

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

O R D E N A N Z A

Numero 111

Serie 2012-2013

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR LA CREACION DE LA JUNTA ADJUDICATIVA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO ADSCRITO A LA OFICINA DE PERMISOS; Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada (en adelante la Ley Núm. 81) declara en su Artículo 1.002 como política pública otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras, así como los poderes y facultades necesarios para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

Por Cuanto La Ley Núm. 81, faculta a los municipios a ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo, además ha investido a los municipios de las facultades necesarias y convenientes para establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, les autoriza a elaborar y adoptar planes de ordenación territorial, las cuales serán instrumentos para la ordenación integral y estratégica de todo el territorio bajo la jurisdicción del municipio.

Por Cuanto Dicha ley en adición faculta a los municipios a través de los Convenios de Delegación de Competencias adquieran facultades del Gobierno Central con el propósito que los municipios realicen determinadas actividades, presten ciertos servicios públicos, implanten programas, planes o propuestas o realicen cualquier proyecto de obras públicas, al igual que implantar y fiscalizar cualquier ley o reglamentación.

Por Cuanto El Municipio de Guaynabo ha adoptado un Plan de Ordenación Territorial a tenor con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la Ley Núm. 81, el cual contiene información, las estrategias y las disposiciones para el manejo de su suelo urbano, un plan funcional estético y compacto para los nuevos suelos a urbanizarse y para conservación y protección del suelo rústico.

Por Cuanto Mediante la Ordenanza Núm. 78, Serie 1998-1999, el 11 de diciembre de 1999, la Legislatura Municipal de Guaynabo y el Alcalde aprobaron el primer Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo. Este Plan de Ordenación Territorial fue adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-PT-16-1 del 16 de noviembre de 1999 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el 15 de noviembre de de 1999, mediante Orden Ejecutiva OE-1999-63.

Por Cuanto Luego del trámite correspondiente y conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 81, el 16 de noviembre de 2000, la Legislatura Municipal de Guaynabo ratifica mediante la Ordenanza Num. 127, Serie 2000-2001, la

aprobación del Primer Convenio de Delegación de Competencias y Facultades en el cual se le otorgó por ARPE y la Junta de Planificación las facultades y competencias de las Jerarquías de la I a la IV.

Por Cuanto El 16 de diciembre de 2004 la Legislatura Municipal de Guaynabo mediante la Resolución Num. 5, Serie 2003-2004, autorizó al Alcalde a solicitar la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía V. Posteriormente, mediante la Ordenanza Núm. 164, Serie 2004-2005, del 27 de abril de 2005, la Legislatura Municipal de Guaynabo ratificó el Convenio de Delegación y Facultades de la Junta de Planificación y ARPE, concediéndole las Jerarquías solicitadas.

Por Cuanto El 14 de junio de 2005 el entonces Gobernador de Puerto Rico firmó el Convenio de Delegación de Competencias y Facultades otorgándole al Municipio Autónomo de Guaynabo facultades adicionales bajo la Jerarquía V, y todos los procesos correspondientes a dicha Jerarquía.

Por Cuanto Para el año 2010 mediante la Resolución Num. 15, Serie 2009-2010, la Legislatura Municipal aprobó la Revisión Integral de Plan de Ordenación Territorial (POT) de Guaynabo.

Por Cuanto La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (POT) de Guaynabo fue adoptada por la Junta de Planificación mediante Resolución Num. JP-PT-16-10 del día 3 de marzo de 2010 y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico el día 2 de mayo de 2010, mediante la Orden Ejecutiva numero OE-2010-016.

Por Cuanto El 1 de diciembre de 2009 se aprobó la Ley Núm. 161 para autorizar una reforma del sistema de permisos en Puerto Rico y, entre sus disposiciones se derogó a la ARPE y en su lugar, se creó un nuevo organismo administrativo denominado Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE), quien pasó a ser el sucesor de los derechos y obligaciones de la ARPE y poseedor de otras nuevas facultades concedidas por dicho estatuto o por delegación de la Junta de Planificación.

Por Cuanto El 5 de junio de 2012 se aprobó la Ley Núm. 106, la cual enmendó la Ley Núm. 81 de 1991 para otorgarles facultades adicionales a los municipios autónomos en los asuntos relacionados a su ordenación territorial.

Por Cuanto Mediante la Ordenanza Num. 41, Serie 2012-2013, del 29 de agosto de 2012, la Legislatura Municipal de Guaynabo facultó al Alcalde a solicitar ante el Gobernador de Puerto Rico, las nuevas facultades otorgadas a las Jerarquías IV y V, por la Ley 106 de junio de 2012.

Por Cuanto La Legislatura Municipal de Guaynabo mediante la Ordenanza Núm. 85, Serie 2012-2013, del 14 de diciembre de 2012, ratificó el Nuevo Convenio de Transferencia de Facultades y Competencias el cual fue recomendado por la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos, mediante la Resolución Núm. JP-C-16-3 del 20 de diciembre de 2012, y aprobada por el Gobernador de Puerto Rico en la Orden Ejecutiva Núm. OE-2012-58.

Por Cuanto El Nuevo Convenio de Transferencias de Facultades del 26 de diciembre de 2012 dispone en su Capítulo II, Página 31, para la creación de un organismo municipal para la evaluación de procesos discrecionales, el cual dispone lo siguiente:

- “El Municipio podrá crear un organismo para la evaluación de los procesos adjudicativos discrecionales, tales como: Las Consultas de Ubicación, las Variaciones en Uso y de Intensidad, entre otros, contempladas en la reglamentación aplicable y sujetos al cumplimiento de determinados criterios reglamentarios y de política pública que conlleven una valoración subjetiva razonable para determinar si se cumple con dichos criterios y el mediar conflictos entre los mismos”.

Por Cuanto Es el interés del Poder Ejecutivo crear una Junta Adjudicativa Municipal, la cual estará adscrita a la Oficina de Permisos para que evalúe y adjudique aquellas solicitudes sobre consultas de ubicación, variaciones en uso o de intensidad, las cuales fueron delegadas en el Nuevo Convenio de Transferencia de Facultades de diciembre 2012, y conforme a lo dispuesto en la Ley 106 de junio de 2012.

POR TANTO ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA, HOY DIA 21 DE FEBRERO DE 2012.

Sección 1ra. Autorizar, como por la presente se autoriza, al Hon. Héctor O’Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo, a crear un organismo que se conocerá como la **Junta Adjudicativa Municipal**, la cual estará adscrita a la Oficina de Permisos. Dicha Junta Adjudicativa tendrá la facultad de evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional para las solicitudes de consultas de ubicación, variaciones en uso y/o intensidad conforme a las facultades del Nuevo Convenio de Transferencia de Facultades del 26 de diciembre de 2012.

Sección 2da. Dicha Junta Adjudicativa Municipal estará compuesta por tres (3) funcionarios municipales y un Asesor Legal. Los funcionarios municipales serán: el Director (a) de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, el Director(a) de Permisos y el Director (a) de Operaciones del Municipio. El Asesor Legal será un abogado con experiencia en el campo administrativo, en el área de permisos y en el área de planificación, el cual puede ser un empleado o un asesor por contrato y sea designado por el Alcalde.

Sección 3ra. Se le ordena a la Junta Adjudicativa Municipal que dentro de los próximos noventa (90) días elabore y adopte un Reglamento Interno donde establezca los procesos por los cuales se regirán las sesiones, reuniones y determinaciones de la Junta. Ese Reglamento se conocerá como el “Reglamento de la Junta Adjudicativa Municipal del Municipio Autónomo de Guaynabo”.

Sección 4ta. Si cualquier palabra, inciso, oración, sección, artículo u otra parte de la presente Ordenanza fuera impugnada por cualquier razón ante los Tribunales de Justicia de Puerto Rico y fuera declarada nula o inconstitucional, tal sentencia o determinación judicial no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ordenanza.

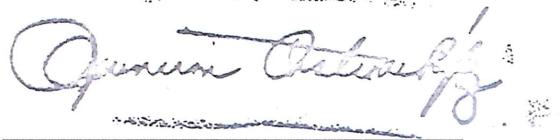
Sección 5ta. Esta Ordenanza comenzara a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma Serra enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

Sección 6ta.

Copia de esta Ordenanza será enviada a las Oficinas de Ordenación Territorial, de Permisos y Operaciones, Secretaría Municipal, y División Legal del Municipio Autónomo de Guaynabo, así como a la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Oficina del Inspector General de Permisos y a la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos.



Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Alcalde, Héctor O'Neill García, el día 26 de febrero de 2013.



Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Miguel A. Negrón Rivera
Presidente

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCIÓN CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 111, Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 21 de febrero de 2013.

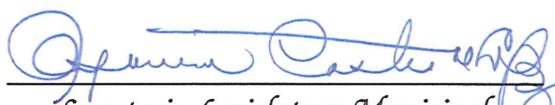
CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

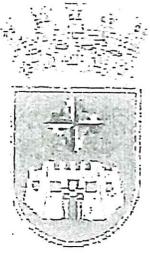
Miguel Negrón Rivera
Carmen Báez Pagan
Luis C. Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Nicole M. Martínez Martínez
Luis A. Rodríguez Díaz
Aída M. Márquez Ibáñez
Ángel L. O'Neill Pérez

Lilliana Vega González
Guillermo Urbina Machuca
Carlos H. Martínez Pérez
Javier Capestany Figueroa
Natalia Rosado Lebrón
Carlos M. Santos Otero
Omar Llopiz Burgos
Andrés Rodríguez Rivera

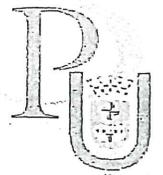
Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 26 de febrero de 2013.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 26 de del mes de febrero de 2013.


Secretaria Legislatura Municipal



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Oficina de Permisos Urbanísticos
Hon. Héctor O'Neill García- Alcalde



Urban Permits Office
Guaynabo City

**Reglamento
de la
Junta Adjudicativa Municipal**

12 de Abril de 2013

Tabla de Contenido

ARTÍCULO I. – TÍTULO	4
ARTÍCULO II. – BASE LEGAL.....	4
ARTÍCULO III. – APLICABILIDAD	4
ARTÍCULO IV. – PROPÓSITOS.....	4
ARTÍCULO V. – DEFINICIONES.....	4
Sección 1: TÉRMINOS Y FRASES.....	4
Sección 2: INTERPRETACIÓN.....	5
ARTÍCULO VI. – FACULTADES DE LA JUNTA ADJUDICATIVA MUNICIPAL.....	6
ARTÍCULO VII. – OFICIALES EXAMINADORES.....	6
ARTÍCULO VIII. – PREPARACIÓN Y PROCESO DEL EXPEDIENTE	6
ARTÍCULO IX. – REUNIONES DE LA JUNTA ADJUDICATIVA	7
ARTÍCULO X. – QUÓRUM Y VOTACIONES	8
ARTÍCULO XI. – ACUERDOS POR REFERENDUM.....	9
ARTÍCULO XII. – VISTAS PÚBLICAS O ADMINISTRATIVAS	9
ARTÍCULO XIII. – RESOLUCIONES.....	10
ARTÍCULO XIV. – INFORMES AL ALCALDE	10
ARTÍCULO XV. – ENMIENDAS.....	10
ARTÍCULO XVI. – CLÁUSULA DE SEPARACIÓN	11
ARTÍCULO XVII. – APROBACIÓN.....	11

ARTÍCULO I. - TÍTULO

Este documento se conocerá como el "Reglamento de la Junta Adjudicativa Municipal".

ARTÍCULO II. - BASE LEGAL

Este reglamento se promulga en virtud de las facultades conferidas a la Junta Adjudicativa Municipal en la Ordenanza número 111 serie 2012-2013 aprobada el 26 de febrero de 2013 con el título: "PARA AUTORIZAR LA CREACION DE LA JUNTA ADJUDICATIVA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO ADSCRITA A LA OFICINA DE PERMISOS URBANISTICOS; y para otros fines"

ARTÍCULO III. - APLICABILIDAD

Las disposiciones de este Reglamento serán aplicables a:

- Los miembros de la Junta Adjudicativa Municipal
- Los funcionarios de la oficina de Permisos Urbanísticos y de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial
- Cualquier otro funcionario o personal que colabore en cualquier asunto o que participe en las reuniones de la Junta Adjudicativa Municipal

ARTÍCULO IV. - PROPÓSITOS

Se adopta este Reglamento con el propósito de establecer las normas generales y procedimientos uniformes que regirán el funcionamiento de la JAM incluyendo los procesos por los cuales se regirán las sesiones, reuniones y determinaciones de la Junta. Este Reglamento establecerá los mecanismos procesales necesarios para garantizar el funcionamiento ordenado y eficiente de la JAM de forma que se tomen decisiones justas, razonables y uniformes conforme a lo requerido por las leyes y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO V. - DEFINICIONES

Sección 1: TÉRMINOS Y FRASES

Los siguientes términos y frases, dondequiera que se usen o se hagan alusión a ellos en este Reglamento, tendrán los significados aprobados por el uso común, corriente y que a continuación se expresan, excepto donde el contexto claramente indique otra cosa.

A. Junta Adjudicativa Municipal (en adelante conocido como JAM) -

Organismo creado por la ordenanza número 111 serie 2012-2013 facultado y responsable de evaluar, procesar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional para las solicitudes de consultas de ubicación, variaciones en uso y/o intensidad.

B. Miembros de la Junta Adjudicativa Municipal -

La JAM estará compuesta por tres (3) funcionarios municipales y un asesor legal. Los tres funcionarios municipales serán:

- El Director(a) de la Oficina de Permisos Urbanísticos
- El Director(a) de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial
- El Director(a) de Operaciones de Campo del Municipio

El asesor legal será el otro miembro de la JAM el cual será designado por escrito por el Alcalde y será un abogado con experiencia en el campo administrativo, en el área de permisos y en el área de planificación, el cual puede ser un empleado o por contrato.

C. Oficina de Permisos -

Oficina creada en virtud de las facultades y poderes de la vigente Ley de Municipios Autónomos de P.R., núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

D. Oficina de Planificación y Ordenación Territorial -

Oficina creada en virtud de las facultades y poderes de la vigente Ley de Municipios Autónomos de P.R., núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

E. Oficial Examinador -

Abogado de la División Legal del Municipio o representante legal designado para llevar a cabo los procedimientos de vistas públicas o vistas administrativas según dispuesto por la JAM.

Sección 2: INTERPRETACIÓN

El vocabulario y las vocales usadas en este Reglamento en el tiempo presente incluyen también el futuro; las usadas en el género masculino incluyen el femenino y el neutro, salvo los casos en que tal interpretación resultare absurda; el número singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

ARTÍCULO VI. - FACULTADES DE LA JUNTA ADJUDICATIVA MUNICIPAL

La JAM es un organismo la cual estará adscrita a la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo y tendrá la facultad de evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional para las solicitudes de consultas de ubicación, variaciones en uso y/o intensidad conforme a las facultades del Nuevo Convenio de Transferencia de Facultades del 26 de diciembre de 2012 y lo dispuesto en la ley 106 del 5 de junio de 2012.

ARTÍCULO VII. - OFICIALES EXAMINADORES

El oficial examinador, quien presidirá las vistas públicas o administrativas que determine la JAM, será un abogado de la División Legal del Municipio o un representante legal designado, este tendrá la facultad para disponer de todos los asuntos procesales relativos a la evidencia a presentarse en el caso, incluyendo los incidentes relativos al descubrimiento de pruebas y podrá emitir las órdenes y resoluciones interlocutorias que fuesen necesarias en el proceso de la vista y culminará el proceso con la redacción y preparación de un informe de vista a la JAM con sus recomendaciones.

ARTÍCULO VIII. - PREPARACIÓN Y PROCESO DEL EXPEDIENTE

- Todos los casos relacionados a consultas de ubicación, solicitud de variaciones en uso y/o intensidad serán radicados y procesados en la Oficina de Permisos cumplimentándose los formularios digitales o físicos requeridos correspondientes, sometiendo la información y documentos requeridos por la reglamentación vigente y pagándose los derechos por cobro por servicios correspondientes.
- El personal técnico de la Oficina de Permisos preparará los informes de inspección correspondientes a cada caso.
- Toda solicitud de consulta de ubicación, luego del informe de inspección será referido a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial para que emita los comentarios y recomendaciones correspondientes tomando en consideración las Políticas Públicas del Municipio, los planes de Ordenación Territorial vigentes o en proceso, los Planes de Uso de Terrenos y cualquier aspecto importante que entienda sea considerado y evaluado por la JAM.
- Todos los casos de consulta de ubicación, solicitud de variación en uso y/o intensidad serán presentados ante la JAM por el Oficial de Permisos o el personal que se designe a tales efectos de la Oficina de Permisos o de la Oficina de Ordenación Territorial.

- Dicha presentación será por escrito la cual incluirá un resumen detallado de la petición, cumplimiento o no con las disposiciones legales o reglamentarias, descripción de la consulta de ubicación, descripción de la solicitud de variación y/o intensidad, fundamentos de la petición, exposición de opositores (de existir), recomendación del oficial examinador a los casos que se haya celebrado alguna vista, etc.
- Luego que la JAM tome una determinación interlocutoria o final se emitirá una resolución que considerará la totalidad del expediente e incluirá las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamentan la determinación tomada por la JAM. Dicha resolución será notificada bajo los procedimientos existentes en la Oficina de Permisos.

ARTÍCULO IX. - REUNIONES DE LA JUNTA ADJUDICATIVA MUNICIPAL

A. DISPOSICIONES GENERALES

1. Las reuniones de la JAM serán convocadas por el Oficial de Permisos y las mismas se llevarán a cabo mediante asistencia personal o mediante la utilización de medios electrónicos de comunicación.
2. La JAM podrá reunirse cuantas veces sea necesario tomando en consideración el volumen de los casos en proceso.
3. A las reuniones asistirán los miembros de la JAM, el oficial examinador de así requerirlo la JAM y cualquier otro funcionario o técnico que preparó la presentación del caso.
4. Los asuntos o casos se discutirán de acuerdo a la agenda preparada por el Oficial de Permisos, entendiéndose que el orden podrá ser modificado por acuerdo entre los miembros de la JAM.
5. La discusión de los casos serán entre los miembros de la JAM únicamente, excepto cuando la propia JAM determine que es necesario el asesoramiento o la aclaración del record por parte de algún funcionario municipal.
6. La JAM podrá citar a las reuniones en pleno a cualquier funcionario relacionado al caso y/o a los peticionarios o partes del caso de forma tal de obtener más información y escuchar a las partes envueltas.
7. Cualquier persona que comparezca, personalmente o por escrito ante la JAM o ante cualquier Oficial Examinador designado por la JAM, deberá guardar el debido respeto y decoro a la función que realiza el cuerpo, así como se mantiene en un Tribunal de Justicia. La JAM podrá requerir la aplicación de sanciones de parte de cualquier

colegio u organización profesional cuando se incurra en violaciones a la Ley, la ética, la moral o al orden público.

B. REUNIONES ORDINARIAS Y SESIONES

1. La JAM celebrará reuniones ordinarias y sesiones todos los viernes a las 9:00 am.
2. El Oficial de Permisos podrá convocar la reunión a una fecha distinta. Se le notificará a los miembros con al menos dos (2) días de anticipación.

C. REUNIONES EXTRAORDINARIAS

1. El Oficial de Permisos convocará a reuniones extraordinarias cuando lo estime pertinente o a petición de uno de los miembros.
2. Cuando la reunión responda a una petición de alguna de los miembros, la reunión se señalará para dentro de los dos (2) días calendario hábiles posteriores a la petición.

ARTÍCULO X. - QUÓRUM Y VOTACIONES

- A. La mayoría de los miembros de la JAM constituirá quórum para la celebración de sesiones y toma de decisiones.
- B. Todos los acuerdos de la JAM se adoptarán por mayoría de votos.
- C. Los votos de los miembros indicaran únicamente su posición a favor o en contra de la decisión, pero no emitirán votos explicativos.
- D. El voto de cada miembro a favor o en contra se hará constar en la hoja de presentación del caso de la JAM, las cuales serán documentos públicos y serán parte del expediente del caso.
- E. Cualquier miembro de la JAM podrá inhibirse, respecto a cualquier asunto en el que:
 - i. Este interesado en su resultado, o tenga prejuicio hacia cualquiera de las partes o sus abogados;
 - ii. Posea parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado, o por afinidad dentro del segundo grado con cualquiera de las partes o sus abogados;
 - iii. Posee una relación de amistad de tal naturaleza con cualquiera de las partes o sus abogados que puedan frustrar los fines de la justicia;

- iv. Tenga que considerar hechos idénticos o relacionados con una situación pasada en que fueron abogados o asesores de cualesquiera de las partes o sus abogados;
- v. Por cualquier otra causa que pueda razonablemente arrojar dudas sobre su imparcialidad para desempeñarse, o que tienda a minar la confianza pública;
- vi. Por iniciativa propia, exponiendo los motivos en que se fundamenta esta acción.

ARTÍCULO XI. - ACUERDOS POR REFERENDUM

- A. De ser necesario, el Oficial de Permisos podrá circular asuntos para ser considerados por la JAM mediante referéndum cuando:
 - i. Esté por vencerse cualquier término o la JAM pueda perder jurisdicción sobre cualquier asunto;
 - ii. Se requiera que la JAM tome una acción inmediata para evitar que se cause daño al medio ambiente, a una parte interesada o se ponga en peligro la salud o la seguridad pública;
 - iii. Exista una situación de emergencia, o cuando el Oficial de Permisos estime necesario utilizar el recurso de referéndum.
- B. El Oficial de Permisos circulará y ofrecerá a los miembros de la JAM toda la información necesaria para facilitar la decisión de los acuerdos por referéndum.
- C. Los documentos necesarios serán circulados a la mano o electrónicamente a cada uno de los miembros de la JAM.
- D. Para que se apruebe el asunto ante la consideración de la JAM mediante referéndum se necesitará el voto afirmativo de la mayoría de los miembros.

ARTÍCULO XII. - VISTAS PÚBLICAS O ADMINISTRATIVAS

- A. La JAM podrá requerir y convocar la celebración de vistas públicas o administrativas al caso ante su consideración conforme a lo dispuesto en los Reglamentos de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo, lo dispuesto en el Convenio de Transferencias de Facultades del 26 de diciembre de 2012, el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, la Ley 161 de 2009, conocida como la Ley para la Reforma de Procesos de Permisos de PR, según enmendada, la Ley de Municipios Autónomos de PR., núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

- B. Estas vistas podrán ser presididas por la JAM en pleno, por uno o varios de sus miembros o por un oficial examinador de la División Legal del Municipio Autónomo de Guaynabo.
- C. Las Reglas de Evidencia no serán aplicables en los procedimientos seguidos en las vistas. Sin embargo, los principios fundamentales de evidencia se podrán utilizar para lograr una solución rápida, justa y económica del procedimiento.

ARTÍCULO XIII. - RESOLUCIONES

- A. Luego que la JAM tome una determinación relacionada a una solicitud de consulta de ubicación, de variación en uso y/o intensidad, la Oficina de Permisos emitirá una resolución. Dicha resolución será firmada por el Oficial de Permisos y certificará en la misma que es una determinación de la JAM. Dicha resolución será expedida e incluirá las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho que fundamentan el acuerdo tomado por la JAM. Dicha Resolución le será notificada a todas las partes que fueron consideradas en el proceso del caso. Dicha Resolución contendrá las advertencias legales correspondientes reconocidas en la vigente Ley 161 (supra) del derecho de cualquier parte a solicitar revisión administrativa.
- B. Durante el proceso de vistas el Oficial Examinador podrá emitir resoluciones interlocutorias pertinentes al caso en la cual podrá requerir u ordenar algún requerimiento de información, escrito o evidencia.
- C. Luego de firmada la resolución por el Oficial de Permisos, la misma será certificada como notificada a las partes reconocidas por el secretario(a) municipal.
- D. Copia de las notificaciones serán unidas al expediente físico o digital del caso.

ARTÍCULO XIV. - INFORMES AL ALCALDE

La JAM preparará y emitirá al Alcalde un informe anual, no más tarde de sesenta (60) días de concluido el año natural, sobre la operaciones, casos considerados, decisiones tomadas junto a cualquier consideración que estime pertinente, necesarias para el eficaz funcionamiento de la misma.

ARTÍCULO XV. - ENMIENDAS

Este Reglamento podrá ser enmendado mediante el voto afirmativo de los miembros de la JAM.

ARTÍCULO XVI. - CLÁUSULA DE SEPARACIÓN

Cualquier disposición de este Reglamento, así como de sus futuras enmiendas que sea declarada nula o ineficaz por autoridad competente, no afectará la vigencia o aplicabilidad del resto del Reglamento.

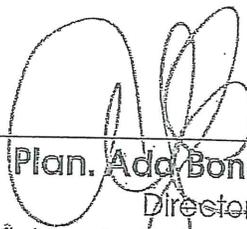
ARTÍCULO XVII. - APROBACIÓN

Nosotros la JAM, adscrita a la Oficina de Permisos por virtud y al amparo de la autoridad y facultades que nos ha sido conferida por la sección 3ra de la Ordenanza núm. 111 serie 2012-2013 aprobada el 26 de febrero de 2013 por la presente queda.

APROBADO, Hoy 23 de mayo de 2013.



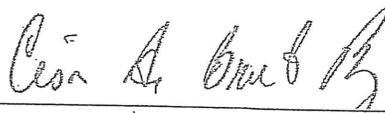
Ing. Yaneris Rivera Ortiz
Directora
Oficina de Permisos Urbanísticos



Plan. Ada Bones Berrios
Directora
Oficina de Ordenación Territorial



Ing. Roberto Silva Delgado
Director de Operaciones



Lcdo. César A. Barreto Bosques
Asesor