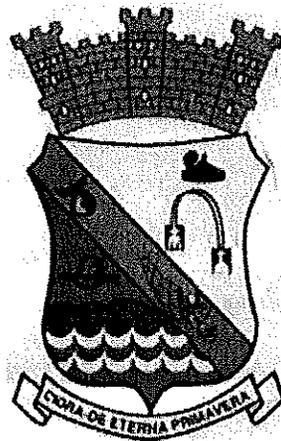


GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTONOMO DE CIDRA

**CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE  
FACULTADES DE LA JUNTA DE  
PLANIFICACIÓN Y LA OFICINA DE GERENCIA  
DE PERMISOS POR EL GOBIERNO DE  
PUERTO RICO AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE  
CIDRA**



**28 DE NOVIEMBRE DE 2012**



## Índice de Contenido

I.	COMPARECENCIA.....	4
II.	INTRODUCCIÓN.....	4
III.	CLAUSULAS Y CONDICIONES .....	7
A.	JERARQUÍAS.....	7
(a)	JERARQUÍA I Y II.....	8
(b)	JERARQUÍA III Y IV.....	9
(c)	JERARQUÍA V.....	10
B.	EFFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUIAS.....	13
C.	PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCIA DE JERARQUIAS.....	18
IV.	CONDICIONES GENERALES.....	19
V.	NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO.....	24
A.	ORDENANZAS Y RESOLUCIONES.....	24
B.	REGLAMENTOS DE NATURALEZA SUSTANTIVA APLICABLES A ESTE CONVENIO .....	24
C.	REGLAMENTOS DE NATURALEZA PROCESAL APLICABLES A ESTE CONVENIO .....	25
VI.	MEDIDAS DE COORDINACION Y FISCALIZACION .....	26
A.	PRINCIPIOS .....	26
B.	PROCEDIMIENTOS .....	27
1.	NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN .....	27
2.	TRASLADO DE EXPEDIENTES .....	28
3.	CONSULTAS DE UBICACIÓN.....	29
4.	NOTIFICACIÓN DE AUTORIZACIONES O PERMISOS DE CARÁCTER ADJUDICATIVO Y SOBRE ENMIENDAS A PLANOS DE CALIFICACIÓN (MAPAS DE ZONIFICACIÓN) .....	29
5.	CONSIDERACION DE CAMBIOS DE CALIFICACIÓN .....	30
6.	ELEVACIÓN DE EXPEDIENTES .....	30
7.	NOTIFICACIÓN DE DECISIONES.....	31
8.	FORMULARIOS DE PRESENTACIÓN Y USO DE SISTEMA DIGITAL .....	31
9.	DEBER DE NOTIFICAR.....	32
10.	PROCESO PARA APROBACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y ENMIENDAS A PLANOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL EN LAS FACULTADES RESERVADAS .....	32
11.	REVISIÓN DE DECISIÓN O ACCIÓN MUNICIPAL.....	33
12.	REVISIÓN DE DECISIÓN O ACCIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN.....	33
13.	ACLARACIÓN DE JURISDICCIÓN.....	34
14.	PERIODO TRANSITORIO.....	35
15.	PLANES DE ÁREA.....	35
VII.	REVOCAION DEL CONVENIO .....	35
A.	SUPERVISION DE LAS FACULTADES .....	35
B.	DETERMINACION DE INCUMPLIMIENTO .....	36
C.	PENALIDADES POR EL INCUMPLIMIENTO .....	37
1.	PENALIDAD ECONÓMICA.....	37

2.	RECOBRO DE GASTOS .....	37
3.	MEDIDAS CORRECTIVAS .....	37
D.	REVOCAION DEL CONVENIO EN CASOS DE INCUMPLIMIENTO.....	38
E.	RESOLUCION DEL CONVENIO POR VOLUNTAD DE LAS PARTES .....	38
VIII.	ARBITRAJE .....	39
IX.	DISPOSICIONES GENERALES .....	40
A.	REPRESENTANTE AUTORIZADO.....	40
B.	CLAUSULA DE SEPARABILIDAD.....	40
C.	ENMIENDAS .....	40
D.	ACCIONES JUDICIALES .....	40
E.	TÉRMINO DE VIGENCIA .....	41
F.	NOTIFICACIONES .....	42
X.	ACEPTACIÓN.....	43

## **I. COMPARECENCIA**

DE LA PRIMERA PARTE: EL GOBIERNO DE PUERTO RICO, en adelante denominado como “EL GOBIERNO CENTRAL”, representado por el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Luis G. Fortuño Buset; además de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS representadas por su Presidente, Plan. Rubén Flores Marzán y el Director Ejecutivo, Ing. Edwin Irizarry Lugo, respectivamente.

DE LA SEGUNDA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CIDRA en adelante denominado como “EL MUNICIPIO”, representado por su Alcaldesa Interina, Hon. María Laguna O’Neill.

Las partes afirman tener la capacidad y autoridad en ley necesaria para otorgar este Convenio, la cual emana de los Capítulos XIII y XIV de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, en adelante denominada Ley de Municipios Autónomos. Dichos capítulos reglamentan la relación entre las partes y disponen para las transferencias por EL GOBIERNO CENTRAL a los Municipios, de ciertas facultades sobre ordenación territorial de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS antes la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), sujeto a las leyes aplicables.

## **II. INTRODUCCIÓN**

- A. Este Convenio pone en vigor la política del GOBIERNO CENTRAL establecida en la Ley de Municipios Autónomos para otorgar a los MUNICIPIOS el máximo grado posible de autonomía y proveerle a éstos los poderes y facultades que sean necesarios para

asumir la responsabilidad que les permita fomentar su desarrollo y ordenamiento físico, social y económico.

- B. En reconocimiento a esta política pública y en cumplimiento con las metas y objetivos expresados en la Ley de Municipios Autónomos, EL MUNICIPIO Y EL GOBIERNO CENTRAL, acuerdan y formulan el presente Convenio con el propósito de transferir al MUNICIPIO ciertas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y relacionadas con la Ordenación Territorial.
- C. LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN, en virtud de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, conocida como la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, según enmendada, tiene la responsabilidad de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado y económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar, en la mejor forma, la salud, seguridad, orden, convivencia, prosperidad, defensa, cultura, solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes y aquella eficiencia, economía y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras, de los recursos naturales y en las mejoras públicas orientadas a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.
- D. La OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS en virtud de la Ley Número 161 del 1ro de diciembre de 2009, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada, tiene entre sus funciones recibir, atender y emitir determinaciones finales sobre permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y

cualquier otra autorización o trámite que sea necesario para el desarrollo y uso de terrenos a través de toda la Isla.

- E. EL MUNICIPIO ha adoptado un Plan Territorial a tenor con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomo, supra, el cual contiene la 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. El Plan Territorial aprobado por el MUNICIPIO propicia un uso juicioso y aprovechamiento óptimo del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras promoviendo un proceso de desarrollo ordenado racional e integral del mismo.
- F. Mediante la Ordenanza Número 23, Serie 1999-2000 la Legislatura Municipal de Cidra y el Alcalde de Cidra aprobaron el Plan Territorial del MUNICIPIO de Cidra respectivamente (Anejo A), El Plan Territorial del MUNICIPIO de Cidra fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución JP-PT 44-1 en junio de 2000 (Anejo B).
- G. El Gobernador firmó el Boletín Administrativo Núm. OE-200-52A el 27 de septiembre de 2000, contentivo de la Orden Ejecutiva mediante la cual aprobó el Plan Territorial del MUNICIPIO de Cidra (Anejo C). La Ley de Municipios Autónomos, faculta un proceso ordenado de transferencia de facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al MUNICIPIO, una vez éste haya adoptado un Plan Territorial.
- H. El Municipio de Cidra creó mediante el Presupuesto Operacional 1997-1998 y la Ordenanza núm. 38, Serie 1996-1997 la Oficina de Planificación y Desarrollo Estratégico

con sus unidades de Ordenación Territorial y Permisos la cual administrará la transferencia de ciertas facultades sobre ordenación territorial de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

- I. La Legislatura Municipal de Cidra aprobó el 29 de julio de 2010 la Resolución Número 5, Serie 2010-2011, que autorizó a su alcaldesa interina Hon. María Laguna O'Neill, a solicitar la transferencia de ciertas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS sobre la ordenación territorial conforme a las disposiciones del Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos.
- J. El MUNICIPIO ha demostrado, que cuenta con la capacidad económica, técnica, los sistemas, procedimientos e infraestructura para ejecutar e implantar las facultades sobre la ordenación territorial que aquí se conceden.
- K. La transferencia de las facultades, mediante este Convenio hará más accesible a los residentes del MUNICIPIO, la tramitación de permisos de construcción y de uso a tenor con la delegación de los asuntos transferidos.
- L. El MUNICIPIO se compromete a que sus esfuerzos en la implantación de las facultades transferidas mediante este Convenio serán consecuentes con la política pública y las normas establecidas por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

### **III. CLAUSULAS Y CONDICIONES**

#### **A. JERARQUÍAS**

De conformidad con lo anteriormente expresado, el Gobernador de Puerto Rico, en representación del GOBIERNO CENTRAL, transfiere al GOBIERNO MUNICIPAL las facultades para recibir, evaluar y decidir sobre solicitudes de la JUNTA DE

PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS referentes a la ordenación territorial, conforme se establecen en las jerarquías I, II, III, IV y V, según contempladas en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos y las cuales se detallan a continuación:

**(a) JERARQUÍA I Y II**

1. Permiso de Uso para estructuras o solares existentes, conformes a la reglamentación vigente y que no requieran excepciones o variaciones en construcción. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad se reserva por las agencias públicas. Se entenderá por “permiso de uso para estructuras o solares existentes”, aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupadas 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 (2) distintas entidades, una del GOBIERNO CENTRAL y otra MUNICIPAL, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación de permiso.
2. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, todos éstos, en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, que la altura no exceda de cuatro (4) plantas y que estén conformes 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 mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

3. Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, siempre que estén conforme a los Planes de Ordenación.

**(b) JERARQUÍA III Y IV**

1. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones), Permisos de Uso y Permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías de comunicación que sean realizados con fondos federales, conformes a la reglamentación vigente. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, que la altura no exceda de cuatro (4) plantas y que estén conformes 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.
2. Autorizaciones de Desarrollos Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización y Autorización de Planos de Inscripción. Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conformes con la reglamentación vigente.
3. Enmiendas a los Planos de Ordenación. Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

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

**(c) JERARQUÍA V**

1. Consideración de variaciones en uso y variaciones de intensidad en construcción o uso; de sistemas industrializados de construcción de impacto subregional y todos los permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías de comunicación que sean realizados con fondos federales, los reservados en el convenio y los que se mencionan más adelante.
2. Consideración de proyectos municipales exentos por Resolución de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, de obras municipales de carácter de conservación y mantenimiento y aquellos de base comunal que se consignent en los contratos de empréstitos que financia el Banco Gubernamental de Fomento o con la emisión de bonos de renta.
3. Consideración de proyectos municipales incluidos en el Plan de Ordenación siempre que ubiquen en terrenos propiedad del Municipio, tales como:
  - a. Bibliotecas
  - b. Canchas bajo techo
  - c. Centro comunales
  - d. Centros de cuidado de envejecientes
  - e. Centro de cuidado de niños
  - f. Centro de diagnóstico y tratamiento municipales

- g. Centro de reciclaje
  - h. Centros de recolección de desperdicios sólidos
  - i. Centros de tutorías
  - j. Centros de Usos múltiples y de Convenciones siempre y cuando no sea de  
Carácter regional
  - k. Edificios para servicios y clubes públicos
  - l. Escuelas especializadas municipales
  - m. Estacionamientos
  - n. Estaciones de policía municipal
  - o. Muros de contención
  - p. Pistas de caminar o correr
  - q. Plantas de bombeo de agua para servicio local
  - r. Plantas de tratamiento de agua para servicio local
  - s. Proyectos de infraestructura de base comunal
  - t. Proyectos recreativos municipales
  - u. Proyectos de vivienda de interés social
  - v. Verjas de control de ruido
  - w. Proyectos municipales que se logren bajo acuerdo previo con la Junta de  
Planificación
4. Facultad para autorizar proyectos de interés social, de acuerdo al Reglamento Conjunto de Permisos Para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Número 31) vigente.

5. Consideración de Hospedajes Especializados, de acuerdo al Reglamento Conjunto de Permisos Para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Número 31) vigente, con relación al uso y criterios de evaluación.
6. Consideración de otras facultades de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN no incluidas en este Convenio y que se incorporen posteriormente mediante enmiendas al mismo o a través de una Resolución Conjunta entre el Presidente de la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos y la Alcaldesa del Municipio, excepto:
  - a. Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.
  - b. Proyectos Municipales de impacto regional que no estén incluidos en el Plan de Ordenación.
  - c. Consulta de Ubicación para proyectos de sistemas industrializados de impacto regional, comprende la ubicación de consultas para fines industriales específicos, así como la formación de solares para dichos fines.
  - d. Proyectos privados de carácter o impacto regional no incluidos 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:
    - i. Centros Comerciales que excedan de 249,999 mil pies cuadrados de área de construcción.
    - ii. Proyectos para hoteles de 100 habitaciones o más, villas turísticas hasta 50 unidades.
    - iii. Proyectos de recreación comercial extensos: tales como hipódromos,

velódromos, galleras, cines al aire libre, etc.

- iv. Institución docente a nivel universitario y/o post secundario, escuelas comerciales o vocacionales.
- v. Hospitales e instituciones para tratamientos de dementes.
- vi. Puertos y aeropuertos.

## **B. EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUIAS**

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías transferidas, el MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los reglamentos de otras agencias. El MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de los reglamentos que se hayan adoptado o adopte la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y demás agencias fiscalizadoras, para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como con el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico. Las agencias concernidas vendrán obligadas a notificar al MUNICIPIO toda enmienda a reglamento, cartas normativas, guías vigentes y las que en el futuro se adopten. A esos efectos la normativa del MUNICIPIO podrá suplir áreas específicas que no estén reglamentadas por el Estado y que sean del interés del MUNICIPIO siempre y cuando que no se encuentren en contravención con el interés del Estado.
2. En la evaluación de los proyectos cuya facultad se reservan la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, se considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación del MUNICIPIO y se tomarán las

consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan. También se solicitará comentarios al MUNICIPIO en la evaluación de la solicitud. El MUNICIPIO no tendrá facultad para tomar decisión alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en la agencia pública.

3. En el ejercicio de estas facultades el MUNICIPIO se asegurará en el 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 de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura, previo a que el proyecto esté listo para recibir un permiso de uso. Un municipio no podrá otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.
4. Ningún municipio que tenga la facultad para evaluar y expedir permisos para el tipo de obra o proyecto, cuya facultad de consideración se retiene por las agencias públicas, podrá negarse a aprobar la obra o proyecto, de estar dicha obra o proyecto en conformidad con lo dispuesto por las agencias públicas ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas.
5. Una vez transferida la jerarquía también se transferirán, los trámites incidentales correspondientes, tales como consultas de conformidad, autorizaciones para demoliciones, traslados de estructuras, movimientos de tierra, autorizaciones de régimen de propiedad horizontal sometidas a la Ley de Condominios de Puerto Rico y rectificaciones de cabida, entre otros. Una vez el MUNICIPIO otorgue una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el permiso de uso para dicha construcción. De la misma forma, si la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS es la que otorga

una autorización o permiso de construcción, serán dichas agencias las que otorguen el permiso de uso correspondiente. No obstante, la radicación de todo trámite subsiguiente, según mencionado en la oración previa, deberá de ser presentado en la Oficina de Permisos del Municipio para ser elevada a la agencia correspondiente. De otro lado, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS atenderán directamente cualquier enmienda presentada sobre una autorización o permiso de construcción previamente expedido. Asimismo toda querrela por actuaciones presentadas con anterioridad a la firma de este Convenio ante la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS será atendida por la OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS hasta la culminación de la misma. Las querellas presentadas con posterioridad a la firma de este Convenio serán atendidas por el MUNICIPIO, excepto aquellas que estén relacionadas con las facultades reservadas a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

6. En los casos en que un municipio haya adquirido las facultades transferidas hasta la Jerarquía V a tono con la Ley 81-1991, según enmendada, todas las solicitudes de autorización o permiso incluyendo el cumplimiento ambiental para las exclusiones categóricas (según los reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental) y aquellas solicitudes reservadas por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, se radicarán ante la Oficina de Permisos del municipio, excepto aquellas facultades reservadas por la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, como lo son las recomendaciones, permisos de corte y poda, entre otras facultades transferidas por las entidades gubernamentales concernidas a esta agencia. En el caso de las solicitudes de

cumplimiento ambiental para exclusión categórica, el municipio requerirá al solicitante evidencia del pago correspondiente ante la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, antes de que el municipio pueda procesar la misma. Luego de procesarla el municipio la remitirá a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS para que dicha agencia la incluya en su registro electrónico o base de datos. La Oficina de Permisos del municipio, 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) laborables siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que está actúe acorde a la ley.

7. Cuando el expediente sea elevado a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS para la evaluación del mismo, los procedimientos se registrarán por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenación Territorial. Los procedimientos adjudicativos relacionados con dichos expedientes se registrarán y/o conducirán conforme a la reglamentación sobre procedimientos que tenga la agencia correspondiente.
8. Los municipios podrán solicitar a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS 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 por virtud de este Convenio. En tales casos, dichas agencias públicas estarán obligadas a proveerles en un término razonablemente breve copia certificada de los documentos antes mencionados.
9. Una vez transferida la facultad establecida por las distintas jerarquías, el municipio

asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad.

10. Todo procedimiento pendiente ante la JUNTA DE PLANIFICACION, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, la JUNTA REVISORA DE PERMISOS Y USO DE TERRENOS, o ante cualquier tribunal a la fecha de vigencia de este Convenio, se continuará tramitando ante dichas agencias o tribunal hasta que se tome una decisión final sobre el procedimiento en consideración. Además en cuanto a los casos pendientes ante la JUNTA REVISORA o los tribunales de revisión no será necesaria la sustitución de partes, pero las decisiones de dichos foros serán obedecidas por el MUNICIPIO.
11. Las enmiendas a los Planos de Ordenación que se autorizan en las jerarquías I a la V requerirán la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN una vez hayan sido aprobadas por el MUNICIPIO. Dichas enmiendas serán efectivas veinte (20) días laborables después de la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Dicho término podrá prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) laborables, mediante Resolución de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN donde señale las razones que motivan la extensión del mismo. Si durante este período la JUNTA DE PLANIFICACIÓN determina que la enmienda está en contra de las políticas del Plan o tiene impacto fuera de los límites municipales, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá rechazar la revisión parcial (enmienda). En este caso, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN emitirá dicha determinación a través de una Resolución la cual notificará al MUNICIPIO luego de cumplir con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá

determinar, mediante Resolución, que la revisión parcial que solicita el MUNICIPIO requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad. Esta determinación deberá estar debidamente fundamentada.

12. Al igual que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el MUNICIPIO, en virtud de esta transferencia de facultades, tendrá la facultad que estas agencias ahora tienen en Ley, de evaluar los fundamentos de los comentarios y recomendaciones emitidas por los departamentos, agencias y corporaciones públicas estatales concernidas en los procesos evaluativos de permisos, planteamientos y propuestas bajo consideración, así como tomar las decisiones que le corresponden conforme a su concurrencia o no-concurrencia con los fundamentos de las agencias correspondientes.

13. La transferencia al MUNICIPIO de las competencias o facultades de la JUNTA DE PLANIFICACION y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, conforme a lo establecido en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos, conllevará la transferencia de todas las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implantación de la reglamentación vigente sobre el uso del suelo. El MUNICIPIO está autorizado a instar los recursos legales concernidos, representado por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por éste para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de uso y construcción relacionadas con las facultades o competencias transferidas.

### **C. PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCIA DE JERARQUIAS**

El MUNICIPIO retendrá toda responsabilidad sobre las Jerarquías I, II y III delegadas con anterioridad al presente convenio. Mediante este convenio el GOBIERNO

CENTRAL delega al MUNICIPIO la cuarta (IV) y quinta (V) Jerarquía. El MUNICIPIO asume la responsabilidad de la aplicación y administración responsable de todas las jerarquías aquí delegadas.

#### **IV. CONDICIONES GENERALES**

- A. Las facultades a transferirse se aplicarán exclusivamente dentro de los límites territoriales del MUNICIPIO y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de la jurisdicción del MUNICIPIO.
- B. El MUNICIPIO ejercerá las facultades transferidas con el propósito exclusivo de promover el bienestar social y económico de la población y alcanzar las metas y objetivos de la ordenación territorial según se provee en el Artículo 13.002 de la Ley de Municipios Autónomos, supra.
- C. El MUNICIPIO no aprobará desarrollo alguno que pueda limitar o impedir el libre acceso del público a sus ríos, lagos, playas y otros cuerpos de agua a tenor con lo establecido en la Ley de Aguas del 12 de marzo de 1903, según enmendada, la ley Número 48 del 27 de junio de 1986, según enmendada y la Ley Número 136 del 3 de junio de 1976, según enmendada, conocida como la Ley para la Conservación, Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua de Puerto Rico, el Reglamento Conjunto de Permisos Para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Número 31), Capítulo 32 y cualquier otra ley aplicable ya sea Estatal o Federal.
- D. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, estarán obligadas a resolver en un plazo de tiempo razonable, las consultas, solicitudes de permiso de uso, construcción y cualquier otra solicitud competente en su jurisdicción, según dispuesto en la reglamentación aplicable; y mantendrán jurisdicción sobre estos

casos hasta que recaiga una determinación final. La JUNTA DE PLANIFICACION, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en estos casos aplicará los Reglamentos que el MUNICIPIO haya sustituido y aprobado y las disposiciones del Plan de Ordenación.

E. En el procedimiento de presentación, evaluación y trámite de proyectos se considerará lo siguiente:

1. Las solicitudes de consultas, autorizaciones, propuestas, peticiones de enmienda o permisos, relacionadas a las facultades reservadas por la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, se presentarán ante la correspondiente Oficina de Permisos u Oficina de Ordenación Territorial del MUNICIPIO, en el formato requerido por cada agencia, o según lo disponga la reglamentación aplicable. Luego de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración sea de las agencias centrales, el MUNICIPIO le tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de diez (10) días laborables, contados a partir de la fecha de presentación, con notificación a las partes para que éstas actúen de acuerdo a la ley. La solicitud de servicios para las siguientes etapas de cada proyecto será radicada ante el MUNICIPIO.
2. El MUNICIPIO someterá un informe mensual a la JUNTA DE PLANIFICACION y a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, sobre los casos evaluados por la Oficina de Permisos. En caso de que una de las agencias determine que algún caso que el MUNICIPIO esté considerando es facultad suya, podrá solicitar copia del expediente y proceder de acuerdo a lo establecido en la Ley y en este Convenio.
3. En la evaluación de los proyectos cuya facultad es reservada por las agencias

centrales se tomará en consideración lo siguiente:

- a. La agencia correspondiente considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación del MUNICIPIO al evaluar la solicitud y tomará las medidas necesarias para armonizar lo solicitado en lo posible con el Plan.
- b. La agencia pública correspondiente solicitará y considerará los comentarios del MUNICIPIO en la evaluación de la solicitud, pero los mismos no pueden constituir un veto a la misma, siempre y cuando se cumpla con el Plan de Ordenación vigente.
- c. Cuando sea un proyecto o asunto de impacto regional o que responda a un interés público apremiante, la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS podrán tomar acuerdos no necesariamente compatibles con el Plan de Ordenación del MUNICIPIO, siempre y cuando se justifique al amparo de sus funciones ministeriales indelegables.

F. El MUNICIPIO se compromete a mantener una Oficina de Permisos y Ordenación Territorial que lleven a cabo las funciones establecidas en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos. El MUNICIPIO se compromete a incluir en su presupuesto anual aquellas asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial.

El Municipio podrá optar por acogerse al nombramiento de dos (2) miembros a la Junta Adjudicativa, según dispuesto en el Art. 6.2 de la Ley Núm. 161, supra. De así decidirlo, deberá notificar a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia de Permisos, con treinta (30) días de anticipación a dicha solicitud.

Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, apelación o

revisión judicial de las decisiones del MUNICIPIO al poner en vigor las facultades que le son transferidas mediante este Convenio serán los aplicables conforme a la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Artículo 15.002.

- G. El MUNICIPIO reconoce que la transferencia de las facultades de la JUNTA DE PLANIFICACION y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, incluye la transferencia de las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implantación de las facultades transferidas.
- H. En virtud de este Convenio, el MUNICIPIO estará autorizado a instar los recursos legales correspondientes representados por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por éste para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de usos y construcción, así como cualquier otro relacionado con las facultades transferidas e indelegables por Ley.
- I. Una vez la JUNTA DE PLANIFICACION apruebe un proyecto sobre los que retiene jurisdicción, las etapas operacionales subsiguientes serán evaluadas por la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. El MUNICIPIO no puede negarse a entender en la fase operacional subsiguiente si tiene facultad para ello. Una vez la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, determinen que el proyecto corresponde ser considerado por la agencia central, éstas mantendrán jurisdicción, para los procedimientos que en adelante se expresan: reconsideraciones, reaperturas, enmiendas y prórrogas. Dichas etapas posteriores tendrán que radicarse en la Secretaría de la agencia central correspondiente. Esto no exime a estas agencias públicas de tomar en consideración el Plan de Ordenación del MUNICIPIO para armonizar la acción propuesta con el Plan, ni exime de la solicitud de comentarios al MUNICIPIO.

- J. Las facultades transferidas se ejercerán conforme a las normas y procedimientos establecidos en la legislación, reglamentación y política pública aplicables a las mismas, donde incluye pero no limitado a la Ley Número 75, del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, la Ley Número 7 del 19 de julio de 1985, según enmendada, conocida como “Ley de Certificaciones de Endosos y Permisos”, la Ley Número 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley sobre Política Pública Ambiental”, la Ley Número 170, del 31 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, la Ley Número 81, del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, y la Ley Número 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como “Ley Para la Reforma del Proceso de Permisos en Puerto Rico.”
- K. Las disposiciones de este Convenio serán suplementarias a las de los estatutos indicados en la cláusula anterior y cualquier otro estatuto aplicable.
- L. El MUNICIPIO asumirá toda la responsabilidad que surja de las acciones tomadas en el ejercicio de las facultades que le son transferidas mediante el presente Convenio y expresamente libera de toda responsabilidad a la Primera Parte por las acciones tomadas por el MUNICIPIO.
- M. El MUNICIPIO se compromete a proveer los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios para desempeñar las facultades cuya transferencia se obtiene mediante este Convenio y asignará aquellos recursos económicos que sean necesarios para sufragar los gastos relacionados con las facultades transferidas.

N. En la ejecución de este Convenio cada parte deberá prestar aquella cooperación razonable que le sea solicitada por la otra parte. La parte cuya cooperación es requerida deberá prestar dicha cooperación en forma expedita y consecuente con las necesidades requeridas por la situación en particular.

## **V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO**

### **A. ORDENANZAS Y RESOLUCIONES**

Resolución Número 5, Serie 2010-2011, del 29 de julio de 2010 mediante la cual la Legislatura Municipal autoriza a la Alcaldesa a presentar al Gobernador la solicitud del Convenio de Transferencia de las Facultades, objeto del presente.

### **B. REGLAMENTOS DE NATURALEZA SUSTANTIVA APLICABLES A ESTE CONVENIO**

1. Para llevar a cabo las facultades transferidas por este Convenio, el MUNICIPIO, adopta los siguientes reglamentos vigentes y según sean sucesivamente enmendados por la JUNTA DE PLANIFICACION, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS u otras agencias, según sea el caso:
  - a. Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31) y sus subsiguientes enmiendas;
  - b. Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22);
  - c. Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21);
  - d. Reglamento sobre Multas Administrativas de la Oficina del Inspector General (OIGPe);

- e. 2011 Puerto Rico Building Code vigente, con las subsiguientes enmiendas o sustituciones que adopte la OGPe;
  - f. Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta Revisora de Permisos y Usos de Terrenos;
  - g. Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Número 13);
  - h. Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24);
  - i. Cualquier otro Reglamento de carácter especial adoptado por la Junta o que se adopte en el futuro;
  - j. Cualquier Reglamento de Carácter Regional;
  - k. Aquellos Reglamentos que en todo o en parte sustituya o enmiende alguno de los reglamentos antes mencionados y que se adopte en virtud de la Ley Núm. 161, supra.
2. Además, el MUNICIPIO, adopta y mantiene la vigencia de todos los reglamentos y normativas de la JUNTA DE PLANIFICACION que no hayan sido sustituidos por los nuevos Reglamentos de Ordenación y los Planos vigentes, y las enmiendas que en lo sucesivo adopte la Junta a los mismos. Esto incluye aquellos reglamentos vigentes y delegados a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, así como legislación futura cónsona con los propósitos del presente convenio.

### **C. REGLAMENTOS DE NATURALEZA PROCESAL APLICABLES A ESTE CONVENIO**

1. Los procedimientos, reglas y trámites relacionados con cualquier solicitud, petición,

moción o cualquier otra diligencia o recurso requerido o permitido bajo las facultades transferidas al MUNICIPIO por este Convenio y el procedimiento para la reconsideración, apelaciones o revisión de las determinaciones tomadas por el MUNICIPIO en el ejercicio de las facultades transferidas por este Convenio, se regirán por el **Reglamento Conjunto de Permisos Para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Numero 31)** y sus subsiguientes enmiendas, y/o cualquier otro reglamento aplicable en virtud de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, además del reglamento para regir los usos del suelo en el MUNICIPIO y cualquier otro reglamento aplicable, adoptado.

El MUNICIPIO podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias supletorias para establecer procedimientos para el ejercicio de las facultades transferidas mediante este Convenio.

2. La adopción final de cualquier disposición reglamentaria por parte del MUNICIPIO se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos en cumplimiento con la Ley Número 132 del 24 de octubre de 2005.

## **VI. MEDIDAS DE COORDINACION Y FISCALIZACION**

### **A. PRINCIPIOS**

1. A los fines de lograr una coordinación efectiva, el GOBIERNO CENTRAL y el MUNICIPIO deberán, en sus relaciones recíprocas:
  - a. Respetar el ejercicio legítimo de las agencias y el MUNICIPIO, de las funciones y responsabilidades de su competencia o jurisdicción y las consecuencias que de éstas se deriven.
  - b. Ponderar en sus determinaciones y decisiones la totalidad de los intereses

públicos implicados.

2. Facilitarse mutuamente información sobre las gestiones y determinaciones pertinentes para el adecuado desarrollo de sus respectivas funciones y cometidos.
3. Prestarse, en la medida en que le permitan sus estatutos orgánicos, la cooperación y asistencia que sean necesarias para el eficaz cumplimiento de sus respectivas funciones.
4. Propiciar cualquier otra gestión que promueva la sana administración pública y el ejercicio ordenado de las facultades, obligaciones y deberes de todas las entidades gubernamentales concernidas en el presente acuerdo.

## **B. PROCEDIMIENTOS**

Además de cualquier otra medida de coordinación o fiscalización a establecerse por las partes, se pondrán en vigor los siguientes procedimientos:

### **1. NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN**

A partir de la vigencia del presente convenio se nombrará un Comité de Coordinación con las agencias que forman parte de este Convenio. La JUNTA DE PLANIFICACION, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el MUNICIPIO, cada uno designará dos (2) representantes en propiedad y un (1) miembro alterno, que configurarán el Comité de Coordinación. El miembro alterno ejercerá sus funciones en ausencia de los representantes en propiedad de la entidad que representa. El Comité se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros para considerar asuntos de mutuo interés. Todos los miembros que estén actuando en propiedad tendrán voz en las deliberaciones del Comité. No obstante, solamente podrán votar sobre un asunto en particular las entidades afectadas por la controversia en cuestión, y

someterán a sus respectivas entidades las recomendaciones del Comité para ratificación. El Comité de Coordinación levantará actas de sus reuniones y podrá adoptar un reglamento para regir sus procedimientos. La petición de reunión se efectuará con por lo menos cinco (5) días laborables de antelación a la fecha de reunión y se acompañará con la agenda sobre los asuntos a considerarse.

## **2. TRASLADO DE EXPEDIENTES**

La Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos Urbanísticos del MUNICIPIO someterán a la JUNTA DE PLANIFICACION o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el expediente completo de todo proyecto presentado en el MUNICIPIO, cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida al MUNICIPIO o cuya facultad haya sido reservada por las agencias públicas, reteniendo el MUNICIPIO el quince por ciento (15%) de los derechos de presentación pagados al MUNICIPIO, como costos de manejo del expediente, utilizando para dicho cómputo los reglamentos de cobro de las agencias correspondientes. Una vez se haya determinado que el proyecto corresponde ser considerado por la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, los procedimientos de: reconsideración, enmiendas, prórrogas o reaperturas tendrán que presentarse en la secretaría de la agencia correspondiente. El MUNICIPIO deberá someter el expediente en un término no mayor de diez (10) días laborables a partir de la presentación, del mismo. El ochenta y cinco por ciento (85%) del pago de los derechos de presentación pagados al MUNICIPIO serán transferidos no más tarde de cuarenta y cinco (45) días laborables una vez terminado el mes a la JUNTA DE PLANIFICACION o a la OFICINA DE GERENCIA DE

PERMISOS, según corresponda. No transferir el pago de derechos constituye un incumplimiento de este convenio cuya consecuencia es la resolución del mismo.

### **3. CONSULTAS DE UBICACIÓN**

Todas las consultas de ubicación serán presentadas en el MUNICIPIO excepto las consultas de ubicación públicas y/o transacciones de terrenos que podrán ser presentadas a discreción de la agencia proponente en el MUNICIPIO o en la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

### **4. NOTIFICACIÓN DE AUTORIZACIONES O PERMISOS DE CARÁCTER ADJUDICATIVO Y SOBRE ENMIENDAS A PLANOS DE CALIFICACIÓN (MAPAS DE ZONIFICACIÓN)**

El MUNICIPIO, someterá a la JUNTA DE PLANIFICACION y a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, un informe mensual, sobre todas las solicitudes de permisos presentados en la Oficina de Permisos Urbanísticos. Utilizará como guía la Resolución JP-2010-301 y su primera Extensión de 15 de octubre de 2010 y 20 de septiembre de 2011, respectivamente. La JUNTA DE PLANIFICACION podrá enmendar dichas resoluciones para solicitar alguna otra información necesaria para evaluar el desempeño del MUNICIPIO. En caso de que una de las agencias determine que algún caso que el MUNICIPIO esté considerando es facultad suya, podrá solicitar copia del expediente y proceder de acuerdo a lo establecido en la Ley y en este Convenio. La JUNTA DE PLANIFICACION, luego de evaluar el informe sometido podrá solicitar para su evaluación, copia de cualquier expediente del proyecto sometido al MUNICIPIO. El MUNICIPIO deberá elevar el expediente en un término no mayor de diez (10) días laborables a partir de la notificación de la solicitud.

## **5. CONSIDERACION DE CAMBIOS DE CALIFICACIÓN**

Cuando se trate de enmiendas a Planos o Mapas de Calificación, a los fines de que la JUNTA DE PLANIFICACION pueda estar apropiadamente informada y pueda expresarse sobre las mismas dentro del término de 30 días, el MUNICIPIO le proveerá la siguiente información:

- a. Nombre del dueño de la propiedad
- b. Nombre del representante
- c. Cabida del predio
- d. Número de catastro
- e. Ubicación (dirección física)
- f. Calificación vigente y solicitada

## **6. ELEVACIÓN DE EXPEDIENTES**

La JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al recibir copia de un expediente del cual haya solicitado copia podrá, durante el transcurso de la evaluación del proyecto por el MUNICIPIO y previo a que éste haga una decisión sobre el mismo, determinar que el proyecto está fuera de las facultades aquí delegadas y requerirá que se eleve el expediente para la consideración por la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. Dicho requerimiento se hará mediante Resolución de la JUNTA DE PLANIFICACION o de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS que exprese los fundamentos que justifican su determinación, y será notificada a todas las partes con interés que obren en los expedientes examinados. El MUNICIPIO deberá elevar el expediente en un término no mayor de diez (10) días laborables a partir de la

notificación de la Resolución.

#### **7. NOTIFICACIÓN DE DECISIONES**

En la notificación de decisiones cuya facultad de evaluación le ha sido transferida al MUNICIPIO, los acuerdos que requieren variaciones o permisos discrecionales y su evaluación por el Comité de Permisos establecido, según lo dispuesto en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos, se notificarán a través de una Resolución de la Oficina de Permisos donde se establezcan las razones de su decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial. Se considerarán permisos ministeriales aquellas autorizaciones o permisos que se otorgan cuando se cumple con la reglamentación aplicable en criterios objetivos de fácil corroboración. Se considerará que es un permiso discrecional cualquier autorización o permiso contemplado en la reglamentación aplicable sujeto al cumplimiento de determinados criterios reglamentarios y de política pública que conllevan una valoración subjetiva razonable para determinar si se cumple con dichos criterios y el dirigir conflictos entre los mismos.

#### **8. FORMULARIOS DE PRESENTACIÓN Y USO DE SISTEMA DIGITAL**

El MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACION y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, incluirán en los formularios de presentación de todo tipo de proyectos, las Coordenadas Lambert para el caso en particular con el propósito de mantener al día los sistemas de información geográfica de cada organismo. Se requerirá además la presentación del polígono geo referenciado de la consulta. El MUNICIPIO, en coordinación con la JUNTA DE PLANIFICACION y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, tendrá que mecanizar, modernizar y digitalizar sus

procesos a la luz de la Ley 81-1991, según enmendada, y la Ley 161-2009, según enmendada. También el MUNICIPIO tendrá que atemperar sus productos a las equivalencias de la JUNTA DE PLANIFICACION y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

#### **9. DEBER DE NOTIFICAR**

La Oficina de Permisos Urbanísticos remitirá a la JUNTA DE PLANIFICACION, a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y a toda agencia pública, parte o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, copia certificada de todos los acuerdos adoptados.

#### **10. PROCESO PARA APROBACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y ENMIENDAS A PLANOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL EN LAS FACULTADES RESERVADAS**

- a. En la evaluación de aquellos casos cuya facultad es reservada por las agencias según lo dispuesto en Artículo 13.018 de la Ley Núm. 81, Ley de Municipios Autónomos, toda solicitud de aprobación, autorización o permiso de uso o construcción y toda solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación Territorial que sea facultad de la JUNTA DE PLANIFICACION y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, estas vendrán obligadas a notificarle, al MUNICIPIO, previo a tomar, cualquier acción. Dicha notificación deberá estar acompañada con copia del expediente para que el MUNICIPIO tenga la oportunidad de evaluarlo considerando lo pautado en el Artículo 13.018 de la mencionada Ley. Dicha notificación deberá realizarse dentro del plazo de diez (10) días laborables, luego de recibida la solicitud, y será dirigida al Alcalde (sa)

con copia a la Oficina de Ordenación Territorial. El MUNICIPIO presentará sus comentarios, mediante carta, a la JUNTA DE PLANIFICACION o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda en un plazo que no excederá quince (15) días laborables, contados a partir de la fecha de la notificación que le envía la agencia.

- b. La JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, al celebrar una vista pública sobre un asunto en que es de aplicación el Plan de Ordenación del MUNICIPIO, invitarán y facilitarán la participación de un representante del MUNICIPIO para que dicho representante tenga la oportunidad de interrogar a los participantes en tales vistas.

#### **11. REVISIÓN DE DECISIÓN O ACCIÓN MUNICIPAL**

Una vez tomada una decisión final por el MUNICIPIO sobre cualquier facultad cuya delegación se haya transferido al MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS podrá acudir a los foros judiciales o administrativos (JUNTA REVISORA) pertinentes para solicitar cualquier remedio en derecho que sea necesario para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos (Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991); Ley Orgánica de la Junta de Planificación (Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada); la Ley de Permisos, Ley Número 161 del 1 de diciembre de 2009 y cualesquiera otras leyes posteriores que las sustituyan.

#### **12. REVISIÓN DE DECISIÓN O ACCIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN**

Una vez tomada una decisión final por la JUNTA DE PLANIFICACION sobre cualquier autorización cuya consideración se haya transferido al MUNICIPIO pero

sobre el cual la JUNTA DE PLANIFICACION ha decidido intervenir, el MUNICIPIO podrá, cumpliendo con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Número 170 del 30 de agosto de 1988, según enmendada, acudir 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 de Municipios Autónomos, del 31 de agosto de 1991, según enmendada; la Ley Orgánica de la Junta de Planificación (Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada) y la Ley de Permisos, Ley Número 161 del 1ro de diciembre de 2009 y cualesquiera otras leyes posteriores que las sustituyan.

### **13. ACLARACIÓN DE JURISDICCIÓN**

- a. Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS determinase que el MUNICIPIO está considerando proyectos cuya facultad no haya sido transferida, es decir, los reservados en el Convenio, a la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, notificará, al MUNICIPIO y a la parte proponente la decisión de asumir jurisdicción y el MUNICIPIO suspenderá toda acción sobre éstos mientras se dilucida, según establecido en este Convenio, a quién pertenece la facultad para considerar el proyecto. Si el MUNICIPIO en algún momento determinase que algún proyecto que ha aceptado para evaluación es uno cuya facultad de evaluación ha sido reservada por las agencias, elevará el expediente según lo dispuesto en la Parte VI, sub inciso b, sub-inciso 2 de este Convenio.
- b. 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 el MUNICIPIO. Si el MUNICIPIO toma alguna decisión o acción en dichos casos, la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, mediante Resolución fundamentada, podrán anular la misma, en cuyo caso, el MUNICIPIO podrá recurrir al Tribunal de Apelaciones, 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.

#### **14. PERIODO TRANSITORIO**

A tenor con lo establecido en la Sección 18.07 del Reglamento de Planificación Número 24 durante los primeros tres (3) meses a partir de la vigencia de este Convenio el MUNICIPIO podrá destacar personal en la JUNTA DE PLANIFICACION y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS para familiarizarse con los procesos del nivel central o regional y evaluar conjuntamente los proyectos a base de la nueva reglamentación.

#### **15. PLANES DE ÁREA**

Una vez el MUNICIPIO comience con la preparación de los Planes de Área establecidos en el Artículo 13.007 de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, y sea aprobado por la Legislatura Municipal, la JUNTA DE PLANIFICACION y el GOBERNADOR, el MUNICIPIO determinará en primera instancia la evaluación de los proyectos programados por las agencias públicas que así se certifiquen en el Plan.

### **VII. REVOCACION DEL CONVENIO**

#### **A. SUPERVISION DE LAS FACULTADES**

La JUNTA DE PLANIFICACION y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS,

podrán realizar auditorías al menos una (1) vez al año a partir de la vigencia de este Convenio para evaluar la ejecución, implantación u operación de las facultades delegadas.

## **B. DETERMINACION DE INCUMPLIMIENTO**

1. Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACION, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o el MUNICIPIO determinase que hay un incumplimiento con cualquiera de las obligaciones principales aquí contraídas, que se están violando las leyes, reglamentos y política pública aplicables, la parte interesada deberá notificar por escrito a la parte que alegadamente está en incumplimiento en su determinación. Dicha determinación deberá contener una relación de los hechos que dan lugar al alegado incumplimiento y expondrá los fundamentos y criterios en los cuales se base la determinación. La notificación deberá hacerse por correo certificado con acuse de recibo.
2. La parte que alegadamente está en incumplimiento deberá contestar la mencionada determinación y exponer cualquier circunstancia especial que justifique su posición dentro de un término de quince (15) días laborables a partir de la fecha de la notificación. Una vez recibida la contestación, la parte interesada deberá citar a una reunión del Comité de Coordinación para tratar de lograr un acuerdo entre las partes.
3. De no lograrse un acuerdo entre las partes, o de no haberse obtenido respuesta de la parte que alegadamente está en incumplimiento y habiendo transcurrido treinta (30) días desde la notificación del alegado incumplimiento, cualquiera de las partes podrá iniciar un procedimiento de conciliación ante la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales según lo dispuesto en el Artículo 14.005(h) de la Ley de Municipios

Autónomos.

4. La Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales tendrá un término de treinta (30) días para lograr que las partes lleguen a un acuerdo sobre la controversia.
5. Si el procedimiento de conciliación ante la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales no resulta en un acuerdo entre las partes, tanto el MUNICIPIO como el GOBIERNO CENTRAL podrán presentar ante el árbitro cualquier disputa relacionada con el alegado incumplimiento; cumpliendo con el procedimiento de arbitraje en conformidad con las disposiciones de este Convenio.

### **C. PENALIDADES POR EL INCUMPLIMIENTO**

Mediante los procedimientos establecidos en los Artículos VI A, B, C y VII de este Convenio, se podrá imponer cualquiera de las siguientes sanciones o penalidades que sea razonable:

#### **1. PENALIDAD ECONÓMICA**

Penalidad Económica por una cantidad que no exceda de cinco mil dólares (\$5,000) por cada violación.

#### **2. RECOBRO DE GASTOS**

El recobro de gastos incurridos en auditorías operacionales o procedimientos administrativos de conciliación, de arbitraje o judiciales, incluyendo honorarios profesionales.

#### **3. MEDIDAS CORRECTIVAS**

En caso de incumplimiento, se podrá requerir que se tomen aquellas medidas correctivas necesarias para reparar incumplimientos pasados o evitar incumplimientos futuros.

#### **D. REVOCACION DEL CONVENIO EN CASOS DE INCUMPLIMIENTO**

- a. El Gobernador podrá revocar este Convenio de conformidad con el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos solamente en caso de que se determine que en la implantación del Convenio, el MUNICIPIO ha incurrido en negligencia, fraude o conducta criminal.
- b. El Gobernador podrá revocar la transferencia de una o todas las jerarquías por las causas descritas en el párrafo anterior, pero no podrá revocar una jerarquía menor sin revocar la mayor.
- c. En caso de revocación del Convenio, las facultades transferidas revertirán a la JUNTA DE PLANIFICACION o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según sea el caso y previa auditoria e inventario. El MUNICIPIO presentará a las agencias correspondientes un inventario de proyectos en trámites de evaluación mediante certificación bajo juramento.

#### **E. RESOLUCION DEL CONVENIO POR VOLUNTAD DE LAS PARTES**

El GOBIERNO CENTRAL o el MUNICIPIO podrán cancelar este Convenio de así desearlo, previa notificación por escrito a las partes con por lo menos seis (6) meses de antelación a la fecha en que se desea suprimir el Convenio. En la notificación deberá exponerse las razones para la determinación, así como el procedimiento de transición propuesto. El procedimiento final para la transición se acordará mediante el Comité de Coordinación.

## VIII. ARBITRAJE

- A. Toda disputa entre el MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS sobre la implantación de este Convenio será presentada mediante arbitraje si la misma no ha podido solucionarse mediante el Procedimiento ante el Comité de Coordinación o el Procedimiento de Conciliación ante la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales.
- B. El panel de árbitros estará compuesto por tres (3) miembros. La AGENCIA, y el MUNICIPIO nombrarán un miembro cada uno y éstos, a su vez, nombrarán un tercer miembro quien presidirá el panel. Si los dos (2) miembros no logran ponerse de acuerdo sobre el nombramiento del tercer miembro del panel, se procederá conforme a lo dispuesto en las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Asociación Americana de Arbitraje. El panel de árbitros se reunirá en Puerto Rico, se regirá por las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el laudo de arbitraje será resuelto conforme a derecho.
- C. El laudo, resolución u orden del panel de árbitros tendrá Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho. El procedimiento de arbitraje será una condición precedente a cualquier derecho a entablar acción legal. En la acción legal no podrá detener interdictalmente la decisión del árbitro. El panel tendrá facultad para determinar los gastos y costos del procedimiento e imponer los mismos a la parte perdedora, si así lo considera razonable.
- D. El procedimiento de arbitraje en todo lo que no esté expresamente establecido en este Convenio, se llevará a cabo de conformidad a la Ley Número 376 del 8 de mayo de 1951, según enmendada.

## **IX. DISPOSICIONES GENERALES**

### **A. REPRESENTANTE AUTORIZADO**

Cada parte nombrará y notificará a la otra parte, un representante autorizado para coordinar toda gestión sobre la implantación de este Convenio. Toda comunicación, contacto o negociación entre las partes se llevará a cabo exclusivamente por el representante autorizado de cada parte o a través de las personas y procedimientos que dicha persona establezca.

### **B. CLAUSULA DE SEPARABILIDAD**

Si cualquiera de las disposiciones de este Convenio resultara no ser válida o imposible de cumplir por razón de alguna ley o reglamento, ésta será reacordada de acuerdo a las leyes aplicables. La invalidez o imposibilidad de cumplimiento de cualquier disposición de este Convenio, o sus anejos, o cualquier ley, reglamento, ordenanza o resolución aplicable al mismo no afectará la validez o cumplimiento de cualquier otra disposición del Convenio.

### **C. ENMIENDAS**

Las partes cumplirán estrictamente con los términos y condiciones indicados en este Convenio y no se admitirá ni reconocerá ninguna enmienda a los mismos, excepto por acuerdo escrito entre las partes. Cualquier enmienda deberá cumplir con los procedimientos establecidos por ley para la aprobación de este Convenio.

### **D. ACCIONES JUDICIALES**

Las partes en este Convenio estipulan que con la excepción de la impugnación de una Resolución emitida por la JUNTA DE PLANIFICACION o la OFICINA DE

GERENCIA DE PERMISOS o de una Resolución emitida por el MUNICIPIO en virtud de las facultades transferidas, las cuales serán revisables por el Tribunal de Apelaciones, toda acción civil ordinaria o procedimiento legal especial relacionado con la interpretación, alcance o cumplimiento de este Convenio, incluyendo la revisión de un laudo de arbitraje relacionado a las mismas, será de la competencia exclusiva de la Sala Superior de Mayagüez del Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Todo procedimiento judicial que sea presentado en otra sala será trasladado al Tribunal de Primera Instancia.

#### **E. TÉRMINO DE VIGENCIA**

1. Este Convenio entrará en vigor inmediatamente que sea ratificado por la Legislatura Municipal, firmado por el (la) Presidente (a) de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, por el Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, por el GOBERNADOR DE PUERTO RICO y por la ALCALDESA INTERINA de Cidra en cumplimiento del Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos. Copia de este Convenio será remitida a cada Cámara de la Asamblea Legislativa y al Departamento de Estado.
2. Este Convenio de transferencia de facultades estará en vigor por un periodo de diez (10) años salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VII, Sección D de este Convenio.
3. Este Convenio puede ser revisado a petición de EL MUNICIPIO o cuando enmiendas a la Ley de Municipios Autónomos así lo requiera. **Una vez vencido este Convenio, el Municipio podrá mantener su jurisdicción en cuanto a dichas facultades, hasta que entre en vigor un nuevo Convenio entre las partes.**

4. Por el contrario, si previo a la fecha de vencimiento del Convenio el MUNICIPIO optara por no continuar ejerciendo las facultades delegadas deberá notificar, mediante comunicación escrita y por correo certificado a la PRIMERA PARTE, de su deseo de modificar o cancelar el presente convenio. El MUNICIPIO tendrá seis (6) meses a partir de la fecha de cancelación del convenio para culminar los procesos bajo su consideración de aquellos casos radicados antes de la cancelación del convenio. Aquellos casos radicados posteriores a la cancelación del convenio deberán ser transferidos a la agencia con facultad correspondiente, incluyendo los derechos de pagos que han sido cobrados por el MUNICIPIO por su presentación.

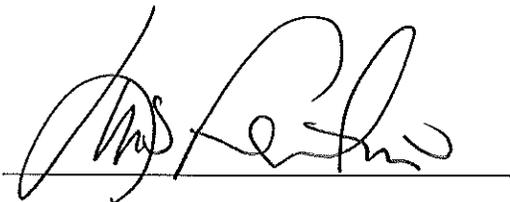
#### **F. NOTIFICACIONES**

Toda notificación u otra comunicación requerida o permitida por este Convenio se hará por escrito y tramitada personalmente o por correo certificado con acuse de recibo y se dirigirá AL GOBERNADOR, a la ALCALDESA INTERINA, al Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACION y al Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS; a las siguientes direcciones: MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CIDRA, Apartado 729, Cidra, Puerto Rico 00739; GOBIERNO DE PUERTO RICO, Oficina del Gobernador, La Fortaleza San Juan Puerto Rico 00901; JUNTA DE PLANIFICACION, Apartado 41119, San Junta Puerto Rico 00940-1119; OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, Apartado 41179, Minillas Station, San Juan Puerto Rico 00940-1179.

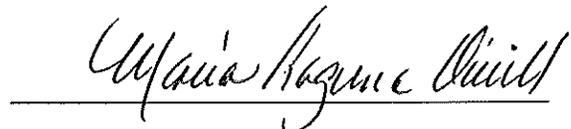
## X. ACEPTACIÓN

Los comparecientes aceptamos el presente documento por hallarlo a nuestra entera satisfacción y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmamos y otorgamos el presente en la forma en que ha quedado redactado.

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de noviembre de 2012.



HON. LUIS G. FORTUÑO BURSET  
GOBERNADOR  
GOBIERNO DE PUERTO RICO



HON. MARÍA LAGUNA O'NEILL  
ALCALDESA INTERINA  
MUNICIPIO DE CIDRA



PLAN. RUBEN FLORES MARZAN  
PRESIDENTE  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN



ING. EDWIN IRIZARRY LUGO  
DIRECTOR EJECUTIVO  
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS