

RESUMEN EJECUTIVO: CAPÍTULO V — MUNICIPIOS AUTÓNOMOS

MARCO GENERAL DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES (ART. 5.01)

- Los municipios pueden solicitar al Gobernador la transferencia de facultades de la JPU, la JA, la OCP y la Oficina de Atención y Resolución de Querellas sobre usos de terrenos, adjudicación de querellas, solicitudes de autorizaciones y permisos, mediante petición aprobada por la Legislatura Municipal con voto favorable de al menos dos terceras partes de sus miembros.
- La solicitud debe demostrar que el municipio contará con los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios, así como que las facultades a transferirse no trascenderán el ámbito territorial municipal.
- La transferencia se formaliza mediante convenio suscrito entre la JPU, la OCP, el DDEC y el municipio que debe incluir causas de suspensión o revocación.
- Requisitos mínimos para recibir la transferencia: establecer una Oficina de Permisos y tener un Plan de Ordenación Territorial vigente.
- Una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, incluyendo los trámites incidentales correspondientes, inclusive el Permiso Único una vez otorgado el permiso de construcción
- El reiterado incumplimiento por parte de un municipio del término de cinco días para referir casos fuera de su jurisdicción puede ser razón para modificar o revocar el convenio de transferencia.

JERARQUÍAS DE FACULTADES (ART. 5.01)

- **Jerarquía I:** Permiso único para estructuras o terrenos existentes; consultas de construcción, permisos de construcción consolidados y permisos únicos en suelo urbano para proyectos menores de 1,000 m², hasta cuatro plantas, en terrenos menores de 1,500 m²; autorización de segregaciones de hasta diez terrenos.
- **Jerarquía II:** Proyectos de hasta 5,000 m² y cuatro plantas en terrenos de hasta 4,000 m²; permisos de rótulos y anuncios; planos de inscripción para urbanizaciones de hasta 50 terrenos; enmiendas a planos de zonificación en terrenos de hasta 2,000 m²; consultas de uso y construcción con variaciones de parámetros en terrenos urbanos de hasta 4,000 m².
- **Jerarquía III:** Variaciones de uso o construcción; sistemas industrializados de construcción de impacto subregional; consultas de ubicación; enmiendas a planos de zonificación para terrenos mayores de 2,000 m²; rótulos, anuncios y torres de telecomunicaciones, con la condición expresa de que no puede otorgarse un Permiso Único si no hay infraestructura disponible.

FACULTADES RESERVADAS AL GOBIERNO CENTRAL (ART. 5.01)

- Independientemente de las jerarquías transferidas, la JA y la OCP retienen siempre: proyectos privados de impacto regional no incluidos en el POT; proyectos de agencias públicas no incluidos en el POT; proyectos municipales de impacto regional no incluidos en el POT; sistemas industrializados no delegados expresamente; determinaciones de cumplimiento ambiental, licencias, recomendaciones y certificaciones de capacidad y disponibilidad de infraestructura; y todos los permisos relacionados con programas federales ambientales (Clean Air Act, Clean Water Act, Resource Conservation and Recovery Act, Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act).

CONSORCIOS INTERMUNICIPALES (ART. 5.01(H))

- Dos o más municipios pueden solicitar conjuntamente la transferencia de facultades mediante consorcio o acuerdo intermunicipal autorizado por cada Legislatura Municipal.
- El requisito de Oficina de Permisos se cumple mediante una Oficina de Permisos Intermunicipal.

- La responsabilidad por las determinaciones recae en el municipio en cuya jurisdicción territorial se ubique el proyecto; sin perjuicio de los arreglos operacionales del consorcio.

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA (ART. 5.02)

- La JA puede requerir que le sea referida una solicitud municipal cuando determine que tendrá impacto regional no contemplado en el POT.
- Si un municipio adjudica sin jurisdicción, la JA o la OCP pueden impugnar la determinación ante la JRA o ante el Tribunal de Apelaciones.
- Las determinaciones municipales están sujetas a los mismos procesos de revisión administrativa y judicial que las de la JA y la OCP.

JUNTAS ADJUDICATIVAS MUNICIPALES (ARTS. 5.03 – 5.06)

- Se crea en cada Municipio Autónomo con Oficina de Permisos una Junta Adjudicativa Municipal para evaluar y adjudicar solicitudes discrecionales dentro de su jurisdicción.
- Sus determinaciones deben estar en armonía con el POT, el Reglamento Único y la ley aplicable.

PARTICIPACIÓN MUNICIPAL SIN TRANSFERENCIA DE FACULTADES (ART. 5.07)

- Los municipios con POT vigente pero sin transferencia de facultades deben ser notificados de toda solicitud discrecional y enmienda a planos de usos de terrenos dentro de diez días, con término de quince días para someter su recomendación.
- La JPU y la OCP deben facilitar la participación de un representante municipal en vistas públicas o administrativas sobre asuntos que afecten al municipio.

PLANES EN PROCESO A LA VIGENCIA DEL CÓDIGO (ART. 5.08)

- Los Planes de Ordenación Territorial en proceso de elaboración o enmienda al momento de vigencia del Código pueden aprobarse si cumplen significativamente con los requisitos del Capítulo, evitando reiniciar procesos avanzados.

ESTÁNDARES DE SERVICIO MUNICIPALES (ART. 5.09)

- Los Municipios Autónomos con Jerarquía I –III que ejerzan facultades adjudicativas deben cumplir, como mínimo, con los mismos estándares de servicio, métricas operacionales, metas de satisfacción del 90% y medidas correctivas dispuestos en el Subcapítulo C del Capítulo III para la OCP.