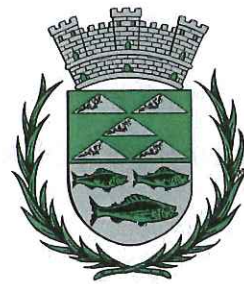


**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO,
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAYEY,
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE COAMO,
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE VILLALBA
Y GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE SALINAS**

**CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE LA ORDENACIÓN
TERRITORIAL A LA OFICINA DE PERMISOS Y LA OFICINA DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL DEL CONSORCIO CCVS, INTEGRADO POR LOS MUNICIPIOS
AUTÓNOMOS DE CAYEY, COAMO, VILLALBA Y SALINAS**



JERARQUÍAS I-IV



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	5
III. CLÁUSULAS Y CONDICIONES	9
A. Jerarquías.....	9
(A) JERARQUÍA I Y II	10
(B) JERARQUÍA III Y IV.....	11
B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías.....	12
C. Programa para la Transferencia de Facultades.....	17
IV. CONDICIONES GENERALES	17
V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO	21
A. Reglamentos de Naturaleza Sustantiva Aplicables a este Convenio	21
B. Reglamentos de Naturaleza Procesal Aplicables al Convenio	22
VI. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN	23
A. Principios	23
B. Procedimientos.....	24
1. Nombramiento del Comité de Coordinación.....	24
2. Pagos de Aranceles por Servicios Prestados.....	25
3. Radicación y Traslado de Expedientes.....	25
4. Formularios de Presentación y uso de Sistema Digital.....	27
5. Consultas de Ubicación, Consultas de Mejoras Públicas y Transacciones No Exentas No Delegadas.....	28
6. Evaluación y Notificación de Asuntos Discrecionales por el Comité de Permisos.....	29

7. Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en la Facultad Reservada.....	29
8. Revisión de Decisión o Acción Municipal	30
9. Aclaración de Jurisdicción	31
VII. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO	32
A. Determinación de Incumplimiento	32
B. Procedimiento para Casos de Incumplimiento	33
VIII. ARBITRAJE	33
IX. DISPOSICIONES GENERALES	36
A. Cláusulas de Separabilidad	36
B. Enmiendas.....	36
C. Ratificación	37
D. Términos para la Vigencia	37
E. Notificaciones	38

I. COMPARECENCIA

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

DE LA SEGUNDA PARTE: EI CONSORCIO DE LA OFICINA DE PERMISOS Y LA OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, CONSORCIO CCVS, en adelante denominado como CONSORCIO y el cual está integrado por: el municipio autónomo de CAYEY, representado por su Alcalde, Hon. Rolando Ortiz Velázquez, el municipio autónomo de COAMO, representado por su Alcalde, Hon. Juan Carlos García Padilla, el municipio autónomo de VILLALBA, representado por su Alcalde, Hon. Luis Javier Hernández Ortiz y el municipio autónomo de SALINAS, representado por su Alcaldesa, Hon. Karilyn Bonilla Colón.

Las partes afirman tener la capacidad y autoridad en ley necesaria para otorgar el presente Convenio de Transferencia de Facultades sobre la Ordenación Territorial al CONSORCIO, la cual emana de los Capítulos II, 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.

La Ley de Municipios Autónomos dispone en su Artículo 2.001, que se podrán crear consorcios entre municipios que no sean necesariamente colindantes geográficamente para proveer servicios administrativos y en su Artículo 13.013

que dos o más municipios contiguos podrán constituir consorcios para establecer una Oficina de Ordenación Territorial con un mismo Director o una Oficina de Permisos con un mismo Oficial de Permisos, o ambas, para proveer servicios en común. En el caso del CONSORCIO que comparece en el presente convenio, los municipios tendrán en común la Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial.

En virtud de las disposiciones legales antes mencionadas, las Legislaturas Municipales de los municipios autónomos de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas, aprobaron respectivamente la Resolución Número 95, Serie 2014-2015 del 3 de marzo de 2015 (enmendada por la Resolución Número 25-2016-17 del 8 de septiembre de 2016), la Resolución Número 26, Serie 2014-2015 del 17 de noviembre de 2014 (enmendada por la Resolución Número 18 del 9 de septiembre de 2016), la Resolución Número 31, Serie 2014-2015 del 25 de febrero de 2015 y la Resolución Número 121, Serie 2014-2015 del 3 de abril de 2015 (según enmendada por la Resolución Número 5 del 30 de agosto de 2016), mediante las cuales autorizaron a sus respectivos Alcaldes a firmar un convenio intermunicipal, para integrar el Consorcio C CVS.

El referido convenio intermunicipal fue suscrito por los Alcaldes de los municipios de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas el día 12 de septiembre de 2016, para la creación en el Consorcio C CVS de la Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial.

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 GOBIERNO CENTRAL y el CONSORCIO acuerdan y formulan el presente Convenio, con el propósito de transferir al CONSORCIO ciertas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, relacionadas con la ordenación territorial, contempladas en la Ley de Municipios Autónomos.
- 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, 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 a los municipios, una vez éstos hayan adoptado su Plan Territorial.

- F. Los municipios de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas, cuentan cada uno con su propio 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 de su territorio.
- G. Los Planes Territoriales de los municipios de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas fueron aprobados mediante sus respectivos Boletines Administrativos firmados por el Gobernador acorde a lo siguiente: El Plan Territorial del municipio de Cayey fue aprobado por el gobernador Hon. Aníbal Acevedo Vilá con el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-07 del 8 de febrero de 2008. El Plan Territorial del municipio de Coamo fue aprobado por el gobernador Hon. Aníbal Acevedo Vilá con el Boletín Administrativo Núm. OE-2008-67 del 29 de diciembre de 2008. El Plan Territorial del municipio de Villalba fue aprobado por la gobernadora Hon. Sila M. Calderón con el Boletín Administrativo Núm. OE-2004-73, del 30 de septiembre de 2004. El Plan Territorial del municipio de Salinas fue aprobado por el gobernador Hon. Luis G. Fortuño con el Boletín Administrativo Núm. OE-2012-59 del 30 de octubre de 2012.
- H. El 6 de julio de 2016, la Legislatura Municipal del MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAYEY, mediante la Resolución Número 4, Serie 2016-2017, autorizó al Alcalde a solicitar al Gobernador la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía I a la IV, de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO.
- I. El 13 de octubre de 2015, la Legislatura Municipal del MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, mediante la Ordenanza Número 11, Serie 2015-2016, autorizó al Alcalde a solicitar al Gobernador la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía I a la IV, de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO.

- J. El 8 de octubre de 2015, la Legislatura Municipal del MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA, mediante la Ordenanza Número 4, Serie 2015-2016, autorizó al Alcalde a solicitar al Gobernador la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía I a la IV, de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO.
- K. El 3 de noviembre de 2015, la Legislatura Municipal del MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS, mediante la Ordenanza Número 12, Serie 2015-2016, autorizó al Alcalde a solicitar al Gobernador la transferencia de las facultades y competencias de la Jerarquía I a la IV, de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS al CONSORCIO.
- L. La Oficina de Permisos y la Oficina de Ordenación Territorial, serán oficinas con un servicio común a los cuatro municipios que integran el CONSORCIO. Según el Convenio Intermunicipal firmado entre las partes, la sede de la Oficina de Permisos y de la Oficina de Ordenación Territorial del CONSORCIO estarán localizada en la jurisdicción del Municipio de Cayey.
- M. La Ley de Municipios Autónomos dispone que el Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una facultad que le haya sido transferida, requerirá la formación de un Comité de Permisos.
- N. La Ley de Municipios Autónomos dispone también que en caso de consorcios, los Alcaldes de los municipios que integran el CONSORCIO nombrarán al Oficial de la Oficina de Permisos del Consorcio y al Comité de Permisos. Estos nombramientos estarán sujetos a la confirmación de una mayoría del total de los miembros de las Legislaturas Municipales de los municipios que integren el CONSORCIO. El Director(a) de la Oficina de Ordenación Territorial será nombrado conforme a las mismas disposiciones del Oficial de Permisos del CONSORCIO.

- O. En cumplimiento con las disposiciones legales antes citadas, la Legislatura Municipal del Municipio de Cayey, mediante la Ordenanza 65-2015-16 creó las clases profesionales del servicio de confianza para incluir dentro del grupo de servicios especializados, la serie de Director de la Oficina de Ordenación Territorial y la serie de Oficial de Permisos; y las clases de Director de la Oficina de Ordenación Territorial y de la Oficina de Permisos. Los requisitos de los puestos de director(a) de Permisos y director(a) de Ordenación Territorial responde a los requisitos del Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos.
- P. Los alcaldes de los municipios Cayey, Coamo, Salinas y Villalba designarán al Director(a) de la Oficina de Permisos y el Director(a) de la Oficina de Ordenación Territorial y serán confirmados por cada uno de las Legislaturas Municipales de los respectivos municipios, posterior a la firma del convenio y previo al comienzo de la operación de dichas oficinas.
- Q. Los municipios que integran el CONSORCIO han 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 con fecha del 27 de octubre de 2016, previo a la otorgación de este contrato.
- R. El CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 existentes¹, 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 de evaluar Consulta de Construcción (antes Anteproyecto) o proyecto de construcción o segregación, evitando que la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y la Oficina de Permisos de CONSORCIO, 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.
3. Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones²) 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

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.

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

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 tres (3) 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 OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.
- 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 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.
11. Enmiendas a los Planos de Ordenación, (Mapas de Calificación). Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

B. EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUÍAS

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías transferidas, el CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO podrá suplir áreas específicas que no estén

reglamentadas por el Estado siempre y cuando sean compatibles con las políticas públicas establecidas.

2. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN velará por la compatibilidad de esta normativa con la política pública vigente y podrá permitir criterios más estrictos, pero no más laxos que los establecidos en los instrumentos de aplicación general en el país.
3. 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.
4. Cuando el CONSORCIO 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 CONSORCIO 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.

5. Asimismo, 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 CONSORCIO, excepto aquellas que estén relacionadas con las facultades reservadas a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS.
6. Las enmiendas a los Mapas de Calificación que el CONSORCIO autorice al amparo de este Convenio, deberán ser notificadas a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN. Dichas enmiendas entrarán en vigor veinte (20) días laborables después de la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según conste en el correspondiente acuse de recibo, conforme a lo dispuesto en el Art. 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos. Durante ese período la Junta podrá determinar que la revisión parcial está en contra de las Políticas del Plan o que tiene impacto fuera de los límites municipales, por lo cual la Junta podrá no aceptar la revisión parcial. En este caso la Junta realizará dicha determinación a través de Resolución y notificación de ésta al municipio. Este término podría 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 término. La firma de los mapas y aviso de vigencia deberá ser coordinado con la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y deberá cumplir con los requisitos aplicables para dichos propósitos.
7. Al igual que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el CONSORCIO, 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.

8. La transferencia al CONSORCIO 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 CONSORCIO está autorizado a instar los recursos legales concernidos, representado por los Alcaldes de los municipios que integran el CONSORCIO o por cualquier funcionario designado por éstos, 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.
9. El CONSORCIO 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.
10. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o el CONSORCIO, 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. En tales casos, cada una de las agencias públicas estarán obligadas a

me

LOP

proveerles en un término razonable y previo al pago correspondiente, copia certificada de los documentos antes mencionados.

11. 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 CONSORCIO notificará a la agencia con jurisdicción al momento de elevar el expediente, que habrá de actuar de agencia proponente.
12. Los expedientes a ser elevados a la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos serán tramitados de forma exclusiva por la sede de la Oficina de Permisos y de la Oficina de Ordenación Territorial del CONSORCIO localizada en la jurisdicción del Municipio de Cayey.
13. 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, se continuará tramitando 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 CONSORCIO.

14. En aquellos proyectos cuya facultad se retiene por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el CONSORCIO no podrá 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.
15. En el ejercicio de las facultades transferidas, el CONSORCIO 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 la expedición de un permiso de uso. El CONSORCIO no podrá otorgar un permiso si no existe la infraestructura disponible.

C. PROGRAMA PARA LA TRANSFERENCIA DE FACULTADES

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 CONSORCIO 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 de los municipios que integran el CONSORCIO y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de la jurisdicción de dichos municipios.
- B. El CONSORCIO 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, antes citada y aquellos establecidos por los distintos instrumentos de planificación de la Junta de Planificación.

- C. El CONSORCIO 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 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 reserva 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 concernido, integrante del CONSORCIO, según la ubicación del proyecto, para 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 los Planes de Ordenación de los municipios que integran el

CONSORCIO, siempre y cuando se justifique los fundamentos en que descanse su determinación.

4. Durante la evaluación de un Proyecto de Urbanización cuya facultad de evaluación se haya transferido al CONSORCIO, éste someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN copia del expediente completo que se radique y mantendrá dicho expediente al día a través del proceso evaluativo y de toma de decisión. El expediente o su copia, según sea el caso, se someterá a la agencia concernida en un plazo que no excederá de diez (10) días de su radicación.
5. En proyectos que no sean Proyectos de Urbanización pero que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN entienda que tienen un impacto regional, la JUNTA podrá solicitar, para su evaluación, copia del expediente del proyecto sometido al CONSORCIO.
6. El CONSORCIO, en proyectos que no sean Proyectos de Urbanización, someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN la información sobre todas las decisiones sobre autorizaciones o permisos radicados en el CONSORCIO, en conformidad con el reglamento que a estos efectos adopte la JUNTA DE PLANIFICACIÓN.
7. En la notificación de decisiones cuya facultad de evaluación se haya transferido al CONSORCIO, los acuerdos que requieran variaciones o excepciones y su evaluación por el Comité de Permisos serán notificados por el CONSORCIO a través de una resolución que establezca las razones de su decisión.
8. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial. El CONSORCIO remitirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a toda agencia pública, persona o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, copia certificada de todos los acuerdos adoptados que les conciernan.

9. El CONSORCIO no tendrá facultad para tomar decisión alguna sobre los casos cuya facultad de evaluación se haya mantenido en la agencia pública correspondiente.
- E. Los municipios que integran el CONSORCIO deberán mantener en común 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. Además, cada uno de los municipios que integran el consorcio deberá incluir en su presupuesto anual aquellas asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de dichas oficinas.
- F. Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de revisión administrativa o judiciales de las decisiones del CONSORCIO al poner en vigor las facultades que le son transferidas mediante este Convenio serán los aplicables a las decisiones de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS si la competencia de que se trate le fue transferida por dicha agencia al CONSORCIO. 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. Dichas etapas posteriores tendrán que presentarse en la Secretaría de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda.

- H. Los municipios que integran el CONSORCIO se comprometen 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 CONSORCIO 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 DE NATURALEZA SUSTANTIVA APLICABLES A ESTE CONVENIO

1. Para llevar a cabo las facultades transferidas por este Convenio, el CONSORCIO 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. Las disposiciones que sean aplicables del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, (Reglamento de Planificación Núm. 31) vigente y 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 de los municipios que integran el CONSORCIO.

B. 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 CONSORCIO, 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 CONSORCIO.
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 CONSORCIO, 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. El Consorcio 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. Durante

ese período la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá determinar que 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 DE PLANIFICACIÓN realizará dicha determinación a través de Resolución y notificación de ésta al municipio. Este término podría 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 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO, cada una designarán 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO conforme este Convenio, serán presentadas directamente en la Oficina de Permisos del Consorcio. Se establecerán los mecanismos pertinentes para que en la eventualidad de que se someta un caso sobre una facultad delegada ante la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, el mismo sea remitido al CONSORCIO dentro de un término no mayor de 10 días laborables. El no remitir una

solicitud sobre las facultades delegadas al CONSORCIO, constituye una negligencia en el cumplimiento de este Convenio.

- b. En el caso de solicitudes de proyectos cuya facultad no haya sido transferida al CONSORCIO, estas se podrán radicar de forma presencial en la Oficina de Permisos del Consorcio, en la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS o en la JUNTA DE PLANIFICACIÓN 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 la Oficina de Gerencia Permisos emitirán una notificación a tales efectos al Consorcio. El no remitir un expediente sobre un proyecto sobre facultades no delegadas al CONSORCIO, 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 CONSORCIO, éste retendrá el quince por ciento (15%)

de los derechos de presentación pagados al CONSORCIO como costos de manejo del expediente hasta un máximo de \$500.00. El ochenta y cinco por ciento (85%) o el exceso de los \$500.00 del pago total de los derechos de presentación pagados al CONSORCIO 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 dichos cálculos se utilizarán los reglamentos de cobro de las agencias correspondientes. No transferir el pago total 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 Consorcio 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO esté considerando es de su jurisdicción o tiene un impacto regional no contemplado en el Plan Territorial 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 CONSORCIO, 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 CONSORCIO, en coordinación con la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, deberá mecanizar, modernizar y digitalizar sus procesos conforme a las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos y la Ley Núm. 161, supra.
- c. También, el CONSORCIO atemperará sus trámites y servicios a los equivalentes de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, generando todos sus formularios de solicitud conforme a los establecidos por la agencia del Gobierno Central correspondiente.
- d. A los fines de viabilizar las disposiciones este Convenio, las Oficinas de Permisos y las Oficinas de Ordenación Territorial 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 expediente físicos de los mismos.

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

Las consultas de ubicación y todo trámite relacionado a éstas que no haya sido delegado, incluyendo las mejoras públicas y transacciones, serán presentadas ante, el CONSORCIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, según corresponda. (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. El CONSORCIO, a través de su Oficina de Permisos remitirá 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 con copia certificada de todos los acuerdos adoptados por la misma.
- c. La Oficina de Permisos del CONSORCIO 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 CONSORCIO, 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 CONSORCIO 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 que tenga conocimiento de la radicación de la solicitud.

- 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 Territorial de alguno de los municipios que integran el CONSORCIO, facilitará la participación de un representante del Municipio cuyo Plan Territorial se trate 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 CONSORCIO sobre cualquier autorización o permiso, cuya consideración se haya transferido al CONSORCIO, 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 CONSORCIO está considerando proyectos cuya facultad no le haya sido transferida, notificará al CONSORCIO por escrito los fundamentos en que apoya su determinación y le concederá un término de siete (7) días calendario al CONSORCIO para que se exprese sobre el particular; previo a tomar una determinación final debidamente fundamentada. Una vez el CONSORCIO sea notificado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, 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 CONSORCIO 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 o el exceso de \$500 de los derechos de

presentación y notificará a la parte proponente y partes reconocidas en el procedimiento sobre este particular.

- c. El CONSORCIO 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 CONSORCIO. Si el CONSORCIO 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 CONSORCIO y a la parte proponente, podrá anular la misma, en cuyo caso el CONSORCIO 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 CONSORCIO, 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 mediante correo certificado

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 CONSORCIO, 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 por la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS y el CONSORCIO 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 de árbitros tendrá facultad para determinar los gastos y costos del procedimiento e imponer los mismos a la parte perdedora, 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 CONSORCIO 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 no podrá revocar una jerarquía mayor sin revocar la menor.
3. El CONSORCIO 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 CONSORCIO 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 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 la OFICINA DE

GERENCIA DE PERMISOS, quienes le solicitarán al Gobernador que envíe el Convenio enmendado para ratificación por la Legislatura Municipal y el Alcalde.

C. RATIFICACIÓN

Este Convenio de Transferencia de Facultades, deberá ser ratificado por la Legislatura de cada uno de los municipios que integran el CONSORCIO, acorde con el Artículo 14.007 (j) de la Ley de Municipios Autónomos.

El Alcalde de cada municipio que integra el CONSORCIO someterá este Convenio a la ratificación de las respectivas Legislaturas, la cuales 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 los Alcaldes de los municipios que integran el CONSORCIO y la certificación de la ratificación de las Legislaturas Municipales se harán 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

1. Este Convenio entrará en vigor luego de ratificado mediante ordenanza por las Legislaturas Municipales, ratificación que se realizará previo a la firma del GOBERNADOR y los ALCALDES de los Municipios que integran el CONSORCIO, el Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y el Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, en cumplimiento con el Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.
2. EL CONSORCIO comenzará a ejercer las nuevas facultades aquí transferidas luego de haber cumplido con todos los trámites de rigor,

dispuestos en la Ley de Municipios Autónomos y el Reglamento de Planificación Número 24 sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, A partir noventa (90) días después de la firma del convenio.

3. Este Convenio estará en vigor por un período de diez (10) años salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VIII, Sección F de este Convenio o dejado sin efecto por mutuo acuerdo.
4. Si, previo a la fecha de vencimiento del Convenio, el CONSORCIO ha expresado su interés de continuar ejerciendo las facultades delegadas, podrá mantener su jurisdicción en cuanto a dichas facultades, hasta que entre en vigor un nuevo convenio entre las partes.
5. Por el contrario, si, previo a la fecha de vencimiento del Convenio, el CONSORCIO expresa la opción de continuar ejerciendo las facultades delegadas, el CONSORCIO deberá notificar mediante comunicación escrita y por correo certificado a la PRIMERA PARTE su deseo o interés de modificar o dejar sin efecto el presente Convenio. El CONSORCIO tendrá seis (6) meses, a partir d la fecha de cancelación del Convenio, para culminar los procesos bajo su consideración de aquellos casos radicados antes de la expiración del Convenio deberán ser transferidos a la agencia con facultad correspondiente, incluyendo el pago de los derechos por su presentación, que hayan sido cobrados por el CONSORCIO.

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 PLANIFICACIÓN y al Director Ejecutivo de la OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS, a las siguientes direcciones:

CONSORCIO CCVS DE LA OFICINA DE PERMISOS Y LA OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAYEY

P.O. BOX 371330

CAYEY, P.R. 0000737-1330

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO

P.O. BOX 1875

COAMO, P.R. 00769

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA

P.O. BOX 1506

VILLALBA PUERTO RICO 00766

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS

P.O. BOX 1149

SALINAS, P.R. 00751-1149

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

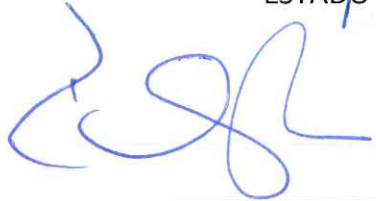
San Juan, Puerto Rico 00940-117

ACEPTACIÓN

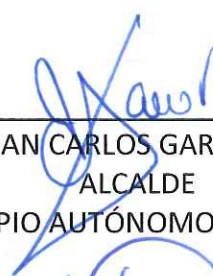
Los comparecientes aceptamos el presente documento por hallarlo a nuestra entera satisfacción y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmamos y otorgamos el presente en la forma en que ha quedado redactado.

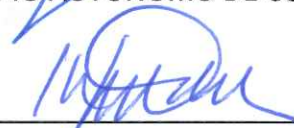
En San Juan, Puerto Rico, a 26 de diciembre de 2016.

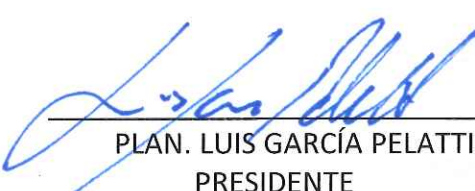


HON. ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA
GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

HON. ROLANDO ORTÍZ VELÁZQUEZ
ALCALDE
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAYEY

HON. LUIS JAVIER HERNÁNDEZ ORTIZ
ALCALDE
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA

HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
ALCALDE
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO

HON. KARILYN BONILLA COLÓN
ALCALDESA
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS

PLAN. LUIS GARCÍA PELATTI
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

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