

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, LUIS M. CASTRO DÍAZ, Secretario de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 15, Serie 2004-05**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 4, 5 y 8 de noviembre de 2004.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Hon. Carmen López Dipiní
2. Hon. Luis E. (Gardy) Fontáñez
3. Hon. Wilfredo Rosa Santory
4. Hon. Saúl González Gerena
5. Hon. Miguel Rodríguez Vega
6. Hon. María N. Álvarez Márquez
7. Hon. Rose V. Nieve Ruiz
8. Hon. Víctor Velázquez Casillas
9. Hon. José L. Burgos Millet
10. Hon. Efraín Díaz Robledo
11. Hon. Daniel Santiago Rojas
12. Hon. Willie A. Rosario Arroyo
13. Hon. Pedro Cruz Cruz

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTE:

1. Hon. Juana C. González Irizarry
2. Hon. Nydia M. Vega Cintrón
3. Hon. Sonia L. Vázquez García

ABSTENIDOS:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


LUIS M. CASTRO DÍAZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm.: 15
Ordenanza Núm.: 15

Serie 2004-05

Presentada por: *La Administración*

“PARA RATIFICAR EL CONVENIO SUSCRITO POR LA HONORABLE SILA MARÍA CALDERÓN SERRA EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO Y EL HONORABLE MARCELO TRUJILLO PANISSE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO CON EL PROPÓSITO DE TRANSFERIR AL MUNICIPIO CIERTAS FACULTADES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS RELACIONADAS CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DE NUESTRO MUNICIPIO”

POR CUANTO: A tenor con las disposiciones de los artículos 13.012 y 14.007 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, enmendada, en adelante Ley 81, el Municipio Autónomo de Humacao, en adelante el Municipio, representado por el Alcalde, Hon. Marcelo Trujillo Panisse, en adelante el Alcalde, solicitó de la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos, todo ello mediante el correspondiente convenio escrito que se habría de proponer por parte del Municipio.

POR CUANTO: El mencionado artículo 13.012 de la Ley Núm. 81, dispone sobre una serie de requisitos cuyo previo cumplimiento por el Municipio quedó acreditado por medio de la documentación pertinente que formó parte indispensable de la propuesta sobre solicitud de transferencia de facultades que el Alcalde sometió a la Gobernadora. Entre otros requisitos cumplidos hacemos

mención de la preparación e institución de un plan territorial que fue objeto de ratificación por la Junta de Planificación de Puerto Rico y posteriormente aprobado por la Gobernadora; la creación de la Oficina de Permisos Municipal y la aprobación de la Ordenanza Núm. 52, Serie 2003-04, del 26 de abril de 2004, mediante la cual se autorizó al Alcalde a tramitar la antes dicha solicitud.

POR CUANTO: Con fecha del 20 de octubre de 2004 la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dio su aprobación a la propuesta que en forma de convenio le presentó el Alcalde, en cuya propuesta incluyó aquellas facultades de la Junta de Planificación y Permisos que tenía interés le fueran transferidas al Municipio.

POR CUANTO: Conforme le requiere el artículo 14.007 de la Ley Núm. 81, la Gobernadora remitió al Alcalde copia del texto del aludido convenio, según lo aprobó con su firma, y éste en descargo de su responsabilidad legal lo ha sometido, para su ratificación, a esta Legislatura Municipal, acción que podrá tomarse únicamente, con arreglo a lo dispuesto por dicho artículo, mediante el voto afirmativo de dos terceras (2/3) partes del número total de sus miembros.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

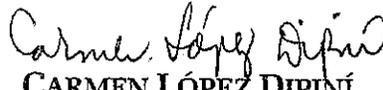
SECCIÓN 1: Se ratifica en todas sus partes el Convenio sobre Transferencia de Facultades de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos al Municipio Autónomo de Humacao, suscrito el día 20 de octubre de 2004 por la Hon. Sila María Calderón Serra, Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por el Alcalde, Hon. Marcelo Trujillo Panisse.

SECCIÓN 2: Se dispone que el aludido Convenio será unido a esta Ordenanza a los fines de que forme parte integrante de la misma.

SECCIÓN 3: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 4: El Secretario Municipal notificará copia de esta Ordenanza al Presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico, al Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, a los Presidentes de la Cámara de Representantes y del Senado y al Secretario del Departamento de Estado.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 5 DE NOVIEMBRE DE 2004.


CARMEN LÓPEZ DIPINÍ
PRESIDENTA


LUIS M. CASTRO DÍAZ
SECRETARIO

PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN EL 10 DE noviembre DE 2004, Y FIRMADA POR MÍ EL 12 DE noviembre DE 2004.


HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 15
Ordenanza Núm. 15

Serie 2004-05

Presentada por: La Administración

“PARA RATIFICAR EL CONVENIO SUSCRITO POR LA HONORABLE SILA MARÍA CALDERÓN SERRA EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO Y EL HONORABLE MARCELO TRUJILLO PANISSE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO CON EL PROPÓSITO DE TRANSFERIR AL MUNICIPIO CIERTAS FACULTADES DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS RELACIONADAS CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DE NUESTRO MUNICIPIO.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

1. Carta del Sr. Rafael Hernández Genao – Oficina de Planificación
2. Carta de la Sra. Norma I. Alvira Ruiz
3. Copia del Convenio de Transferencia de Facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Humacao.



13 de septiembre de 2004

Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
Municipio Autónomo de Humacao
Humacao, Puerto Rico

Estimado señor Alcalde:

Saludos cordiales. Por directriz de la señora Gobernadora se nos ha requerido obtener las firmas de los comparecientes del Convenio de Transferencia de Facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Humacao, antes de enviarlo a Fortaleza.

Estamos agilizando los trámites del mismo con la mayor premura por parte de nuestra oficina con el fin de obtener el convenio en los próximos días, por lo que le solicitamos ponga su firma en el mismo para continuar con el trámite correspondiente. Cualquier información adicional no dude en comunicarse con el Plan. Ángel R. Lamboy al teléfono 723-6200 ext. 3321 o con esta servidora. Nos reiteramos a su disposición.

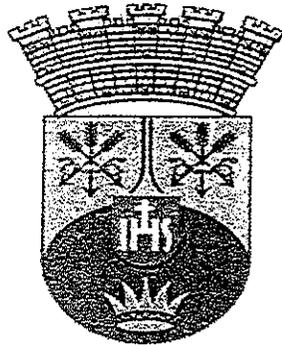
Atentamente,

Norma I. Alvira Ruiz
Directora
Subprograma Planes de Usos de Terrenos

RAL

Anejo

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Humacao
Oficina de Planificación y Permisos**



**Convenio de Transferencia de Facultades de la
Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y
Permisos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Al Municipio Autónomo de Humacao**

04 AUG 30 PM 1:33

**Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde**

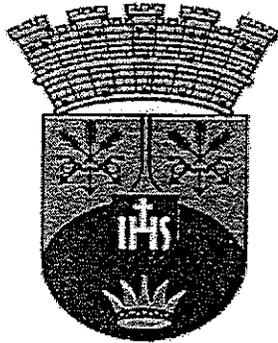
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio Autónomo de Humacao



Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Humacao
Oficina de Ordenación Territorial**



**Convenio de Transferencia de Facultades de la
Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y
Permisos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico
al Municipio Autónomo de Humacao**

**Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
Municipio Autónomo de Humacao**

**Convenio de Transferencia de Facultades de la
Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos por el
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
al Municipio Autónomo de Humacao**

TABLA DE CONTENIDO

<u>Tema</u>	<u>Página</u>
I. COMPARECENCIA	1
II. INTRODUCCION	2
III. CLAUSULAS Y CONDICIONES	7
A. JERARQUIAS	7
1. Jerarquía I	7
2.. Jerarquía II	8
3. Jerarquía III	10
4. Jerarquía IV	11
B. EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUIAS	12
C. PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCIA DE JERARQUIAS	16
IV. CONDICIONES GENERALES	17
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	27
A.. PRINCIPIOS	27
B. PROCEDIMIENTOS	28
1. Nombramiento del Comité de Coordinación	28
2. Traslado de Expedientes	29
3. Consultas de Ubicación	30
4. Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización	30
5. Notificación de Autorizaciones o Permisos	31
6. Elevación de Expedientes	32

	<u>Página</u>
7. Notificación de Decisiones	33
8. Formularios de Radicación	33
9. Deber de Notificar	34
10. Proceso para Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en las Facultades Reservadas	34
11. Revisión de Decisión o Acción Municipal	35
12. Revisión de Decisión o Acción de la Junta de Planificación	36
13. Aclaración de Jurisdicción	36
14. Período Transitorio	38
VII. REVOCACION DEL CONVENIO	38
A. SUPERVISION DE LAS FACULTADES	38
B. DETERMINACION DE INCUMPLIMIENTO	39
C. REVOCACION DEL CONVENIO EN CASOS DE INCUMPLIMIENTO	40
D. RESOLUCION DEL CONVENIO POR VOLUNTAD DE LAS PARTES	41
VIII. ARBITRAJE	41
IX. DISPOSICIONES GENERALES	43
A. REPRESENTANTE AUTORIZADO	43
B. CLAUSULA DE SEPARABILIDAD	43
C. ENMIENDAS	43
D. ACCIONES JUDICIALES	44
E. TERMINO DE VIGENCIA	45
F. NOTIFICACIONES	46
X. ACEPTACION	47

**CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES
DE LA JUNTA DE PLANIFICACION Y LA ADMINISTRACION DE
REGLAMENTOS Y PERMISOS POR EL
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AL MUNICIPIO AUTONOMO DE HUMACAO**

I. COMPARECENCIA

--DE LA PRIMERA PARTE: EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, en adelante denominado como "EL GOBIERNO CENTRAL", representado por la Gobernadora de Puerto Rico, Hon. Sila María Calderón.

--DE LA SEGUNDA PARTE: EL MUNICIPIO AUTONOMO DE HUMACAO, en adelante denominado como "EL MUNICIPIO", representado por su Alcalde, Hon. Marcelo Trujillo Panisse.

--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 PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS sujeto a las leyes aplicables.

II. INTRODUCCION

- A. Este Convenio pone en vigor la política del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, establecida en la Ley de Municipios Autónomos para otorgar a los Municipios el máximo 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 de esta política 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 y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS relacionadas con la Ordenación Territorial.
- C. La JUNTA DE PLANIFICACION DE PUERTO RICO, en virtud de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, tiene el propósito de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, 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 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS en virtud de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, tiene entre sus funciones las siguientes:

1. Aplicar y velar por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los reglamentos de planificación que haya adoptado o adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico para el desarrollo, subdivisión y uso de los terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico.
2. Aprobar reglamentos de carácter interno para establecer el procedimiento para el trámite de Permisos dentro de las facultades delegadas.
3. Establecer estrecho enlace y coordinación con la Junta de Planificación, el Departamento de Recursos Naturales, la Junta de Calidad Ambiental y los demás organismos gubernamentales para lograr que la política pública ambiental y asimismo la política

sobre el desarrollo económico, social y físico de Puerto Rico sean puestas en vigor.

- E. El Municipio ha creado, la Oficina de Planificación mediante Ordenanza Número 48, Serie 2003-04, la Unidad de Ordenación Territorial se crea bajo la Ordenanza Número 49, Serie 2003-04, adscrita a la Oficina de Planificación; la Oficina de Permisos Urbanísticos es creada mediante la Ordenanza Número 50, Serie 2003-04, las cuales han de obtener la transferencia de ciertas facultades sobre ordenación territorial de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, respectivamente.
- F. El MUNICIPIO ha adoptado un Plan de Ordenación Territorial (Plan Territorial) a tenor con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos, del 31 de agosto de 1991, según enmendada, el cual abarca la extensión de todo su territorio, enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y el uso del suelo.
- G. El Plan de Ordenación Territorial (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.
- H. Mediante la Ordenanza Número 21, Serie 1999-2000, de 5 de abril de 2000, la cual fue ratificada el 20 de agosto de 2002, la Asamblea

Municipal de Humacao aprobó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Humacao.

- I. El Plan de Ordenación Territorial (Plan Territorial) del Municipio de Humacao fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución Núm. JP-PT-51-1 de 4 de junio de 2002, ratificada el 9 de octubre de 2002.
- J. LA GOBERNADORA firmó el 7 de febrero de 2003, el Boletín Administrativo Núm. OE-2003-08 que es la Orden Ejecutiva que aprueba el Plan de Ordenación Territorial (Plan Territorial) del Municipio de Humacao.
- K. La Ley de Municipios Autónomos, del 31 de agosto de 1991, según enmendada, faculta un proceso ordenado de transferencia de facultades de la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS al MUNICIPIO, una vez éste haya adoptado un Plan Territorial.
- L. El MUNICIPIO, a tenor con las disposiciones de los Capítulos XIII y XIV de la Ley de Municipios Autónomos interesa la transferencia de ciertas competencias y facultades de la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS relacionadas con la ordenación territorial.
- M. A tenor con ese interés, el MUNICIPIO ha cumplido con los requerimientos de hacer pública su intención de solicitar la transferencia

de esas facultades, así como los demás requerimientos sustantivos y procesales establecidos por el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada. Asimismo, el MUNICIPIO celebró las vistas públicas requeridas por Ley.

- N. El MUNICIPIO notificará la delegación de cada una de las facultades transferidas mediante este Convenio en por lo menos un diario de circulación general en Puerto Rico, así como en un lugar prominente de la Casa Alcaldía del Municipio de Humacao.
- O. La Legislatura Municipal de Humacao aprobó la Ordenanza Municipal Número 52, Serie: 2003-2004, que autorizó a su Alcalde, Hon. Marcelo Trujillo Panisse, a solicitar la transferencia de facultades de la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS sobre la ordenación territorial conforme a las disposiciones del Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada.
- P. El MUNICIPIO ha demostrado, a satisfacción de las partes, que cuenta con la capacidad económica, técnica, los sistemas, procedimientos e infraestructura para ejecutar o implantar las facultades sobre la ordenación territorial que aquí se solicitan.
- Q. La transferencia de las facultades a efectuarse mediante este Convenio redundará en beneficio para los residentes del MUNICIPIO, ya que

agilizará y mejorará la tramitación de permisos, éndosos, autorizaciones o actividades permitidas bajo las facultades objeto de este Convenio.

- R. 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 PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS.

III. CLAUSULAS Y CONDICIONES

A. JERARQUIAS

De conformidad con lo anteriormente expresado, la Gobernadora de Puerto Rico, en representación del GOBIERNO CENTRAL, transfiere al MUNICIPIO ciertas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS referentes a la ordenación territorial que se detallan a continuación y conforme a las jerarquías contempladas en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos, 21LPRA, sección 4610.

1. Jerarquía I

- a. Permisos de uso para estructuras o solares existentes y permisos para usos conforme a la reglamentación vigente que no requieran variaciones o excepciones y no sean usos o estructuras no conforme legales. 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. Jerarquía II

- a. Permiso de uso para estructuras o solares existentes y permisos que no estén conformes a la reglamentación vigente y que requieran excepciones y variaciones en construcción. No incluye permisos que requieran variaciones en uso o intensidad, cuya facultad se reserva por las agencias públicas, según se establece en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos 21LPRA, Sección 4610. 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) distintas entidades, una del GOBIERNO CENTRAL y otra MUNICIPAL, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de la evaluación y permiso.

- b. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (Convencionales o por Ley de Certificación) 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, 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 el MUNICIPIO en esta Jerarquía, estarán

localizados en solares del suelo urbano o urbanizable con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

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

3. **Jerarquía III**

- a. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (Convencionales o por Ley de Certificación) y Permisos de Uso, todos éstos en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados, cuya altura no exceda de 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 el MUNICIPIO en esta jerarquía, estarán localizados en solares en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados.
- b. Autorizaciones de Desarrollo Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización y Autorización de

Planos de Inscripción, todos éstos en suelo urbano o urbanizable; consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conformes con la reglamentación vigente.

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

4. Jerarquía IV

- a. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (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 cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda de 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 el MUNICIPIO en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

- b. Enmiendas a los Planos de Ordenación en suelo urbano o urbanizable; consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

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 PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico.
2. En la evaluación de los proyectos cuya facultad se reserva la Junta y la ARPE, se considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación del MUNICIPIO y 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. 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 y rectificaciones de cabida. 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 agencia central es la que otorga una autorización o permiso de construcción, será la agencia central la que otorgue el permiso de uso correspondiente. Asimismo toda querrela por actuaciones presentada con anterioridad a la firma de este Convenio ante la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS será atendida por ésta hasta la culminación de la misma. Todas las querellas radicadas con posterioridad al Convenio serán atendidas por el MUNICIPIO. Aquellas querellas que están relacionadas con asuntos de la competencia reservada a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS serán atendidas por esa agencia.

4. Las enmiendas a los Planos de Ordenación que se autorizan en las jerarquías III y IV requerirán la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACION una vez hayan sido aprobadas. Dichas enmiendas serán efectivas cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACION, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Si durante este período la JUNTA DE PLANIFICACION determina que la enmienda está en contra de las políticas del Plan o tiene impacto fuera de los límites municipales, la JUNTA DE PLANIFICACION podrá rechazar la revisión parcial. En este caso, la JUNTA DE PLANIFICACION realizará dicha determinación a través de una Resolución y notificación de ésta 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.
5. Al igual que la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 emitidos 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.

6. La transferencia al MUNICIPIO de ciertas competencias o facultades de LA JUNTA DE PLANIFICACION y de LA ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, conforme a lo establecido en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 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 LAS JERARQUIAS

1. El MUNICIPIO asumirá toda responsabilidad sobre las primeras tres (III) jerarquías indicadas en este Convenio al momento de entrar en vigencia el mismo.
2. A los seis (6) meses de la fecha de vigencia de este Convenio, la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS realizarán una evaluación preliminar de la labor realizada por el MUNICIPIO en el ejercicio de las tres (III) primeras jerarquías: La JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS realizarán una segunda evaluación a los doce (12) meses de la fecha de vigencia de este Convenio. Si conforme a estas evaluaciones dichas agencias determinan que el MUNICIPIO ha implantado las primeras tres (III) jerarquías eficiente y adecuadamente, conforme lo dispone la Ley, se le recomendará a la Gobernadora mediante resolución al efecto de la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS la otorgación de la cuarta (IV) jerarquía.

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. (No obstante, si los estatutos que reglamenten las facultades delegadas establecen multas administrativas, el MUNICIPIO podrá aplicar las multas por actos realizados fuera del límite territorial cuando el acto u omisión prohibido produzca efectos dentro de los límites 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 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.
- 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 del Puerto Rico y cualquier otra ley aplicable.

- D. La JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 y mantendrán jurisdicción sobre estos casos hasta que recaiga una determinación final. La JUNTA DE PLANIFICACION, la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 radicación, evaluación y trámite de proyectos se considerará lo siguiente:
1. Todas las solicitudes de consultas, propuestas, petición de enmienda o permisos, incluyendo aquellas relacionadas a las facultades reservadas por la JUNTA DE PLANIFICACION o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS se radicarán ante la correspondiente Oficina de Permisos Urbanísticos u Oficina de Ordenación Territorial del MUNICIPIO, en los formularios correspondientes de cada agencia. 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 diez (10) días, contados a partir de la

fecha de radicación, 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 la agencia con jurisdicción.

2. El MUNICIPIO presentará mensualmente a la JUNTA DE PLANIFICACION y a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS copia de la hoja de registro de los casos radicados. 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:
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. La agencia pública correspondiente solicitará y considerará los comentarios del MUNICIPIO en la evaluación de la solicitud.
- F. La JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS le proveerán al MUNICIPIO, en un término máximo de treinta (30) días calendarios, aquellos expedientes,

planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos sobre las competencias de ordenación territorial que le son transferidas en virtud de este Convenio.

- G. El MUNICIPIO se compromete a mantener una Oficina Permisos Urbanísticos 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 Urbanísticos y la Oficina de Ordenación Territorial. 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 a las decisiones de la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, según establecido en la Ley Número 76, del 24 de junio de 1975, según enmendada; si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al MUNICIPIO o los aplicables a decisiones de la JUNTA DE PLANIFICACION, según establecido en la Ley Número 75, del 24 de junio de 1975, según enmendada, si la competencia de que se trate le fue transferida de ésta. Estas acciones del MUNICIPIO dentro del marco legal del estatuto aplicable se harán de acuerdo a las disposiciones de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida

como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico."

- H. EL MUNICIPIO reconoce que las facultades transferidas de la JUNTA DE PLANIFICACION y de la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS incluye la transferencia de las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implantación de las facultades transferidas.
- I. En virtud de este Convenio, el MUNICIPIO estará autorizado a instar los recursos legales correspondientes 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, así como cualquier otro relacionado con las facultades transferidas, indelegables por Ley.
- J. Todo procedimiento pendiente ante la JUNTA DE PLANIFICACION o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, a la fecha de vigencia de este Convenio, se culminará ante dichas agencias. En cuanto a los casos pendientes ante la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones o los Tribunales de revisión no será necesario la sustitución de partes, pero las decisiones de dichos foros serán obedecidas por el Municipio. No obstante, las agencias o el Tribunal deberán aplicar en los casos pendientes ante su consideración

al tiempo de entrar en vigencia el Convenio, los nuevos Reglamentos y Planos de Ordenación que estén en vigor.

- K. Una vez la JUNTA DE PLANIFICACION apruebe un proyecto, el caso pasará a ser parte jurisdiccional del Municipio, de ser facultad de éste o de la ADMINISTRACION DE REGLAMENTO Y PERMISOS según corresponda para las etapas subsiguientes. Una vez la JUNTA DE PLANIFICACION o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS determinen que un proceso en particular es de facultad de la agencia central, éstas mantendrán jurisdicción, en etapas posteriores, en las cuales habrán de radicarse, evaluarse y adjudicarse en la agencia central con jurisdicción los siguientes procedimientos: reconsideraciones, reaperturas, enmiendas y prórrogas. 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.
- L. 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 "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", la Ley Número 76, del 24 de junio de 1975, según enmendada "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos", Ley Número 7 del 19 de julio de 1985, según

enmendada, conocida como "Ley de Certificaciones de Endosos y Permisos", la Ley Número 9, del 18 de junio de 1970, según enmendada, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental", la Ley Número 170, del 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" y la Ley Número 81, del 30 de agosto de 1991, según enmendada, "Ley de Municipios Autónomos".

- M. Las disposiciones de este Convenio serán suplementarias a las de los estatutos indicados en la cláusula anterior y cualquier otro estatuto aplicable.
- N. 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.
- O. 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. EL MUNICIPIO aportará el personal, equipo y recursos económicos, según se indica en el Anejo A que forma parte de este Convenio.

- P. 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. NORMATIVA APLICABLE AL CONVENIO

A. ORDENANZAS Y RESOLUCIONES

1. Resolución Número 52, Serie 2003-2004, del 26 de abril de 2004, mediante la cual la Legislatura Municipal autoriza al Alcalde a presentar a la Gobernadora la solicitud de transferencia de las facultades objetivo de este Convenio. Se incluye copia de la misma como Anejo B.

B. REGLAMENTOS DE NATURALEZA SUSTANTIVA APLICABLE A ESTE CONVENIO

1. Para llevar a cabo la transferencia de facultades autorizadas por este Convenio el MUNICIPIO adopta los siguientes reglamentos

vigentes y según sean sucesivamente enmendados por la Junta de Planificación o la ARPE, según sea el caso:

- a. Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento Número 3);
- b. Reglamento de Sitios y Zonas Históricas (Reglamento de Planificación Número 5);
- c. Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Número 12);
- d. Reglamento de Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento de Planificación Número 13);
- e. Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y Acceso a Playas y Costas de Puerto Rico. (Reglamento de Planificación Número 17);
- f. Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21);
- g. Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22);
- h. Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Número 24);
- i. Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico (Reglamento de Planificación Número 25);

- j. Reglamento sobre Multas Administrativas de la Administración de Reglamentos y Permisos; y
- k. Código de Edificación Uniforme de Puerto Rico, vigente (UBC-97).

- 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 en la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS.

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 de

Ordenación de Humacao – reglamento para regir los usos del suelo en el MUNICIPIO y cualquier otro reglamento aplicable, adoptado. EL MUNICIPIO podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias 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.

VI. MEDIDAS DE COORDINACION Y FISCALIZACION

A. PRINCIPIOS

1. A los fines de lograr una coordinación efectiva, la JUNTA DE PLANIFICACION, la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS y el MUNICIPIO deberán, en sus relaciones recíprocas:
 - a. Respetar el ejercicio legítimo de la agencia 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.

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

Se creará un Comité de Coordinación con las agencias que forman parte de este Convenio. La JUNTA DE PLANIFICACION, la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 uno de los representantes 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 la reunión y se acompañará con la agenda los asuntos a considerarse.

2. Traslado de Expediente

La Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos Urbanísticos del MUNICIPIO someterán a la JUNTA DE PLANIFICACION o a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS el expediente completo de todo proyecto radicado 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. Una vez se haya determinado que el proyecto corresponde ser considerado por la JUNTA DE PLANIFICACION o LA ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, las etapas posteriores de reconsideración, enmiendas, prórrogas o reaperturas tendrán que radicarse en la secretaría de la

agencia correspondiente. El MUNICIPIO deberá someter el expediente en un término no mayor de diez (10) días a partir de la radicación del mismo. El ochenta y cinco por ciento (85%) del pago de los derechos de presentación pagados al MUNICIPIO serán transferidos mensualmente a la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, según corresponda. No transferir el pago de derechos constituye un incumplimiento de este convenio cuya consecuencia es la disolución del mismo.

3. Consultas de Ubicación

Todas las consultas de ubicación serán radicadas en el MUNICIPIO excepto las consultas de ubicación públicas o transacciones de terrenos que podrán ser radicadas a discreción de la agencia proponente que podrá radicar tanto en el MUNICIPIO o en la JUNTA DE PLANIFICACION. El Municipio deberá elevar el expediente en un término no mayor de diez (10) días a partir de la radicación.

4. Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización

Durante la evaluación de un Proyecto de Urbanización cuya facultad haya sido transferida al MUNICIPIO, la Oficina de Permisos Urbanísticos someterá a la JUNTA DE PLANIFICACION y a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS copia del expediente completo que se radique y mantendrá este expediente al

día, a través del proceso de evaluación y de toma de decisión. El Municipio deberá someter el expediente en un término no mayor de diez (10) días a partir de la radicación.

5. Notificación de Autorizaciones o Permisos

El MUNICIPIO, en proyectos que no sean proyectos de urbanización, someterá a la JUNTA DE PLANIFICACION y a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS información mensual sobre todas las solicitudes y decisiones sobre autorizaciones o permisos radicados en la Oficina de Permisos Urbanísticos. La información que someterá el MUNICIPIO incluirá como mínimo lo siguiente:

- (1) Nombre y dirección del dueño y representante del proyecto.
- (2) Tipo de autorización o permiso.
- (3) Número de radicación y de catastro.
- (4) Acción
- (5) Estimado del Proyecto.
- (6) Dirección del proyecto.
- (7) Calificación y
- (8) Coordenadas Lambert.

En proyectos que no sean proyectos de urbanización, pero que la JUNTA DE PLANIFICACION entienda que tienen un impacto regional, la JUNTA DE PLANIFICACION por vía de excepción podrá solicitar para su evaluación, copia del expediente del proyecto sometido al MUNICIPIO. El MUNICIPIO deberá elevar el expediente en un término no mayor de diez (10) días a partir de la notificación de la solicitud.

6. Elevación del Expediente

La JUNTA DE PLANIFICACION al recibir copia de un expediente sobre un Proyecto de Urbanización o de un proyecto que no sea de urbanización, del cual haya solicitado copia debido a su posible impacto regional, 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 tiene un impacto regional no contemplado en el Plan de Ordenación y podrá requerir que se eleve el expediente para la consideración por la Junta de Planificación en pleno. Dicho requerimiento se hará mediante Resolución de la JUNTA DE PLANIFICACION 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 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 dispuesto en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos, se notificarán a través de una

Resolución de la Oficina de Permisos Urbanísticos donde se establezcan las razones de su decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial.

Se coordinarán 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 un permiso discrecional es 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 dirimir conflictos entre los mismos.

8. Formularios de Radicación

El MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS incluirán en los formularios de radicación 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.

9. Deber de Notificar

La Oficina de Permisos Urbanísticos remitirá a la JUNTA DE PLANIFICACION, a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS y a toda agencia pública, persona o funcionario

interesado cuya dirección aparezca en el expediente, copia certificada de todos los acuerdos adoptados.

10. Proceso para Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas 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 Número 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 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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, luego de recibida la solicitud, esta será dirigida al Alcalde con copia a la Oficina de Ordenación Territorial. El MUNICIPIO presentará sus comentarios, mediante carta a la JUNTA DE PLANIFICACION o a la ADMINISTRACION DE

REGLAMENTOS Y PERMISOS, según corresponda, en un plazo que no excederá quince (15) días, contados a partir de la fecha de la notificación que le envía la agencia.

- b. La JUNTA DE PLANIFICACION o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 dado al MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACION o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS podrá, cumpliendo con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 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 (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) y la Ley

Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos (Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada).

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 la cual la JUNTA DE PLANIFICACION ha decidido intervenir por considerar que tiene un impacto regional, el MUNICIPIO podrá, cumpliendo con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Número 170 del 12 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 Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada) y la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos (Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada).

13. Aclaración de Jurisdicción

- a. Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACION o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS notificará al MUNICIPIO y a la parte proponente de asumir jurisdicción y el MUNICIPIO suspenderá toda acción sobre éstos mientras se dilucida, según establecido en este Convenio, a quien pertenece la facultad para considerar el proyecto. Si el MUNICIPIO en algún momento determinase que algún proyecto que ha aceptado para radicación es uno cuya facultad de evaluación ha sido reservada por las agencias, elevará el expediente según lo dispuesto en el Artículo VI, Párrafo B, 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 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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.

- c. Estas acciones, dentro del marco legal del estatuto aplicable, se harán de acuerdo a las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

14. Período 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 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS para familiarizarse con los procesos del nivel central y evaluar conjuntamente los proyectos a base de la nueva reglamentación.

VII. REVOCACION DEL CONVENIO

A. Supervisión de las Facultades Transferidas

1. La JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS harán auditorías 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 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 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 arbitro cualquier disputa relacionada con el alegado incumplimiento, procedimiento de arbitraje en conformidad con las disposiciones de este Convenio.

C. Revocación del Convenio en Caso de Incumplimiento

1. La Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico 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.

2. La Gobernadora podrá revocar la transferida 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.
3. En caso de revocación del Convenio, las facultades transferidas revertirán a la JUNTA DE PLANIFICACION o a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS según sea el caso y previa auditoría e inventario. El MUNICIPIO presentará a las agencias correspondientes un inventario de proyectos en trámites de evaluación mediante certificación bajo juramento.

D. Resolución del Convenio por Voluntad de las Partes

1. El GOBIERNO CENTRAL o el MUNICIPIO, por mutuo acuerdo podrán resolver este Convenio de así desearlo. 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 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos, según sea el caso, 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 detenerse interdictalmente la decisión de 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

1. 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. Cláusula de Separabilidad

1. 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 reemplazada 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 incumplimiento de cualquier otra disposición del Convenio.

C. Enmiendas

1. 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

1. Las partes en este Convenio estipulan que con la excepción de la impugnación de una Resolución emitida por la JUNTA DE PLANIFICACION O LA ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 Humacao del Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

E. Término de Vigencia

1. Este Convenio entrará en vigor inmediatamente que sea ratificado por la Asamblea Municipal, firmado por el Presidente de la Junta de Planificación, por el Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos, por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por el Alcalde de Humacao, 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 cinco (5) años salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VII de este Convenio.
 - a. Previo al vencimiento del Convenio si el MUNICIPIO deseara continuar ejerciendo las facultades delegadas, deberá radicar en un término no menor de treinta (30) días a la fecha de expiración de la vigencia, una solicitud para un nuevo convenio. De ser así, el MUNICIPIO podrá continuar ejerciendo con jurisdicción dichas facultades, hasta que un nuevo convenio entre las partes entre en vigor.
 3. De lo contrario, si el MUNICIPIO optara por no continuar ejerciendo las facultades delegadas y así lo expresara antes de finalizar la vigencia del Convenio, tendrá seis (6) meses a partir de la expiración de la vigencia para culminar los procesos bajo su consideración de aquellos casos radicados antes de la expiración de la vigencia. Aquellos casos radicados posteriores a la expiración de la vigencia 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

1. 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 a la Gobernadora, al Alcalde, al Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACION y al Administrador de la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS a las siguientes direcciones:

Municipio:

Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
Municipio Autónomo de Humacao
Apartado 178
Humacao, Puerto Rico 00792

Ing. Luis Vélez Roché
Administrador
Adm. de Reglamentos y Permisos
P. O. Box 41179, Minillas Station
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Agencias:

Hon. Sila María Calderón
Gobernadora
Oficina de la Gobernadora
P.O. Box 82
San Juan, Puerto Rico 00901-0082

Ing. Angel David Rodríguez Quiñones
Presidente
Junta Planificación
P. O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

X. ACEPTACION

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 octubre del 2004.



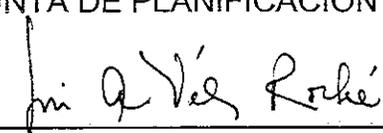
HON. SILA MARIA CALDERON SIERRA
GOBERNADORA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE
MUNICIPIO AUTONOMO DE HUMACAO



ING. ANGEL D. RODRIGUEZ QUIÑONES
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACION



ING. LUIS A. VELEZ ROCHE
ADMINISTRADOR
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
GOBIERNO MUNICIPAL
Apartado 178
Humacao, Puerto Rico 00792

Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

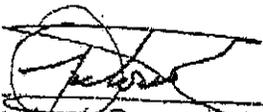
CERTIFICACION

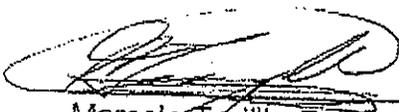
Certificamos que el Presupuesto para el Año Fiscal del 2004-2005 para la Unidad de Ordenación Territorial, bajo la Oficina de Planificación, ha sido aprobado por esta Administración Municipal.

Certificamos que el personal asignado a la Oficina de Permisos será reubicado de otras Dependencias Municipales, una vez se apruebe el Convenio aquí considerado, las cuales tienen su presupuesto asignado y aprobado.

Certificamos, también, que el Municipio Autónomo de Humacao aportará los recursos técnicos, humanos, económicos y el equipo necesario para que las Oficinas de Ordenación Territorial y Permisos realicen sus funciones, según se indica en los documentos del Convenio de Transferencia de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos.

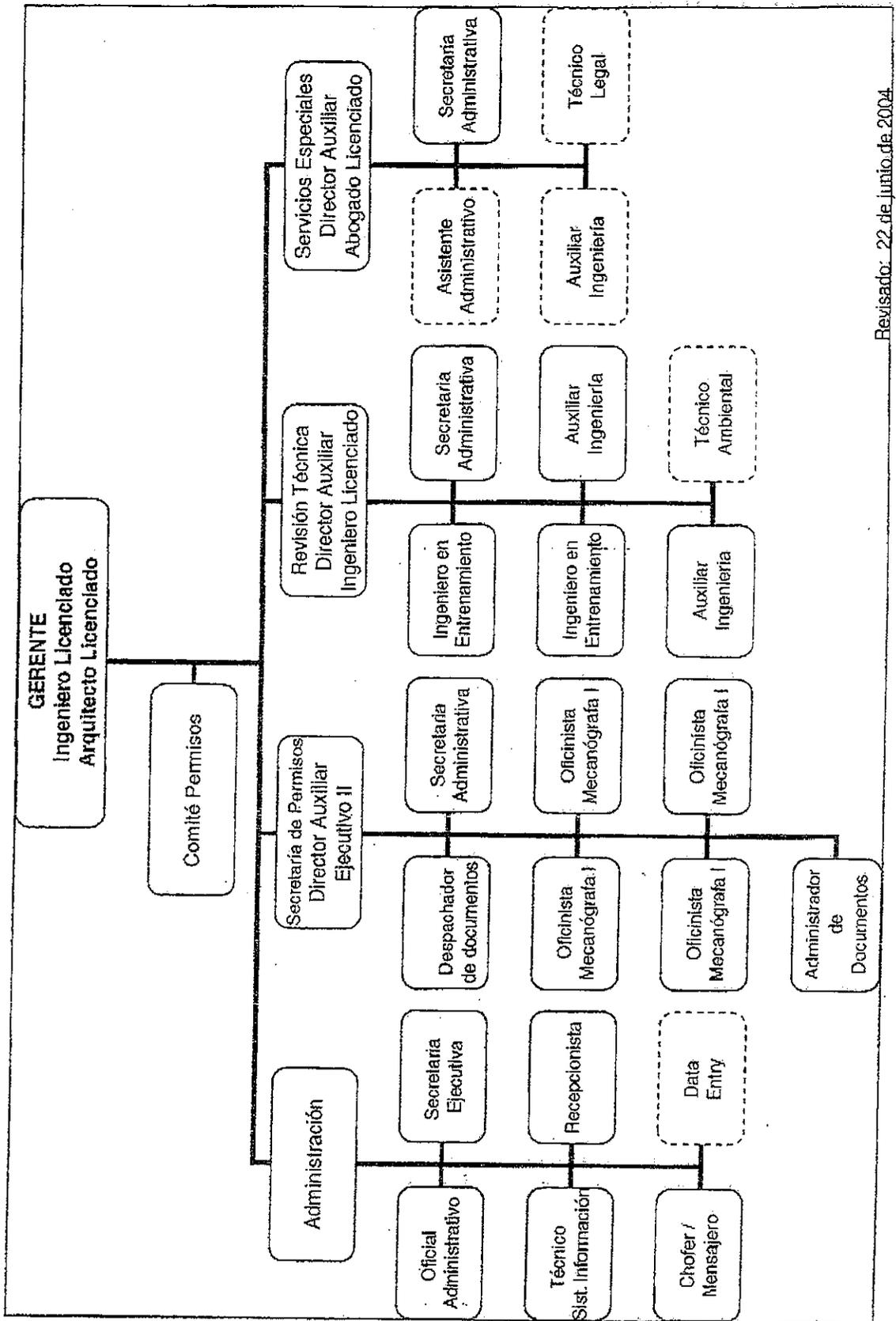
Dado en el Municipio Autónomo de Humacao, Puerto Rico, hoy 12 de julio de 2004.


Sr. José Carrasquillo
Director
Oficina de Finanzas


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
Municipio Autónomo de Humacao

ORGANIGRAMA OFICINA DE PERMISOS URBANÍSTICOS

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO



Revisado: 22 de junio de 2004

ORGANIGRAMA OFICINA DE PLANIFICACIÓN

Municipio Autónomo De Humacao

