

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

*Héctor O'Neill García*  
*Alcalde*



**CONVENIO  
DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES  
SOBRE ORDENACIÓN TERRITORIAL  
DE GUAYNABO**

(INCLUYE FACULTADES BAJOS LAS JERARQUÍAS I, II, III, IV Y V DELEGADAS  
POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
Y LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS);



VIGENCIA



## TABLA DE CONTENIDO

<u>COMPARECENCIA</u> .....	1
<u>I. PREÁMBULO</u> .....	2
<u>II. CLÁUSULAS Y CONDICIONES:</u> .....	6
<u>A. Jerarquías</u> .....	6
1. <u>Jerarquía I</u> .....	6
2. <u>Jerarquía II</u> .....	7
3. <u>Jerarquía III</u> .....	8
4. <u>Jerarquía IV</u> .....	9
5. <u>Jerarquía V</u> .....	9
<u>B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías</u> .....	14
<u>III. CONDICIONES GENERALES</u> .....	17
<u>IV. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO</u> .....	23
<u>V. MEDIDAS DE COORDINACION Y FISCALIZACION</u> .....	26
<u>VI. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO</u> .....	35
<u>VII. ARBITRAJE</u> .....	38
<u>VIII. DISPOSICIONES GENERALES</u> .....	39
<u>ANEJO I. ORDENANZA NÚMERO 164, SERIE 2004-2005</u> .....	43

## COMPARECENCIA

### COMPARECEN

**DE LA PRIMERA PARTE:** EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, en adelante denominado “EL GOBIERNO CENTRAL”, representado por el GOBERNADOR, Honorable Aníbal Acevedo Vilá.

**DE LA SEGUNDA PARTE:** EL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE GUAYNABO, en adelante denominado “EL MUNICIPIO”, representado por su ALCALDE, Honorable Héctor O’Neill García.

Aseguran las partes tener la capacidad y autoridad en ley necesarias para otorgar este Convenio, las cuales surgen de los Capítulos XIII y XIV de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” (en adelante, Ley de Municipios Autónomos). Dichos capítulos reglamentan la relación entre LAS PARTES y disponen para la transferencia por el GOBIERNO CENTRAL a los municipios de ciertas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS sobre la Ordenación Territorial, sujeto a las leyes aplicables.

## **I. PREÁMBULO**

- A. El Convenio de Transferencia de Competencias sobre Ordenación Territorial del 28 de noviembre de 2000 suscrito por LAS PARTES articuló la política del GOBIERNO CENTRAL establecida en la Ley de Municipios Autónomos consistente en otorgar a los municipios la autonomía máxima posible y proveerle a éstos los poderes y facultades que sean necesarios para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.
- B. Habiendo el MUNICIPIO demostrado tener la capacidad para administrar un Convenio, la PRIMERA y la SEGUNDA PARTE acuerdan otorgar el presente Convenio transfiriendo al MUNICIPIO facultades adicionales de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS relacionadas con la Ordenación Territorial.
- C. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN 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, y en la forma que de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes de Puerto Rico. Al desarrollar la política pública del país, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN aspira a lograr aquella eficiencia económica y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras públicas, que tiendan a

crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.

D. LA ADMINISTRACIÓN 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 de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN 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. Aprobar reglamentos de carácter interno para el trámite de permisos.
3. Establecer estrecho enlace y coordinación con la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la Junta de Calidad Ambiental y los demás organismos gubernamentales para lograr que la política pública sea puesta en vigor sobre el desarrollo económico, social y físico de Puerto Rico.

E. La Legislatura Municipal de Guaynabo aprobó mediante la Ordenanza Número 78, Serie 1998-1999 del 11 de diciembre de 1998 el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo.



- F. El Plan de Ordenación Territorial aprobado por el MUNICIPIO propicia un uso juicioso y el 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.
- G. El Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución Número JP-PT-16-1 del 16 de noviembre de 1999.
- H. El GOBERNADOR firmó el 15 de diciembre de 1999 la Orden Ejecutiva Número OE-1999-63 aprobando el Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO.
- I. La Legislatura Municipal de Guaynabo aprobó la Resolución Número 5, Serie 1999-2000 del 31 de enero de 2000, para autorizar al Alcalde a solicitar las facultades objeto del Convenio vigente.
- J. El Convenio de Transferencia de Competencias fue ratificado mediante Ordenanza Número 127, Serie 2000-2001 aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, el día 16 de noviembre de 2000.
- K. El MUNICIPIO ha establecido y mantiene operando la Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos Urbanísticos. Ambas contienen dentro de sus funciones aquellas correspondientes a los procesos de ordenación territorial, según se establece en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos. Estas dos oficinas han ejercido las facultades transferidas sobre la ordenación territorial de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y

PERMISOS. De igual modo, el MUNICIPIO ha de obtener mediante Convenio la delegación de ciertas facultades de la Junta de Calidad Ambiental, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y otras agencias del Gobierno Central.

- L. El MUNICIPIO cuenta con la capacidad fiscal y técnica, así como los sistemas, procedimientos y la infraestructura necesaria para ejecutar o implantar dichas facultades.
- M. La transferencia de las facultades a efectuarse mediante este Convenio redundará en beneficio de los residentes del Municipio ya que habrá de agilizar la atención de las solicitudes de permisos, endosos, autorizaciones o actividades permitidas bajo las facultades objeto de este Convenio, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de los guaynabeños en todos sus aspectos.
- 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 las normas establecidas por la PRIMERA PARTE.
- O. La Legislatura Municipal de Guaynabo aprobó la Resolución Número 5, Serie 2003-2004 el 16 de diciembre de 2004, para autorizar al Alcalde a solicitar las facultades objeto de este Convenio.
- P. El MUNICIPIO certifica que la Ordenanza Número 164, Serie 2004-2005 autorizando al Alcalde a suscribir un Convenio sobre Transferencia de Facultades del 27 de abril de 2005 no ha sido modificada, enmendada ni derogada, por lo que continúa vigente.

## **II. CLÁUSULAS Y CONDICIONES:**

### **A. JERARQUÍAS**

De conformidad con lo anteriormente expresado, la PRIMERA PARTE transfiere al MUNICIPIO las facultades para recibir, evaluar y decidir sobre peticiones de autorizaciones y permisos de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, referente a la Ordenación Territorial conforme a la Jerarquías que se establecen en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos. Mediante este Convenio, se define y se transfieren facultades bajo la Jerarquía V y se renueva la transferencia de las facultades comprendidas en las Jerarquías I, II, III y IV, previamente transferidas mediante el Convenio anterior aprobado en noviembre de 2000.

#### **1. Jerarquía I**

- a) Permisos de Uso para estructuras o solares existentes, y permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que estén conformes a la reglamentación vigente y no requieran variaciones o excepciones, y no sean usos o estructuras no conformes legales. 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 su evaluación y permiso.



## 2. Jerarquía II

- a) Permisos de Uso para estructuras o solares existentes, y permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que no estén conformes a la reglamentación vigente y requieran excepciones o variaciones en construcción. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad. 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 su evaluación y permiso.
- b) Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, todos éstos, en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, 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 en 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 o urbanizable conforme a los Planos de Ordenación.

### **3. Jerarquía III**

- a) Autorizaciones de Anteproyecto, 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 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 Desarrollos 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, conforme 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 Anteproyecto, 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 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, deberán estar localizados en solares en suelo urbano o urbanizable 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.

#### **5. Jerarquía V**

- a) Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción y Permisos de Usos (convencionales o por Ley de Certificaciones), conforme los requisitos que ostente la calificación del predio bajo consideración y a tenor con lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos. Es decir, los proyectos deben estar conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza.

- b) Autorizaciones de Desarrollos Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Autorización de Planos de Inscripción. Consideración de proyectos de urbanización que estén conformes con la reglamentación vigente.
- c) Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, conforme a los Planos de Ordenación.
- d) Enmiendas a los Planos de Ordenación (Cambios de Calificación), conforme a lo establecido en los Reglamentos de los Planes de Ordenación.
- e) Proyectos Municipales exentos por Resolución de la Junta de Planificación, las obras municipales de carácter de conservación y mantenimiento y aquellos de base comunal que se consignen en los contratos de empréstitos que financia el Banco Gubernamental de Fomento o con la emisión de bonos de renta.
- f) Proyectos Municipales, siempre que se permitan en el distrito de ordenación y no impliquen un desarrollo extenso de acuerdo al Reglamento de Ordenación, tales como:
- i) Bibliotecas
  - ii) Canchas bajo techo
  - iii) Centros comunales
  - iv) Centros de cuidado de envejecientes
  - v) Centros de cuidado de niños
  - vi) Centros de diagnóstico y tratamiento municipales

- vii) Centros de reciclaje
- viii) Centros de recolección de desperdicios sólidos
- ix) Centros de tutorías
- x) Centros de usos múltiples
- xi) Edificios para servicios y clubes públicos
- xii) Escuelas especializadas municipales
- xiii) Estacionamientos
- xiv) Estaciones de policía municipal
- xv) Muros de contención
- xvi) Pistas de caminar o correr
- xvii) Plantas de bombeo de agua para servicio local
- xviii) Plantas de tratamiento de agua para servicio local
- xix) Proyectos de infraestructura de base comunal
- xx) Proyectos recreativos municipales
- xxi) Proyectos de vivienda de interés social
- xxii) Verjas de control de ruido

g) Proyectos Municipales incluidos en los Planes de Ordenación.

h) Desarrollo Preliminar, Anteproyecto y Permiso para la construcción o uso de proyectos privados o municipales de carácter residencial comerciales, industriales, institucionales, agrícolas, agroindustriales, que constituyan Desarrollos Extensos, siempre y cuando sean permitidos ministerialmente, de acuerdo con el Reglamento de Ordenación vigente, o este conforme con los parámetros de la consulta aprobada por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, pero que no implique variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso.



- i) Variaciones en construcción, patios, altura, área de ocupación, área bruta de piso y otros para los usos que tolera el distrito en Desarrollos Extensos y Anteproyectos. La variación no podrá afectar las características propias de un distrito y no podrá tener el efecto de convertir un distrito en otro.
- j) Facultad para autorizar Desarrollo Preliminar y Anteproyecto para Proyectos de interés social, de acuerdo con la delegación hecha a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS en la Resolución JP-242 de 11 de abril de 1985, 17 de octubre de 1988, 18 de febrero de 1994 y 18 de marzo de 1994 y sus respectivas enmiendas a la JP-242.
- k) Hospedajes Especializados, de acuerdo con la delegación hecha por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, Número JPD-11-93-001.
- l) Otras facultades de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS y de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN no incluidas en este Convenio y que se incorporen posteriormente mediante enmiendas al mismo, excepto:
  - i) Proyectos que contengan variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso.
  - ii) Proyectos Municipales no delegados expresamente en este Convenio o no incluidos en el Plan de Ordenación.

iii) Consultas de Ubicación para proyectos industriales, comprende la ubicación de consultas para fines industriales específicos, así como la formación de solares para dichos fines.

iv) Proyectos privados de carácter o impacto regional no incluidos en el Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la región entre otros, tales como, pero sin limitarse a ellos:

1. Centros Comerciales de carácter subregional con un área de construcción de 100,000 mil pies cuadrados o más.

2. Proyectos para hoteles, villas turísticas, paradores, casas remolques.

3. Proyectos de recreación comercial extensos: tales como hipódromos, velódromos, galleras, cines al aire libre, etc.

4. Institución docente a nivel universitario y/o postsecundario, escuelas comerciales o vocacionales.

5. Hospitales de áreas, regionales, casas de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes.

6. Puertos, aeropuertos y helipuertos.

7. Proyectos de las agencias públicas no incluidas en el Plan de Ordenación.

Enmiendas Sustanciales a los proyectos de carácter regional o que impliquen cambios en el concepto y magnitud de un proyecto regional incluido en el Plan de Ordenación Territorial conlleva una revisión parcial al mismo. Otros cambios serán atendidos por el MUNICIPIO y luego se informará la decisión a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, utilizando el término establecido para un Cambio de Calificación de Suelos, según el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos.

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

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías delegadas, el MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los reglamentos aplicables de otras agencias, cónsono con el Artículo 13.011 de la Ley de Municipios Autónomos. El MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de los reglamentos que haya adoptado de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción 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. 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, previo autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, sometidos bajo la Ley de Propiedad Horizontal, y rectificaciones de cabida, entre otros. Una vez el MUNICIPIO otorgue una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también

otorgará el permiso de uso para dicha construcción. De la misma forma, si la agencia pública es la que otorga una autorización o permiso de construcción, será esta agencia la que otorgue el permiso de uso. Así mismo, todos los asuntos pendientes por llevar a cabo previo a la firma de este Convenio ante la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS será atendida por ésta hasta la culminación de la misma. Aquellas querellas que están relacionadas con asuntos de la competencia reservada a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS serán atendidas por esas agencias.

3. Las Enmiendas a los Planos de Ordenación requerirán la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN una vez hayan sido aprobadas. Dichas enmiendas serán efectivas cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Si durante este periodo la JUNTA DE PLANIFICACIÓN determina que la enmienda está en contra de las políticas del Plan o tiene impacto fuera de los límites municipales, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá rechazar 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.

4. Al igual que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, el MUNICIPIO, por virtud de esta transferencia de facultades, tendrá la facultad que estas agencias ahora tienen en ley, de evaluar los fundamentos de los comentarios emitidos por los departamentos, agencias o corporaciones públicas estatales en los procesos de planeamiento y permisos, y tomar las decisiones que le corresponda conforme, a su concurrencia o no concurrencia con los fundamentos de las agencias correspondientes.
5. En el ejercicio de estas facultades el MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, cada una en su ámbito jurisdiccional se asegurarán al 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, en las primeras etapas de la evaluación del desarrollo.
6. La transferencia al MUNICIPIO de las competencias o facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS conlleva que 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.



### III. CONDICIONES GENERALES

- A. Las facultades a transferirse habrán de ejercitarse o aplicarse 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 reglamentan las facultades delegadas establecen multas administrativas, el MUNICIPIO podrá aplicar las multas por actos realizados fuera del límite territorial cuando el acto u omisión prohibida 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 establece en el Artículo 13.002 de la Ley de Municipios Autónomos.
- C. En la evaluación de los proyectos cuya facultad de evaluación se reserva a las agencias del GOBIERNO CENTRAL, se tomará en consideración lo siguiente:
1. La agencia pública concernida considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación Territorial aplicable al evaluar la solicitud y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan.
  2. La agencia pública concernida solicitará comentarios al MUNICIPIO en la evaluación de la solicitud.
- D. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN 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. Mantendrán jurisdicción sobre estos casos hasta que recaiga una determinación final. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, en estos casos aplicará los Reglamentos que el MUNICIPIO haya sustituido y aprobado y las disposiciones del Plan de Ordenación Territorial. El MUNICIPIO recibirá todas las solicitudes nuevas, referirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS aquellas solicitudes referentes a las facultades retenidas y no transferidas al MUNICIPIO sobre Ordenación Territorial y procesará aquellas que le son transferidas en virtud de este Convenio.

- E. El MUNICIPIO a través de la Oficina de Permisos, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un periodo 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.
  
- F. Conforme a la Sección 18.10 del Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, Reglamento de Planificación Número 24, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTACIÓN Y PERMISOS proveerán al MUNICIPIO, en un término máximo de quince (15) días laborables, copia certificada de aquellos expedientes, planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos referentes a las competencias sobre ordenación territorial que le son transferidas en virtud de este Convenio

y que el MUNICIPIO solicite a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS.

- G. El MUNICIPIO se compromete a mantener dentro de su organigrama las funciones de una Oficina de Permisos y una Oficina de 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 dichas oficinas.
- H. Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de apelación o de revisión judicial de las decisiones del MUNICIPIO al poner en vigor las facultades que le son transferidas mediante este Convenio serán las aplicables a las decisiones de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al MUNICIPIO o las aplicables a decisiones de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al 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 1981, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.
- I. El MUNICIPIO reconoce que la transferencia de las facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS incluye la transferencia de las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implantación sobre el uso del suelo. En virtud de este Convenio, el MUNICIPIO estará autorizado a

instar los recursos legales concernientes 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 transferidas.

- J. Todo procedimiento pendiente ante la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones o ante cualquier Tribunal a la fecha de vigencia de este Convenio se continuará tramitando hasta que recaiga una determinación final de la agencia o tribunal, de acuerdo con las leyes y reglamentos en vigor a la fecha en que tales procedimientos se iniciaron. Estos procedimientos se continuarán tramitando por aquellas agencias del GOBIERNO CENTRAL que a la fecha de vigencia de este Convenio estén tramitando los mismos. No obstante la agencia o el Tribunal viene obligado a aplicar en los casos pendientes ante su consideración al tiempo de entrar en vigencia el Convenio, los nuevos Reglamentos y Planos de Ordenación que están en vigor. Estos procedimientos se continuarán tramitando por aquellas agencias de GOBIERNO CENTRAL, que a la fecha del presente Convenio estén tramitando los mismos. Una vez LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS determinen que un proceso en particular corresponde a la agencia central, éstas mantendrán jurisdicción en los siguientes procedimientos: reaperturas, enmiendas y prórrogas. Esto no exime a las 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.

- K. Las facultades transferidas se ejercerán conforme a las normas y procedimientos establecidos en la legislación, reglamentación y política pública aplicables a las mismas, incluyendo, pero no limitado a: la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, Ley Orgánica de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN de Puerto Rico; la Ley Número 76 de 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, Ley de Certificaciones y Endosos y Permisos; la Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, Ley sobre Política Pública Ambiental; la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos.
- L. Las disposiciones de este Convenio serán suplementarias a las de los estatutos indicados en la cláusula anterior y cualquier otro estatuto aplicable.
- M. El MUNICIPIO se compromete a proveer los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios para desempeñar las facultades cuya transferencia se obtiene mediante este Convenio y asignará aquellos recursos económicos que sean necesarios para sufragar los gastos relacionados con las facultades transferidas.
- N. 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, asimismo, la PRIMERA PARTE libera al MUNICIPIO



de la responsabilidad por las competencias reservadas y por las actuaciones relacionadas con las mismas.

- O. El MUNICIPIO tomará las medidas para que el ejercicio de las facultades delegadas por el GOBIERNO CENTRAL no afecte ni interrumpa las funciones, actividades, gestiones, programas, servicios y operaciones de carácter o naturaleza municipal.
- 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.



#### **IV. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO**

##### **A. Prestaciones de cada una de las Partes**

El MUNICIPIO y el GOBIERNO CENTRAL acuerdan este Convenio en consideración a las obligaciones mutuas contraídas entre las partes.

##### **B. Reglamentos de Naturaleza Sustantiva y Procesal Aplicables a este Convenio**

1. En el proceso de evaluación y toma de decisiones sobre las facultades transferidas, el MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los reglamentos de planificación que haya adoptado o adopte de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS para el desarrollo y subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como la reglamentación de carácter regional, estatal o federal de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico.
2. Mediante la Ordenanza 121, Serie 1999-2000, el MUNICIPIO adoptó el Reglamento de Ordenación del Territorio Municipal de Guaynabo (Reglamento de Ordenación Número 1 del Municipio Autónomo de Guaynabo), para regir los procedimientos adjudicativos de la Oficina de Ordenación Territorial.
3. Mediante la Ordenanza Número 174, Serie 1999-2000, el MUNICIPIO adoptó el Reglamento de Autorizaciones y Permisos sobre el Ordenamiento Territorial de Guaynabo (Reglamento de Ordenación

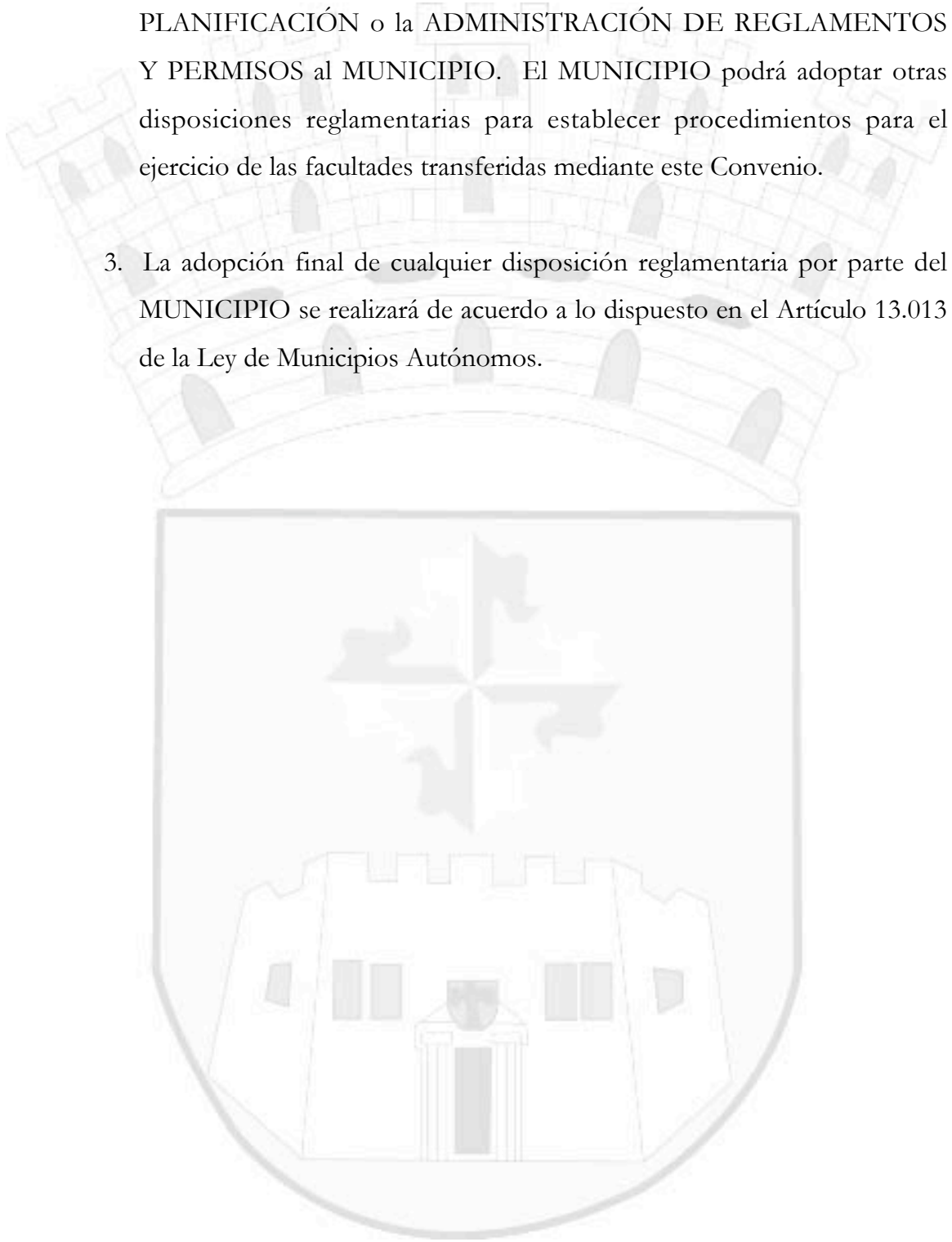
Número 4 del Municipio Autónomo de Guaynabo), para regir los procedimientos adjudicativos de la Oficina de Permisos.

4. El MUNICIPIO podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias con el propósito de establecer procedimientos para el ejercicio de las facultades transferidas mediante este Convenio para la tramitación de solicitudes de permisos, la revisión del Plan de Ordenación Territorial y para llevar a cabo las transferencias objeto de este Convenio.

#### C. Reglamentos 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 o por este Convenio y el procedimiento para la reconsideración o revisión de las determinaciones tomadas por el MUNICIPIO en el ejercicio de las facultades transferidas por este Convenio, se regirán por los siguientes Reglamentos de Ordenación Territorial:
  - a. Reglamento de Calificación de los Suelos del Municipio Autónomo de Guaynabo (Volumen III del Plan de Ordenación Territorial).
  - b. Reglamento de Ordenación Número 1 – Reglamento para regir las Disposiciones Sustantivas y Procesales de la Oficina de Ordenación Territorial.
  - c. Reglamento de Ordenación Número 4 – Reglamento para regir las Disposiciones Sustantivas, Procesales y de Procedimientos Adjudicativos de la Oficina de Permisos Urbanísticos.

2. Si la facultad de que se trate le fue transferida de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS al MUNICIPIO. El MUNICIPIO podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias para establecer procedimientos para el ejercicio de las facultades transferidas mediante este Convenio.
3. 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.



## V. MEDIDAS DE COORDINACION Y FISCALIZACION

### A. Principios

A los fines de lograr una coordinación efectiva, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS y el MUNICIPIO deberán, en sus relaciones recíprocas:

1. Respetar el ejercicio legítimo de la AGENCIA y del MUNICIPIO de las funciones y responsabilidades de su competencia o jurisdicción y las consecuencias que de éstas se deriven.
2. Ponderar en sus determinaciones y decisiones la totalidad de los intereses públicos implicados.
3. Facilitarse mutuamente información sobre las gestiones y determinación de una y de otra, que sean relevantes para el adecuado desarrollo de sus respectivas funciones y cometidos. El MUNICIPIO implantará un sistema de información relacionado con sus autorizaciones que sea similar con los establecidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS.
4. 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

La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS y el MUNICIPIO, cada uno designará dos (2) representantes en propiedad y un miembro alterno que configurarán el Comité de Coordinación. El Comité se reunirá a petición de cualquier de sus miembros para considerar asuntos de mutuo interés a las entidades concernidas sobre la interpretación o ejercicio de este Convenio. Todos los miembros que estén actuando en propiedad tendrán voz en las deliberaciones del Comité. No obstante, solamente podrán votar sobre un asunto en particular las entidades afectadas por la controversia en cuestión, y someterán a sus respectivas entidades las recomendaciones del Comité para ratificación. El Comité de Coordinación levantará actas de sus reuniones y podrá adoptar un reglamento para regir sus procedimientos. La petición de reunión se efectuará con por lo menos cinco (5) días laborables de antelación a la fecha de reunión y se acompañará con la agenda los asuntos a considerarse.

### 2. Pagos de Aranceles por Servicios Prestados

El MUNICIPIO adoptará mediante ordenanza los aranceles impuestos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS sobre los derechos a cobrarse por los servicios a prestarse en el ámbito municipal según se adopten por orden

administrativa. De requerirse algún ajuste sobre el cobro de estos derechos, el Comité de Coordinación estudiará la petición de cualquiera de las partes y someterá las recomendaciones pertinentes.

### 3. Traslado de Expediente

La Oficina de Permisos someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS el expediente completo de todo proyecto que se radique en el MUNICIPIO, cuya facultad de evaluación no se haya transferido al MUNICIPIO o cuya facultad ha sido reservada por las agencias públicas, reteniendo el 15.0 % 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 PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, las etapas posteriores de reconsideración, enmiendas, prórrogas o reapertura tendrán que radicarse en la Secretaría de la agencia correspondiente.

Todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo las reservadas por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, se radicarán ante la Oficina de Permisos del MUNICIPIO. Dicha Oficina, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya facultad de reconsideración 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.

#### 4. Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización

Durante la evaluación de un Proyecto de Urbanización cuya facultad de evaluación se haya transferido al MUNICIPIO, la Oficina de Permisos someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS copia del expediente al día a través del proceso evaluativo y de toma de decisiones.

#### 5. Notificación de Autorizaciones o Permisos

El MUNICIPIO, en proyectos que no sean Proyectos de Urbanización someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS la información sobre todas las solicitudes y decisiones sobre autorizaciones o permisos radicados en la Oficina de Permisos. Estas indicarán las coordenadas Lambert para la notificación de las decisiones. En proyectos que no sean Proyectos de Urbanización, pero que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN entienda que tienen un impacto regional, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN solicitará, para su evaluación, copia del expediente del proyecto sometido al MUNICIPIO.

#### 6. Plazo

En los casos indicados en los incisos (3), (4) y (5) anteriores, el expediente o su copia según sea el caso, se someterá a la agencia concernida en un plazo que no excederá diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud del proyecto en el MUNICIPIO, o diez (10) días siguientes a la fecha de la decisión sobre autorizaciones o permisos.

#### 7. Notificación de Variaciones que han sido transferidas y Permisos Ministeriales o Discrecionales

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 donde se establezcan las razones de su decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial.

Se considerarán permisos ministeriales aquellas autorizaciones o permisos que se otorgan con ciertos objetivos de fácil corroboración. Se considerará que es un permiso discrecional cualquier autorización o permiso contemplado en la reglamentación aplicable sujeto al cumplimiento de determinados criterios reglamentarios y de política pública que conlleven una valoración subjetiva razonable para determinar si se cumple con dichos criterios y dirimir conflictos entre los mismos.

#### 8. Deber de Notificación

La Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos remitirán a toda agencia pública, persona o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, copia certificada de todos los acuerdos adoptados que les conciernen.

### 9. Elevación del Expediente

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 del expediente debido a su posible impacto regional, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá, durante el transcurso de la evaluación del proyecto por el MUNICIPIO, y previo a que el MUNICIPIO haga una decisión sobre el mismo, determinar que el proyecto tiene un impacto regional no contemplado en el Plan de Ordenación Territorial y requerirá que se eleve el expediente para la consideración por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN en pleno. Dicho requerimiento se hará mediante Resolución en la que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN exprese los fundamentos que justifiquen su determinación. El MUNICIPIO deberá someter el expediente en un término no mayor de diez (10) días a partir de la notificación de la Resolución.

### 10. Proceso para Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en las Facultadas Reservadas.

- a. En la evaluación de aquellos casos cuya facultad se reserva por las agencias según lo dispuesto en la Sección 18.03 del Reglamento 24 Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, toda solicitud de aprobación, autorización o permiso de uso o construcción y toda solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación que sea facultad de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS deberá notificarse, mediante copia del documento de que se trate al MUNICIPIO para que éste tenga la



oportunidad de evaluarlo considerando lo pautado en la Sección 18.03 inciso 3. Dicha notificación deberá enviarse entro del plazo de (20) días de recibir la agencia la solicitud, dirigida la Alcalde con copia a la Oficina de Ordenación Territorial. El MUNICIPIO presentará sus comentarios, mediante carta, a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, según corresponda, en un plazo que no excederá treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación que le envía la agencia.

- b. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, en la celebración de una Vista Pública sobre un asunto que es de aplicación el Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO, 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 por el MUNICIPIO sobre cualquier autorización o permiso cuya consideración se haya transferido al MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS podrá, en cumplimiento 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 los dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos y en la Ley Orgánica de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, Ley Número 75 del 24 de julio de 1975, según enmendada, y la Ley Orgánica de la ADMINISTRACIÓN DE



REGLAMENTOS Y PERMISOS, Ley Número 76 del 24 de julio de 1975, según enmendada.

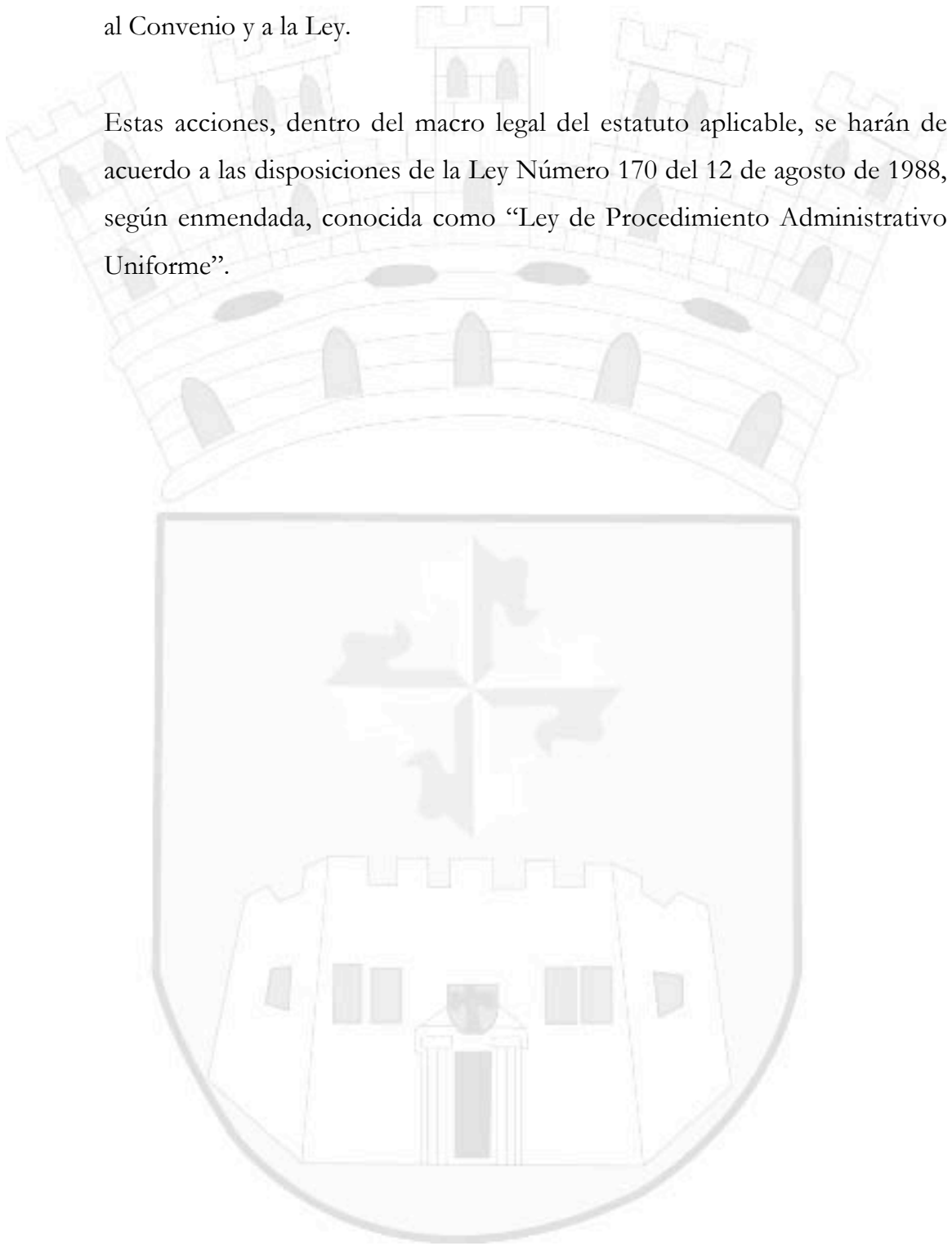
## 12. Aclaración de Jurisdicción

Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS determinase que el MUNICIPIO está considerando proyectos que no han sido transferidos, es decir, los reservados en el Convenio, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS notificará al MUNICIPIO y a la parte proponente su determinación y el MUNICIPIO suspenderá toda acción sobre el proyecto. Si el MUNICIPIO en algún momento determinase que algún proyecto que ha aceptado para radicación es uno de los reservados en el Convenio, elevará el mismo a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, según enmendada, y notificará a la parte proponente sobre este particular.

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 PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS mediante Resolución fundamentada, previa notificación y oportunidad del MUNICIPIO y parte proponente para expresarse, podrá anular la misma, en cuyo caso el MUNICIPIO podrá recurrir al Tribunal de Circuito de Apelaciones a impugnar la anulación, teniendo el peso de

demostrar que el asunto está enmarcado dentro de sus facultades conforme al Convenio y a la Ley.

Estas acciones, dentro del macro 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”.



## VI. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO

### A. Supervisión de las Facultades Transferidas

El MUNICIPIO rendirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS un (1) informe dos (2) veces al año (semestral), sobre la ejecución, implantación y operación de la facultades delegadas de conformidad con este Convenio. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS podrán realizar auditorias de entenderse necesarias.

### B. Determinación de Incumplimiento

Si en algún momento cualquiera de las partes determinase que hay un incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones principales aquí contraídas, la parte interesada convocará a una reunión del Comité de Coordinación con el propósito de discutir el asunto e identificar las medidas correctivas que correspondan.

### C. Procedimiento para Casos de Desacuerdo

1. Una vez agotado el procedimiento anteriormente descrito sin solución alguna, cualesquiera de las partes podrá iniciar procedimientos de conciliación ante el Comisionado de Asuntos Municipales según lo dispuesto en el Artículo 14.005 (h) de la Ley de Municipios Autónomos. El Comisionado tendrá un término de treinta (30) días naturales para gestionar la conciliación, luego de lo cual se podrá proceder al arbitraje.

2. Si el procedimiento de conciliación ante el Comisionado de Asuntos Municipales no resulta en un acuerdo entre las partes, tanto el MUNICIPIO como el GOBIERNO CENTRAL podrán someter al procedimiento de arbitraje cualquier disputa relacionada con la competencia transferida. El procedimiento de arbitraje se regirá por el Artículo VIII de este Convenio y por la Ley Número 376 del 8 de mayo de 1951, según enmendada.

#### D. Penalidades por Incumplimiento

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

1. Penalidad Económica

Penalidad económica por una cantidad que no exceda de cinco mil dólares (\$5,000.0) por cada violación.

2. Recobro de Gastos

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

### 3. Medidas Correctivas

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

### 4. Revocación del Convenio

El (la) GOBERNADOR (a) 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 crasa, fraude o conducta criminal.

El (la) GOBERNADOR(a) podrá revocar la transferencia de una o todas las jerarquías por las causas descritas en el párrafo anterior, pero no podrá revocar una jerarquía menor sin revocar la mayor.

En caso de revocación del Convenio, las facultades transferidas revertirán a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS según sea el caso. El MUNICIPIO someterá a las agencias concernidas un inventario de proyectos en trámites de evaluación mediante certificación bajo juramento.

## VII. ARBITRAJE

Toda disputa entre el MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y 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 o el procedimiento de conciliación ante el Comisionado de Asuntos Municipales.

El Panel de Árbitros estará compuesto por tres (3) miembros. La AGENCIA y el MUNICIPIO nombrarán un miembro cada uno, y éstos, a su vez, nombrarán a un tercer miembro quien presidirá el Panel. Si los dos 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 y se regirá por las leyes y reglamentos del Gobierno Estatal.

El laudo, resolución u orden del Panel de Árbitros tendrá Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y será final y obligatorio para ambas partes. 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.

El procedimiento de arbitraje, en todo lo que 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.



## VIII. DISPOSICIONES GENERALES

### A. Cláusulas de Salvedad

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 re acordada conforme a las leyes aplicables. La invalidez o imposibilidad de cumplimiento de cualquier disposición de este Convenio, o sus Anejos, o cualquier ley, reglamento, ordenanza o resolución aplicable al mismo no afectará la validez o cumplimiento de cualquier otra disposición del Convenio.

### B. Enmiendas

Las partes cumplirán estrictamente con los términos y condiciones 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.

### C. Ratificación

Este Convenio de Transferencia de Facultades deberá ser ratificado ante la Legislatura Municipal de Guaynabo acorde con el Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.

#### D. Términos de Vigencia

1. Este Convenio entrará en vigor inmediatamente que sea ratificado por la Legislatura Municipal, luego de que sea firmado por el (la) GOBERNADOR(a) y el ALCALDE del Municipio de Guaynabo y sea notificado al Departamento de Estado, en cumplimiento del Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.
2. Este Convenio de Transferencia de Facultades deja sin efecto el firmado el día 28 de noviembre de 2000 y estará en vigor a perpetuidad, salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VII, Sección D, Inciso 5, o que éste sea re-negociado por las partes.
3. El MUNICIPIO continuará ejerciendo las facultades previamente delegadas bajo las Jerarquías I, II, III y IV. El MUNICIPIO comenzará a ejercer las facultades bajo la Jerarquía V aquí delegadas a partir de la fecha que se acuerde entre las partes y simultáneamente, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, cesarán de ejercer las mismas dentro del territorio municipal.
4. En caso de que el MUNICIPIO en algún momento entendiera que ya no le es conveniente mantenerse ejerciendo las facultades aquí transferidas, deberá notificar mediante comunicación escrita vía correo certificado a la PRIMERA PARTE, su deseo o interés de modificar o dejar sin efecto el presente convenio.

5. Si el MUNICIPIO optará por no continuar ejerciendo las facultades delegadas y así lo expresará, tendrá seis (6) meses a partir de la fecha de cancelación del convenio que se establezca, para culminar los procesos bajo su consideración de aquellos casos radicados antes de la expiración de la vigencia. Aquellos casos radicados posterior 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 prestación.

#### E. Notificaciones

Toda notificación u otra comunicación requerida o permitida por este Convenio se hará por escrito y será tramitada por correo certificado con acuse de recibo y se dirigirá a la persona que ocupe el cargo de Gobernador, Alcalde, Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, o al Administrador de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, según enmendada, a la siguientes direcciones:


## CONVENIO DE TRANSFERENCIAS SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

GOBERNADOR:



Hon. Ambal Acevedo Vilá  
Gobernador  
Oficina del Gobernador  
La Fortaleza  
San Juan, Puerto Rico 00901

POR EL MUNICIPIO:



Hon. Héctor O'Neill García  
Alcalde  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
Call Box 7885 Guaynabo, P.R. 00970

POR LA JUNTA:



Ángel D. Rodríguez  
Presidente  
Junta de Planificación  
Apartado 41119, Minillas Station  
San Juan, P.R. 00940-1119

POR LA ARPE:



Luis A. Vélez Roche  
Administrador  
Administración de Reglamentos y Permisos  
Apartado 41179, Minillas Station  
San Juan, P.R. 00940-1179



**ANEJO I. ORDENANZA NÚMERO 164, SERIE 2004-2005**



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

ORDENANZA

Número 164

Presentada por: Administración

Serie 2004-2005

**PARA RATIFICAR EL CONVENIO DE DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS POR EL GOBIERNO DE PUERTO RICO AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO**

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de Guaynabo, en su Ordenanza Núm. 78, Serie 1998-1999, aprobó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo.

**POR CUANTO:** Dicho Plan, posteriormente, fue adoptado por la Junta de Planificación, en su Resolución Núm. JP-PT-16-1 del 16 de noviembre de 1999.

**POR CUANTO:** El Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro Rosselló, vía Orden Ejecutiva Núm. OE-1999-63, del 15 de diciembre de 1999, aprueba dicho Plan permitiendo que el Municipio de Guaynabo se convirtiera en Municipio Autónomo.

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de Guaynabo, mediante Ordenanza Núm. 5, Serie 1999-2000, del 31 de enero de 2000, autorizó al Alcalde de Guaynabo a solicitar la transferencia y delegación de las competencias y facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos para la gerencia del Plan de Ordenación Territorial del Municipio, conforme al Artículo 13.012 y 14.006 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" y de la Sección 18.00 del Reglamento de Planificación Núm. 24 del 20 de mayo de 1994, conocida como "Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades".

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos han evaluado la petición del Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo sobre la transferencia de las competencias establecidas en las Jerarquías I, II, III, IV y V y han encontrado que: tiene la capacidad, sistemas, procedimientos e infraestructura para ejecutar las competencias que solicita; la propuesta es beneficiosa al interés público en general; el Gobierno Central no se afectará adversamente por las funciones, actividades, gestiones, programas, servicios y operaciones de carácter municipal; tiene el historial económico y las facilidades disponibles para ejercer las funciones, responsabilidades y deberes que conllevan las competencias a delegarse hasta la Jerarquía IV.

**POR CUANTO:** La Honorable Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, en su Resolución JP-C16 del 31 de octubre de 2000, le recomienda al Gobernador de Puerto Rico la aprobación del Convenio de Delegación de Competencias para el Municipio Autónomo de Guaynabo otorgando la Jerarquía IV.



**POR CUANTO:** La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos han evaluado la petición del Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo sobre la transferencia de la competencia establecida en la Jerarquía V y después de un proceso de auditoría sobre las facultades delegadas han encontrado que: tiene la capacidad, sistemas, procedimientos e infraestructura para ejecutar la competencia que solicita; la propuesta es beneficiosa al interés público en general; el Gobierno Central no se afectará adversamente por las funciones, actividades, gestiones, programas, servicios y operaciones de carácter municipal; tiene el historial económico y las facilidades disponibles para ejercer las funciones, responsabilidades y deberes que conllevan la competencia a delegarse.

**POR TANTO:** ORDÉNASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DÍA 15 DE ABRIL DE 2005.


**Sección 1ra.** Ratificar, como por la presente se ratifica, el Convenio de Delegación de Competencias de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos por el Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Guaynabo, según dispone el Artículo 14.005, Inciso i (1) de la Ley Núm. 81, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" y de la Sección 18.04 del Reglamento de Planificación Núm. 24 del 20 de mayo de 1994, conocido como "Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades".

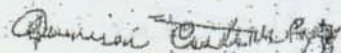
**Sección 2da.** Anejar copia Certificada de esta Ordenanza al Convenio de Delegación de Competencias de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos por el Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Guaynabo, haciéndola formar parte del mismo, según se dispone en el Artículo 14.007 (i) (1) de la Ley Núm. 81 y de la Sección 18.05 del Reglamento de Planificación Núm. 24.

**Sección 3ra.** Copia del Convenio de Delegación de Competencias de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos por el Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Guaynabo será remitido a cada Cámara de la Asamblea Legislativa y al Departamento de Estado de Puerto Rico.


**Sección 4ta.** Toda Resolución, Ordenanza o Artículo que en todo o en parte esté en conflicto con ésta, queda aquí derogada.

**Sección 5ta.** Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata, una vez sea aprobada por el Alcalde.

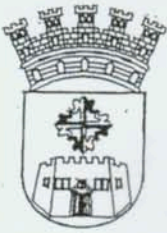
  
Presidente

  
Secretaría

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill Garoía, Alcalde, el día 27 de abril de 2005.

  
Alcalde





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

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Presidente*

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

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 164, Serie 2004-2005, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en sesión ordinaria del día 15 de abril de 2005.

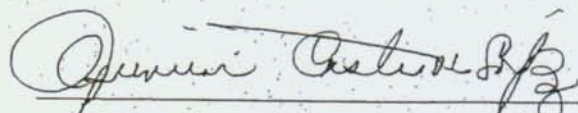
CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Adolfo A. Rodríguez Burgos*  
*Carlos J. Álvarez González*  
*Miguel A. Negrón Rivera*  
*Carlos M. Santos Otero*  
*Ramón Ruiz Sánchez*  
*Juan Berrios Arce*

*Carmen Báez Pagan*  
*Ramón Ruiz Snchez*  
*Sara Nieves Colón*  
*Javier Capestany Figueroa*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Esther Rivera Ortiz*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 27 de abril de 2005.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 27 del mes de abril de 2005.

  
Secretaria Legislatura Municipal