GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTONOMO E GUAYNABO

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DE GUAYNABO

REVISADO 2012

Mediante la presente revisión se atempera el Convenio de Transferencia de Facultades, vigente, a lo dispuesto en la Ley Núm. 106-2012

TABLA DE CONTENIDOS

I. COMPARECENCIA 4

II. INTRODUCCIÓN 4

III. CLÁUSULAS Y CONDICIONES 9

A. Jerarquías 9

(A) JERARQUÍA I Y II 9

(B) JERARQUÍA III Y IV 10

(C) JERARQUÍA V 11

B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías 16

C. Programa para la Transferencia de Nuevas Facultades 21

IV. CONDICIONES GENERALES 21

V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO 24

A. Ordenanzas y Resoluciones 24

B. Reglamentos de Naturaleza Sustantiva Aplicables a este Convenio 25

C. Reglamentos de Naturaleza Procesal Aplicables al Convenio 26

VI. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN 27

A. Principios 27

B. Procedimientos 28

1. Nombramiento del Comité de Coordinación 28

2. Pagos de Aranceles por Servicios Prestados 29

3. Traslado de Expedientes 29

4. Formularios de Presentación y uso de Sistema Digital 30

5. Consultas de Ubicación 31

6. Creación de Organismo Municipal para Evaluación de Procesos Discrecionales 31
7. Notificación de Autorizaciones o Permisos 31
8. Deber de Notificación 31
9. Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en las Facultadas Reservadas 32
10. Revisión de Decisión o Acción Municipal 32
11. Aclaración de Jurisdicción 33

VII. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO 34

A. Supervisión de las Facultades Transferidas 34
B. Determinación de Incumplimiento 34
C. Procedimiento para Casos de Incumplimiento 34
D. Penalidades por el Incumplimiento 35
E. Revocación del Convenio 36

VIII. ARBITRAJE 36

IX. DISPOSICIONES GENERALES 37

A. Cláusulas de Separabilidad 37
B. Enmiendas 38
C. Ratificación 38
D. Términos para la Vigencia 38
E. Notificaciones 40

X. ACEPTACIÓN 41

I. COMPARECENCIA

DE LA PRIMERA PARTE: EL GOBIERNO DE PUERTO RICO, en adelante denominado como "EL GOBIERNO CENTRAL", representado por el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Luis G. Fortuño Burset; la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS representadas por su Presidente, Plan. Rubén Flores Marzán y el Director Ejecutivo, Lcdo. Edwin Irizarry Lugo, respectivamente.

DE LA SEGUNDA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, en adelante denominado como "EL MUNICIPIO", representado por su Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García.

Las partes afirman tener la capacidad y autoridad en ley necesaria para otorgar la presente revisión al Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial de Guaynabo, vigente (en adelante el Convenio),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 (OGPe), antes la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), 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 formulan la presente revisión al Convenio vigente, con el propósito de transferir al MUNICIPIO nuevas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACION y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, relacionadas con la ordenación territorial, otorgadas por la Ley Núm. 106 del 5 de junio del 2012 (la cual enmendó la Ley de Municipios Autónomos) y atemperarlo a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 161 del 1ro de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley para la Reforma del Procesos 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 el propósito 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, supra, tiene entre sus funciones, recibir, 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 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 un Plan de Ordenación Territorial.

F. El MUNICIPIO ha adoptado un Plan de Ordenación Territorial a tenor con lo dispuesto en el Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos el cual contiene la información, las estrategias y las disposiciones para el manejo de su suelo urbano, un plan funcional, estético y compacto para los nuevos suelos a urbanizarse y para conservación y protección del suelo rústico.

G. Mediante la Ordenanza Número 78, Serie 1998-1999 del 11 de diciembre de 1998, la Legislatura Municipal de Guaynabo y el Alcalde aprobaron el primer Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO de GUAYNABO. El mismo fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución JP-PT-16-1 del 16 de noviembre de 1999.

H. El Plan de Ordenación Territorial aprobado por el Municipio propicia un uso juicioso y 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.

I. El Gobernador firmó el Boletín Administrativo Número OE-1999-63 del 15 de diciembre de 1999, mediante el cual aprobó el Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO de GUAYNABO.

J. El 16 de noviembre de 2000, la Legislatura Municipal de Guaynabo ratifica mediante la Ordenanza Número 127, Serie 2000-2001 la aprobación del primer Convenio de Delegación de Competencias y Facultades del Municipio Autónomo de Guaynabo, mediante el cual se le otorgo las facultades y competencias de las Jerarquías de la I a la IV.

K. El 16 de diciembre de 2004, la Legislatura Municipal de Guaynabo mediante la Resolución Núm. 5, Serie 2003-2004 autorizó al Alcalde a solicitar la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía V. Posteriormente mediante la Ordenanza Núm. 164, Serie 2004-2005 del 27 de abril de 2005, la Legislatura Municipal ratificó el Convenio del MUNICIPIO aprobado en 2005.

L. El 14 de junio de 2005, el Gobernador de Puerto Rico, en ese entonces, firmó el Convenio de Delegación de Competencias y Facultades, otorgando al MUNICIPIO las facultades adicionales de la Jerarquía V y todos los procesos correspondientes a dicha jerarquía.

M. La Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO fue adoptada por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución Núm. JP-PT-16-10 del 3 de marzo de 2010 y aprobada por el GOBERNADOR de Puerto Rico, Hon. Luis G. Fortuño Burset, el 2 de mayo de 2010, mediante la Orden Ejecutiva Número OE-2010-016.

N. El 5 de junio de 2012, el Hon. Luis G. Fortuño Burset, Gobernador de Puerto Rico, firmó la Ley Núm. 106, supra, otorgando más facultades a los Municipios Autónomos en los asuntos relacionados con la ordenación territorial.

O. Mediante la Ordenanza Número 41, Serie 2012-2013 del 29 de agosto de 2012, (ANEJO A), la Legislatura Municipal autorizó al Alcalde a solicitar ante el Gobernador de Puerto Rico las nuevas facultades otorgadas a las Jerarquías IV y V por la Ley Núm. 106, supra.

P. Mediante la Ordenanza Número 79 del 5 de diciembre de 2012, (ANEJO B), la Legislatura Municipal ratificó este Convenio de Transferencia de Jerarquías, según revisado.

Q. 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.

R. El MUNICIPIO ha ejercido de manera responsable y eficiente las facultades de las Jerarquías I a la V por los pasados siete (7) años, demostrando que cuenta con la capacidad, el recurso humano y financiero necesario y de acuerdo al más alto cumplimiento de los requerimientos establecidos por LAS PARTES.

S. 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 están vigentes, más las nuevas facultades que en este Convenio se conceden.

T. Las facultades transferidas mediante este Convenio redundarán en beneficio de los residentes del MUNICIPIO ya que se agilizarán las solicitudes de permisos, endosos, autorizaciones o actividades permitidas bajo las facultades objeto de este Convenio.

U. 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 DE PUERTO RICO en representación del GOBIERNO CENTRAL transfirió al MUNICIPIO las facultades para: recibir, evaluar y decidir sobre solicitudes de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, referentes a la Ordenación Territorial conforme se establece en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos. Mediante la presente Revisión al Convenio se transfieren nuevas facultades a las Jerarquías IV y V, y se revisan las facultades comprendidas en las Jerarquías I, II, III, IV y V, previamente transferidas mediante el Convenio vigente y las cuales se detallan a continuación:

(a) JERARQUÍA I Y II

1. Permiso 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. Se entenderá por "permiso de uso para estructuras o solares existentes", aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupadas 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 de permiso.

2. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones[1]) 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, que la altura no exceda de cuatro (4) plantas y que estén conformes 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.

(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, exceptuando los relacionados a vías de comunicación que sean realizados con fondos federales, conforme la reglamentación vigente. Consideración de 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. 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.

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

2. Autorizaciones de Desarrollos 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 con 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. Consideración de variaciones en uso y variaciones de intensidad en construcción o uso; de sistemas industrializados de construcción de impacto subregional y de 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.

2. Cumplimiento Ambiental mediante Exclusión Categórica.

3. Consultas de Construcción y Ubicación.

4. Permisos de Construcción y Permisos de Usos (convencionales o certificados).

5. Permisos para Obras de Urbanización.

6. Autorización de Desarrollos Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización (convencionales o certificados) y Autorización de Planos de Inscripción.

7. Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente.

8. Enmiendas a los Planos de Ordenación (Cambios de Calificación de Suelos).

9. 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.

10. Consideración de proyectos municipales, en cualquier distrito de calificación, tales como, pero sin limitarse a ellos:

    a. Albergue de Animales
    b. Bibliotecas
    c. Canchas bajo techo
    d. Centros comunales
    e. Centros de Cuido de niños
    f. Centros de Diagnóstico y Tratamiento municipales
    g. Centro de Reciclaje
    h. Centros de Recolección de Desperdicios Sólidos
    i. Centros de Tutorías
    j. Centros de Usos Múltiples y de Convenciones, siempre y cuando no sea de carácter regional
    k. Edificios para servicios y clubes públicos
    l. Escuelas especializadas municipales
    m. Estacionamientos
    n. Estaciones de Policía Municipal y/o bomberos
    o. Muros de Contención
    p. Parques Temáticos o Eco-turísticos municipales

q. Pistas de caminar o correr
r. Plantas de Bombeo de Agua para servicio local
s. Plantas de Tratamiento de Agua para servicio local
t. Proyectos de Infraestructura de Base Comunal
u. Proyectos municipales que se logren bajo acuerdo con la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.
v. Proyectos Recreativos municipales
w. Verjas de Control de Ruidos

11. Facultad para autorizar proyectos de vivienda de Interés Social, de acuerdo al Reglamento Conjunto de Permisos Para Obras de Construcción y Usos de Terrenos y el Reglamento de Ordenación Núm. 3 del Municipio- Reglamento de Calificación de Suelos, con relación al uso y criterios de evaluación.

12. Consideración de Hospedajes Especializados, incluyendo Égidas, de acuerdo al Reglamento Conjunto de Permisos Para Obras de Construcción y Usos de Terrenos y el Reglamento de Ordenación Núm. 3 del Municipio - Reglamento de Calificación de Suelos.

13. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS podrán transferir otras facultades mediante enmiendas al convenio o a través de una Resolución Conjunta entre el Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, el Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el Alcalde del MUNICIPIO, EXCEPTO:

    a. Proyectos de las Agencias Públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.

b. Proyectos Municipales de Carácter o Impacto Regional que no estén incluidos en el Plan de Ordenación.

c. Consulta de Ubicación para proyectos de sistemas industrializados de Carácter Regional, comprende la ubicación de consultas para fines industriales específicos, así como la formación de solares para dichos fines.

d. 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, tales como, pero sin limitarse a ello:

1. Proyectos Comerciales

    a. Centros Comerciales que excedan de 249,999 pies cuadrados de área neta de venta.
    b. Oficinas que excedan de 100,000 pies cuadrados o en solares de más de 5 cuerdas.

2. Proyectos Turísticos

    a. Hoteles de más de 200 habitaciones
    b. Villas turísticas de más de 100 habitaciones
    c. Paradores de más de 50 habitaciones
    d. Casas Remolque de más de 20 cuerdas.

3. Proyectos Recreativos de más de 100,000 pies cuadrados
    a. Coliseos o Estadios
    b. Centro de Bellas Artes y Convenciones
    c. Acuarios

4. Proyectos Industriales

    a. Proyectos Mineros
    b. Canteras de más 25 cuerdas
    c. Dosificadoras de Hormigón y Asfalto

5. Proyectos de Recreación Comercial Extensa

    a. Hipódromos
    b. Velódromos
    c. Galleras con capacidad de más de 200 asientos
    d. Cines al Aire Libre
    e. Zoológicos de más de 100 cuerdas
    f. Parques Acuáticos de más de 10 cuerdas

6. Instituciones docentes de nivel universitario y/o postsecundario, escuelas comerciales o vocacionales de más de 2,000 estudiantes y en edificios de más de 100,000 pies cuadrados

7. Instituciones Hospitalarias

    a. Hospitales de más de 250 camas
    b. Hospital de Área
    c. Hospital de Animales de más de 50,000 pies cuadrados y en solares de más de 5 cuerdas.

8. Aeropuertos

9. Puertos marinos

10. Estaciones ferroviarias

11. Helipuertos

12. Proyectos Agroindustriales en solares de más de 25 cuerdas

13. Farmacéuticas

14. Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.

B. EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUÍAS

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías transferidas, el MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los reglamentos aplicables de otras agencias, cónsono con el Artículo 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, de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y demás agencias fiscalizadoras para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios. Además velará por el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y demás agencias fiscalizadoras vendrán obligadas a notificar al MUNICIPIO toda enmienda a reglamento, cartas normativas, guías vigentes y las que en el futuro se adopten. A esos efectos la normativa del MUNICIPIO podrá suplir áreas específicas que no estén reglamentadas por el Estado y que sean del interés del MUNICIPIO, siempre y cuando que no se encuentren en contravención con el interés del Estado.

2. Una vez transferida la jerarquía también se transferirán los trámites incidentales correspondientes, tales como, pero sin limitarse a ello: consultas de conformidad, autorizaciones para demoliciones, traslados de estructuras, movimientos de tierra, rectificaciones de cabida y

autorizaciones del régimen de propiedad horizontal sometidas bajo la Ley Núm. 103 del 25 de abril de 2003, según enmendada, conocida como Ley de Condominios de Puerto Rico, entre otros. Cuando el MUNICIPIO otorgue una autorización o permiso de construcción en una jerarquía, también otorgará el permiso de uso para dicha construcción. De la misma forma, si la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS es la que otorga una autorización o permiso de construcción, serán dichas agencias las que otorguen la referida autorización o el permiso de uso correspondiente. De otro lado, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS atenderán directamente cualquier enmienda presentada ante la agencia y debidamente notificada al Municipio sobre una autorización o permiso de construcción previamente expedido. Así mismo, toda querella por actuaciones presentadas con anterioridad a la firma de la revisión de este Convenio ante la OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS será atendida por esta Oficina hasta la culminación de la misma. Las querellas presentadas con posterioridad a la firma de este Convenio Revisado serán atendidas por el MUNICIPIO, excepto aquellas que estén relacionas con las facultades reservadas a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

3. Las enmiendas (revisión parcial) a los Planos de Ordenación que se autorizan en las jerarquías I a la V requerirán la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, una vez hayan sido aprobadas por el MUNICIPIO. Dichas enmiendas serán efectivas veinte (20) días laborables después de la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Dicho término podrá prorrogarse por justa causa por un término adicional final de quince (15) días laborables, mediante Resolución de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN donde señale las razones que motivan la extensión del mismo. Si durante este período 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 la revisión parcial (enmienda). En este caso, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN emitirá dicha determinación a través de una Resolución la cual notificará al MUNICIPIO. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá determinar, mediante Resolución, que la revisión parcial (enmienda) que solicita el MUNICIPIO requiere una revisión integral del Plan de Ordenación en su totalidad. Esta determinación deberá estar debidamente fundamentada.

4. 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 evaluar los fundamentos de los comentarios emitidos por los departamentos, agencias o corporaciones públicas estatales en los procesos de planificación y permisos y tomar las decisiones que le corresponda, conforme a su concurrencia o no concurrencia con los fundamentos de las agencias correspondientes.

5. 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.

6. Todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo el cumplimiento ambiental mediante exclusiones categóricas (según los reglamentos de la Junta de Calidad Ambiental) y aquellas solicitudes reservadas por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, serán presentadas ante la

Oficina de Permisos del MUNICIPIO, en el formato requerido por cada agencia, excepto los proyectos públicos y transacciones pública que serán presentados en la Oficina de Secretaria de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y aquellas facultades reservadas por la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, como lo son las recomendaciones, permisos de corte y poda, entre otras facultades transferidas por las Entidades Gubernamentales Concernidas, según definidas en la Ley Núm. 161, supra, las cuales serán presentadas en la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS. En el caso de las solicitudes de cumplimiento ambiental mediante exclusión categórica, el MUNICIPIO requerirá al solicitante evidencia del pago correspondiente ante la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, antes de que 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 laborables siguientes a la fecha de presentación de la solicitud, con notificación a las partes, para que estás actúen acorde a la ley.

7. Cuando el expediente sea 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 Ordenamiento 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. El MUNICIPIO podrá retener la facultad para actuar como agencia proponente y llevar a cabo el análisis ambiental del caso, conforme dispone el Artículo 4(b)(c) de la Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política

Pública Ambiental", y los reglamentos que en virtud de ésta 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 actual de agencia proponente.

8. 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 Revisado. 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.

9. 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 vigencia de este Convenio, se continuará tramitando ante dichas agencias o tribunal hasta que se tome una decisión final sobre el procedimiento en consideración. Además, en cuanto a los casos pendientes ante la JUNTA REVISORA DE PERMISOS Y USO DE TERRENOS o los Tribunales de revisión, no será necesaria la sustitución de partes, pero las decisiones de dichos foros serán obedecidas por el MUNICIPIO.

10. En aquellos proyectos cuya facultad de consideración se retiene por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el MUNICIPIO no podrá negarse a aprobar las obras asociadas al proyecto (sobre las cuales el MUNICIPIO tiene competencia exclusiva), de estar este en conformidad con lo dispuesto por las agencias públicas, ni podrá modificar las condiciones impuestas por éstas.

11. 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 recibir un permiso de uso. El MUNICIPIO no podrá otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.

C. PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCIA DE NUEVAS FACULTADES

El MUNICIPIO retendrá toda responsabilidad sobre las Jerarquías I, II, III, IV y V delegadas con anterioridad a la presente revisión de este Convenio. Mediante este Convenio, el GOBIERNO CENTRAL delega al MUNICIPIO nuevas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, relacionadas con la ordenación territorial, otorgadas por la Ley Núm. 106, supra. Además se atempera el convenio a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 161, supra. El MUNICIPIO asumirá la responsabilidad de la aplicación y administración responsable de todas las nuevas facultades aquí delegadas.

IV. CONDICIONES GENERALES

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

B. El MUNICIPIO ejercerá las facultades transferidas con el propósito exclusivo de promover el bienestar social y económico de la población y alcanzar las metas y objetivos de la Ordenación Territorial, según se establece en el Artículo 13.002 de la Ley de Municipios Autónomos.

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 a tenor con lo establecido en la Ley de Aguas del 12 de marzo de 1903, según enmendada, la ley Núm. 48 del 27 de junio de 1986, según enmendada y 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, el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Número 31), en lo pertinente a este asunto y cualquier otra ley aplicable 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 Territorial del MUNICIPIO 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 y supra-regional o que responda a un interés público apremiante, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS podrán tomar acuerdos no necesariamente compatibles con el Plan de Ordenación del MUNICIPIO, siempre y cuando se justifique al amparo de sus funciones ministeriales indelegables.

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

E. El MUNICIPIO se compromete a mantener dentro de su organigrama 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.

F. El Municipio podrá optar por acogerse al nombramiento de dos (2) miembros a la Junta Adjudicativa, según dispuesto en el Art. 6.2 de la Ley Núm. 161, supra. De así decidirlo, deberá notificar a la Junta de Planificación y a la Oficina de Gerencia de Permisos, con treinta (30) días de anticipación a dicha solicitud.

G. Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de revisiones administrativas o judiciales de las decisiones del MUNICIPIO al poner en vigor las facultades que le son transferidas mediante este Convenio serán los aplicables conforme a la Ley Núm. 161, supra.

H. 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 podrán ser evaluadas por la OFICINA DE PERMISOS DE GUAYNABO, 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 que en adelante se expresan: reconsideraciones, reaperturas, enmiendas y prórrogas. Dichas etapas posteriores tendrán que radicarse en la Secretaría de la agencia central correspondiente y copia en la Oficina de Permisos del MUNICIPIO.

I. El MUNICIPIO reconoce que la transferencia de las facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS,

incluye la transferencia de las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implantación de las facultades transferidas.

J. En virtud de este Convenio, el MUNICIPIO estará autorizado a instar los recursos legales correspondientes, representado por el Alcalde o por cualquier funcionario designado por éste, para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de usos y construcción, así como cualquier otro relacionado con las facultades transferidas.

K. 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.

L. 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 revisado y expresamente libera de toda responsabilidad a la PRIMERA PARTE por sus acciones tomadas.

V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO

A. ORDENANZAS Y RESOLUCIONES

Ordenanza Núm. 41, Serie 2012-2013 del 29 de agosto de 2012, mediante la cual la Legislatura Municipal de Guaynabo autoriza al ALCALDE a solicitar ante el GOBERNADOR la transferencia de las nuevas facultades sobre la ordenación territorial otorgadas mediante la Ley Núm. 106, supra, y para que se atempere el Convenio a las disposiciones pertinentes de la Ley Núm. 161, supra.

B. Reglamentos de Naturaleza Sustantiva Aplicables a este Convenio

1. Para llevar a cabo las facultades transferidas por este Convenio, el MUNICIPIO, 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:

   a. Se adoptan aquellas secciones complementarias o supletorias, del Reglamento Conjunto de Permisos Para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento de Planificación Número 31) y sus subsiguientes enmiendas, mientras el MUNICIPIO enmienda sus reglamentos.

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

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

   d. Código de Construcción de Puerto Rico (*2011 Puerto Rico Building Code*) vigente, con las subsiguientes enmiendas o sustituciones que adopte la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS;

   e. Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la JUNTA REVISORA DE PERMISOS Y USOS DE TERRENOS;

   f. Reglamento sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación (Reglamento de Planificación Número 13);

   g. Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la

Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24);

h. Cualquier otro Reglamento de carácter especial adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o que se adopte en el futuro;

i. 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 siguientes Reglamentos de Ordenación Territorial:

   a. Reglamento de Calificación de 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 de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al MUNICIPIO, esté 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.

VI. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN

A. PRINCIPIOS

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

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 determinaciones pertinentes 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 OFICINA DE GERENCIA DE 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.

5. Propiciar cualquier otra gestión que promueva la sana administración pública y el ejercicio ordenado de las facultades, obligaciones y deberes de las agencias correspondientes transferidas al MUNICIPIO.

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 uno designará dos (2) representantes en propiedad y un (1) miembro alterno, que configurarán el Comité de Coordinación. El miembro alterno ejercerá sus funciones en ausencia de los representantes en propiedad de la entidad que representa. El Comité se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros 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. 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 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.

3. Traslado de Expedientes

A. La Oficina de Permisos del MUNICIPIO someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS el expediente completo de todo proyecto presentado en el MUNICIPIO, cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida al MUNICIPIO.

B. El MUNICIPIO retendrá el quince por ciento (15%) de los derechos de presentación pagados al MUNICIPIO como costos de manejo del expediente. El ochenta y cinco por ciento (85%) del pago total de los derechos de presentación pagados al MUNICIPIO serán transferido a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda, no más tarde de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de presentación en el MUNICIPIO. Para dichos cómputos se utilizaran los reglamentos de cobro de las agencias correspondientes. No transferir el ochenta y cinco por ciento (85%) del pago total de los derechos de presentación, constituye una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.

C. La Oficina de Permisos del MUNICIPIO, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya facultad de evaluación es de las agencias centrales tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días laborables siguientes a la fecha de la presentación de la solicitud, con notificación a las partes, para que éstas actúen acorde a la ley.

D. El MUNICIPIO someterá un informe mensual a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS sobre los casos presentados en su Oficina de Permisos. Si una de las agencias determinara que algún caso que el MUNICIPIO este considerando es facultad suya, podrá solicitar copia del expediente y proceder de acuerdo a lo establecido en la Ley y en este Convenio. Dicho informe tendrá que cumplir con lo dispuesto en la Resolución JP-2010-301, vigente (ANEJO C) y sus enmiendas subsiguientes, la misma 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, incluirán en los formularios de presentación de todo tipo de proyectos, las Coordenadas Lambert para el caso en particular con el propósito de mantener al día los sistemas de información geográfica de cada organismo. Se requerirá además la presentación del polígono geo-referenciado de la consulta.

B. El MUNICIPIO, en coordinación con la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, tendrá que mecanizar, modernizar y digitalizar sus procesos a la luz de la Ley de Municipios Autónomos y la Ley Núm. 161, supra.

C. También, El MUNICIPIO atemperara sus trámites y productos a los equivalentes de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.

5. Consultas de Ubicación

Todas las consultas de ubicación, excepto las públicas y/o transacciones de terreno, serán presentadas ante la Oficina de Permisos del MUNICIPIO en el formato requerido por la agencia para el trámite correspondiente. Las consultas públicas y/o transacciones de terreno serán presentadas directamente ante la Secretaria de la agencia pública correspondiente.

6. Creación de Organismo Municipal para Evaluación de Procesos Discrecionales

El MUNICIPIO podrá crear un organismo para la evaluación de los procesos adjudicativos discrecionales, tales como las Consultas de Ubicación, las Variaciones en Uso y de Intensidad, entre otros, contempladas en la reglamentación aplicable y sujetos al cumplimiento de determinados criterios reglamentarios y de política pública que conllevan una valoración subjetiva razonable para determinar si se cumple con dichos criterios y el mediar conflictos entre los mismos.

7. Notificación de Autorizaciones o Permisos

La notificación de las decisiones, sobre asuntos evaluados por el Comité de Permisos, cuya facultad de evaluación le ha sido transferida al MUNICIPIO, se realizará mediante Resolución de la Oficina de Permisos del MUNICIPIO donde se establezcan las razones de su decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial.

8. Deber de Notificación

La Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos, notificarán a toda persona o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, y a toda agencia pública concernida, los acuerdos adoptados por el MUNICIPIO.

9. Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en las Facultadas Reservadas

a. En la evaluación de aquellos casos cuya facultad es reservada por las agencias, éstas vendrán obligadas a notificarle al MUNICIPIO, dentro del plazo de diez (10) días laborables, luego de presentada la solicitud. La notificación será dirigida al Alcalde con copia a la Oficina de Ordenación Territorial. El MUNICIPIO presentará sus comentarios, mediante carta 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 la notificación que le envía la agencia.

b. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en la celebración de una Vista Pública sobre un asunto que es de aplicación el Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO, invitarán y facilitarán la participación de un representante del MUNICIPIO para que dicho representante tenga la oportunidad de interrogar a los participantes en tales vistas.

10. Revisión de Decisión o Acción Municipal

Una vez tomada una decisión final por el MUNICIPIO sobre cualquier facultad transferida al MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS podrá acudir a los foros judiciales o administrativos (JUNTA REVISORA) pertinentes para solicitar cualquier remedio en derecho que sea necesario para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 75, supra, Ley Núm. 161, supra, y cualesquiera otras leyes posteriores que las sustituyan.

11. Aclaración de Jurisdicción

a. Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS determinase que el MUNICIPIO está considerando proyectos cuya facultad no le haya sido transferida, notificará al MUNICIPIO la decisión de asumir jurisdicción, quien notificará a la parte proponente y suspenderá toda acción sobre la evaluación del proyecto, mientras se dilucida a quién pertenece la facultad para considerar el proyecto. Si el MUNICIPIO en algún momento determinase que algún proyecto que ha aceptado para evaluación es uno de los reservados por las agencias, elevará el expediente, a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, junto con el 85% del pago total de los derechos de presentación y notificará a la parte proponente sobre este particular.

b. El MUNICIPIO no tendrá facultad para tomar decisión o acción alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en las agencias públicas, aunque el caso haya sido radicado 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 de Apelaciones a impugnar la determinación de la agencia, teniendo el peso de demostrar que el asunto está enmarcado dentro de sus facultades conforme a esté Convenio y a la Ley.

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

VII. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO

A. SUPERVISIÓN DE LAS FACULTADES TRANSFERIDAS

La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS podrán realizar auditorías al menos una (1) vez al año a partir de la vigencia de este Convenio para evaluar la ejecución, implantación u operación de las facultades delegadas.

B. DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTO

Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o el MUNICIPIO determinase que hay un incumplimiento con cualquiera de las obligaciones principales aquí contraídas, que se están violando las leyes, reglamentos y política pública aplicables, la parte interesada deberá notificar por escrito a la parte que alegadamente está en incumplimiento. Esta determinación, notificada por escrito, deberá contener una relación de los hechos que dan lugar al alegado incumplimiento y expondrá los fundamentos y criterios en los cuales se base la determinación. La notificación deberá hacerse por correo certificado con acuse de recibo.

C. PROCEDIMIENTO PARA CASOS DE INCUMPLIMIENTO

a. La parte que alegadamente está en incumplimiento deberá contestar la mencionada determinación y exponer cualquier circunstancia especial que justifique su posición dentro de un término de quince (15) días laborables a partir de la fecha de la notificación. Una vez recibida la contestación, la parte interesada deberá citar a una reunión del Comité de Coordinación para tratar de lograr un acuerdo entre las partes.

b. De no lograrse un acuerdo entre las partes, o de no haberse obtenido respuesta de la parte que alegadamente está en incumplimiento y

habiendo transcurrido treinta (30) días desde la notificación del alegado incumplimiento, cualquiera de las partes podrá iniciar un procedimiento de conciliación ante la OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES, según lo dispuesto en el Artículo 14.005 (h) de la Ley de Municipios Autónomos.

c. La OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES tendrá un término de treinta (30) días para lograr que las partes lleguen a un acuerdo sobre la controversia.

d. Si el procedimiento de conciliación ante la OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES no resulta en un acuerdo entre las partes, tanto el MUNICIPIO como el GOBIERNO CENTRAL, podrán presentar ante el árbitro cualquier disputa relacionada con el alegado incumplimiento, cumpliendo con el procedimiento de arbitraje en conformidad con las disposiciones de este Convenio.

D. 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:

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

b. **Recobro de Gastos** - El recobro de gastos incurridos en auditorías operacionales o procedimientos administrativos de conciliación, de arbitraje o judiciales, incluyendo honorarios profesionales.

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

E. REVOCACIÓN DEL CONVENIO

a. El GOBERNADOR 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.

b. El GOBERNADOR 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.

c. En caso de revocación del Convenio, las facultades transferidas revertirán a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según sea el caso y previa auditoria e inventario. El MUNICIPIO someterá a las agencias concernidas un inventario de proyectos en trámites de evaluación, mediante certificación bajo juramento.

VIII. ARBITRAJE

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

B. El Panel de Árbitros estará compuesto por tres (3) miembros. El GOBIERNO CENTRAL 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 GOBIERNO ESTATAL.

C. 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 procedimiento de arbitraje será una condición precedente a cualquier derecho a entablar acción legal. 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.

IX. DISPOSICIONES GENERALES

A. CLÁUSULAS DE SEPARABILIDAD

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, Revisado, deberá ser ratificado por la Legislatura Municipal de Guaynabo acorde con el Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.

D. TÉRMINOS PARA LA VIGENCIA

1. Este Convenio, según revisado, entrará en vigor una vez sea ratificado por la Legislatura Municipal y sea firmado por el GOBERNADOR y el ALCALDE del Municipio de Guaynabo. El mismo será notificado a la Cámara de Representantes, al Senado de Puerto Rico y al Departamento de Estado en cumplimiento con el Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.

2. Este Convenio de Transferencia de Facultades, según revisado, sustituye el firmado el 14 de junio de 2005 y estará en vigor a perpetuidad, salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VII (E) ó IX (D)(5), o que éste sea re-negociado por las partes y aplicará a todo caso en trámite o pendiente ante las agencias del GOBIERNO CENTRAL o el MUNICIPIO

3. El MUNICIPIO continuará ejerciendo las facultades previamente delegadas. Además, comenzará a ejercer las nuevas facultades aquí transferidas a partir de la fecha que se acuerde entre las partes.

4. En caso de que el MUNICIPIO en algún momento entendiera que ya no le es conveniente mantenerse ejerciendo las facultades aquí transferidas, deberá notificar mediante comunicación escrita y por correo certificado a la PRIMERA PARTE, su deseo o interés de modificar o cancelar el presente convenio.

5. Si el MUNICIPIO optara por no continuar ejerciendo las facultades delegadas y así lo expresara, tendrá seis (6) meses a partir de la fecha de cancelación del Convenio, para culminar los procesos de aquellos casos bajo su consideración presentados antes de la fecha de la cancelación del Convenio. Aquellos casos presentados con posterioridad a la fecha de cancelación del Convenio deberán ser transferidos a la Agencia Pública con la facultad correspondiente, incluyendo la totalidad (100%) de los derechos de pagos que han sido cobrados por el MUNICIPIO por su presentación.

E. NOTIFICACIONES

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

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
Apartado 7885
Guaynabo, Puerto Rico 00970

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
La Fortaleza
San Juan, Puerto Rico 00901

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

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

X. ACEPTACIÓN

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

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de diciembre de 2012.

HON. LUIS G. FORTUÑO BURSET
GOBERNADOR
GOBIERNO DE PUERTO RICO

HON. HÉCTOR O'NEILL GARCÍA
ALCALDE
MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO

PLAN. RUBÉN FLORES MARZÁN
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

LCDO. EDWIN IRIZARRY LUGO, PE
DIRECTOR EJECUTIVO
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS