

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NARANJITO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE OROCOVIS  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COROZAL

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE LA  
ORDENACIÓN TERRITORIAL AL CONSORCIO INTERMUNICIPAL  
CORDILLERA, COMPUESTO POR LOS MUNICIPIOS AUTÓNOMOS DE  
NARANJITO, OROCOVIS Y COROZAL



JERARQUÍAS I - II

Convenio de Transferencia de Facultades, conforme a lo dispuesto en el Código  
Municipal, Ley Número 107 de 20 de agosto de 2020, según enmendada.

## TABLA DE CONTENIDO

I. COMPARECENCIA.....	1
II. INTRODUCCIÓN.....	2
III. TRASFONDO.....	5
IV. CLÁUSULAS Y CONDICIONES.....	7
A. JERARQUÍAS	
(A) JERARQUÍA I	
(B) JERARQUÍA II	
B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías	
C. Programa para la Transferencia de Nuevas Jerarquías	
V. CONDICIONES GENERALES.....	14
VI. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO.....	16
A. Ordenanzas y Resoluciones	
B. Reglamentos de Naturaleza Sustantiva Aplicables a este Convenio	
C. Reglamentos de Naturaleza Procesal Aplicables al Convenio	
VII. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN.....	19
A. Principios	
B. Procedimientos	
1. Nombramiento del Comité de Coordinación	
2. Pagos de Aranceles por Servicios Presentados	
3. Traslado de Expedientes	
4. Formularios de Presentación y uso de Sistema Digital	
5. Consultas de Ubicación	
6. Creación de Organismo Municipal para Evaluación de Procesos Discrecionales	
7. Notificación de Autorización o Permisos	

8.	Deber de Notificación	
9.	Aprobaciones, Permisos y Enmiendas en las Facultades Reservadas	
10.	Revisión de Decisión o Acción Municipal	
11.	Aclaración de Jurisdicción	
VIII.	Incumplimiento de Convenio.....	26
	A. Supervisión de las Facultades Transferidas	
	B. Determinación de Incumplimiento	
	C. Procedimiento para Casos de Incumplimiento	
	D. Penalidades por el Incumplimiento	
	E. Revocación del Convenio	
IX.	ARBITRAJE.....	28
X.	DISPOSICIONES GENERALES.....	29
	A. Cláusulas de Separabilidad	
	B. Enmiendas	
	C. Ratificación	
	D. Términos para la Vigencia	
	E. Notificaciones	
XI.	ACEPTACIÓN.....	31

## I. COMPARECENCIA

**DE LA PRIMERA PARTE:** El **GOBIERNO DE PUERTO RICO**, en adelante denominado como **GOBIERNO CENTRAL**, representado por el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Pedro R. Pierluisi Urrutia; la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, representada por su Presidente, Planificador Julio Lassús Ruiz, y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC), representada por su Secretario Auxiliar, Lcdo. Félix E. Rivera Torres.

**—DE LA SEGUNDA PARTE:** El **CONSORCIO CORDILLERA**, en adelante denominado como el **CONSORCIO**, representado en este acto por los municipios que lo componen:

**—El MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NARANJITO**, representado en este acto por su Alcalde, Honorable Orlando Ortiz Chevres.

**—El MUNICIPIO AUTÓNOMO DE OROCOVIS**, representado en este acto por su Alcalde, Honorable Jesús E. Colón Berlingerí.

**—El MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COROZAL**, representado en este acto por su Alcalde, Honorable Luis A. García Rolón.

Las partes afirman tener la capacidad y autoridad en ley necesarias para otorgar el presente Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial al **CONSORCIO**, en adelante denominado el **Convenio**, la cual emana del Libro VI, Capítulos I y II de la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", en adelante denominada **Código Municipal**. Dichos capítulos establecen y 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 las delegadas en la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, conforme a la Ley Número 75 de 1975, según enmendada y conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación", la Ley Número 161 de 2009, según enmendada y conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" y las leyes y reglamentos aplicables.

El **Código Municipal** dispone en su Artículo 1.008 (q), que se podrán crear alianzas intermunicipales o Consorcios que permitan a dos (2) o más municipios identificar problemas comunes, planificar y desarrollar actividades o servicios conjuntamente, a beneficio de los habitantes. En su Artículo 6.016 se faculta a dos (2) o más municipios

a constituir un Consorcio o cualquier tipo de alianza reconocida en el **Código Municipal**, para establecer una Oficina de Ordenación Territorial con un mismo Director o una Oficina de Permisos con un mismo Oficial de Permisos, o ambas, para proveer servicios en común.

En virtud de las disposiciones legales antes mencionadas, las Legislaturas Municipales de los Municipios que integran el **CONSORCIO** aprobaron las Resoluciones siguientes, para autorizar a sus respectivos Alcaldes a firmar un Convenio Intermunicipal, para integrar un Consorcio de Planificación con funciones delegadas de Permisos:

Resolución Número 76, Serie 2021-2022, del 30 de junio de 2022, de la Legislatura Municipal de Naranjito.

Resolución Número 3, Serie 2022-2023, del 8 de septiembre de 2022, de la Legislatura Municipal de Orocovis.

Resolución Número 4, Serie 2022-2023, del 9 de septiembre de 2022, de la Legislatura Municipal de Corozal.

El referido convenio intermunicipal fue suscrito por los Alcaldes de los municipios de Naranjito, Orocovis y Corozal el 7 de octubre de 2022, para la creación del **CONSORCIO**.

## II. INTRODUCCIÓN

- A. Este Convenio pone en vigor la política pública del **GOBIERNO CENTRAL**, establecida en el **Código Municipal** para otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles los poderes y facultades que sean necesarios para asumir la responsabilidad que les permita fomentar su desarrollo y ordenamiento urbano, económico, social y ambiental.
- B. En reconocimiento a esta política pública, y en cumplimiento con las metas y objetivos expresados en el **Código Municipal**, el **GOBIERNO CENTRAL** y el **CONSORCIO** acuerdan y revisan integralmente el presente Convenio, con el propósito de transferir al **CONSORCIO** de ciertas facultades de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, relacionadas con la Ordenación Territorial, contempladas en el **Código Municipal**, y atemperarlo a las disposiciones pertinentes de la Ley Número 75, *supra*, y la Ley Número 161, *supra*.
- C. El **Código Municipal** establece que el Plan Territorial será un instrumento de ordenación integral y estratégico de la totalidad del territorio municipal y abarcará,

al menos, un municipio. El Plan definirá los elementos fundamentales de tal ordenación y establecerá el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo de su vigencia. Una de sus funciones será dividir la totalidad del suelo municipal en tres (3) categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Este sistema de clasificación se utilizará para disponer la ordenación de los casos y las estructuras en estos suelos.

- D. Los Planes de Ordenación serán elaborados o revisados por los municipios en estrecha coordinación con la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y con otras agencias públicas concernidas, para asegurar su compatibilidad con los planes estatales, regionales y de otros municipios. Estos documentos serán certificados por un Planificador licenciado bajo las normas del Gobierno de Puerto Rico. Los municipios podrán entrar en convenios con la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, para la elaboración de dichos planes o parte de estos. Los Planes de Ordenación se revisarán en el plazo que se determine en los mismos o cuando las circunstancias lo ameriten. El Plan Territorial se revisará de forma integral, por lo menos, cada ocho (8) años.
- E. La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, en virtud de La Ley Número 75, *supra*, tiene la responsabilidad de regular el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado y económico, lo 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, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes de Puerto Rico. Al desarrollar la política pública del país, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** aspira a lograr aquella eficiencia económica y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.
- F. La **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, en virtud de la Ley Número 161, *supra*, consolidada con el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, y conforme a las facultades delegadas por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, mediante la Ley Número 75, *supra*, tiene entre sus funciones, 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 los terrenos a través de toda la Isla.
- G. El **Código Municipal** establece un proceso ordenado de transferencia de facultades de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y de la **OFICINA DE GERENCIA**

**DE PERMISOS al CONSORCIO**, una vez los municipios que lo componen hayan adoptado su Plan Territorial.

#### H. OFICINAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PERMISOS

1. Conforme a lo establecido en el Artículo 6.016 del **Código Municipal**, los municipios que componen el **CONSORCIO**, previo o durante la elaboración de sus respectivos Planes de Ordenación, crearán las Oficinas de Ordenación Territorial correspondientes, cuyas funciones, serán, sin que se entienda una limitación, las siguientes:
  - a. Preparar y revisar Planes de Ordenación, y efectuar todas las actividades necesarias para la eficaz ejecución de estos procesos.
  - b. Celebrar vistas públicas relacionadas con los Planes de Ordenación y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
  - c. Supervisar el desarrollo y cumplimiento de los Planes de Ordenación.
  - d. Recopilar y actualizar información, así como mantener expedientes, relacionados con la ordenación territorial del municipio.
2. Las Legislaturas Municipales de los Municipios que integran el **CONSORCIO** aprobaron las Ordenanzas siguientes, para crear sus respectivas Oficinas de Ordenamiento Territorial, conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.016 del **Código Municipal**:
  - a. Ordenanza Número 5, Serie 2024-2025, del 21 de octubre de 2024, de la Legislatura Municipal de Naranjito.
  - b. Ordenanza Número 5, Serie 2024-2025, del 6 de diciembre de 2024, de la Legislatura Municipal de Orocovis.
  - c. Ordenanza Número 6, Serie 2003-2004, del 8 de agosto de 2003, de la Legislatura Municipal de Corozal.
3. La Oficina de Ordenación Territorial de cada municipio que compone el **CONSORCIO** será dirigida por un Director nombrado por el Alcalde correspondiente y confirmado por sus respectivas Legislaturas Municipales. Dicho Director será un planificador licenciado, conforme a la Ley Número 160 de 23 de agosto de 1996, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico".
  - a. El Municipio de Orocovis, ante el difícil reclutamiento de un planificador profesional licenciado, contrató a un ingeniero para dirigir su Oficina de Planificación y Desarrollo. Actualmente se encuentra en el proceso de evaluación para determinar si formaliza un contrato de servicios profesionales con un planificador profesional licenciado o aprueba una

resolución u ordenanza para establecer una Oficina de Ordenación Territorial con el mismo Director del Municipio de Naranjito, para proveer servicios en común.

4. El **CONSORCIO**, previo a recibir la transferencia de facultades de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, creará una Oficina de Permisos.
5. La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado, según la legislación aplicable.

### III. TRASFONDO

- A. Los municipios que componen el **CONSORCIO** han adoptado sus respectivos Planes Territoriales, a tenor con lo dispuesto en el Libro VI, Capítulos I y II del **Código Municipal**, el cual contiene la información, política pública, estrategias y disposiciones para el manejo del suelo urbano, regula los suelos a urbanizarse y para la conservación y protección del suelo rústico.
- B. La Legislatura Municipal del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NARANJITO** y su Alcalde, mediante la Ordenanza Número 1, Serie 2024-2025, del 3 de julio de 2024, aprobaron la Revisión Integral al Plan Territorial del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NARANJITO**. El mismo fue adoptado por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** mediante la Resolución JP-PT-42-5 del 3 de julio de 2024. El Gobernador firmó el Boletín Administrativo Número OE-2024-025, el 17 de septiembre de 2024, mediante el cual aprobó el Plan Territorial del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NARANJITO**.
- C. La Legislatura Municipal del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE OROCOVIS** y su Alcalde, mediante la Resolución Número 8, Serie 2021-2022, del 3 de diciembre de 2021, aprobaron la Revisión Integral al Plan Territorial del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE OROCOVIS**. El mismo fue adoptado por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** mediante la Resolución JP-PT-39-03 del 15 de diciembre de 2021. El Gobernador firmó el Boletín Administrativo Número OE-2022-028, el 5 de mayo de 2022, mediante el cual aprobó el Plan Territorial del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE OROCOVIS**.
- D. La Legislatura Municipal del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COROZAL** y su Alcalde, mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2016-2017, del 19 de diciembre de 2016, aprobaron el Plan Territorial del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COROZAL**. El mismo fue adoptado por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** mediante la Resolución JP-PT-40 del 20 de diciembre de 2016. El Gobernador

firmó el Boletín Administrativo Número OE-2016-066, el 28 de diciembre de 2016, mediante el cual aprobó el Plan Territorial del **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COROZAL**.

- E. Los planes territoriales aprobados para los municipios que componen el **CONSORCIO** propician un uso juicioso y aprovechamiento óptimo de su territorio, para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral del mismo. Los mismos cumplen con las metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar general, según dispuesto en el Artículo 6.005 del **Código Municipal**.
- F. Los Planes de Ordenación Territorial de los municipios que componen el **CONSORCIO** deberán ser revisados de manera integral, por lo menos, cada ocho (8) años, conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.011 del **Código Municipal**.
- G. Los Planes de Ordenación Territorial de los municipios que componen el **CONSORCIO** podrán revisarse de forma parcial, lo que requerirá la celebración de al menos una (1) vista pública en el municipio correspondiente, la aprobación por su respectiva Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el Gobernador de los siguientes elementos:
1. Plan Territorial:
    - a. Documento de las Políticas del Plan incluido en el Memorial;
    - b. Los planos de infraestructura, plan vial y dotaciones generales incluidos en el Programa;
    - c. La sección del Programa de Proyectos de Inversión, certificados por las agencias públicas;
    - d. Plano de Clasificación de Suelos;
    - e. Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo establecido en el Artículo 6.015 del **Código Municipal**; y
    - f. Reglamentos de Ordenación.
  2. Plan de Ensanche:
    - a. Plano de Ensanche;
    - b. Planos de Ordenación, excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo establecido en el Artículo 6.015 del **Código Municipal**; y
    - c. Reglamentos de Ordenación.
  3. Plan de Área:
    - a. Planos de Ordenación (excepto las enmiendas a los planos en conformidad con lo establecido en el Artículo 6.015 del **Código Municipal**; y
    - b. Reglamentos de Ordenación.

- H. El **CONSORCIO** debe cumplir y demostrar que cuenta con la capacidad fiscal y técnica, así como con los sistemas, procedimientos y la infraestructura necesaria para ejecutar e implantar las facultades sobre la ordenación territorial que se delegan y se le transfieren mediante este Convenio.
- I. El **CONSORCIO** se compromete a que sus esfuerzos en la implantación de las Facultades transferidas mediante este Convenio serán consecuentes con la política pública y al más alto cumplimiento de los requerimientos establecidos por **LA PRIMERA PARTE**, según dispuesto por las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico.
- J. Las facultades trasferidas mediante este Convenio redundarán en beneficio a los residentes del **CONSORCIO**, ya que se agilizarán las solicitudes de permisos, endosos, autorizaciones o actividades permitidas bajo este Convenio.

#### IV. CLÁUSULAS Y CONDICIONES

##### A. JERARQUÍAS

De conformidad con lo anteriormente expresado, el Gobernador de Puerto Rico, en representación del **GOBIERNO CENTRAL**, transfiere al **CONSORCIO** 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 establece en el Libro VI Capítulo I del **Código Municipal**. Mediante el presente Convenio, se transfieren al **CONSORCIO** las facultades en las Jerarquías I y II, las cuales se detallan a continuación:

##### 1. Municipios con Jerarquía I

- a. Permiso de uso para estructuras o solares existentes, conforme 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, según se establece más adelante en este Artículo. Se entenderá por permiso de uso para estructuras o solares existentes, aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación. De ser la primera vez

que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos (2) entidades distintas, una del Gobierno estatal y otra municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

- b. Autorizaciones de Consulta de Construcción, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios, estarán localizados en solares con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.
- c. Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente siempre que estén, conforme a los Planes de Ordenación.

### **3. Municipios Jerarquía II**

- a. Autorizaciones de Consulta de Construcción, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones), Permisos de Uso y permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios conformes a la reglamentación vigente. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración, además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por los municipios, estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
- b. Autorizaciones de Desarrollo Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización, y Autorización de Planos de Inscripción. Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conforme a la reglamentación vigente.
- c. Enmiendas a los Planos de Ordenación. Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

- d. 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.

## B. EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUÍAS

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías transferidas, el **CONSORCIO** aplicará y velará por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los reglamentos aplicables de otras agencias, cónsono con el Artículo 6.014 del **Código Municipal**. El **CONSORCIO** aplicará y velará por el cumplimiento de los reglamentos que haya adoptado de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** y de otras agencias con competencia para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios. Además, velará por el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico. La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** y las demás agencias fiscalizadoras vendrán obligadas a notificar al **CONSORCIO** toda enmienda a reglamento, cartas normativas y guías y las que en el futuro se adopten. A esos efectos, la normativa del **CONSORCIO** podrá suplir áreas específicas que no estén reglamentadas por el Estado, siempre y cuando sean compatibles con las políticas públicas establecidas.
2. Una vez transferida la jerarquía, también se transferirán los trámites incidentales correspondientes, tales como, pero sin limitarse a ello: consultas de conformidad, autorizaciones para demoliciones, traslados de estructuras, movimientos de tierra, rectificaciones de cabida y autorizaciones del régimen de propiedad horizontal sometidas bajo la Ley Núm. 103 del 25 de abril de 2003, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios de Puerto Rico", entre otros. Cuando el **CONSORCIO** 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, dichas agencias serán las que otorguen la referida autorización o el permiso de uso correspondiente. De otro lado, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** retienen

la facultad de resolver cualquier enmienda a su determinación originalmente tomada, es decir, el **CONSORCIO** no puede entender y resolver en solicitudes de enmienda a acciones tomadas originalmente por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**.

3. Las enmiendas (revisión parcial) a los Planes de Ordenación que se autorizan en las Jerarquías I a la II requerirán la notificación a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, una vez hayan sido aprobadas por el municipio correspondiente de los que componen el **CONSORCIO**. 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) días laborables, mediante Resolución de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, donde señale las razones que motivan la extensión del mismo. Si durante este periodo la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** determina que la enmienda está en contra de las políticas públicas 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 **CONSORCIO**. La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** podrá determinar, mediante Resolución, que la revisión parcial (enmienda) que solicita el **CONSORCIO** requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad. Esta determinación deberá estar debidamente fundamentada.
4. Así mismo, toda querrela presentada ante el organismo competente con autoridad a la vigencia de este convenio se culminará ante el mismo. Las querrelas presentadas con posterioridad a la firma de este Convenio serán atendidas por el **CONSORCIO**, excepto aquellas que estén relacionadas con las facultades a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**.
5. Al igual que la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, el **CONSORCIO**, por virtud de esta transferencia, tendrá la facultad de considerar los fundamentos de los comentarios emitidos por los departamentos, agencia o corporaciones públicas estatales en los procesos de planificación y permisos y tomar las decisiones que le corresponda, debidamente fundamentadas, conforme a su concurrencia, o

ausencia de la misma, con los fundamentos de las agencias correspondientes.

6. La transferencia al **CONSORCIO** de las competencias o facultades de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, conlleva 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 **CONSORCIO** está autorizado a instar los recursos legales concernidos, representado por los Alcaldes de los municipios que lo componen o por cualquier funcionario designado por estos, para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de uso y construcción relacionadas con las facultades o competencias transferidas mediante el presente Convenio.
7. 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 las reservadas por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, se radicarán a través del *Single Business Portal* (SBP) - Sistema Unificado de Información, el cual lo referirá a la Oficina de Permisos del **CONSORCIO**. La Oficina de Permisos del **CONSORCIO**, después de examinar el expediente digital, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley. Transcurrido dicho término sin que el municipio eleve la solicitud, el solicitante podrá acudir ante el tribunal con jurisdicción para solicitar que se ordene la inmediata elevación del expediente. El reiterado incumplimiento con la oportuna elevación de expedientes podrá ser razón para modificar o revocar el convenio de transferencia de facultades del municipio.
8. Una vez transferida la facultad de otorgar permisos, el **CONSORCIO** asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad. No obstante, el **CONSORCIO** podrá convenir con la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, que dicha agencia realice el proceso de evaluación de determinadas solicitudes, sobre las cuales emitiría un informe y posteriormente el municipio las adjudicaría por conducto de su Comité de Permisos.

9. Cuando el expediente sea tramitado a la agencia estatal correspondiente, esta procederá a evaluarlo según las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual incluye, entre otros, el Reglamento Conjunto. Los procedimientos adjudicativos se registrarán y/o conducirán conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto.
10. Todo convenio transfiriendo a los municipios facultades sobre la ordenación territorial, deberá establecer las causas para su suspensión o revocación por el Gobernador.
11. Todo procedimiento pendiente ante cualquier agencia estatal del Gobierno de Puerto Rico o ante cualquier Tribunal a la fecha de la transferencia de las facultades de ordenación territorial a un municipio, se continuará tramitando ante dicho foro hasta que se tome una decisión final sobre la solicitud o el procedimiento en consideración. En dichos casos, no será necesaria la sustitución de partes, pero las decisiones de dichos foros serán acatadas por el **CONSORCIO**.
12. El **CONSORCIO** podrá solicitar a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o a 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 razonable y previo al pago correspondiente, copia certificada de los documentos antes mencionados.
13. Cuando el expediente corresponda, será elevado a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, la evaluación del mismo se registrará por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenación, Plan Sectorial o Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, según aplique. Los procedimientos adjudicativos relacionados a dichos expedientes se registrarán y/o conducirán conforme a la regulación que tiene tales procedimientos en la agencia central correspondiente. El **CONSORCIO** podrá retener la facultad para actuar como agencia proponente y llevar a cabo el análisis ambiental del caso, conforme dispone el Artículo 4(b)(c) de La Ley Núm. 416 del 22 de

septiembre de 2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y los reglamentos que en virtud de esta adopte la Junta de Calidad Ambiental, incluyendo aquellos casos cuya jurisdicción haya sido retenida por el **GOBIERNO CENTRAL**. En estos casos, el **CONSORCIO** notificará a la agencia con jurisdicción al momento de elevar el expediente, que habrá de actuar de agencia proponente.

14. En aquellos proyectos cuya facultad se retiene por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, el **CONSORCIO** no deberá negarse a aprobar las obras asociadas al proyecto, de estar este en conformidad con lo dispuesto por las agencias del **GOBIERNO CENTRAL**, ni podrá modificar las condiciones impuestas por estas.
15. En el ejercicio de las facultades transferidas, el **CONSORCIO** 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 existente previo a que el proyecto esté listo para expedir un permiso de uso. El **CONSORCIO** no podrá otorgar un permiso si no existe la infraestructura disponible.

### C. PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCIA DE NUEVAS FACULTADES

1. De la evaluación realizada por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** al **CONSORCIO**, se le transfieren las Jerarquías I, II. Mediante este Convenio, el **GOBIERNO CENTRAL** delega al **CONSORCIO** nuevas facultades detalladas en los Artículos 6.011, 6.013, 6.014, 6.015 y 6.016 del **Código Municipal**. Además, se atemperará el convenio a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 161, *supra*. El **CONSORCIO** asumirá la responsabilidad de la aplicación y la administración responsable de todas las nuevas facultades aquí delegadas.
2. Dentro del término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vigencia de este Convenio, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, realizarán una evaluación sobre la labor y desempeño realizado por el **CONSORCIO** en el ejercicio de las jerarquías aquí delegadas. La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, realizarán una segunda evaluación entre los

dieciocho (18) a veinticuatro (24) meses de la fecha de vigencia de este Convenio.

## V. CONDICIONES GENERALES

- A. Las facultades transferidas se aplicarán exclusivamente dentro de los límites territoriales de los municipios que componen el **CONSORCIO** y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de la jurisdicción de esos municipios.
- B. El **CONSORCIO** 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 establece en el Artículo 6.005 del **Código Municipal**, según enmendada y aquellos establecidos por los distintos instrumentos de planificación de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**.
- C. El **CONSORCIO** no aprobará desarrollo alguno que pueda limitar o impedir el libre acceso del público a sus ríos, playas y lagos y otros cuerpos de agua, según corresponda, a tenor con lo establecido en la Ley de Aguas del 12 de marzo de 1903, según enmendada, la Ley de Navegación y Seguridad Acuática, Ley Núm. 430 de 21 de diciembre de 2000, según enmendada, la Ley Núm. 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 y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios vigente (Reglamento de Planificación Núm. 31) y sus respectivas enmiendas, en lo pertinente a este asunto y cualquier otra ley aplicable o reglamento, ya sea Estatal o Federal.
- D. En la consideración de los proyectos cuya facultad se reservan a las agencias del **GOBIERNO CENTRAL**, se tomará en consideración lo siguiente:
1. La agencia correspondiente considerará lo dispuesto en los Planes de Ordenación Territorial de los municipios que componen el **CONSORCIO**, Planes Sectoriales, o Planes de Uso de Terrenos de Puerto Rico, según aplique, al evaluar la solicitud, y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, lo solicitado con los Planes.
  2. La agencia correspondiente solicitará comentarios al **CONSORCIO** en la evaluación de la solicitud.

3. Cuando sea un proyecto o asunto de carácter o impacto regional, supra-regional o que responda a un interés público apremiante, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** podrá tomar acuerdos no necesariamente compatibles con los Planes de Ordenación Territorial de los municipios que componen el **CONSORCIO**, siempre y cuando se justifique al amparo de sus funciones ministeriales indelegables.
  4. El **CONSORCIO** no tendrá facultad para tomar decisión alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en la agencia pública correspondiente.
- E. El **CONSORCIO** deberá mantener una Oficina de Ordenación Territorial y una Oficina de Permisos que lleven a cabo las funciones establecidas en el Artículo 6.016 del **Código Municipal**. Además, los municipios que lo componen deberán incluir en su presupuesto anual aquellas asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de dichas oficinas.
- F. Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de revisión administrativa o judicial de las decisiones del **CONSORCIO** al poner en vigor las facultades que le son transferidas mediante este Convenio serán los aplicables a los de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** si la competencia de que se trate le fue transferida por dicha agencia al **CONSORCIO**. En caso de que la competencia le fue delegada por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, los términos, trámites y condiciones serán los aplicables a dicha agencia.
- G. Una vez la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** apruebe un proyecto sobre los que retiene jurisdicción, las etapas operacionales subsiguientes serán evaluadas por la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**. Cuando la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** determinen que el proyecto corresponde ser considerado por la agencia central, estas mantendrán jurisdicción exclusiva para los procedimientos posteriores, tales como: permiso de demolición, permiso de construcción, permiso de uso, reconsideraciones, reaperturas, enmiendas y prórrogas. Dichas etapas posteriores tendrán que realizarse en la Secretaría de la agencia central correspondiente y copia en la Oficina de Permisos del **CONSORCIO**.

- H. El **CONSORCIO** reconoce que la transferencia de las facultades de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y las delegadas a la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** incluye la transferencia de las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento o implantación de las facultades transferidas.
- I. En virtud de este Convenio, el **CONSORCIO** estará autorizado a instar los recursos legales correspondientes, representado por los Alcaldes de los municipios que lo componen o por cualquier funcionario designado por estos, para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de usos y construcción, así como cualquier otro relacionado con las facultades transferidas.
- J. Los municipios que componen el **CONSORCIO** se comprometen a proveer los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios para desempeñar las facultades cuya transferencia se obtienen mediante este Convenio y asignarán aquellos recursos económicos que sean necesarios para sufragar los gastos relacionados con las facultades transferidas.
- K. El **CONSORCIO** 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**.

## VI. **NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO**

### A. **ORDENANZAS APLICABLES AL CONVENIO**

1. Ordenanza Núm. 4, Serie 2024-2025, del Municipio de Naranjito, mediante la cual la Legislatura Municipal de Naranjito autoriza al **ALCALDE** a solicitar al **GOBERNADOR** la transferencia al **CONSORCIO** de las nuevas facultades sobre la ordenación territorial otorgadas mediante el **Código Municipal**, y para que se atempere el Convenio a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 161, *supra*.
2. Ordenanza Núm. 4, Serie 2024-2025, del Municipio de Orocovis, mediante la cual la Legislatura Municipal de Orocovis autoriza al **ALCALDE** a solicitar al **GOBERNADOR** la transferencia al **CONSORCIO** de las nuevas

facultades sobre la ordenación territorial otorgadas mediante el **Código Municipal**, y para que se atempere el Convenio a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 161, *supra*.

3. Ordenanza Núm. 10, Serie 2024-2025, del Municipio de Corozal, mediante la cual la Legislatura Municipal de Corozal autoriza al ALCALDE a solicitar al GOBERNADOR la transferencia al **CONSORCIO** de las nuevas facultades sobre la ordenación territorial otorgadas mediante el **Código Municipal**, y para que se atempere el Convenio a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 161, *supra*.

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

1. Para llevar a cabo las facultades transferidas por este Convenio, el **CONSORCIO** está obligado a aplicar los siguientes reglamentos vigentes y según sean sucesivamente enmendados o sustituidos por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** u otras agencias, según sea el caso:
  - a. Se adopta el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios vigente (Reglamento de Planificación Núm. 31) y sus subsiguientes enmiendas, o cualquiera otro que se apruebe a esos efectos.
  - b. Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22) y subsiguientes enmiendas.
  - c. Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) y subsiguientes enmiendas.
  - d. Código de Edificación de Puerto Rico vigente, con las subsiguientes enmiendas o sustituciones que adopte la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**.

- e. Reglamento sobre Áreas Especiales de Peligro a Inundación (Reglamento de Planificación Número 13) y subsiguientes enmiendas.
- f. Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24) y subsiguientes enmiendas.
- g. Cualquier otro reglamento de carácter especial adoptado por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o que se adopte en el futuro, que sea de aplicación al ámbito territorial del **CONSORCIO**.
- h. Aquellos Reglamentos que en todo o en parte sustituya o enmienda alguno de los reglamentos antes mencionados y que se adopte en virtud de la Ley Núm. 161, *supra*.

#### C. REGLAMENTO DE NATURALEZA PROCESAL APLICABLES AL CONVENIO

1. Los procedimientos, reglas y trámites, relacionados con cualquier solicitud, petición o cualquier otra diligencia o recurso requerido o permitido bajo las facultades transferidas al **CONSORCIO** por este Convenio y el procedimiento para la revisión de las determinaciones tomadas por el **CONSORCIO** en el ejercicio de las facultades transferidas, se registrarán por los siguientes Reglamentos de Ordenación Territorial: Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico.
2. Las leyes y los reglamentos aplicables de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, con competencia sobre el asunto ante la consideración del **CONSORCIO**.
3. Si la facultad de que se trate fue transferida de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** al **CONSORCIO**, este podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias para establecer procedimientos internos para el ejercicio de las facultades transferidas mediante este Convenio que no sean incompatibles con las reglamentaciones de las agencias.
4. El **CONSORCIO** notificará dichas disposiciones reglamentarias a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** para que en veinte (20) días laborables, después de la notificación, según conste en el correspondiente acuse de

recibo, determine si las disposiciones reglamentarias son o no compatibles con las reglamentaciones de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**. En este caso, de ser negativa, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** emitirá dicha determinación mediante Resolución y notificación de esta al **CONSORCIO**. Este término podrá prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) días, mediante resolución de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** donde señale las razones que motivan la extensión del término.

5. La adopción final de cualquier disposición reglamentaria por parte del **CONSORCIO** se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 6.016 del **Código Municipal**.

## VII. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN

### A. PRINCIPIOS

A los fines de lograr una coordinación efectiva, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** y el **CONSORCIO**, deberán, en sus relaciones recíprocas, efectuar lo siguiente:

1. La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** realizarán la evaluación, fiscalización, intervención y auditorías que estimen pertinentes para determinar el nivel de cumplimiento del **CONSORCIO** con la política pública, reglamentos y leyes aplicables vinculadas a las competencias delegadas y beneficios públicos logrados en el desempeño de las mismas.
2. Respetar el ejercicio legítimo de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** y del **CONSORCIO** de las funciones y responsabilidades de su competencia o jurisdicción y las consecuencias que de estas se deriven.
3. Ponderar en sus determinaciones y decisiones la totalidad de los intereses públicos implicados.
4. Facilitarse mutuamente información sobre las gestiones y determinaciones pertinentes para el adecuado desarrollo de sus respectivas funciones y cometidos. El **CONSORCIO** implantará un sistema de información similar

y compatible a los establecidos por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**.

5. El **CONSORCIO** dará total acceso a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** a sus sistemas electrónicos de presentación de solicitudes y a los expedientes físicos de los mismos.
6. 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.
7. Propiciar cualquier otra gestión que promueva la sana administración pública y el ejercicio ordenado de las facultades, obligaciones y deberes de las facultades transferidas al **CONSORCIO** por virtud de este Convenio.

## 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 PLANIFICACIÓN**, la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** y el **MUNICIPIO**, cada una designarán 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 que considere 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 las recomendaciones del Comité para ratificación. El Comité de Coordinación levantará actas de sus reuniones y podrá adoptar reglamentos 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.

La información de los miembros debe mantenerse actualizada y de ocurrir cambios deberá ser informada a las otras partes en un término no mayor

de quince (15) días laborables.

## 2. PAGOS DE ARANCELES POR SERVICIOS PRESTADOS

El **CONSORCIO** podrá establecer, mediante ordenanzas aprobadas por los municipios que lo componen, los aranceles a imponerse sobre los derechos a cobrarse por los servicios a prestarse en el ámbito municipal para las facultades transferidas. Podrá adoptar los aranceles establecidos por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, según sea el caso.

## 3. RADICACIÓN Y TRASLADO DE EXPEDIENTES

- A. La Oficina de Permisos del **CONSORCIO** someterá a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o a la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** el expediente completo de todo proyecto presentado en el **CONSORCIO**, cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida al **CONSORCIO**.
- B. En los casos en que se radiquen solicitudes de proyectos en la Oficina de Permisos del **CONSORCIO** cuyas facultades no le hayan sido transferidas, se deberá coordinar con la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** o la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, según corresponda, la transferencia electrónica del expediente para la evaluación correspondiente.
- C. La Oficina de Permisos del **CONSORCIO** remitirá a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o a la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, en un término que no excederá de diez (10) días laborables, el expediente completo de todo proyecto presentado ante su consideración, cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida. Si la Oficina de Permisos no cumple con lo anterior dentro del término establecido, el expediente se considerará elevado a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o a la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, según corresponda, y esta asumirá jurisdicción sobre el trámite. La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o a la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** emitirán una notificación a tales efectos al **CONSORCIO**. El no remitir el expediente de un proyecto sobre facultades no delegadas al **CONSORCIO** constituirá una negligencia en el cumplimiento de este

Convenio.

- D. En caso de que se presente una solicitud sobre un asunto que no sea de la competencia del **CONSORCIO**, excepto los de rótulos y anuncios, este retendrá el quince por ciento (15%) de los derechos de presentación pagados. El ochenta y cinco por ciento (85%) del pago total de los derechos de presentación pagados al **CONSORCIO** serán transferidos a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, según corresponda, en un término no mayor de veinte (20) días laborables de dicha presentación. Para los casos de rótulos y anuncios, este retendrá el treinta y cinco por ciento (35%) según establecido en la ley especial. Para dichos cálculos se utilizarán los reglamentos de cobro de las agencias correspondientes. No transferir el pago de los derechos de presentación correspondientes a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** dentro del término de veinte (20) días laborables constituirá una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.
- E. La **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** y la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** deberán garantizar al **CONSORCIO** el acceso a la información de los casos que se radiquen en sus respectivos sistemas de radicación electrónica y garantizar un sistema transparente para el público general.
- F. El **CONSORCIO** someterá un informe mensual a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, sobre los casos presentados ante su Oficina de Permisos y Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. Si una de las Agencias del **GOBIERNO CENTRAL** determinara que algún proyecto que el **CONSORCIO** esté considerando es de su jurisdicción, o tiene un impacto regional no contemplado en el Plan de Ordenación, solicitará copia del expediente y podrá requerir que se eleve el expediente para su consideración. Dicho informe tendrá que cumplir con lo dispuesto en la Resolución JP-2010-301 vigente y sus enmiendas subsiguientes, la cual se hace formar parte de este Convenio.

#### 4. FORMULARIOS DE PRESENTACIÓN Y USO DE SISTEMA DIGITAL

- A. El **CONSORCIO**, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE**

**GERENCIA DE PERMISOS**, requerirán en los formularios de presentación de todo tipo de proyectos, las coordenadas *State Plan NAD 83* del predio objeto del 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.

- B. El **CONSORCIO**, en coordinación con la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, deberá mantener un sistema mecanizado y de digitalización conforme a las disposiciones del **Código Municipal** y la Ley Núm. 161, *supra*.
- C. El **CONSORCIO** atemperará los trámites y servicios sobre las facultades delegadas a los de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, generando todos sus formularios de solicitud en armonía a los establecidos por la agencia del **GOBIERNO CENTRAL** correspondiente.
- D. A los fines de viabilizar las disposiciones de este Convenio, la Oficina de Permisos y la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del **CONSORCIO** darán total acceso a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** a sus sistemas electrónicos de presentación de solicitudes y a los expedientes físicos de los casos.

#### **5. CONSULTAS DE UBICACIÓN, CONSULTAS DE MEJORAS PÚBLICAS Y TRANSACCIONES NO EXENTAS NO DELEGADAS**

- A. Todo trámite relacionado a consultas de ubicación, consultas de mejoras públicas y transacciones no exentas que no haya sido delegada, incluyendo las mejoras públicas y transacciones, serán presentadas directamente ante la Secretaría de la agencia pública correspondiente.

#### **6. CREACIÓN DE ORGANISMO INTERMUNICIPAL PARA EVALUACIÓN DE PROCESOS DISCRECIONALES**

- A. El **CONSORCIO** podrá crear un organismo para la evaluación de los procesos adjudicativos discrecionales, tales como las Consultas de

Ubicación, las Variaciones de Uso y de Intensidad o variaciones de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales, entre otros, contempladas en la reglamentación aplicable y sujetos al cumplimiento de determinaciones criterios reglamentarios y política pública que conlleve una valoración subjetiva razonable para determinar si se cumple con dichos criterios y el mediar conflictos entre los mismos.

- B. El Organismo creado emitirá su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá si aprueba o deniega tal acción. En caso de no aceptar la recomendación del Organismo, el Oficial de Permisos deberá expresar por escrito los fundamentos para justificar su determinación.

## 7. NOTIFICACIÓN DE APROBACIÓN O PERMISOS

- A. La Notificación de las decisiones sobre asuntos evaluados por el Comité de Permisos, cuya facultad de evaluación le ha sido transferida al **CONSORCIO**, se realizará mediante Resolución de la Oficina de Permisos del **CONSORCIO** donde se establezcan las razones de su decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial.

## 8. DEBER DE NOTIFICACIÓN

- A. La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos, notificarán a toda persona o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, y a toda agencia pública concernida, los acuerdos adoptados por el **CONSORCIO**.

## 9. APROBACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y ENMIENDAS EN LAS FACULTADES RESERVADAS

- A. En la evaluación de aquellos casos cuya facultad es reservada por las agencias, éstas vendrán obligadas a notificarle al **CONSORCIO**, dentro del plazo de (10) días laborables, luego de presentada la solicitud. La notificación será dirigida a los Alcaldes de los municipios que componen el **CONSORCIO**, con copia a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. El **CONSORCIO** presentará sus comentarios,

mediante carta a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, según corresponda, en un plazo que no excederá de quince (15) días laborables, contados a partir de la fecha de la notificación que le envía la agencia.

- B. La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, en la celebración de una Vista Pública sobre un asunto que es de aplicación el Plan de Ordenación Territorial del **CONSORCIO**, invitarán y facilitarán la participación de un representante del **CONSORCIO** para que dicho representante tenga la oportunidad de interrogar a los participantes en tales vistas.

#### 10. REVISIÓN DE DECISIÓN O ACCIÓN DEL CONSORCIO

- A. Una vez tomada una decisión final por el **CONSORCIO** sobre cualquier facultad transferida al **CONSORCIO**, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** 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 el **Código Municipal**, Ley Número 75, *supra*, Ley Número 161, *supra*, y cualesquiera otras leyes posteriores que las sustituyan.

#### 11. ACLARACIÓN DE JURISDICCIÓN

- A. Si en algún momento la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** determinase que el **CONSORCIO** está considerando proyectos cuya facultad no le haya sido transferida, notificará al **CONSORCIO** la decisión de asumir jurisdicción, quien notificará a la parte proponente y suspenderá toda acción sobre la evaluación del proyecto, mientras se dilucida a quien pertenece la facultad de considerar el proyecto. Si el **CONSORCIO** en algún momento determinase que algún proyecto aceptado para evaluación es uno de los reservados por las agencias, elevará el expediente a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o a la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, junto con el 85% del pago total de los derechos de presentación y notificará a la parte proponente sobre este particular.
- B. El **CONSORCIO** no tendrá facultad para tomar decisión o acción alguna

sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en las Agencias del **GOBIERNO CENTRAL**, aunque el caso haya sido presentado en el **CONSORCIO**. Si el **CONSORCIO** tomara alguna decisión o acción en dichos casos, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, mediante Resolución fundamentada con notificación al **CONSORCIO** y a la parte proponente, podrá anular la misma, en cuyo caso el **CONSORCIO** podrá recurrir al Tribunal competente a impugnar la determinación de la agencia, teniendo el peso de demostrar que el asunto está enmarcado dentro de sus facultades, conforme a este Convenio y a la Ley.

- C. Estas acciones se llevarán a cabo conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico” y la Ley Núm. 161, *supra*.

## VIII. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO

### A. SUPERVISIÓN DE LAS FACULTADES TRANSFERIDAS

La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** 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. DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTO

Si en algún momento la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** o el **CONSORCIO**, determinase que existe un incumplimiento con cualquiera de las obligaciones principales aquí contraídas, o que se están violando las leyes, reglamentos y política pública aplicables, deberá notificar por escrito a la parte que alegadamente está en incumplimiento. Esta determinación, notificada por escrito, 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.

### C. PROCEDIMIENTO PARA CASOS DE INCUMPLIMIENTO

1. La parte a la que se le imputa el incumplimiento deberá contestar la mencionada determinación y exponer los fundamentos que justifiquen su posición dentro de un término de quince (15) días laborables, a partir de la 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.
2. De no lograrse un acuerdo entre las partes, o no haberse recibido respuesta de la parte alegadamente en incumplimiento, y habiendo transcurridos treinta (30) días desde la notificación del alegado incumplimiento, cualquiera de las partes podrá iniciar un procedimiento de conciliación, según se dispone en el Artículo 6.037 (h) del **Código Municipal**.

#### D. PENALIDADES POR EL INCUMPLIMIENTO

1. Mediante los procedimientos establecidos en los Artículos VIII-A de este Convenio, se podrá imponer cualquiera de las siguientes sanciones o penalidades que sean razonables.
  - a. **Penalidad Económica**– La penalidad económica por incumplimiento al Convenio será una cantidad que no exceda de cinco mil dólares (\$5,000.00) por cada violación.
  - b. **Recobro de Gastos** – El recobro de gastos incurridos en auditorías operacionales o procedimientos administrativos de conciliación, de arbitraje o judiciales, incluyendo honorarios profesionales.
  - c. **Medidas Correctivas** – En caso de incumplimiento, se podrá requerir que se tomen aquellas correctivas necesarias para reparar incumplimientos pasados o evitar incumplimientos futuros.

#### E. REVOCACIÓN DEL CONVENIO

1. El GOBERNADOR podrá revocar este Convenio, de conformidad con el Artículo 6.015 del **Código Municipal**, en caso de que se determine que en la implantación del Convenio el **CONSORCIO** ha incurrido en negligencia crasa, fraude o conducta criminal. También podrá revocar el Convenio por recomendación de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, luego que se demuestre que las faltas son de tal

naturaleza, que el **CONSORCIO** no tiene la capacidad para mantener el Convenio y las jerarquías transferidas.

2. El Gobernador podrá revocar la transferencia de una o todas las jerarquías por las causas descritas en el párrafo anterior, pero no revocar una jerarquía menor sin revocar la mayor.
3. En caso de revocación del Convenio, las facultades transferidas revertirán a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o a la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, según sea el caso, y previa auditoría e inventario. El **CONSORCIO** someterá a las agencias concernidas un inventario de proyectos en trámites de evaluación, mediante certificación bajo juramento.

## IX. ARBITRAJE

- A. Toda disputa entre el **CONSORCIO**, la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** o la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, referente a la implantación de este Convenio, será sometida a arbitraje, si la misma no ha podido solucionarse mediante el procedimiento ante el Comité de Coordinación y el procedimiento de conciliación, según se establece en el Artículo 6.037 (h) del **Código Municipal**.
- B. El Panel de Árbitros estará compuesto por tres (3) miembros. El **GOBIERNO CENTRAL**, representado por la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS** y el **CONSORCIO** nombrarán un miembro cada uno, y estos, a su vez, nombrarán a 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, pero sin someterse a esa jurisdicción, sino conforme a la Ley de Arbitraje de Puerto Rico. Las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Asociación Americana de Arbitraje se utilizarán, pero la composición y formación del panel, así como el proceso, se regirán mediante la Ley de Arbitraje de Puerto Rico. El Panel de Árbitros se reunirá en Puerto Rico y se regirá por las leyes y reglamentos del **GOBIERNO DE PUERTO RICO**.
- C. El laudo, resolución u orden del Panel de Árbitros tendrá Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y será obligatorio para ambas partes. El procedimiento de arbitraje será una condición precedente a cualquier derecho

a entablar acción legal ante los Tribunales. La acción legal no podrá detener interdictalmente la decisión del árbitro. El Panel tendrá facultad para determinar los gastos y costas del procedimiento e imponer los mismos a la parte perdedora, si así lo considerara razonable.

- D. El procedimiento de arbitraje, en todo lo que esté expresamente establecido en este Convenio, se llevará a cabo de conformidad a la Ley Núm. 147 de 9 de agosto de 2024, conocida como “Ley de Arbitraje de Puerto Rico”.

## X. DISPOSICIONES GENERALES A CLÁUSULAS DE SEPARABILIDAD

### A. CLÁUSULAS DE SEPARABILIDAD

Si cualquier disposición, de este Convenio RESULTARA NO SER VÁLIDA O IMPOSIBLE DE CUMPLIR por razón de alguna ley o reglamento, ésta será recordada conforme 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.

### B. ENMIENDAS

Las partes cumplirán estrictamente con los términos y condiciones contenidas en este Convenio y no se admitirá ni reconocerá ninguna enmienda al presente Convenio, excepto por acuerdo escrito entre las partes. Cualquier enmienda deberá cumplir con todos los procedimientos establecidos en el **Código Municipal**, para la aprobación y otorgamiento de este Convenio.

La **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** podrá iniciar la enmienda de este Convenio para hacer cumplir cambios requeridos por ley o reglamento. Lo cual se hará a través de Resolución de **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, quienes le solicitarán al **GOBERNADOR** que envíe el borrador del Convenio enmendado para revisión y ratificación por la Legislaturas Municipales y los Alcaldes de los municipios que componen el **CONSORCIO**.

### C. RATIFICACIÓN

Este Convenio de Transferencia de Facultades deberá ser ratificado por las Legislaturas Municipales de los municipios que componen el **CONSORCIO**,

acorde con el Artículo 6.039 del **Código Municipal**.

#### D. TÉRMINOS PARA LA VIGENCIA

- A. Este Convenio, según revisado, entrará en vigor una vez sea ratificado por Legislaturas Municipales de los municipios que componen el **CONSORCIO** y sea firmado por el GOBERNADOR y los ALCALDES de los respectivos municipios. El mismo será notificado a la Cámara de Representantes, al Senado de Puerto Rico y al Departamento de Estado, en cumplimiento con el Artículo 6.039 del **Código Municipal**.
- B. Este Convenio de Transferencia de Facultades, según revisado, estará en vigor desde su firma por un término de diez (10) años, salvo que sea revocado, de conformidad con lo establecido en el Artículo VII (E) o IX (D) y (E) de este Acuerdo, o que éste sea renegociado por las partes y aplicará a todo caso en trámite o pendiente ante las agencias del **GOBIERNO CENTRAL**, o el **CONSORCIO**. En el caso de que el **CONSORCIO** desee sostener las transferencias conferidas, tiene que someter a la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN**, ciento ochenta (180) días antes de su vencimiento, la intención de realizar un nuevo convenio. De efectuarse ese proceso, las cláusulas y condiciones del presente Convenio se mantendrán en vigor hasta la firma de un nuevo Convenio.
- C. El **CONSORCIO** continuará ejerciendo las facultades previamente delegadas y comenzará a ejercer las nuevas facultades aquí transferidas a partir de la fecha que se acuerde entre las partes.
- D. En caso de que el **CONSORCIO** entendiera que no le es conveniente mantenerse ejerciendo las facultades aquí transferidas, deberá notificarlo mediante comunicación escrita y por correo certificado a la **PRIMERA PARTE**, expresando su deseo o interés de modificar o cancelar el presente convenio.
- E. Si el **CONSORCIO** optara por no continuar ejerciendo las facultades delegadas y así lo expresara, dispondrá de seis (6) meses, a partir de la fecha de cancelación del Convenio, para culminar los procesos de aquellos casos bajo su consideración, presentados antes de la fecha de la cancelación del Convenio. Los casos presentados con posterioridad a la fecha de cancelación del Convenio deberán ser transferidos a la Agencia Pública con facultad correspondiente, incluyendo la totalidad (100%) de los

derechos de pagos que han sido cobrados por el **CONSORCIO** por su presentación.

#### **E. 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 los **ALCALDES** de los municipios que componen el **CONSORCIO**, al Presidente de la **JUNTA DE PLANIFICACIÓN** y al Secretario Auxiliar de la **OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS**, a las siguientes direcciones:

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE NARANJITO  
PO Box 53  
Naranjito, Puerto Rico 00719-0053

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE OROCOVIS  
PO Box 2106  
Orocovis, Puerto Rico 00720-0720-2106

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE COROZAL  
9 Calle Cervantes  
Corozal, Puerto Rico 00783

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Oficina del Gobernador  
La Fortaleza  
San Juan, Puerto Rico 00901

JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
Apartado 41119  
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS  
Apartado 41179  
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

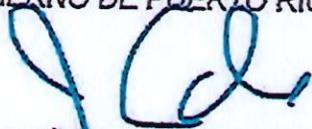
## XI. ACEPTACIÓN

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 20 de diciembre de 2024.



HON. PEDRO R. PIERLUISI URRUTIA  
GOBERNADOR  
GOBIERNO DE PUERTO RICO



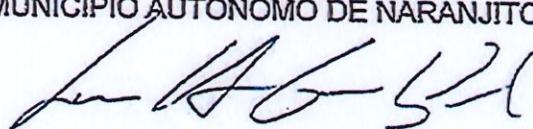
HON. JESÚS E. COLÓN BERLINGERI  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE OROCOVIS



PLAN. JULIO LASSÚS RUIZ  
PRESIDENTE  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO



HON. ORLANDO ORTIZ CHEVRES  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE NARANJITO



HON. LUIS A. GARCÍA ROLÓN  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COROZAL



LCDO. FÉLIX E. RIVERA TORRES  
SECRETARIO AUXILIAR  
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS