



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS  
HON. AIDA M. URBINA RIVAS  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**Gobierno de Puerto Rico**  
Municipio Autónomo de Aguas Buenas  
**Legislatura Municipal**

20 ma. Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria: ABRIL 2017

Fecha: 20 abril 2017

Presentada por: Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas

**Resolución Número 24 Serie 2016-2017**

**RESOLUCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ, A FIRMAR CONVENIO INTERMUNICIPAL CON LOS MUNICIPIOS DE CATAÑO, FLORIDA, MANATÍ, NAGUABO, TOA BAJA, YAUCO Y CIDRA, PARA INTEGRAR EL CONSORCIO DE LA OFICINA DE PERMISOS DE DESARROLLO INTERMUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 2.001 INCISO (p) E (y), 13.013 Y 14.002 DE LA LEY 81 DE 30 DE AGOSTO DE 1991, SEGÚN ENMENDADA, MEJOR CONOCIDA COMO LEY DE MUNICIPIOS AUTÓNOMOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO DE 1991 Y AL AMPARO DE LA RESOLUCIÓN NÚM. JP-C-44-4 DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001 Inciso (p) e (y) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, (21 L.P.R.A. Sección 4051), dispone lo siguiente:

*"Los municipios tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en esta Ley o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:*

*Handwritten signature*

(a).....

***(p) Crear organismos intermunicipales que permitan a dos (2) o más municipios identificar problemas comunes, planificar y desarrollar actividades o servicios conjuntamente, en beneficio de los habitantes. La organización de éstos se realizará mediante convenio intermunicipal suscrito por los Alcaldes, con la aprobación de la mayoría total de los miembros de cada una de las Legislaturas concernidas, entiéndase una mayoría con más de la mitad de los votos de los miembros activos que compone el órgano en cuestión. Una vez aprobado el convenio intermunicipal, se constituye lo que se conocerá como Consorcio, el cual tendrá existencia y personalidad jurídica propia, separada del municipio, a tenor con lo dispuesto para las sociedades en el Código Civil de Puerto Rico de 1930. Dichas disposiciones aplicarán en todo aquello que no sea contrario a las disposiciones de esta Ley u otras leyes locales y federales que le rigen. Las operaciones de los Consorcios intermunicipales estarán sujetos a la auditoría de la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Además, toda persona que fuere empleado o funcionario de una agencia gubernamental y que fuera socio de la Asociación de Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico por un período no menor de un (1) año al momento de ser trasladado, reubicado o contratado por un consorcio intermunicipal, podrá continuar su membresía con la Asociación. De no optar por continuar su membresía, deberá notificar por escrito dicha intención al Director Ejecutivo de la Asociación dentro de un período de sesenta (60) días a partir de la fecha del cambio. En el caso que el empleado opte por continuar su membresía, el Director Ejecutivo de la Asociación tomará las medidas necesarias para implementar los propósitos de este Artículo, a saber, coordinar con los respectivos consorcios para la implementación de esta sección.***

*sin*

***Cada Consorcio Intermunicipal establecerá un sistema autónomo para la administración de su personal. Dicho sistema se regirá por el principio de mérito, de modo que***



*promueva un servicio público de excelencia sobre los fundamentos de equidad, justicia, eficiencia y productividad. Para ello, los Consorcios adoptarán un reglamento uniforme de administración de recursos humanos que contenga un Plan de Clasificación de Puestos y de Retribución Uniforme, debidamente actualizado para el personal regular y de confianza; un sistema de reclutamiento, selección y reglamentación; uno de adiestramiento y evaluación de empleados y funcionarios; y, uno sobre el área de retención y cesantías. Este Plan será evaluado y requerirá de la aprobación de la Junta de Alcaldes.*

*La implantación de la retribución, como parte de este Plan, estará sujeta a la disponibilidad de los fondos federales asignados a cada Consorcio o área local. Ningún municipio, Consorcio o área local estará obligado a absorber o retener empleados que queden cesanteados por falta de fondos, ya sea por reducción o eliminación de asignaciones presupuestarias por el Gobierno Federal.*

*(y) Crear consorcios entre municipios que no sean necesariamente colindantes geográficamente de servicios administrativos, tales como administración de los recursos humanos, recaudación de ingresos, recogido y disposición de desperdicios sólidos, sistemas de emergencias médicas, oficina de programas federales, siempre y cuando cumplan con las disposiciones federales aplicables; y oficina de desarrollo turístico entre otros. No podrán crearse consorcios para las oficinas de auditoría interna. Los consorcios deberán cumplir con las normas relacionadas a consorcios establecidas en el inciso (p) del Artículo 2.001 de esta Ley y con las disposiciones relacionadas a contratos entre municipios establecidas en el Artículo 14.002 de esta Ley."*

*And*

**POR CUANTO:** El Artículo 13.013, de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991 (21 L.P.R.A. Secc. 4611) dispone en lo pertinente a esta Resolución, lo siguiente:

***"...Dos (2) o más municipios contiguos, según sea el caso, podrán constituir un consorcio o cualquier tipo de alianza reconocida en esta ley, en la forma dispuesta en este subtítulo para establecer una Oficina de Ordenación Territorial con un mismo Director o una Oficina de Permisos con un mismo Oficial de Permisos, o ambas, para proveer servicios en común, siempre que cada uno de los municipios tengan aprobados sus respectivos planes de ordenación territorial, según lo establece el Artículo 13.012 de esta Ley. La distribución de los costos para el mantenimiento y operación de estas Oficinas será prorrateada entre los municipios participantes según disponga el acuerdo. En casos de oficinas en consorcio, los alcaldes de los municipios concernidos nombrarán al Director u Oficial de las Oficinas y al Comité de Permisos. Estos nombramientos estarán sujetos a la confirmación de una mayoría del total de los miembros de las Legislaturas Municipales de los municipios que integren el consorcio."***

**POR CUANTO:** El Artículo 14.002 de la Ley Núm. 81 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de 1991, (21 L.P.R.A. Secc. 4652) dispone que:

***"§ 4652 Contratos entre municipios y agencias.***

***El municipio podrá contratar con cualquier agencia del gobierno central o del gobierno federal para realizar por su propia administración o mediante contrato cualquier estudio, trabajo, obras o mejoras públicas de cualquier agencia pública del gobierno central o del gobierno federal o para que las agencias del gobierno central o del gobierno municipal desarrollen o lleven a cabo por el municipio cualquier estudio, trabajo, obra o mejora pública municipal.***

*SSA*



***Asimismo, podrá otorgar contratos con dichas agencias y con cualquier otro municipio para el desarrollo, administración y operación en forma conjunta, coordinada o delegada de facilidades para la prestación de servicios al ciudadano.***

***También, cualquier municipio podrá contratar con otros municipios para realizar conjuntamente cualquier estudio, trabajo o actividad y desarrollar cualquier proyecto, programa, obra o mejora pública, o cumplir con cualquier función o actividad autorizada por ley, o para adquirir conjuntamente servicios, asesoramiento, propiedad o suministros o prestase cualquiera otros servicios en común.***

***Todo contrato que se otorgue de acuerdo con esta sección deberá cumplir con lo siguiente:***

- (a) Ser aprobado mediante resolución al efecto por la legislatura de cada municipio que sea parte del contrato. Los contratos con agencias públicas serán aprobados por el jefe ejecutivo u oficial de mayor jerarquía de la misma, con sujeción a las disposiciones de ley que le sean de aplicación. Cuando el contrato implique un compromiso u obligación de transferir al municipio o invertir una cantidad mayor a la aprobada en el presupuesto de la agencia para la realización o ejecución de la actividad objeto del contrato, será necesaria la aprobación del Gobernador de Puerto Rico. "***

**POR CUANTO:**

Con fecha del 28 de noviembre de 2012, el Gobernador de Puerto Rico y el Municipio Autónomo de Cidra firmaron el Convenio de Transferencia de Facultades de la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia y Permisos al Municipio Autónomo de Cidra. Mediante dicho convenio se le transfiere al Municipio las facultades de establecidas en las Jerarquías I a la V según definidas en el Artículo 13.012 de la Ley 81 de agosto de 1991.

*Amn*

**POR CUANTO:** La delegación de las jerarquías antes indicadas al Municipio de Cidra facultan a dicha municipalidad a tramitar todo lo relacionado con la autorización de los siguientes permisos:

**(a) Jerarquía I y II**

- (1)** Permisos de uso para estructuras o solares existentes, conformes a la reglamentación vigente y que no requieran excepciones o variaciones en construcción. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad, cuya facultad se reserva por las agencias públicas, 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 distintas entidades, una del gobierno central y otra municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.
- (2)** Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, todos éstos, en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, 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 en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.
- (3)** Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, siempre que estén conforme a los Planes de Ordenación.

*psu*



**(b) Jerarquía III y IV**

- (1)** Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones), Permisos de Uso y Permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios 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 en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
- (2)** 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, conformes a la reglamentación vigente.
- (3)** Enmiendas a los Planos de Ordenación. Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.
- (4)** Variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción, uso y densidad en solares urbanos o urbanizables de hasta un máximo de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

**(c) Jerarquía V**

- (1)** 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 y todos los permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías de comunicación que sean realizados con fondos federales,

*sun*

los reservados en el convenio, y los que se mencionan más adelante.

En el ejercicio de estas facultades el municipio se asegurará 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, previo a que el proyecto esté listo para recibir un permiso de uso. Un municipio no podrá otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.

La Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos, no obstante las transferencias realizadas, se reservarán la facultad de considerar lo siguiente:

- (a)** 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.
- (b)** Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.
- (c)** Proyectos municipales de impacto regional que no estén incluidos en el Plan de Ordenación.
- (d)** Autorización de sistemas industrializados, excepto aquellos delegados por esta Ley a los municipios.

Ningún municipio que tenga la facultad para evaluar y expedir permisos para el tipo de obra o proyecto, cuya facultad de consideración se retiene por las agencias públicas, podrá negarse a aprobar la obra o proyecto, de estar dicha obra o proyecto en conformidad con lo dispuesto por las agencias públicas, ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas.

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:

*Aug*



- (a) La agencia pública concernida considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación aplicable al evaluar la solicitud y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan.
- (b) La agencia pública concernida solicitará comentarios al municipio en la evaluación de la solicitud.

En los casos en que un municipio haya adquirido las transferencias hasta la Jerarquía V inclusive, 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 y emitirán ante la Oficina de Permisos del municipio. En el caso de las solicitudes de cumplimiento ambiental para exclusión categórica, el municipio requerirá del solicitante de permisos evidencia del pago correspondiente ante la Oficina de Gerencia de Permisos, antes de que el Municipio pueda procesar la misma. Luego de procesarla, el municipio la remitirá a la Oficina de Gerencia de Permisos para que agencia la incluya en su registro electrónico o base de datos. La Oficina de Permisos del municipio, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley.

Una vez transferida la facultad establecida por las distintas jerarquías, el municipio asumirá toda responsabilidad de las acciones tomadas en el ejercicio de esa facultad.

Cuando el expediente sea elevado a la agencia central correspondiente para la evaluación del mismo, los procedimientos se regirán por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenación Territorial, el cual incluye, entre otros, el reglamento de calificación de suelos del municipio. Los procedimientos adjudicativos relacionados a dichos expedientes se regirán y/o conducirán conforme a la reglamentación que tiene tales procedimientos en la agencia central correspondiente, salvo por aquellos procedimientos que se conducen en el municipio y sobre los cuales tiene facultad reconocida.

Los municipios podrán solicitar a la Junta de Planificación y 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 Artículo. En tales casos, dichas agencias públicas estarán obligadas a proveerles en un término razonablemente breve copia certificada de los documentos antes mencionados.

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

Todo procedimiento pendiente ante la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos, o ante cualquier tribunal a la fecha de la transferencia de las facultades de ordenación territorial a un municipio, se continuará tramitando por las entidades estatales concernidas hasta que se tome una decisión final sobre el procedimiento en consideración.

Todo municipio donde se radique una solicitud de permiso o endoso para obras financiadas con fondos estatales, legislativos, municipales en su totalidad, o con asignaciones entre ambos, que no comprendan construcciones o edificaciones de estructuras nuevas, y que sean para remodelar o realizar mejoras que no sean sustanciales a facilidades deportivas, centros comunales, plazas recreativas o cualquier otra estructura pública propiedad del Gobierno Municipal o Estatal, y que no ocasionen un impacto negativo sobre la salud y seguridad de la población o impacten adversamente la integridad del medio ambiente y los recursos naturales, tendrá que ser evaluado en un término que no excederá treinta (30) días, contados a partir del momento en que la parte proponente haya cumplido con todos los requisitos establecidos por las leyes y reglamentos vigentes a tales fines.

Entendiéndose por mejoras sustanciales, el conjunto de operaciones llevadas a cabo para modificar una propiedad cuya inversión equivale a más del cincuenta por ciento (50%) del valor de tasación en el mercado, descontando el valor del suelo. Puede incluir remodelaciones, rehabilitaciones, reconstrucciones, restauraciones, y otros tipos de construcción.

*Handwritten mark*



**POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas creó la Oficina de Ordenación Territorial mediante la Ordenanza Núm. 27 Serie 2010-211, la cual tendrá a su cargo todo lo relacionado con la preparación, revisión y efectuar todas las actividades necesarias para la implementación del Plan De Ordenación Territorial del Municipio de Aguas Buenas. Esta Oficina cuenta con una estructura física ubicada en la Calle Rafael Laza Núm. 48 Casa Alcaldía, Barrio Pueblo, Aguas Buenas. La cual fue adaptada a las necesidades y a los servicios que la misma proveerá a la comunidad. Además, cuenta con el personal necesario para llevar a cabo las responsabilidades que eventualmente se han delegado al Municipio.

**POR CUANTO:** Los municipios de Aguas Buenas, Cataño, Florida, Manatí, Naguabo, Toa Baja, Yauco y Cidra, han determinado que una vez sus respectivos Planes de Ordenación Territorial se debe aprobar un consorcio para establecer una Oficina de Permisos de Desarrollo Intermunicipal, la cual tendrá su sede en el Municipio de Cidra y desde donde se ofrecerán los servicios a toda la ciudadanía de estos ocho (8) municipios, relacionadas a las facultades delegadas en las Jerarquías de la I a la V delegadas al Municipio Autónomo de Cidra por la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia y Premisos, mediante el Convenio de Transferencia de Facultades del 28 de noviembre 2012.

**POR CUANTO:** El convenio intermunicipal que se autoriza a firmar mediante esta Resolución, será de gran beneficio para los residentes de estos municipios en la medida en que se reducen los costos para la operación de una Oficina de Permisos integrada, se agilizan los procedimientos de otorgación de permisos a nuestros ciudadanos y se brinda un servicio directo y cercano a los residentes y desarrolladores de estas municipalidades.

**POR TANTO:** Ordénese por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, como por la presente se ordena lo siguiente:



**Sección 1<sup>ra</sup>:** Se autoriza al Alcalde de Aguas Buenas, Hon. Javier García Pérez, a firmar el convenio intermunicipal con los municipios de Cataño, Florida, Manatí, Naguabo, Toa Baja, Yauco y Cidra para integrar el Consorcio de Desarrollo Intermunicipal, al amparo de las disposiciones del Artículo 2.001, Inciso (p) e (y), del Artículo 13.013 y del Artículo 14.002 de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991.

**Sección 2<sup>da</sup>:** El convenio intermunicipal a ser firmado establecerá que la sede del Consorcio Intermunicipal será en el Municipio de Cidra, la cual cuenta con las facilidades físicas, equipo, procedimiento y personal necesario para llevar a cabo dichas responsabilidades. En el convenio se determinará la forma y manera en que se financiarán los costos de operación de dicha oficina y la distribución de los ingresos que produzca la expedición de permisos y otros servicios que se ofrezcan a la ciudadanía.

**Sección 3<sup>ra</sup>:** Esta Resolución regirá inmediatamente después de su aprobación. Copia de la misma se remitirá a las agencias concernidas

*and*  
**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 24 DE ABERIL DE 2017.**



**HON. AIDA M. URBINA RIVAS**

**PRESIDENTA**

**LEGISLATURA MUNICIPAL**



**SR. CANDIDO RAMOS CORDERO**

**SECRETARIO**

**LEGISLATURA MUNICIPAL**

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, HOY 24 DE ABRIL DE 2017.**



**HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ**

**Alcalde**





## CERTIFICACIÓN

**YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:**

Que la que antecede es el texto original de la Resolución Número **24** de la Serie 2016-2017, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 20 de abril de 2017.


**VOTOS AFIRMATIVOS 13      VOTOS ABSTENIDOS 0      VOTOS EN CONTRA 0**

**CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS** de los honorables:

- 1) Aida M. Urbina Rivas
- 2) Aurea E. Rivera Colón
- 3) Rafael Medina López
- 4) Kelvin L. Ortiz Vergara
- 5) José B. Canino Laporte
- 6) Miguel Resto Mejías
- 7) Rubén A. Pérez Hernández
- 8) José M. Sánchez Pérez
- 9) Edward Alvarado Rivera
- 10) Ángel L. Merced Rosario
- 11) Rafael Cardona Carvajal
- 12) Nayda Rodríguez Hernández
- 13) Roberto Velázquez Nieves

**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 para uso oficial expido la presente y hago estampar, Gran Sello Oficial de este Municipio Autónomo de Aguas Buenas, el 24 de abril de 2017.

  
Cándido Ramos Cordero  
Secretario  
Legislatura Municipal

