

20 de octubre de 2016

Lcdo. Luis Garcia Pelatti  
Presidente  
Junta de Planificación  
PO Box 41119  
San Juan, PR 00940-1119



RECIBIDO  
SECRETARIA  
JUNTA DE PLANIFICACION  
OCT 24 2016 10:06

Estimado señor Presidente:

A continuación los comentarios del Municipio Autónomo de Bayamón, con relación a la Vista Pública celebrada el 30 de septiembre de 2016, sobre la propuesta enmienda al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos con vigencia de 24 de marzo de 2015, derogar el Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Num. 34), Derogar el Reglamento sobre áreas especiales de riesgo a inundación (Reglamento de Planificación Núm. 13) y propuesta adopción del Reglamento de Ordenación del territorio y la forma urbana.

Como premisa general, el Municipio Autónomo de Bayamón se opone a toda disposición reglamentaria que contravenga la Ley 161 del 1ro. de diciembre de 2009, según enmendada por la Ley 106 de 02 de junio de 2012 y Ley 151 del 10 de diciembre del 2014, y el Convenio sobre Facultades, según suscrito el 26 de diciembre de 2012, y con relación a los derechos sustantivos, adquiridos por el Municipio y por ende por sus constituyentes.

Así entendemos, que la Regla 3.4 sobre Aplicabilidad, tal y como está redactada, viola aspectos sustantivos sobre jurisdicción sobre la materia como consultas de ubicación, definición de distritos y su aplicación entre otros.

La Regla 3.6 establece que: "Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre las disposiciones de cualquier otro Reglamento vigente que pueda ser de aplicación al caso en particular. Con excepción de aquellos Reglamentos y Planes para áreas de planificación especial adoptados por la Junta de Planificación, así como los reglamentos de las agencias concernidas que no estén comprendidos en este Reglamento. Las disposiciones de este Reglamento se complementarán e interpretarán a la luz de las políticas públicas establecidas mediante la Ley Núm. 161 del 1ro. de diciembre de 2009, según enmendada. Esta disposición no contraviene las disposiciones de los acuerdos suscritos entre el Gobierno Central y los Municipios Autónomos, en cuanto a los aspectos sustantivos."

Según las Reglas de Hermeneutic, Código Civil, ningún Reglamento puede ir por encima de una Ley. Según el Convenio de Facultades y Transferidas a los municipios, se adopta los siguientes reglamentos vigentes y según sean sucesivamente enmendados por la Junta de Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos u otras agencias, según sea el caso: ...

(9) Aquellos Reglamentos que en todo o en parte sustituya o enmiende alguno de los reglamentos antes mencionados y que se adopte en virtud de la Ley Núm. 161, supra.

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 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 Reglamentos de Ordenación Territorial.
2. Si la facultad de que se trate le fue transferida de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos al Municipio, éste 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.

D. Término de Vigencia

- (2). Este Convenio de Transferencia de Facultades, según revisado, sustituye el firmado por el Gobernador de Puerto Rico el 22 de junio de 2010, y mantendrá su vigencia, salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VI Sección E, o que este sea renegotiado por **LAS PARTES**. No obstante, el mismo puede ser revisado a petición del Municipio o cuando alguna enmienda a la Ley de Municipios Autónomos así lo requiera. Una vez vencida la vigencia de este Convenio, el Municipio podrá mantener su jurisdicción en cuanto a dichas facultades, hasta que entre en vigor un Nuevo Convenio entre las partes.
- A. La Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, 23 LPRa sec. 9011 et seq., fue aprobada con el propósito de establecer el marco legal y administrativo que regiría la solicitud, evaluación, concesión y denegación de los permisos de Puerto Rico. Mediante la adopción de este estatuto, la Asamblea Legislativa quiso fomentar la transparencia en los procesos para la otorgación de permisos; fijar requisitos y reglamentos claros y simples; reducir sustancialmente el tiempo para obtener un permiso gubernamental; establecer mecanismos de fiscalización efectivos, reales y oportunos, y agilizar el sistema para facilitar la inversión en Puerto Rico, entre otros objetivos. Exposición de Motivos de la Ley Núm. 161-2009. Actuó ante la realidad de que varios estudios manifestaban que el proceso para el otorgamiento de permisos era una de las áreas más problemáticas y deficientes en nuestra jurisdicción. Id.

Posteriormente, se aprobó la Ley Núm. 151-2013 con el fin de enmendar las disposiciones de la Ley Núm. 161-2009 para, entre otras cosas, eliminar la Junta Revisora y restituir la aplicación de la LPAU en la revisión de la evaluación, concesión y denegación de permisos. La Asamblea Legislativa

Además, los tribunales debemos considerar la naturaleza del problema o la necesidad que se pretendía atender a través de la legislación. CBS Outdoor v. Billboard One, supra, pág. 417.

Por último, cualquier disposición reglamentaria debe regirse por los parámetros establecidos por el caso de Sambler v. Municipio Autónomo de Carolina, en el caso del Arq. Daniel Frías. The Sambler Co., Vs. Gobierno Municipal, Carolina 2012, TSPR, 98 del 6 de junio de 2012, 185 DPR \_\_\_\_\_, el Tribunal Supremo, que los Municipios Autónomos tienen la facultad de evaluar los méritos de una solicitud de construcción y uso independientemente se considere uno de naturaleza ministerial, en aras de proteger su Plan de Ordenamiento Territorial. Definió el POT como un minucioso análisis de la necesidad socio-espacial del Municipio (Arts. 13.004 y 13.005 LMA. En este se ordena el territorio, tomando en consideración la orientación integral y estratégica que enuncia la política pública sobre el desarrollo y uso de los suelos. En fin se propicia la creación de un territorio de usos mixtos, funcional que sirvan a las necesidades del ciudadano y la economía.

Cordialmente,

  
Ing. Víctor A. Jøglar Díaz  
Oficial de Permisos Interino