

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2021-2022
APROBADA 18 DE AGOSTO DE 2021
(P. DE O. NÚM. 8, SERIE 2021-2022)**

Fecha de presentación: 13 de agosto de 2021

ORDENANZA

PARA RATIFICAR EL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, A TENOR CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), declara política pública del Gobierno de Puerto Rico el “proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones”. En cumplimiento con dicho precepto, el Código Municipal establece “los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones”.

POR CUANTO: Los Artículos 6.015, 6.016 y 6.038 del Código Municipal proveen para que los municipios puedan solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos, sobre la ordenación territorial,



incluyendo querellas, autorizaciones y permisos”. A tal fin, la solicitud deberá cumplir con los requisitos establecidos en los referidos Artículos y ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza.

POR CUANTO: En virtud de la Ordenanza Núm. 32, Serie 2020-2021, aprobada el 22 de junio de 2021, la Legislatura Municipal de San Juan autorizó al Alcalde, Hon. Miguel Romero Lugo, a solicitar y suscribir un Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada.

POR CUANTO: El 4 de agosto de 2021, mediante la Orden Ejecutiva Núm. OE-2021-061, el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro R. Pierluisi Urrutia, aprobó el Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, correspondiente a la transferencia de facultades de las Jerarquías I a la III de Ordenación Territorial. Lo anterior, previa recomendación de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos, mediante la Resolución JP-C-18-16, el 23 de junio de 2021.

POR CUANTO: Según se indica en la referida Orden Ejecutiva, “[d]e la evaluación de dichas agencias se encontró que el Municipio tiene la capacidad, los sistemas, los procedimientos y la infraestructura para ejecutar e implantar las competencias que solicita; que la propuesta es beneficiosa al interés público en general; que el gobierno central no se afectará adversamente por las funciones, actividades, gestiones, programas, servicios y operaciones de carácter de naturaleza municipal y que tiene la capacidad económica y las facilidades necesarias para ejercer las funciones, responsabilidades y deberes que conllevan las facultades correspondientes a las Jerarquías I a la III de Ordenación Territorial contempladas en la Ley Núm. 107-2020, según enmendada”.

POR CUANTO: El Artículo 6.039 del Código Municipal establece que una vez el Gobernador notifique su decisión aprobando el convenio, acompañará el documento final con todas sus

modificaciones, el cual será sometido por el Alcalde a la ratificación de la Legislatura Municipal. Disponiéndose que, dicho cuerpo deberá considerarlo en la sesión ordinaria o extraordinaria siguiente a la fecha de su presentación por dos terceras (2/3) partes del número total de sus miembros. De ratificarse, el Secretario de la Legislatura Municipal expedirá una certificación haciendo constar tal hecho e indicando la fecha de la ratificación y el número de votos a favor de la ratificación. La certificación de la ratificación de la Legislatura Municipal se hará formar parte del mismo.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Se ratifica el Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan, copia del cual se incluye y se hace formar parte de esta Ordenanza.

Sección 2da.: Copia certificada de esta Ordenanza y del Convenio de Transferencia de Facultades que mediante la presente se ratifica, será remitido a cada Cámara de la Asamblea Legislativa y al Departamento de Estado de Puerto Rico.

Sección 3ra.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta suspendida hasta donde existiere tal incompatibilidad y mientras dure la vigencia de esta.

Sección 4ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 16 de agosto de 2021, que consta de cuatro (4) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y el voto en contra de los legisladores municipales Mari Laura Rohena Cruz y Michael Alexander Taulé Pulido. La legisladora municipal Nitza Suárez Rodríguez, no participó de la votación por encontrarse excusada de la Sesión Ordinaria.

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cuatro (4) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 7, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 16 de agosto de 2021.



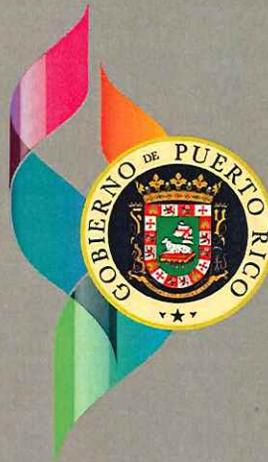
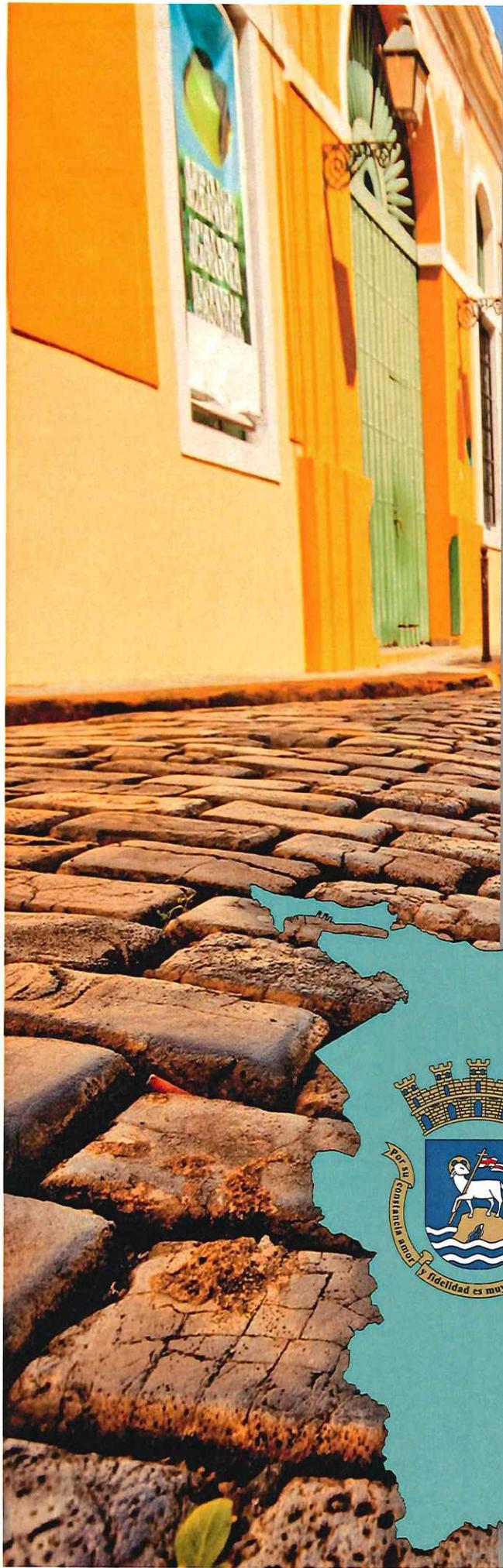
Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 18 de agosto de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde



Junta de
Planificación

**CONVENIO DE
TRANSFERENCIA DE
FACULTADES SOBRE
LA ORDENACIÓN
TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO
AUTÓNOMO DE
SAN JUAN**



**DDEC
OGPE**

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

**CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE LA ORDENACIÓN
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN**

JERARQUÍAS I – III

VIGENCIA: _____



Tabla de Contenido

I.	COMPARECENCIA.....	4
II.	MARCO LEGAL	5
III.	TRASFONDO.....	8
IV.	CLÁUSULAS Y CONDICIONES.....	10
A.	JERARQUÍAS.....	10
1.	Municipios con Jerarquía I	11
2.	Municipios Jerarquía II	12
3.	Municipio Jerarquía III.....	13
B.	EFFECTOS DE LA TRANSFERENCLA DE JERARQUÍAS.....	19
C.	PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCLA DE NUEVAS FACULTADES.....	25
IV.	CONDICIONES GENERALES.....	25
V.	NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO	29
A.	ORDENANZAS APLICABLES AL CONVENIO.....	29
B.	REGLAMENTOS DE NATURALEZA SUSTANTIVA APLICABLES A ESTE CONVENIO.....	29
C.	REGLAMENTO DE NATURALEZA PROCESAL APLICABLES AL CONVENIO	31
VI.	MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN.....	32
A.	PRINCIPIOS.....	32
B.	PROCEDIMIENTOS	33
1.	NOMBRAMIENTO DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN	33
2.	PAGOS DE ARANCELES POR SERVICIOS PRESTADOS.....	34
3.	RADICACIÓN Y TRASLADO DE EXPEDIENTES.....	34
4.	FORMULARIOS DE PRESENTACIÓN Y USO DE SISTEMA DIGITAL	37
5.	CONSULTAS DE UBICACIÓN, CONSULTAS DE MEJORAS PÚBLICAS Y TRANSACCIONES NO EXENTAS NO DELEGADAS.....	38
6.	CREACIÓN DE ORGANISMO MUNICIPAL PARA EVALUACIÓN DE PROCESOS DISCRECIONALES.....	38
7.	NOTIFICACIÓN DE APROBACIÓN O PERMISOS	38
8.	DEBER DE NOTIFICACIÓN	39



9.	APROBACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y ENMIENDAS EN LAS FACULTADES RESERVADAS	39
10.	REVISIÓN DE DECISIÓN O ACCIÓN MUNICIPAL.....	40
11.	ACLARACIÓN DE JURISDICCIÓN	40
VII.	INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO	41
A.	SUPERVISIÓN DE LAS FACULTADES TRANSFERIDAS.....	41
B.	DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTO	41
C.	PROCEDIMIENTO PARA CASOS DE INCUMPLIMIENTO	42
D.	PENALIDADES POR EL INCUMPLIMIENTO	42
E.	REVOCACIÓN DEL CONVENIO	43
VIII.	ARBITRAJE.....	44
IX.	DISPOSICIONES GENERALES A CLÁUSULAS DE SEPARABILIDAD.....	45
A.	CLÁUSULAS DE SEPARABILIDAD	45
B.	ENMIENDAS	45
C.	RATIFICACIÓN	46
D.	TÉRMINOS PARA LA VIGENCIA	46
E.	NOTIFICACIONES.....	48
X.	ACEPTACIÓN	49

Handwritten signature in blue ink.



I. COMPARECENCIA

DE LA PRIMERA PARTE: EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, en adelante denominado como "GOBIERNO CENTRAL", representado por el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro R. Pierluisi Urrutia; la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, representada por su Presidente, Planificador Manuel A. G. Hidalgo Rivera, y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, representada por su Secretario Auxiliar, Ingeniero Gabriel Hernández Rodríguez.

DE LA SEGUNDA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, en adelante denominado como el "MUNICIPIO", representado por su Alcalde, Hon. Miguel A. Romero Lugo.

Las partes afirman tener la capacidad y autoridad en ley necesarias para otorgar el presente Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante el Convenio), la cual emana del Libro VI Capítulos I y II de la Ley Núm. 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.



II. MARCO LEGAL

- 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 MUNICIPIO y el GOBIERNO CENTRAL, acuerdan y revisan integralmente el Convenio vigente, con el propósito de transferir al MUNICIPIO nuevas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, relacionadas con la Ordenación Territorial, contempladas en la Ley Núm. 107, *supra*, y atemperarlo a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 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 Núm. 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 nuestra Isla. 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 Núm. 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 Núm. 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 MUNICIPIO, una vez este haya adoptado su Plan Territorial.



H. OFICINAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PERMISOS

1. El MUNICIPIO, previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación, creará una Oficina de Ordenación Territorial, 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. Dirigir el diseño y desarrollo de la forma urbana y rural, para asegurar su funcionalidad en términos de planimetría e interconectividad de la red vial.
 - e. Recopilar y actualizar información, así como mantener expedientes, relacionados con la ordenación territorial del municipio.
 - f. Desarrollar y actualizar niveles de datos geoespaciales mediante Sistemas de Información Geográfica (GIS).
2. La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por un Director nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. Dicho Director será un planificador licenciado conforme a la Ley Número 160 de 1996, según enmendada, conocida como “Ley para Reglamentar la Profesión de Planificador en Puerto Rico”.
3. El MUNICIPIO, 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.
4. 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. El MUNICIPIO ha adoptado un Plan Territorial a tenor con lo dispuesto en los Capítulos XIII y XIV de la derogada Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos; ahora 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. El MUNICIPIO creó mediante Ordenanza Numero 41, Serie 2004-2005 la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.016 del Código Municipal.
- C. Mediante la Ordenanza Número 73, Serie 2001-2002 del 26 de febrero de 2002, la Legislatura Municipal de San Juan y el Alcalde aprobaron el primer Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO de SAN JUAN. El mismo fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución JP-PT-18-1, del 9 de octubre de 2002.
- D. La entonces Gobernadora aprobó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16, de 13 de marzo de 2003.
- E. El Plan Territorial aprobado para el MUNICIPIO propicia 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. El mismo cumple con las metas y objetivos dirigidos a promover el bienestar general, según dispuesto en el Artículo 6.005 del Código Municipal.



- F. La Legislatura Municipal, mediante la Ordenanza Municipal Número 42, Serie 2004-2005, ratificó la aprobación del Primer Convenio de Delegación de Competencias y Facultades del Municipio Autónomo de San Juan, por medio del cual se le otorgaron ciertas facultades y competencias de las Jerarquías de las I a la V, según disponía la derogada Ley Núm. 81, *supra*.
- G. El 23 de diciembre de 2009, el entonces Gobernador de Puerto Rico aprobó el Convenio de Delegación de Competencias y Facultades, otorgando al MUNICIPIO las facultades de las Jerarquías I a la V y todos los procesos correspondientes a las mismas.
- H. El MUNICIPIO cuenta con cinco (5) Revisiones Parciales al Plan de Ordenación Territorial.
- I. La Quinta Revisión Parcial se vio en la Legislatura Municipal, mediante la Ordenanza Número 11, Serie 2017-2018, de 2 de octubre de 2017, donde aprobó la Quinta Revisión Parcial al Plan Territorial. El mismo fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución JP-PT-18-20 de 9 de marzo de 2018. El Gobernador firmó el Boletín Administrativo Núm. OE-2018-30 de 3 de julio de 2018, mediante el cual aprobó la Quinta Revisión Parcial del Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Juan
- J. El MUNICIPIO ha establecido y mantiene la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, y la Oficina de Permisos. Ambas contienen, dentro de sus funciones, aquellas correspondientes a los procesos de ordenación territorial, según se establece en el Artículo 6.016 del Código Municipal. El MUNICIPIO cuenta, además, con una Junta de Comunidad, según se establece en el Artículo 6.013 del Código Municipal.
- K. El Plan de Ordenación Territorial se revisará de forma integral, por lo menos, cada ocho (8) años, conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.0011 del Código Municipal.



- L. El Plan de Ordenación podrá revisarse de forma parcial, lo que requerirá la celebración de al menos una (1) vista pública en el MUNICIPIO, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y la ratificación por el Gobernador.
- M. El MUNICIPIO 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.
- N. 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 al más alto cumplimiento de los requerimientos establecidos por LAS PARTES, según dispuesto por las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico.
- O. 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 al más alto cumplimiento de los requerimientos establecidos por las partes.
- P. Las facultades transferidas mediante este Convenio redundarán en beneficio a los residentes del MUNICIPIO ya que se agilizarán las solicitudes de permisos, endosos, autorizaciones o actividades permitidas bajo este Convenio.

Handwritten signature and initials in blue ink.

IV. CLÁUSULAS Y CONDICIONES

A. JERARQUÍAS



De conformidad con lo anteriormente expresado, el Gobernador de Puerto Rico, en representación del GOBIERNO CENTRAL, transfirió al MUNICIPIO 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 revisión al Convenio se transfieren nuevas facultades a las Jerarquías III y se revisan las facultades emprendidas en las Jerarquías I, II y III, previamente transferidas mediante el Convenio anterior y las cuales se detallan a continuación y se transfiere al MUNICIPIO ciertas facultades para evaluar y adjudicar asuntos relacionados con la ordenación territorial de la competencia de La JUNTA DE PLANIFICACION y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según se dispone el Artículo 6.015 del Código Municipal contempladas en las jerarquías que 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.

2. 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.

3. Municipio Jerarquía III

- a. Transferencia de otras facultades de la Oficina de Gerencia de Permisos y de la Junta de Planificación, incluyendo las variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso, los sistemas industrializados de construcción de impacto subregional, las consultas de ubicación, las enmiendas a los planos de ordenación para solares con cabidas mayores de dos mil (2,000) metros cuadrados y todos los permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías que pertenecen o reciben fondos federales del National Highway System, las antenas de comunicación, los reservados en el convenio, y los que se mencionan más adelante.
- b. Cumplimiento Ambiental mediante Exclusión Categórica.
- c. Consultas de Construcción y Ubicación.
- d. Permisos de Construcción y Permisos de Usos (Convencionales o certificados).

Handwritten signature in blue ink.



- e. En el ejercicio de estas facultades el municipio se asegurará previo a 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. Un municipio no podrá otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.
- f. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, no obstante las transferencias realizadas, se reservarán la facultad de considerar que el reglamento que a estos efectos adopte la JUNTA DE PLANIFICACIÓN dispondrá los procesos de radicación y evaluación de los proyectos cuya facultad de evaluación se reserva por las agencias públicas, tomando en consideración lo siguiente:
- i. Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región.
 - ii. Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.
 - iii. Proyectos municipales de impacto regional que no estén incluidos en el Plan de Ordenación.
 - iv. Autorización de sistemas industrializados, excepto aquellos delegados por este Código a los municipios.
 - v. Ningún municipio que tenga la facultad para evaluar y expedir permisos para el tipo de obra o proyecto, cuya facultad de consideración se retiene por las agencias públicas, podrá negarse a aprobar la obra o proyecto, de estar dicha obra o proyecto en conformidad con lo dispuesto por las agencias públicas, ni podrá modificar las condiciones impuestas por estas.
 - vi. La agencia pública concernida considerará lo dispuesto en el Plan de


WH




Ordenación aplicable al evaluar la solicitud y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan.

- vii. La agencia pública concernida solicitará comentarios al municipio en la evaluación de la solicitud.
- viii. En los casos en que un municipio haya adquirido las transferencias para poder otorgar permisos, 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 Sistema Unificado de Información, el cual lo referirá a la Oficina de Permisos del municipio. La Oficina de Permisos del municipio, 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.

- 4. Independientemente de lo dispuesto anteriormente, La Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos acuerdan delegar al MUNICIPIO las siguientes competencias propias, con el propósito de que este realice las siguientes actividades, presten ciertos servicios públicos, implementen programas, planes o propuestas o realicen cualquier proyecto de obras públicas. de las condiciones, requisitos y procedimientos dispuestos en el Código Municipal y los reglamentos



aplicables.

- a. Proyectos municipales exentos por Resolución de la Junta de obras municipales de carácter de conservación y mantenimiento y aquellos de base comunal que se consignen en los contratos de empréstitos que financia la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico o con la emisión de bonos de renta.
 - b. Proyectos municipales incluidos en el Plan de Ordenación siempre que ubiquen en terrenos, propiedad del Municipio y proyectos permitidos en el distrito de ordenación.
5. Proyectos de interés social, de acuerdo con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocio (Reglamento de Planificación Número 31) vigente, que cumplan con el distrito de Ordenación.
 6. Consideración de Hospedajes Especializados, incluyendo Egidas, de acuerdo con el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocio (Reglamento de Planificación Numero 31) vigente, en adelante Reglamento Conjunto, con relación al uso y criterios de evaluación.
 7. El Municipio podrá enmendar los planos de ordenación, conforme a lo establecido en el Reglamento Conjunto y los Planes de Áreas dentro de la jurisdicción del MUNICIPIO de San Juan; así como las enmiendas a:
 - a) Reglamentos, delimitaciones y calificación en los Reglamentos de Zonificación Especial de Santurce y Reglamento de Zonificación Especial de Condado;
 - b) Plan de Usos de Terrenos y Reglamento de Zonificación Especial para la Entrada de la Isleta de San Juan;



- c) Plan de Uso de Terrenos de Isla Grande,
 - d) Plan de Área Desarrollo Integral y Usos del Terrenos del Caño Martín Peña,
 - e) Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera,
 - f) Plan de Desarrollo Integral de Río Piedras;
 - g) Distrito Capitolino; Delimitación Zona Histórica de Miramar; Mapa de Zona Antigua e Histórica del Casco de San Juan; Reserva Natural Caño Martín Peña.
 - h) Así como cualquier reglamentación o plan dentro de la jurisdicción territorial del MUNICIPIO.
8. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS podrán transferir otras facultades mediante enmiendas al convenio o a través de una Resolución Conjunta entre el PRESIDENTE de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, el SECRETARIO AUXILIAR de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el ALCALDE del MUNICIPIO, EXCEPTO:
- a. Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.
 - b. Proyectos municipales de impacto regional que no estén incluidos en el Plan de Ordenación.
 - c. Autorización de sistemas industrializados, excepto aquellos delegados por este Código a los municipios.



- d. Proyectos privados de carácter o impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región, tales como, pero sin limitarse a ello:
- i. Proyectos Comerciales
 - 1. Centros Comerciales que excedan de 249,999 pies cuadrados de área neta de venta.
 - 2. Oficinas que excedan de 100,000 pies cuadrados o en solares de más de 5 cuerdas.
 - ii. Proyectos Turísticos
 - 1. Hoteles de más de 200 habitaciones
 - 2. Villas turísticas de más de 100 habitaciones
 - 3. Paradores de más de 50 habitaciones
 - 4. Casas Remolque de más de 20 cuerdas.
 - iii. Proyectos Recreativos de más de 100,000 pies cuadrados
 - 1. Coliseos o Estadios
 - 2. Centro de Bellas Artes y Convenciones
 - 3. Acuarios
 - iv. Proyectos Industriales
 - 1. Proyectos Mineros
 - 2. Canteras de más 25 cuerdas
 - 3. Dosificadoras de Hormigón y Asfalto
 - v. Proyectos de Recreación Comercial Extensa
 - 1. Hipódromos
 - 2. Velódromos
 - 3. Cines al Aire Libre
 - 4. Zoológicos de más de 100 cuerdas
 - 5. Parques Acuáticos de más de 10 cuerdas



- vi. Instituciones docentes de nivel universitario y/o post secundario, escuelas comerciales o vocacionales de más de 2,000 estudiantes y en edificios de más de 100,000 pies cuadrados.
- vii. Instituciones Hospitalarias
 - 1. Hospitales de más de 250 camas
 - 2. Hospital de Área
 - 3. Hospital de Animales de más de 50,000 pies cuadrados y en solares de más de 5 cuerdas.
- viii. Aeropuertos
- ix. Puertos marinos
- x. Estaciones ferroviarias
- xi. Helipuertos
- xii. Proyectos Agroindustriales en solares de más de 25 cuerdas
- xiii. Farmacéuticas

B. EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUÍAS

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 aplicables de otras agencias, cónsono con el Artículo 6.014 del Código Municipal. El MUNICIPIO 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 MUNICIPIO toda enmienda a reglamentos, cartas normativas y guías y las que en el futuro se adopten. A esos efectos, la normativa del MUNICIPIO podrá suplir áreas específicas que no estén reglamentadas por el Estado, 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 MUNICIPIO otorgue una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el permiso de uso para dicha construcción. De la misma forma, si la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS es la que otorga una autorización o permiso de construcción, 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 MUNICIPIO 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 III requerirán la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, una vez hayan sido aprobadas por el MUNICIPIO. Dichas enmiendas serán



efectivas veinte (20) días laborables después de la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Dicho término podrá prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) días laborables, mediante Resolución de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, donde señale las razones que motivan la extensión de este. 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 MUNICIPIO. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá determinar, mediante Resolución, que la revisión parcial (enmienda) que solicita el MUNICIPIO 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 querellas presentadas con posterioridad a la firma de este Convenio serán atendidas por el MUNICIPIO, 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 MUNICIPIO, 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 esta, con los fundamentos de las agencias



correspondientes.

6. La transferencia al MUNICIPIO 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 MUNICIPIO está autorizado a instar los recursos legales concernidos, representado por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por este, 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 Municipio. La Oficina de Permisos del Municipio, 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 MUNICIPIO asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad. No obstante, el MUNICIPIO 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 regirán y/o conducirán conforme a las disposiciones del Reglamento Conjunto.

Todo convenio transfiriendo a los municipios facultades sobre la ordenación territorial, deberá establecer las causas para su suspensión o revocación por el Gobernador.

10. 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 MUNICIPIO.

11. El MUNICIPIO 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.

12. 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO notificará a la agencia con jurisdicción al momento de elevar el expediente, que habrá de actuar de agencia proponente.
13. En aquellos proyectos cuya facultad se retiene por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el MUNICIPIO 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.



14. En el ejercicio de las facultades transferidas, el MUNICIPIO se asegurará en el momento de emitir una autorización o permiso que está disponible la infraestructura necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura existente previo a que el proyecto esté listo para expedir un permiso de uso. El MUNICIPIO 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 MUNICIPIO, se le mantienen las Jerarquías I, II, III delegadas con anterioridad a la presente revisión del Convenio. Mediante este Convenio, el GOBIERNO CENTRAL delega al MUNICIPIO nuevas facultades detalladas en el Artículo 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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.

IV. CONDICIONES GENERALES



- A. Las facultades transferidas se aplicarán exclusivamente dentro de los límites territoriales del MUNICIPIO y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de la jurisdicción del MUNICIPIO.
- B. El MUNICIPIO ejercerá las facultades transferidas con el propósito exclusivo de promover el bienestar social y económico de la población y alcanzar las metas y objetivos de la Ordenación Territorial, según se 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 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, 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 (Reglamento de Planificación Núm. 31), vigente 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 el Plan de Ordenación Municipal, Plan Sectorial, o Plan 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 el Plan.

2. La agencia correspondiente solicitará comentarios al MUNICIPIO 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 el Plan de Ordenación del MUNICIPIO, siempre y cuando se justifique al amparo de sus funciones ministeriales indelegables.
 4. El MUNICIPIO no tendrá facultad para tomar decisión alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en la agencia pública correspondiente.
- E. El MUNICIPIO 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, deberá incluir en su presupuesto anual aquellas asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de dichas oficinas. El MUNICIPIO se compromete a 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO. En caso de que la competencia le fue delegada por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, los términos, tramites 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 MUNICIPIO.
- H. El MUNICIPIO 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 MUNICIPIO estará autorizado a instar los recursos legales correspondientes, representado por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por este, 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. El MUNICIPIO se compromete a proveer los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios para desempeñar las facultades cuya transferencia se obtienen mediante este Convenio y asignará aquellos recursos económicos que sean necesarios sufragar los gastos relacionados con las facultades transferidas.



- K. 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.

V. **NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO**

A. **ORDENANZAS APLICABLES AL CONVENIO**

Ordenanza Núm. 32 Serie 2020-2021 del 22 de junio de 2021, mediante la cual la Asamblea Municipal de San Juan autoriza al ALCALDE a solicitar al GOBERNADOR la transferencia 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 MUNICIPIO 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 (Reglamento de Planificación Núm. 31) vigente 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 MUNICIPIO.
- h. Aquellos Reglamentos que en todo o en parte sustituyan o enmienden algunos de los reglamentos antes mencionados y que se adopten 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 MUNICIPIO por este Convenio y el procedimiento para la revisión de las determinaciones tomadas por el MUNICIPIO en el ejercicio de las facultades transferidas, se regirán por los siguientes Reglamentos de Ordenación Territorial: Reglamentos de Planes Especiales Ordenación Territorial.
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 MUNICIPIO.
3. Si la facultad de que se trate fue transferida de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al MUNICIPIO, 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO. 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 MUNICIPIO se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.016 del Código Municipal.

VI. 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 MUNICIPIO, 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO podrá establecer mediante ordenanza 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 MUNICIPIO someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS el expediente completo de todo proyecto presentado en el MUNICIPIO, cuya facultada de evaluación no le haya sido transferida al MUNICIPIO.
- B. En los casos en que se radiquen solicitudes de proyectos en la Oficina de Permisos del MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO. El no remitir el expediente de un proyecto sobre facultades no delegadas al MUNICIPIO 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 MUNICIPIO, 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 MUNICIPIO 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 cómputos 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.

- 2
MH
P
- E. La OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y la JUNTA DE PLANIFICACIÓN deberán garantizar al MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO, 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 MUNICIPIO, 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPAL PARA EVALUACIÓN DE PROCESOS DISCRECIONALES

- A. El MUNICIPIO 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 criterio 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 MUNICIPIO, se realizará mediante Resolución de la Oficina de Permisos del MUNICIPIO 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 MUNICIPIO.

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 MUNICIPIO, dentro del plazo de (10) días laborables, luego de presentada la solicitud. La notificación será dirigida al Alcalde con copia a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. El MUNICIPIO 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 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.

10. REVISIÓN DE DECISIÓN O ACCIÓN MUNICIPAL

- A. Una vez tomada una decisión final por el MUNICIPIO sobre cualquier facultad transferida al MUNICIPIO, 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 Núm. 75, *supra*, Ley Núm. 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 MUNICIPIO está considerando proyectos cuya facultad no le haya sido transferida, notificará al MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO. Si el MUNICIPIO 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 MUNICIPIO y a la parte proponente, podrá anular la misma, en cuyo caso el MUNICIPIO 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. Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, y la Ley Núm. 161, *supra*.

VII. 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, o cuando de entenderlo necesario se tenga que realizar una auditoría, 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 MUNICIPIO, 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 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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 MUNICIPIO someterá a las agencias concernidas un inventario de proyectos en trámites de evaluación, mediante certificación bajo juramento.

VIII. ARBITRAJE

- A. Toda disputa entre el MUNICIPIO, 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 MUNICIPIO 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 registrarán mediante la Ley de Arbitraje de Puerto Rico. El Panel de Árbitros se reunirá en Puerto Rico y se registrará por las leyes y reglamentos del ESTADO LIBRE ASOCIADO 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. 376 del 8 de mayo de 1951, según enmendada.

IX. 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, reglamento o providencia judicial, las demás cláusulas permanecerán vigentes y ejecutables. La o las cláusulas que resulten imposibles de cumplir por estar en conflicto con alguna ley o reglamento serán re-acordadas, conforme a las leyes aplicables. La invalidez declarada por un foro competente o la 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 Legislatura Municipal y el Alcalde.

MH
P

C. RATIFICACIÓN

Este Convenio de Transferencia de Facultades deberá ser ratificado por la Legislatura Municipal de San Juan, acorde con el Artículo 6.039 del Código Municipal.

D. TÉRMINOS PARA LA VIGENCIA

1. Este Convenio, según revisado, entrará en vigor una vez sea ratificado por la Legislatura Municipal y sea firmado por el GOBERNADOR y el ALCALDE del Municipio de San Juan. 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.
2. Este Convenio de Transferencia de Facultades, según revisado, sustituye el firmado el 29 de mayo de 2009 y 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)(5) 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 MUNICIPIO. En el caso de que el MUNICIPIO desee sostener las transferencias conferidas, tiene que someter a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, 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 que no podrá exceder 180 días de su vencimiento.

3. El MUNICIPIO 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.
4. En caso de que el MUNICIPIO 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.
5. Si el MUNICIPIO 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 MUNICIPIO 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, al ALCALDE, al Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y al Director Auxiliar de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, a las siguientes direcciones:

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE SAN JUAN
PO Box 907,
San Juan, Puerto Rico 00726-0907

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



X. ACEPTACIÓN

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

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de agosto de 2021.

HON. PEDRO R. PIERLUISI
GOBERNADOR
GOBIERNO DE PUERTO RICO

HON. MIGUEL ROMERO LUGO
ALCALDE
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN

PLAN. MANUEL A.G. HIDALGO RIVERA
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO

ING. GABRIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO AUXILIAR
OFICINA DE GERENCIA PERMISOS