina de Permisos someterá a la Junta o a la ARPE, el expediente completo de todo proyecto que se radique en el municipio cuya facultad de evaluación no se haya transferido al municipio o cuya facultad ha sido reservada por las agencias públicas.

19.08 - **Notificación a la Junta** - Durante la evaluación de un proyecto de urbanización y aquellos que no sean de urbanización cuya facultad de evaluación se haya transferido a un municipio, y en los proyectos que no sean de urbanización pero que la Junta entienda

que tienen un impacto regional, el municipio seguirá el procedimiento de notificación establecido en la Subsección 18.12.

19.09 - **Notificación de Decisiones** - En la notificación de decisiones cuya facultad de evaluación se haya transferido a un municipio, los acuerdos que requieran variaciones o excepciones y su evaluación por el Comité de Permisos se notificarán a través de una Resolución de la Oficina de Permisos que establezca las razones de su decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial. La Oficina de Permisos remitirá a toda agencia pública, persona o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, copia certificada de todos los acuerdos adoptados que les conciernan.

TOPICO 10

REVISION JUDICIAL

Sección 20.00 - Reconsideración y Revisión Judicial - Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de apelación o de revisión judicial de las decisiones del municipio, serán:

1. Las aplicables a decisiones de la ARPE, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al municipio.
2. Las aplicables a decisiones de la Junta, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al municipio.

20.01 - Moción de Reconsideración - La parte adversamente afectada por una Resolución u Orden parcial o final en un procedimiento adjudicativo ante el municipio podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la Resolución u orden, presentar una moción de reconsideración de la Resolución u Orden. El municipio dentro de los quince

(15) días de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución del municipio resolviendo definitivamente la moción cuya Resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción. Si el municipio dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para Resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo

que el Tribunal, por justa causa, autorice al municipio una prórroga para resolver por un tiempo razonable. La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 20 de enero de 1994.

Norma E. Burgos Andújar
Presidenta

José R. Caballero Mercado
José R. Caballero Mercado
Miembro Asociado

William Figueroa Rodríguez
William Figueroa Rodríguez
Miembro Asociado

Certifico adoptado, hoy 20 de enero de 1994.

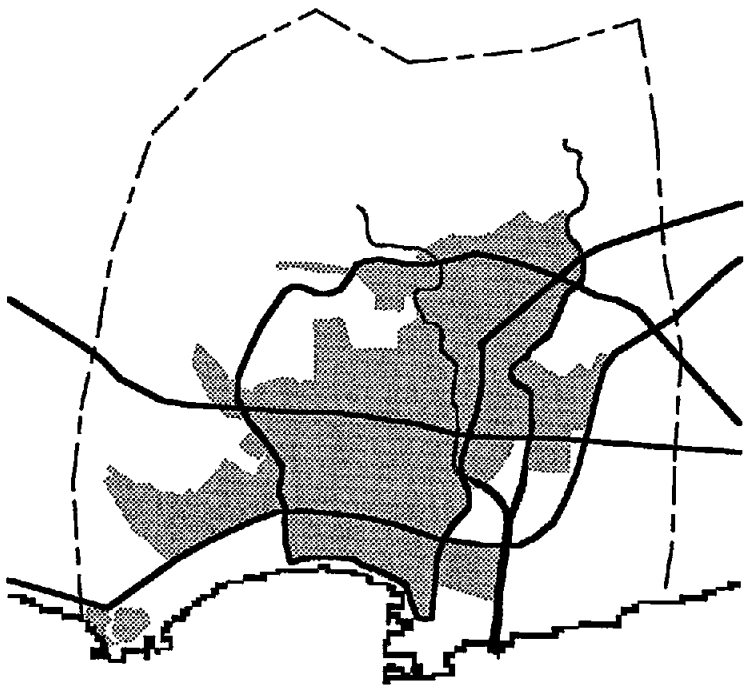
L. Frías
Luis Frías Taboas
Secretario

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

MAPA INDICE

PLANOS DE ORDENACION TERRITORIAL

MUNICIPIO DE _____



ESCALA : _____

LEYENDA :

SIMBOLOS Y DISTRITOS DE ORDENACION

CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANO	
SUELO URBANO	SU
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	SUNP
SUELO RUSTICO	
SUELO RUSTICO COMUN	SRC
SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO	SREP

USOS GENERALES

DOTACIONES	PARTICULAR	
COMUNICACION Y TRANSPORTE		
ESPACIO ABIERTO	R	RESIDENCIAL
EQUIPAMIENTO	I	INDUSTRIAL
DEPORTIVO	C	COMERCIAL
SERVICIO		

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de _____
Puerto Rico

Aprobación

Planos de Ordenación Territorial
del Municipio de _____

estos planos constan de __ hojas, incluyendo esta hoja clave
Escala de las Hojas : _____

A tenor con la Ley Núm. 81 del 31 de agosto de 1991, según enmendada, el Secretario de la Asamblea Municipal del Municipio de _____ certifica que la Asamblea Municipal en su Sesión _____, celebrada el ___ de ___ de 199_, aprobó la Ordenanza Núm. __, la cual contiene los Planos de Ordenación Territorial de este Municipio.

_____ _____
Presidente Alcalde
Asamblea Municipal

Certificado por: _____
Secretario
Asamblea Municipal

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación de Puerto Rico
Santurce, Puerto Rico

Adopción

Conforme a las Leyes Núm. 75 del 24 de junio de 1975, la Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 y la Núm. 81 del 31 de agosto de 1991, según enmendadas, por la presente esta Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión del ___ de _____ de 199_ **ADOPTA** mediante la Resolución Núm. ___, los Planos de Ordenación Territorial del Municipio de _____, Puerto Rico.

_____
Presidente

_____ _____
Miembro Miembro

Certificado por: _____
Secretario

La Fortaleza, Puerto Rico

Aprobación

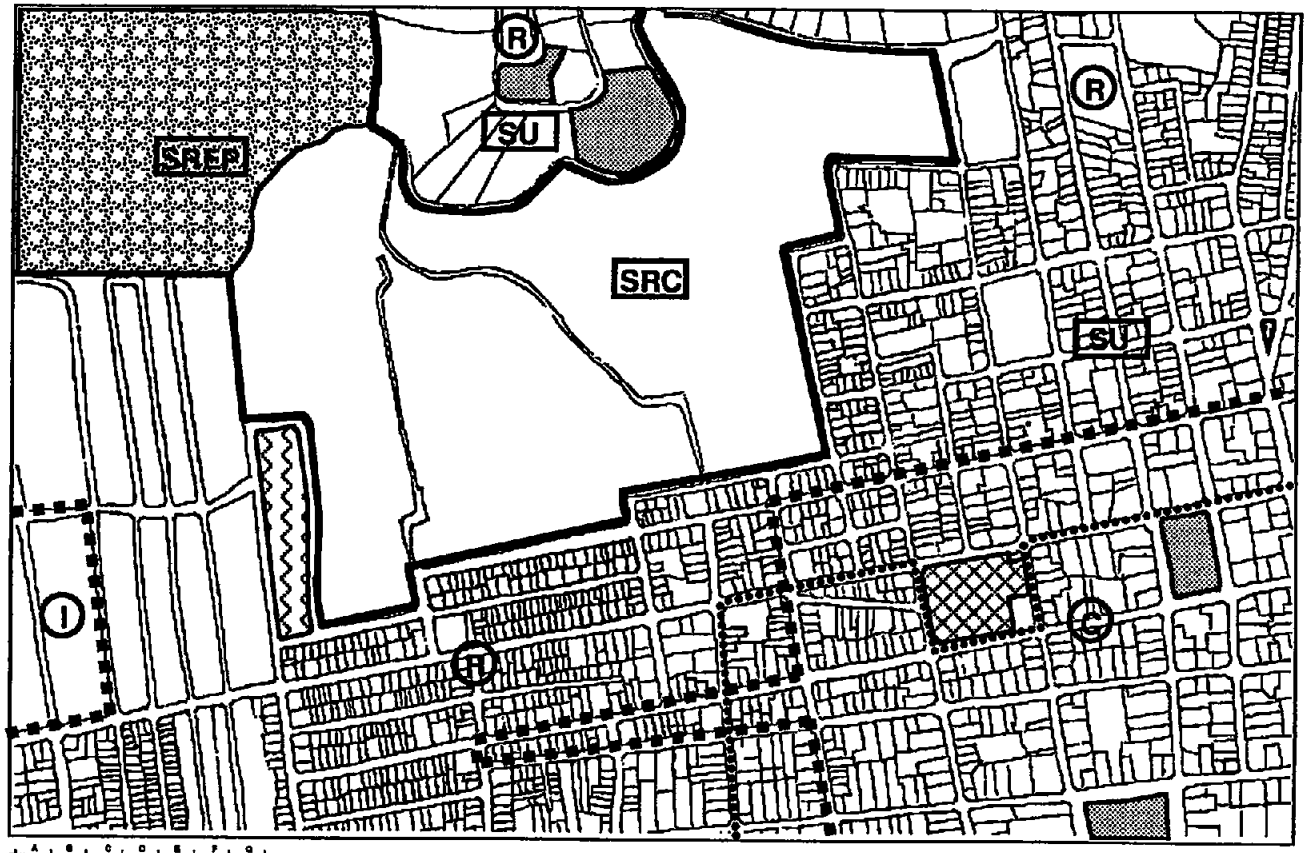
A tenor con las facultades que me confiere la Ley, por la presente **APRUEBO** hoy ___ de _____ de 199_ los Planos de Ordenación Territorial del Municipio de _____, Puerto Rico.

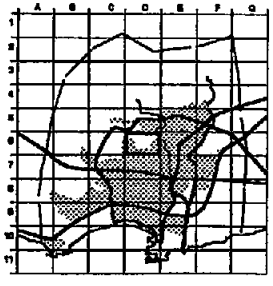
_____
Hon. Gobernador

Certificado por: _____
Sec. de Estado

Boletín Administrativo Núm. _____
Promulgado el día ____ de _____ de 199_.

OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION





CERTIFICACION

ADOPTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACION
FECHA DE ADOPCION

SECRETARIO
JUNTA DE PLANIFICACION

APROBADO POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL
FECHA DE APROBACION

SECRETARIO
ASAMBLEA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE

CLASIFICACION DEL SUELO

SUELO URBANO	
SUELO URBANO	SU
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	SUNP
SUELO RUSTICO	
SUELO RUSTICO COMUN	SRC
SUELO RUSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO	SREP

SISTEMAS GENERALES

VIAL
TRANSPORTE
ESPACIO LIBRE Y AREA VERDE
DEPORTIVO
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURA
ADMINISTRACION

USOS GENERALES

DOTACIONES		PARTICULAR	
COMUNICACION Y TRANSPORTE			
ESPACIO ABIERTO		R	RESIDENCIAL
EQUIPAMIENTO		I	INDUSTRIAL
DEPORTIVO		C	COMERCIAL
SERVICIO			

LIMITES Y REFERENCIAS

LIMITE MUNICIPAL
LIMITE DE CLASIFICACION DEL SUELO
LIMITE DE USOS GENERAL
ZONA HISTORICA
SECTORES REFERIDOS A OTROS PLANES
SISTEMA NATURAL

PLAN DE ORDENACION
TERRITORIAL 199___

MUNICIPIO DE _____

TITULO	CODIFICACION
PLANO DE CLASIFICACION Y ORDENACION DEL SUELO	PCO
ESCALA 1: 2,000	# CUADRANGULO D6

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

A-2

ANEJO I

ANEJO II

Reglamento de Zonificación de Puerto Rico
(Reglamento de Planificación Núm. 4)

Distritos de Zonificación

Distrito R-O	:	Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de ocho mil (8,000) metros cuadrados.
Distrito R-1	:	Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de novecientos (900) metros cuadrados.
Distrito R-2	:	Residencial de baja densidad poblacional con solar mínimo de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.
Distrito R-3	:	Residencial general con solar mínimo de trescientos (300) metros cuadrados.
Distrito R-4	:	Residencial general con solar mínimo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
Distrito R-5	:	Residencial de apartamientos con alta densidad poblacional y solar mínimo de cuatrocientos (400) metros cuadrados.
Distrito R-6	:	Residencial de apartamientos con alta densidad poblacional (Zonas Históricas).
Distrito RC-1	:	Residencial-Comercial (Distrito Sobrepuesto)
Distrito CO-1	:	Comercial de Oficina Uno
Distrito CO-2	:	Comercial de Oficina Dos

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Distrito C-L	:	Comercial Liviano
Distrito C-1	:	Comercial local
Distrito C-2	:	Comercial central intermedio
Distrito C-3	:	Comercial central
Distrito C-4	:	Centros de mercadeo
Distrito C-5	:	Centros de recreación comercial extensa.
Distrito C-6	:	Comercial de servicios vecinales
Distrito I-1	:	Industrial, industrias livianas
Distrito IL-1	:	Industrial, industrias livianas limitadas.
Distrito I-2	:	Industrial, industrias pesadas
Distrito IL-2	:	Industrial, industrias pesadas limitadas.
Distrito M	:	A mejorarse
Distrito P	:	Uso Público
Distrito RT-0	:	Residencial Turístico de muy baja intensidad con solar mínimo de dos mil (2,000) metros cuadrados.
Distrito RT-00	:	Residencial Turístico de muy baja intensidad con solar mínimo de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
Distrito RT-1	:	Residencial Turístico de baja intensidad con solar mínimo de novecientos (900) metros cuadrados.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

Distrito RT-2	:	Residencial Turístico de semi-baja intensidad con solar mínimo de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.
Distrito RT-3	:	Residencial Turístico de intensidad intermedia con solar mínimo de trescientos (300) metros cuadrados.
Distrito RT-4	:	Residencial Turístico de intensidad semi-alta con solar mínimo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
Distrito RT-5	:	Residencial Turístico de alta intensidad con solar mínimo de mil (1,000) metros cuadrados.
Distrito CT-1	:	Comercial Turístico en solar pequeño, con usos dirigidos al turista y residente.
Distrito CT-2	:	Comercial Turístico en solar pequeño, con usos dirigidos al turista y residente.
Distrito CT-3	:	Comercial Turístico
Distrito CT-4	:	Comercial Turístico
Distrito AD	:	Areas Desarrolladas
Distrito A-1	:	Agrícola Mecanizable
Distrito A-2	:	Agrícola General
Distrito A-3	:	Agropecuario
Distrito A-4	:	Rural General
Distrito B-1	:	Bosques de Interiores
Distrito B-2	:	Bosques de Mangle
Distrito B-3	:	Bosques Secos

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Distrito CR-1	:	Conservación de Recursos Uno
Distrito CR-2	:	Conservación de Recursos Dos
Distrito CR-3	:	Conservación de Cuencas
Distrito CR-4	:	Conservación de Cuevas, Cavernas y Sumideros
Distrito CR-A	:	Conservación de Recursos Arqueológicos
Distrito CR-H	:	Conservación y Restauración de Recursos Históricos
Distrito DM	:	Desarrollos Mineros
Distrito DS	:	Desarrollo Selectivo
Distrito DTS	:	Desarrollo Turístico Selectivo
Distrito PP	:	Playas Públicas
Distrito PR	:	Preservación de Recursos
Distrito RE	:	Ruta Escénica

Reglamento sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Núm. 13)

Zonas

Zona 1
Zona 1M
Zona 2