ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAGUAS

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS



JERARQUÍAS I-V

Mediante la presente se otorga el Convenio de Transferencia de Facultades conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 1991, según enmendada.

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO 2

I. COMPARECENCIA 4

II. INTRODUCCIÓN 4

III. CLÁUSULAS Y CONDICIONES 8

A. Jerarquías 8

(A) JERARQUÍA I Y II 8

(B) JERARQUÍA III Y IV 9

(C) JERARQUÍA V 10

B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías 12

C. Programa para la Transferencia de Nuevas Facultades 16

IV. CONDICIONES GENERALES 17

V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO 20

A. Reglamentos Aplicables a este Convenio 20

B. Otros Asuntos Naturaleza Procesal Aplicables al Convenio 21

VI. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN 22

A. Principios 22

B. Procedimientos 23

1. Nombramiento del Comité de Coordinación 23

2. Pagos de Aranceles por Servicios Prestados 24

3. Radicación y Traslado de Expedientes 24

4. Formularios de Presentación y uso de Sistema Digital 26

5. Consultas de Ubicación, Consultas de Mejoras Públicas y Transacciones No Exentas No Delegadas 27

6. Evaluación y Notificación de Asuntos Discrecionales por el Comité de Permisos 27

7. Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en la Facultad Reservada 28

8. Revisión de Decisión o Acción Municipal 29

9. Aclaración de Jurisdicción 30

VII. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO 31

A. Determinación de Incumplimiento 31

B. Procedimiento para Casos de Incumplimiento 31

VIII. ARBITRAJE 32

IX. DISPOSICIONES GENERALES 35

A. Cláusulas de Separabilidad 35

B. Enmiendas 35

C. Ratificación 36

D. Términos para la Vigencia 36

G. Notificaciones 37

X. ACEPTACIÓN 38

I. COMPARECENCIA

DE LA PRIMERA PARTE: EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, en adelante denominado como "EL GOBIERNO CENTRAL", representado por el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Alejandro J. García Padilla; la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, representadas por su Presidente, Plan. Luis García Pelatti, el Director Ejecutivo, Arq. Alberto Lastra Power, respectivamente.

DE LA SEGUNDA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS, en adelante denominado como el "MUNICIPIO", representado por su Alcalde, Hon. William E. Miranda Torres.

Las partes afirman tener la capacidad y autoridad en ley necesaria para otorgar el presente Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Caguas, la cual emana de los Capítulos XIII y XIV 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", en adelante denominada Ley de Municipios Autónomos. Dichos capítulos establecen y reglamentan la relación entre las partes y disponen para las transferencias por el GOBIERNO CENTRAL a los MUNICIPIOS de ciertas facultades sobre ordenación territorial de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, sujeto a las leyes aplicables.

II. INTRODUCCIÓN

A. Este Convenio pone en vigor la política pública del GOBIERNO CENTRAL establecida en la Ley de Municipios Autónomos para otorgar a los MUNICIPIOS el máximo posible de autonomía y proveerle a éstos los poderes y facultades que sean necesarios para asumir la responsabilidad que les permita fomentar su desarrollo y ordenamiento físico, social y económico.

B. En reconocimiento a esta política pública y en cumplimiento con las metas y objetivos expresados en la Ley de Municipios Autónomos, el MUNICIPIO y el GOBIERNO CENTRAL, acuerdan y revisan integralmente el Convenio vigente, con el propósito de transferir al MUNICIPIO nuevas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, relacionadas con la ordenación territorial, contempladas en la Ley Núm. 106 del 5 de junio de 2012 (la cual enmendó la Ley de Municipios Autónomos), y atemperarlo a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

C. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, en virtud de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, tiene la responsabilidad de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado y económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar, en la mejor forma, la salud, 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 OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en virtud de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, adscrita a la Junta de Planificación, tiene entre sus funciones, atender y emitir determinaciones finales sobre permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario para el desarrollo y uso de los terrenos a través de toda la Isla.

E. La Ley de Municipios Autónomos establece un proceso ordenado de transferencia de facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al MUNICIPIO, una vez éste haya adoptado su Plan Territorial.

F. El MUNICIPIO cuenta con un Plan Territorial a tenor con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos; el cual contiene la política pública, las estrategias y las disposiciones que regulan el manejo del uso del suelo en Caguas.

G. El Gobernador firmó el Boletín Administrativo Núm. OE-1998-19 de 30 de julio de 1998, mediante el cual aprobó el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Caguas.

H. El Plan de Ordenación Territorial del GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAGUAS fue revisado de forma integral y aprobado por la Legislatura Municipal de Caguas y el Alcalde mediante la Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016 del 23 de septiembre de 2015. El mismo fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución JP-PT-46-14 de 30 de octubre de 2015.

El Gobernador firmó el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-50 de 8 de diciembre de 2015, mediante el cual aprobó la revisión integral del Plan Territorial del Municipio Autónomo de Caguas.

I. El Plan Territorial aprobado para el MUNICIPIO propicia un uso juicioso y aprovechamiento óptimo de su territorio para asegurar el bienestar de las generaciones actuales y futuras, promoviendo un proceso de desarrollo ordenado, racional e integral del mismo.

J. El 18 de enero de 2000, el entonces Gobernador de Puerto Rico aprobó el Convenio de Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial correspondientes a las primeras tres (3) Jerarquías conforme a lo establecido en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos. El 25 de abril de

2002, la entonces Gobernadora de Puerto Rico aprueba la transferencia de la cuarta jerarquía al Municipio Autónomo de Caguas. Posteriormente, el 6 de julio de 2004 la Gobernadora de Puerto Rico aprueba la transferencia de la Quinta Jerarquía mediante Convenio.

K. La Ley Núm. 106, supra, permite que los Municipios que completen su Plan Territorial puedan solicitar nuevas facultades en los asuntos relacionados con la ordenación territorial.

L. El 18 de noviembre de 2015, la Legislatura Municipal de Caguas mediante la Ordenanza Núm. 15, Serie 2015-2016, autorizó al Alcalde a renegociar el Convenio de Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial.

M. EL MUNICIPIO ha establecido y mantiene la Oficina de Planificación, y la Oficina de Permisos. Estas dos oficinas han ejercido ciertas facultades transferidas de Ordenación Territorial de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

N. El MUNICIPIO ha demostrado, además, que cuenta con la capacidad fiscal y técnica, así como con los sistemas, procedimientos y la infraestructura necesaria para ejecutar e implantar las facultades sobre la ordenación territorial que se le transfieren mediante este Convenio, conforme a la información y evidencia presentada y que forman parte del Informe de Auditoría preparado el 23 de noviembre de 2016, previo a la otorgación de este convenio.

O. El MUNICIPIO se compromete a que sus esfuerzos en la implantación de las facultades transferidas mediante este Convenio serán consecuentes con la política pública y las normas establecidas por la PRIMERA PARTE.

III. CLÁUSULAS Y CONDICIONES

A. JERARQUÍAS

De conformidad con lo anteriormente expresado, el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en representación del Gobierno Central, conforme a lo establecido en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos, transfiere al MUNICIPIO ciertas facultades para evaluar y adjudicar asuntos relacionados con la ordenación territorial de la competencia de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS contempladas en las jerarquías que se detallan a continuación:

(a) JERARQUÍA I Y II

1. Permiso de Uso para estructuras o solares existentes[1], 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. De ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) de evaluar Consulta de Construcción (antes Anteproyecto) o proyecto de construcción o segregación, evitando que la OGPe y la Oficina de Permisos de Caguas, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

2. Autorizaciones de Consultas de Construcción (antes Anteproyectos) en suelo urbano o urbanizable.

[1] 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.

3. Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones[2]) en suelo urbano o urbanizable y

4. Permisos de Uso en suelo urbano o urbanizable:
   a. Proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda de cuatro (4) plantas y que estén conformes a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad.
   b. Obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. estarán localizados en solares con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

5. Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, siempre que estén conforme a los Planes de Ordenación, Planes Sectoriales y Plan de Uso de Terrenos.

(b) JERARQUÍA III Y IV

1. Autorizaciones de Consultas de Construcción (antes Anteproyectos),
2. Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones),
3. Permisos de Uso y
4. Permisos para la instalación, ubicación y exhibición de rótulos y anuncios, exceptuando los relacionados a vías de comunicación que sean realizados con fondos federales, que se solicitan ante la OGPe.
5. Proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, que la altura no exceda de cuatro (4) plantas y que estén conformes a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad.
6. Obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro

[2]Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como "Ley de Certificaciones".

mil (4,000) metros cuadrados.

7. Autorizaciones de Consultas de Construcción (antes Desarrollos Preliminares),

8. Permisos de Construcción de Obras de Urbanización y Autorización de Planos de Inscripción.

9. Proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conformes con la reglamentación vigente.

10. 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.

    Enmiendas a los Planos de Ordenación, (Mapas de Calificación). Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

(c) JERARQUÍA V

1. Consideración de variaciones en uso y variaciones de intensidad en construcción o uso; de 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, que se solicitan en la OGPe.

2. Cumplimiento Ambiental Mediante Exclusión Categórica. 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 dicha 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.

3. Proyectos municipales exentos por Resolución de la Junta, de obras municipales de carácter de conservación y mantenimiento y aquellos de base comunal que se consignen en los contratos de empréstitos que financia el Banco Gubernamental de Fomento o con la emisión de bonos de renta.

4. Proyectos municipales incluidos en el Plan de Ordenación siempre que ubiquen en terrenos propiedad del Municipio. Además, otros proyectos que se permitan en el distrito de ordenación, entre los cuales se incluyen; pero sin limitarse a los siguientes:

    a. Bibliotecas
    b. Canchas bajo techo
    c. Centros comunales
    d. Centros de cuido de envejecientes
    e. Centros de cuido de niños
    f. Centros de diagnóstico y tratamiento municipales
    g. Centros de reciclaje
    h. Centros de recolección de desperdicios sólidos
    i. Centros de tutorías
    j. Centros de usos múltiples

k. Edificios de servicios públicos
l. Escuelas especializadas municipales
m. Estacionamientos
n. Estaciones de policía municipal
o. Muros de contención
p. Pista de caminar o correr
q. Plantas de bombeo de agua para servicio local
r. Plantas de tratamiento de agua para servicio local
s. Proyectos de infraestructura de base comunal
t. Proyectos recreativos municipales
u. Proyectos de interés social
v. Verjas de control de ruido

5. Proyectos de interés social, de acuerdo al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Número 31) vigente, que cumplan con el distrito de ordenación

6. Hospedajes Especializados, de acuerdo al Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Número 31) vigente, con relación al uso y criterios de evaluación.

7. Enmiendas a los planos de ordenación, conforme a lo establecido en Reglamento Conjunto y el Plan de Área del Centro Urbano Tradicional (PACUT).

B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías transferidas, el MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de los

reglamentos que haya adoptado de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y de otras agencias con competencia para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios. Además, velará por el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS vendrán obligadas a notificar al MUNICIPIO toda enmienda a reglamento, cartas normativas y guías adoptadas sobre aspectos relacionados al desarrollo, construcción, uso de terrenos y asuntos relacionados a los mismos. A esos efectos, la normativa del MUNICIPIO podrá suplir áreas específicas que no estén reglamentadas por el Estado siempre y cuando sean compatibles con las políticas públicas establecidas.

2. Una vez transferida la jerarquía también se transferirán los trámites incidentales correspondientes, tales como, pero sin limitarse a ello:
   a. consultas de conformidad,
   b. autorizaciones para demoliciones,
   c. traslados de estructuras,
   d. movimientos de tierra,
   e. rectificaciones de cabida y
   f. autorizaciones del régimen de propiedad horizontal sometidas bajo la Ley Núm. 103 del 25 de abril de 2003, según enmendada, conocida como Ley de Condominios de Puerto Rico.

3. Cuando el MUNICIPIO otorgue una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el permiso de uso para dicha construcción. De la misma forma, si la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS es la que otorga una autorización o permiso de construcción, dichas agencias serán las que otorguen la referida autorización o el permiso de uso correspondiente. De

otro lado, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS retienen la facultad de resolver cualquier enmienda a su determinación originalmente tomada, es decir, el MUNICIPIO no puede entender y resolver en solicitudes de enmienda a acciones tomadas originalmente por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

4. Toda querella presentada ante el organismo competente con anterioridad a la vigencia de este convenio, se culminará ante el mismo.

   Las querellas presentadas con posterioridad a la firma de este Convenio serán atendidas por el MUNICIPIO, excepto aquellas que estén relacionadas con las facultades reservadas a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

5. Al igual que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el MUNICIPIO, por virtud de esta transferencia, tendrá la facultad de considerar los fundamentos de los comentarios emitidos por los departamentos, agencias o corporaciones públicas estatales en los procesos de planificación y permisos y tomar la decisión que corresponda, debidamente fundamentada. Es decir, de no estar conforme con los comentarios de las agencias debe expresar los fundamentos para ello.

6. La transferencia al MUNICIPIO de las competencias o facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, conlleva la transferencia de todas las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implantación de la reglamentación vigente sobre el uso del suelo. El MUNICIPIO está autorizado a instar los recursos legales concernidos, representado por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por éste, para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de uso y

construcción relacionadas con las facultades o competencias transferidas mediante el presente Convenio.

7. El MUNICIPIO podrá solicitar a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS copia certificada de aquellos expedientes, planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos referentes a las facultades sobre ordenación territorial que le hayan sido transferidas por virtud de este Convenio. En tales casos, dichas agencias públicas estarán obligadas a proveerles en un término razonable y previo al pago correspondiente, copia certificada de los documentos antes mencionados.

8. Cuando el expediente corresponda será elevado a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, la evaluación del mismo se regirá por las disposiciones y documentos contenidos en el Plan de Ordenación, Plan Sectorial o Plan de Uso de Terrenos e Puerto Rico, según aplique. Los procedimientos adjudicativos relacionados a dichos expedientes se regirán y/o conducirán conforme a la regulación que tiene tales procedimientos en la agencia central correspondiente. El MUNICIPIO podrá retener la facultad para actuar como agencia proponente y llevar a cabo el análisis ambiental del caso, conforme dispone el Artículo 4(b)(c) de la Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Ambiental", y los reglamentos que en virtud de esta se adopte la Junta de Calidad Ambiental, incluyendo aquellos casos cuya jurisdicción haya sido retenida por el GOBIERNO CENTRAL. En estos casos, el MUNICIPIO notificará a la agencia con jurisdicción al momento de elevar el expediente, que habrá de actuar de agencia proponente.

9. La JUNTA DE PLANIFICIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o el MUNICIPIO, podrán solicitar copia certificada de aquellos expedientes,

planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos referentes a las facultades sobre ordenación territorial que le hayan sido transferidas por virtud de este Convenio Revisado. En tales casos, cada una de las agencias públicas estarán obligadas a proveerles en un término razonable y previo al pago correspondiente, copia certificada de los documentos antes mencionados.

10. Todo procedimiento pendiente ante la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o ante cualquier Tribunal a la fecha de vigencia de este Convenio, continuará ante dichas agencias o tribunal hasta que se tome una decisión final sobre el procedimiento en consideración. En dichos casos, no será necesaria la sustitución de partes, pero las decisiones de dichos foros serán acatadas por el MUNICIPIO.

11. En aquellos proyectos cuya facultad se retiene por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el MUNICIPIO no deberá negarse a aprobar las obras asociadas al proyecto, de estar éste en conformidad con lo dispuesto por las agencias del Gobierno Central, ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas

12. En el ejercicio de las facultades transferidas, el MUNICIPIO se asegurará en el momento de emitir una autorización o permiso que está disponible la infraestructura necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura existente previo a que el proyecto esté listo para expedir un permiso de uso. El MUNICIPIO no podrá otorgar un permiso si no existe la infraestructura disponible.

C. PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCIA DE NUEVAS FACULTADES

De la evaluación realizada por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al MUNICIPIO se le mantienen

las Jerarquías I, II, III IV y V delegadas con anterioridad a la presente revisión del Convenio. Mediante este Convenio, el GOBIERNO CENTRAL delega al MUNICIPIO nuevas facultades detalladas en la Sección III, Inciso A. Jerarquías

El MUNICIPIO asumirá la responsabilidad de la aplicación y la administración responsable de todas las nuevas facultades aquí delegadas.

Dentro del término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vigencia de este Convenio, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, realizarán una evaluación sobre la labor y desempeño realizado por EL MUNICIPIO en el ejercicio de las jerarquías aquí delegadas. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, realizarán una segunda evaluación entre los dieciocho (18) a veinticuatro (24) meses de la fecha de vigencia de este Convenio.

IV. CONDICIONES GENERALES

A. Las facultades transferidas se aplicarán exclusivamente dentro de los límites territoriales del MUNICIPIO y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de la jurisdicción municipal.

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, según enmendada y aquellos establecidos por los distintos instrumentos de planificación de la Junta de Planificación.

C. El MUNICIPIO no aprobará desarrollo alguno que pueda limitar o impedir el libre acceso del público a sus ríos, lagos, playas y otros cuerpos de agua, según corresponda, a tenor con lo establecido en la Ley de Aguas del 12 de marzo de 1903, según enmendada, la Ley de Navegación y Seguridad Acuática, Ley Núm. 430 de 21 de diciembre de 2000, según enmendada, la Ley Núm. 136 del 3 de junio de 1976, según enmendada, conocida como la Ley para la Conservación, Desarrollo y Uso de los Recursos de Agua de Puerto Rico y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31), vigente y sus respectivas enmiendas, en lo pertinente a este asunto y cualquier otra ley aplicable o reglamento, ya sea Estatal o Federal.

D. En la consideración de los proyectos cuya facultad se reservan a las agencias del GOBIERNO CENTRAL, se tomará en consideración lo siguiente:

1. La agencia correspondiente considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación Municipal, Plan Sectorial, o Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, según aplique al evaluar la solicitud y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, lo solicitado con el Plan.

2. La agencia correspondiente solicitará comentarios al MUNICIPIO en la evaluación de la solicitud.

3. Cuando sea un proyecto o asunto de carácter o impacto regional, *supra-regional* o que responda a un interés público apremiante, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá tomar acuerdos no necesariamente compatibles con el Plan de Ordenación del MUNICIPIO, siempre y cuando se justifique los fundamentos en que descanse su determinación.

4. El MUNICIPIO no tendrá facultad para tomar decisión alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en la agencia pública correspondiente.

E. El MUNICIPIO deberá mantener una Oficina de Ordenación Territorial y una Oficina de Permisos que lleven a cabo las funciones establecidas en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos. Además, deberá incluir en su presupuesto anual aquellas asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de dichas oficinas. Se someterá copia cada 15 de julio sobre la composición y presupuesto de dichas oficinas a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN.

F. Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de revisión administrativa o judicial de las decisiones del MUNICIPIO al poner en vigor las facultades que le son transferidas mediante este Convenio serán los aplicables a los de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS si la competencia de que se trate le fue transferida por dicha agencia al MUNICIPIO. En caso de que la competencia le fue delegada por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, los términos, trámites y condiciones serán los aplicables a dicha agencia.

G. Una vez la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS apruebe un proyecto sobre los que retiene jurisdicción, las etapas operacionales subsiguientes serán evaluadas por la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. Cuando la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS determinen que el proyecto corresponde ser considerado por la agencia central, éstas mantendrán jurisdicción exclusiva para los procedimientos posteriores, tales como: permiso de demolición, permiso de construcción, permiso de uso, reconsideraciones, reaperturas, enmiendas y prórrogas.

H. 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.

I. El MUNICIPIO asumirá toda la responsabilidad que surja de las acciones tomadas en el ejercicio de las facultades que le son transferidas mediante el presente Convenio y expresamente libera de toda responsabilidad a la PRIMERA PARTE.

V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO

A. REGLAMENTOS APLICABLES A ESTE CONVENIO

1. Para llevar a cabo las facultades transferidas por este Convenio, el MUNICIPIO está obligado a aplicar los siguientes reglamentos vigentes y según sean sucesivamente enmendados o sustituidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS u otras agencias, según sea el caso:

   a. Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos (Reglamento de Planificación Núm. 31) vigente y sus subsiguientes enmiendas.

   b. Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22) y subsiguientes enmiendas.

   c. Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) y subsiguientes enmiendas.

   d. Código de Edificación de Puerto Rico vigente, con las subsiguientes enmiendas o sustituciones que adopte la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

e. Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Número 13) y subsiguientes enmiendas.

f. Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24) y subsiguientes enmiendas.

g. Cualquier otro reglamento de carácter especial adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o que se adopte en el futuro, que sea de aplicación al ámbito territorial del MUNICIPIO.

B. Otros Asuntos 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, se regirán por las leyes y los reglamentos aplicables de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, con competencia sobre el asunto ante la consideración del MUNICIPIO.

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, este podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias para establecer procedimientos internos para el ejercicio de las facultades transferidas mediante este Convenio que no sean incompatibles con las reglamentaciones de las agencias.

3. Por lo que el MUNICIPIO notificará dichas disposiciones reglamentarias a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN para que en veinte (20) días laborables, después de la notificación, según conste en el correspondiente acuse de recibo determine si las disposiciones reglamentarias son o no compatibles con las reglamentaciones de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. En este caso de ser negativa la

Junta emitirá dicha determinación mediante Resolución y notificación de ésta al MUNICIPIO. Este término podría prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) días, mediante resolución de la Junta de Planificación donde señale las razones que motivan la extensión del término.

VI. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN

A. PRINCIPIOS

A los fines de lograr una coordinación efectiva, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el MUNICIPIO acuerdan lo siguiente:

1. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS harán la evaluación, fiscalización, intervención y auditorías que estimen pertinentes para determinar el nivel de cumplimiento del MUNICIPIO con la política pública, reglamentos y leyes aplicables vinculadas a las competencias delegadas y beneficios públicos logrados en el desempeño de las mismas.
2. Respetar el ejercicio legítimo de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y del MUNICIPIO de las funciones y responsabilidades de su competencia o jurisdicción y las consecuencias que de éstas se deriven.
3. Ponderar en sus determinaciones y decisiones la totalidad de los intereses públicos implicados.
4. Facilitarse mutuamente información sobre las gestiones y determinaciones pertinentes para el adecuado desarrollo de sus respectivas funciones y cometidos. El MUNICIPIO implantará un sistema de información similar y compatible a los establecidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

5. El MUNICIPIO dará total acceso a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS a sus sistemas electrónicos de presentación de solicitudes y a los expedientes físicos de los mismos.

6. Prestarse, en la medida en que le permitan sus estatutos orgánicos, la cooperación y asistencia que sean necesarias para el eficaz cumplimiento de sus respectivas funciones.

7. Propiciar cualquier otra gestión que promueva la sana administración pública y el ejercicio ordenado de las facultades, obligaciones y deberes de las facultades transferidas al MUNICIPIO por virtud de este Convenio.

B. PROCEDIMIENTOS

Además de cualquier otra medida de coordinación o fiscalización a establecerse por las partes, se pondrán en vigor los siguientes procedimientos:

1. Nombramiento del Comité de Coordinación

A partir de la vigencia del presente Convenio, se nombrará un Comité de Coordinación con las agencias que forman parte de este Convenio. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el MUNICIPIO, cada una designará dos (2) representantes en propiedad y un (1) miembro alterno, que configurarán el Comité de Coordinación. La información de los miembros debe mantenerse actualizada y de ocurrir cambios deberá ser informada a las otras partes en un término no mayor de 15 días laborables.

El miembro alterno ejercerá sus funciones en sustitución del representante en propiedad de la entidad que representa.

El Comité se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros para considerar asuntos de mutuo interés. Todos los miembros que estén actuando en propiedad tendrán voz en las deliberaciones del Comité.

No obstante, solamente podrán votar sobre un asunto en particular las entidades afectadas por la controversia en cuestión y someterán a sus respectivas entidades las recomendaciones del Comité para ratificación o rechazo. El Comité de Coordinación levantará actas de sus reuniones y deberá adoptar un reglamento interno para regir sus procedimientos. La petición de reunión se efectuará con por lo menos cinco (5) días laborables de antelación a la fecha de reunión y se acompañará con la agenda sobre los asuntos a considerarse.

2. Pagos de Aranceles por Servicios Prestados

El MUNICIPIO podrá establecer mediante ordenanza los aranceles a imponerse sobre los derechos a cobrarse por los servicios a prestarse en el ámbito municipal para las facultades transferidas, o podrá adoptar los aranceles establecidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y los de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según sea el caso.

3. Radicación y Traslado de Expedientes

a. Todas las solicitudes de proyectos sobre las facultades delegadas al MUNICIPIO conforme este Convenio, serán presentadas directamente en la Oficina de Permisos del MUNICIPIO. Se establecerán los mecanismos pertinentes para que en la eventualidad de que se someta un caso sobre una facultad delegada ante la JUNTA DE PLANIFIACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el mismo sea remitido al MUNICIPIO dentro de un término no mayor de diez (10) días laborables. El no remitir una solicitud sobre las facultades delegadas al MUNICIPIO, constituye una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.

b. En el caso de solicitudes de proyectos cuya facultad no haya sido transferida al MUNICIPIO, estas se podrán radicar de forma presencial en la Oficina de Permisos del MUNICIPIO, en la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o en la JUNTA DE PLANIFIACIÓN o utilizando el sistema de

radicación digital de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o la JUNTA DE PLANIFICACIÓN-según sea el caso.

c. En los casos en que se radiquen solicitudes de proyectos en la Oficina de Permisos del MUNICIPIO cuyas facultades no le hayan sido transferidas, se deberá coordinar con la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según corresponda, la transferencia electrónica del expediente para la evaluación correspondiente.

d. La Oficina de Permisos del MUNICIPIO remitirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en un término que no excederá de diez (10) días laborables, el expediente completo de todo proyecto presentado ante su consideración, cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida. Si la Oficina de Permisos no cumple con lo anterior dentro del término establecido, el expediente se considerará elevado a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda, y esta asumirá jurisdicción sobre el trámite. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS emitirán una notificación a tales efectos al MUNICIPIO. El no remitir un expediente sobre un proyecto sobre facultades no delegadas al MUNICIPIO, constituirá una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.

e. En caso de que se presente una solicitud sobre un asunto que no sea de la competencia del MUNICIPIO, excepto los de rótulos y anuncios, éste retendrá el quince por ciento (15%) de los derechos de presentación pagados. El ochenta y cinco por ciento (85%) del pago total de los derechos de presentación pagados al MUNICIPIO serán transferidos a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda en un término no mayor de veinte (20) días laborables de dicha presentación. Para los casos de rótulos y anuncios, este retendrá el treinta y cinco por ciento (35%) según

establecido en la ley especial. Para dichos cómputos se utilizarán los reglamentos de cobro de las agencias correspondientes. No transferir el pago de los derechos de presentación correspondientes a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS dentro del término de veinte (20) días laborables constituye una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.

f. La OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y la JUNTA DE PLANIFICACIÓN deberán garantizar al MUNICIPIO el acceso a la información de los casos que se radiquen en sus respectivos sistemas de radicación electrónica y garantizar un sistema transparente para el público general.

g. El MUNICIPIO someterá un informe mensual a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, sobre los casos presentados ante su Oficina de Permisos y Oficina de Ordenación Territorial. Si una de las Agencias del Gobierno Central determinara que algún proyecto que el MUNICIPIO esté considerando es de su jurisdicción o tiene un impacto regional no contemplado en el Plan de Ordenación solicitará copia del expediente y podrá requerir que se eleve el expediente para su consideración. Dicho informe tendrá que cumplir con lo dispuesto en la Resolución JP-2010-301, vigente y sus enmiendas subsiguientes, la cual se hace formar parte de este Convenio.

4. Formularios de Presentación y uso de Sistema Digital

a. El MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, requerirán en los formularios de presentación de todo tipo de proyectos, las coordenadas State Plan NAD 83 del predio objeto del caso en particular con el propósito de mantener al día los sistemas de información geográfica de cada organismo. Se requerirá,

además, la presentación del polígono geo-referenciado del predio que se propone desarrollar.

b. El MUNICIPIO, en coordinación con la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, deberá mantener un sistema mecanizado y de digitalización conforme a las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos y la Ley Núm. 161, supra.

c. También, el MUNICIPIO atemperará los trámites y servicios sobre las facultades delegadas a los de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, generando todos sus formularios de solicitud en armonía a los establecidos por la agencia del Gobierno Central correspondiente.

d. A los fines de viabilizar las disposiciones de este Convenio, La Oficina de Permisos y la Oficinas de Planificación del MUNICIPIO darán total acceso a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS a sus sistemas electrónicos de presentación de solicitudes y a los expedientes físicos de los casos.

5. Consultas de Ubicación, Consultas de Mejoras Públicas y Transacciones No Exentas No Delegadas

Todo trámite relacionado a éstas que no haya sido delegada, incluyendo las mejoras públicas y transacciones, serán presentadas ante el MUNICIPIO. (Véase Parte VI, B. 3. Radicación y Traslado de Expedientes, Apartados b, c, d, e y f.)

6. Evaluación y Notificación de Asuntos Discrecionales por el Comité de Permisos

a. El Comité de Permisos evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones en uso, intensidad o variaciones

de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá si aprueba o deniega tal acción. En caso de no aceptar la recomendación del Comité, el Oficial de Permisos deberá expresar por escrito los fundamentos para justificar su determinación.

b. La Oficina de Permisos remitirá copia certificada de todos los acuerdos adoptados por ésta a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y toda agencia pública pertinente y a todas las partes reconocidas como tales en el trámite.

c. La Oficina de Permisos Municipal informará a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, las personas que forman parte del Comité de Permisos y cada vez que se produzca un cambio en el Comité. LA JUNTA DE PLANIFICACION emitirá una certificación de cumplimiento a los diez (10) días laborables, de lo contrario se dará por valido el nombramiento.

7. Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en la Facultad Reservada

a. En la evaluación de aquellos casos cuya facultad se reservan las Agencias del Gobierno Central, éstas vendrán obligadas a notificarle al MUNICIPIO, dentro del plazo de diez (10) días laborables, luego de presentada la solicitud. La notificación se dirigirá al Alcalde, a la atención de la Oficina de Ordenación Territorial mediante correo electrónico o correo regular. El MUNICIPIO presentará sus comentarios, mediante comunicación electrónica con acuse de recibo o carta certificada a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según

corresponda, en un plazo que no excederá de quince (15) días laborables, contados a partir de la fecha de notificación antes mencionada.

b. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en la celebración de una vista pública sobre un asunto al que le es de aplicación el Plan de Ordenación del MUNICIPIO, facilitará la participación de un representante del MUNICIPIO para que dicho representante tenga la oportunidad de interrogar a los participantes en tal vista.

8. Revisión de Decisión o Acción Municipal

a. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en aquellos proyectos que mediante Convenio se haya transferido al MUNICIPIO 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 o suprarregional, podrá, durante el transcurso de la evaluación del proyecto por el MUNICIPIO y previo a una decisión sobre el mismo, determinar que el proyecto tiene un impacto regional o supra-regional no contemplado en el Plan y requerirá que se eleve el expediente para la consideración de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN en pleno o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. Dicho requerimiento será mediante resolución en la que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, exprese los fundamentos que justifican su determinación.

b. 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 OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, podrá recurrir a los foros judiciales o administrativos pertinentes para solicitar cualquier remedio en derecho que sea necesario

para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en este Convenio, la Ley Núm. 81-1991, la Ley Núm. 161-2009, supra.

9. Aclaración de Jurisdicción

a. Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS determinase que el MUNICIPIO está considerando proyectos cuya facultad no le haya sido transferida, notificará al MUNICIPIO por escrito los fundamentos en que apoya su determinación y le concederá un término de siete (7) días calendario al MUNICIPIO para que se exprese sobre el particular; previo a tomar una determinación final debidamente fundamentada. Una vez el MUNICIPIO sea notificado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, el MUNICIPIO notificará a las partes reconocidas en el procedimiento y suspenderá toda acción sobre la evaluación del proyecto, mientras se dilucida quién tiene la facultad para considerar el mismo.

b. Si el MUNICIPIO en algún momento determinase que algún proyecto que ha aceptado para evaluación es uno de los reservados por las Agencias del Gobierno Central, elevará el expediente, a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, junto con el 85% del pago total de los derechos de presentación y notificará a la parte proponente y partes reconocidas en el procedimiento sobre este particular, excepto en el caso de rótulos y anuncios, los cuales se atenderán conforme a sus disposiciones legales.

c. El MUNICIPIO no tendrá facultad para tomar decisión o acción alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en las Agencias del Gobierno Central, aunque el caso haya sido presentado en el MUNICIPIO. Si el MUNICIPIO tomara alguna decisión o acción en dichos casos, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, mediante Resolución fundamentada con notificación al

MUNICIPIO y a la parte proponente, podrá anular la misma, en cuyo caso el MUNICIPIO podrá recurrir al Tribunal competente a impugnar la determinación de la agencia, teniendo el peso de demostrar que el asunto está enmarcado dentro de sus facultades, conforme a este Convenio y a la Ley Núm. 81, supra.

d. Estas acciones, se llevarán a cabo conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 170 y la Ley Núm. 161, supra.

VII. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO

A. DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTO

Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS O EL MUNICIPIO, determinase que existe un incumplimiento con cualquiera de las obligaciones aquí contraídas, o que se están violando las leyes, reglamentos y política pública aplicables, deberá notificar sus reclamos mediante Resolución o comunicación escrita a la parte que se alega que está en incumplimiento. Dicho escrito deberá contener una relación de los hechos que dan lugar al alegado incumplimiento y expondrá los fundamentos y criterios en los cuales se base la determinación. La Resolución o comunicación deberá ser enviada a la otra parte correo certificado con acuse de recibo y correo electrónico con acuse de recibo.

B. PROCEDIMIENTO PARA CASOS DE INCUMPLIMIENTO

a. La parte a la que se le imputa el incumplimiento, deberá contestar la mencionada determinación y exponer los fundamentos que justifiquen su posición dentro de un término de quince (15) días laborables, a partir de la fecha de la notificación, con copia a la otra parte del Convenio mediante correo certificado con acuse de recibo y correo electrónico con acuse de

recibo. Una vez recibida la contestación, la parte interesada deberá citar a una reunión del Comité de Coordinación para tratar de llegar a un acuerdo entre las partes.

b. De no lograrse un acuerdo entre las partes o no haberse recibido respuesta de la parte alegadamente en incumplimiento; cualquiera de las partes podrá solicitar el inicio de un proceso de conciliación ante la OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES.

c. Si el procedimiento de conciliación ante la OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES no resulta en un acuerdo entre las partes, éstas someterán la controversia al procedimiento de arbitraje, conforme dispone el Artículo 14.005 (h) de la Ley Núm. 81, supra.

VIII. ARBITRAJE

A. Toda disputa entre el MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, referente a la implantación de este Convenio será sometida a arbitraje si la misma no ha podido solucionarse mediante el procedimiento ante el Comité de Coordinación y el procedimiento de Conciliación ante la OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES.

B. El Panel de Árbitros estará compuesto por tres (3) miembros. El GOBIERNO CENTRAL, REPRESENTADO POR LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el MUNICIPIO nombrarán un miembro cada uno, y éstos, a su vez, nombrarán a un tercer miembro quien presidirá el Panel. Si los dos (2) miembros no logran ponerse de acuerdo sobre el nombramiento del tercer miembro del Panel, se procederá conforme a lo dispuesto en las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Asociación Americana

de Arbitraje. El Panel de Árbitros se reunirá en Puerto Rico y se regirá por las leyes y reglamentos del ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO.

C. El laudo, resolución u orden del Panel de Árbitros tendrá Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y será obligatorio para ambas partes. El procedimiento de arbitraje será una condición precedente a cualquier derecho a entablar acción legal ante los Tribunales. La acción legal no podrá detener interdictalmente la decisión del árbitro. El Panel tendrá facultad para determinar los gastos y costos del procedimiento e imponer los mismos a la parte perdidosa, si así lo considera razonable.

D. El procedimiento de arbitraje, en todo lo que esté expresamente establecido en este Convenio, se llevará a cabo de conformidad a la Ley Núm. 376 del 8 de mayo de 1951, según enmendada.

E. PENALIDADES POR EL INCUMPLIMIENTO

Mediante los procedimientos establecidos en los Artículos VIII-A de este Convenio, se podrá imponer cualquiera de las siguientes sanciones o penalidades que sean razonables:

1. **Penalidad Económica** - La Penalidad económica por incumplimiento al Convenio será una cantidad que no exceda de cinco mil dólares ($5,000.00) por cada violación.

2. **Recobro de Gastos** - El recobro de gastos incurridos en auditorías operacionales o procedimientos administrativos de conciliación, de arbitraje o judiciales, incluyendo honorarios profesionales resultado de la determinación de un Incumplimiento. El recobro de gastos se hará cuando se lleven a cabo auditorías posteriores a un hallazgo por incumplimiento por parte del MUNICIPIO de las disposiciones del Convenio.

3. **Medidas Correctivas** - En caso de incumplimiento, se requerirá que se tomen aquellas medidas necesarias para corregir el señalamiento de que se trate.

F. SUSPENSIÓN O REVOCACION DE CONVENIO

1. El GOBERNADOR podrá suspender o revocar parcial o totalmente este Convenio de conformidad con el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos en caso de que se determine que en la implantación del Convenio el MUNICIPIO ha incurrido en negligencia crasa, fraude o conducta criminal.

2. El GOBERNADOR podrá suspender o revocar la transferencia de una o todas las jerarquías por las causas descritas en el párrafo anterior; pero podrá revocar una jerarquía mayor sin revocar la menor.

3. El MUNICIPIO deberá preparar, dentro del término de treinta (30) días de ser notificado de la suspensión o revocación, un inventario de los casos pendientes de la Jerarquía suspendida o revocada y sus correspondientes expedientes, el cual remitirá a las Agencias del Gobierno Central pertinentes mediante certificación bajo juramento.

4. EL GOBIERNO CENTRAL o el MUNICIPIO podrán resolver este Convenio de así desearlo, previa notificación por escrito a las partes con por lo menos seis (6) meses de antelación a la fecha en que se desea resolver el Convenio. En la notificación deberá exponerse las razones para la determinación, así como el procedimiento de transición propuesto. El procedimiento final para la transición se acordará por el Comité de Coordinación.

IX. DISPOSICIONES GENERALES

A. CLÁUSULAS DE SEPARABILIDAD

Si cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección, o tópico de este Convenio fuere impugnado por cualquier razón ante un Tribunal con jurisdicción y declarado inconstitucional o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Convenio, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez de cualquier disposición, palabra, oración, inciso, sección o tópico, en algún caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica y expresamente se invalide para todos los casos.

B. ENMIENDAS

Las partes cumplirán estrictamente con los términos y condiciones contenidas en este Convenio y no se admitirá ni reconocerá ninguna enmienda al presente Convenio, excepto por acuerdo escrito entre las partes. Cualquier enmienda deberá cumplir con todos los procedimientos establecidos en la Ley Núm. 81, supra, para la aprobación y otorgamiento de este Convenio.

La JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá iniciar la enmienda de este Convenio para hacer cumplir cambios requeridos por ley o reglamento. Lo cual se hará a través de Resolución de JUNTA DE PLANIFICACIÓN y OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, quienes le solicitarán al GOBERNADOR que envíe el borrador del Convenio enmendado para revisión y ratificación por la Legislatura Municipal y el ALCALDE.

C. RATIFICACIÓN

Este Convenio de Transferencia de Facultades, deberá ser ratificado por la Legislatura Municipal de Caguas, acorde con el Artículo 14.007 (j) de la Ley de Municipios Autónomos.

El ALCALDE lo someterá a la ratificación de la Legislatura, la cual deberá considerarlo en la sesión ordinaria o extraordinaria siguiente a la fecha de su presentación por dos terceras (2/3) partes del número total de sus miembros. De ratificarse, el Secretario de la Legislatura expedirá una certificación haciendo constar tal hecho e indicando la fecha de la ratificación y el número de votos a favor de la ratificación. El Convenio de delegación será firmado por el GOBERNADOR y el ALCALDE y la certificación de la ratificación de la Legislatura Municipal se hará formar parte del mismo. Copia del Convenio de delegación de competencias será remitida a cada Cámara de la Asamblea Legislativa y al Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

D. TÉRMINOS PARA LA VIGENCIA

E. Este Convenio de Transferencia de Facultades deja sin efecto el firmado el 6 de julio de 2004. El MUNICIPIO continuará ejerciendo las facultades aquí delegadas hasta el momento en que entre en vigor un nuevo Convenio.

F. Este Convenio entrará en vigor luego de firmado por el GOBERNADOR y el ALCALDE del Municipio de Caguas, el Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y el Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, y de que sea notificado al el Departamento de Estado. EL MUNICIPIO comenzará a ejercer las nuevas facultades aquí transferidas, treinta (30) días después de firmado el convenio.

G. NOTIFICACIONES

Toda notificación u otra comunicación requerida o permitida por este Convenio se hará por escrito y tramitada personalmente o por correo certificado con acuse de recibo y se dirigirá al GOBERNADOR, al ALCALDE, al Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y al Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, a las siguientes direcciones:

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAGUAS
PO Box 907,
Caguas, Puerto Rico 00726-0907

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
La Fortaleza
San Juan, Puerto Rico 00901

JUNTA DE PLANIFICACIÓN
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
Apartado 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

X. ACEPTACIÓN

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

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de diciembre 2016.

HON. ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA
GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. WILLIAM E. MIRANDA TORRES
ALCALDE
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS

PLAN. LUIS GARCÍA PELATTI
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

ARQ. ALBERTO LASTRA POWER
DIRECTOR EJECUTIVO
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS