



Convenio



de Transferencia de Facultades de la Junta de Planificación
y la Administración de Reglamentos y Permisos por el
Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico al
Municipio Autónomo de San Juan



**CONVENIO PARA TRANSFERENCIA DE FACULTADES AL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN**

TABLA DE CONTENIDO

Parte I	Comparecencia	2
Parte II	Preámbulo	2
Parte III	Cláusulas y Condiciones	5
A-	Jerarquías	5
a.	Jerarquía I	5
b.	Jerarquía II	5
c.	Jerarquía III	6
d.	Jerarquía IV	7
e.	Jerarquía V	7
B-	Efectos de la Transferencia de Jerarquías	11
C-	Condiciones Generales	13
D-	Normativas Aplicables al Convenio	16
Parte IV	Ratificaciones	16
A-	Reglamentos de Naturaleza Sustentiva y Procesal Aplicable a este Convenio	16
Parte V	Medidas de Coordinación y Fiscalización	17
B-	Procedimientos	18
1.	Nombramiento del Comité de Coordinación	18
2.	Pago de Aranceles por Servicios Prestados	18
3.	Traslado de Expediente	19

4. Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización	19
5. Notificación de Autorizaciones de Permisos	20
6. Plazo	20
7. Notificación de Variaciones y Permisos Ministeriales o Discrecionales	20
8. Deber de Notificación	21
9. Elevación del Expediente	21
10. Proceso para Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en las Facultades Reservadas	21
11. Revisión de Decisión o Acción Municipal	22
12. Aclaración de Jurisdicción	22
Parte VI. Incumplimiento del Convenio	23
A- Supervisión de las Facultades Transferidas	23
B- Determinación de Incumplimiento	24
C- Procedimiento para Casos de Desacuerdo	24
D- Penalidades por Incumplimiento	24
Parte VII. Arbitraje	25
Parte VIII. Disposiciones Generales	26
A- Cláusula de Separabilidad	26
B- Enmiendas	26
C- Término de Vigencia	26
D- Notificaciones	27
Parte IX. Aceptación	28

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES
DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LA
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS POR
EL GOBIERNO DEL
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES
DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN
DE REGLAMENTOS Y PERMISOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO RICO
AL MUNICIPIO DE SAN JUAN

En San Juan de Puerto Rico, hoy de de 2009.

I COMPARECENCIA

DE LA PRIMERA PARTE: EL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, en adelante denominado como “EL GOBIERNO CENTRAL”, representado por el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Luis G. Fortuño Buset, y LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, representadas, la primera por su Presidente, Ing. Héctor Morales Vargas, y la segunda por su Administrador, Ing. Humberto Marrero Recio.

DE LA SEGUNDA PARTE: EL GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN en adelante denominado como “EL MUNICIPIO”, representado por su Alcalde, el Honorable Jorge Santini Padilla.

Las partes aseguran tener la capacidad y autoridad en ley necesaria para otorgar este convenio, la cual surge de los Capítulos XIII y XIV de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, en adelante denominada como "Ley de Municipios Autónomos". Dichos capítulos 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 ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, sujeto a las leyes aplicables.

II PREÁMBULO

- 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 un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

- B. En reconocimiento de 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 el presente Convenio con el propósito de transferir al MUNICIPIO ciertas

facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS relacionadas con la ordenación territorial.

- C. LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO, en virtud de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, tiene el propósito de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, 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, seguridad, orden, convivencia, prosperidad, defensa, cultura, solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y 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 ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, en virtud de la Ley Número 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, tiene entre sus funciones las siguientes:
1. Aplicar y velar por el cumplimiento de sus propios reglamentos y de los Reglamentos de Planificación que haya adoptado o adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza, o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico.
 2. Aprobar reglamentos de carácter interno para el trámite de permisos.
 3. Establecer estrecho enlace y coordinación con la Junta de Planificación, el Departamento de Recursos Naturales, la Junta de Calidad Ambiental y los demás organismos gubernamentales para lograr que la política pública ambiental, y así mismo la política pública sobre el desarrollo económico, social y físico de Puerto Rico sean puestas en vigor.
- E. EL MUNICIPIO, mediante la Ordenanza Número 41, Serie 2004-2005, ha creado la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, la cual ha de ejercer ciertas facultades sobre ordenación territorial de la Junta de Planificación. Además, mediante la Ordenanza Número 57, Serie 2003-2004, creó la Oficina de Permisos, la cual ha de ejercer ciertas facultades de la Administración de Reglamentos y Permisos.

- F. EL MUNICIPIO adoptó 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 disposiciones para la organización de su suelo urbano y un plan funcional, estético y compacto para los suelos a re-urbanizarse; y para la conservación y protección del suelo rústico. Dicho Plan será revisado antes de 13 de marzo de 2011.
- G. El Plan de Ordenación Territorial adoptado por EL MUNIPIO 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.
- H. La Legislatura Municipal de San Juan aprobó la Ordenanza Número 73, Serie 2001-2002, el 26 de febrero de 2002, aprobando el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.
- I. El Plan de Ordenación Territorial del MUNICIPIO de San Juan fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución Núm. JP-PT-18-1 del 9 de octubre de 2002.
- J. La entonces GOBERNADORA firmó, el 13 de marzo de 2003, el Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16 que es la Orden Ejecutiva que aprueba el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan.
- K. La Legislatura Municipal de San Juan aprobó la Ordenanza Municipal Número 42, Serie 2004-2005, que autorizó al Hon. Jorge Santini Padilla, Alcalde, a solicitar ciertas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS sobre la ordenación territorial, conforme a las disposiciones del Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada.
- L. El MUNICIPIO cuenta con la capacidad económica y técnica, los sistemas, procedimientos e infraestructura necesaria para ejecutar o implantar dichas facultades, en virtud de los Reglamentos sobre la ordenación territorial que ha aprobado.
- M. La transferencia de las facultades a efectuarse mediante este Convenio redundará en beneficio de los residentes de El MUNICIPIO, ya que habrá de agilizar y mejorar la atención de las solicitudes de permisos, endosos, autorizaciones o actividades, permitidas bajo las facultades objeto de este Convenio.
- N. El MUNICIPIO se compromete a que sus esfuerzos en la implantación de las facultades transferidas mediante este Convenio estarán en armonía con la política pública y las normas establecidas por LA JUNTA DE

PLANIFICACIÓN y LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS.

III. CLAUSULAS Y CONDICIONES

A. Jerarquías

1. De conformidad con lo anteriormente expresado, el Gobernador de Puerto Rico, en representación del GOBIERNO CENTRAL, transfiere al MUNICIPIO las facultades para recibir, evaluar y decidir sobre peticiones de autorizaciones, permisos o enmiendas de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS relacionadas con la ordenación territorial, conforme se establecen en las Jerarquías I, II, III, IV y V, según contempladas en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos:

a. Jerarquía I

Permisos de uso para estructuras o solares existentes, y permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que estén conformes a la reglamentación vigente y no requieran variaciones o excepciones, y no sean usos o estructuras no conformes legales. Se entenderá por "permiso de uso para estructuras o solares existentes" aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación; de ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos (2) distintas entidades, una del GOBIERNO CENTRAL y otra del MUNICIPIO, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

b. Jerarquía II

- (1) Permiso de uso para estructuras o solares existentes, y de permisos para la instalación y exhibición de rótulos y anuncios, ambos permisos para usos o instalaciones que no estén conformes a la reglamentación vigente y requieran excepciones, variaciones en construcción, o variaciones en

instalación de rótulos y anuncios. No incluye permisos que requieran variación en uso o intensidad. Se entenderá por "permiso de uso para estructuras o solares existentes" aquel permiso que se otorga a estructuras o solares que habían sido ocupados anteriormente y cuyo permiso de uso no es el que se otorga inmediatamente después de realizarse una obra de construcción o segregación; de ser la primera vez que se otorga el permiso de uso, éste se otorgará por la entidad responsable de evaluar el anteproyecto o proyecto de construcción o segregación, evitando que dos (2) distintas entidades, una del GOBIERNO CENTRAL y otra del MUNICIPIO, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

- (2) Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción (Convencionales o por Ley de Certificaciones) y permisos de uso, todos éstos, en suelo urbano; consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad; consideración además de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por el MUNICIPIO en esta jerarquía, deberán estar localizados en solares en suelo urbano con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.
- (3) Permiso para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, en el suelo urbano conforme a los Planos de Ordenación.

c. **Jerarquía III**

- (1) Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción (Convencionales o por Ley de Certificaciones), y permisos de uso, todos éstos en suelo urbano; consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad;

consideración además de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por el MUNICIPIO en esta jerarquía, deberán estar localizados en solares en suelo urbano con cabida menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados.

- (2) Autorizaciones de desarrollo preliminares, permisos de construcción de obras de urbanización, y autorización de planos de inscripción, todos éstos en suelo urbano; consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conformes con la reglamentación vigente.
- (3) Enmiendas a los Planos de Ordenación en suelo urbano; consideración de solares con cabida no mayor de mil (1,000) metros cuadrados, localizados en suelo urbano.

d. **Jerarquía IV**

- (1) Autorizaciones de anteproyectos, permisos de construcción (Convencionales o por Ley de Certificaciones) y permisos de uso, todos éstos en suelo urbano; consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de cinco mil (5,000) metros cuadrados, cuya altura no exceda cuatro (4) plantas, y que esté conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad; consideración además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza. Estos proyectos, para poder ser considerados por el Municipio en esta jerarquía, estarán localizados en solares con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
- (2) Enmiendas a los Planes de Ordenación en suelo urbano; consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

e. **Jerarquía V**

- a. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción y Permisos de Usos (convencionales o por Ley de Certificaciones), conforme los requisitos

que ostente la calificación del predio bajo consideración y a tenor con lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos. Es decir, los proyectos deben estar conforme a la reglamentación vigente sobre uso e intensidad. Consideración además, de obras de urbanización incidentales e inherentes a la construcción que se autoriza.

- b. Autorizaciones de Desarrollos Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanizaciones (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Autorización de Planos de Inscripción. Consideración de proyectos de urbanización que estén conformes con la reglamentación vigente.
- c. Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, conforme a los Planes de Ordenación.
- d. Enmiendas a los Planos de Ordenación (Cambios de Calificación), conforme a lo establecido en los Reglamentos de los Planes de Ordenación.
- e. Proyectos Municipales exentos por Resolución de la Junta de Planificación, las obras municipales de carácter de conservación y mantenimientos y aquellos de base comunal que se consignent en los contratos de empréstitos que financia el Banco Gubernamental de Fomento o con la emisión de bonos de renta.
- f. Proyectos Municipales, siempre que se permitan en el distrito de ordenación y no impliquen un desarrollo extenso de acuerdo al Reglamento de Ordenación y que ubiquen en terrenos propiedad del Municipio, tales como:
 - 1. Bibliotecas
 - 2. Canchas bajo techo
 - 3. Centro comunales
 - 4. Centros de cuidado de envejecientes
 - 5. Centro de cuidado de niños
 - 6. Centro de diagnóstico y tratamiento municipales
 - 7. Centro de reciclaje
 - 8. Centros de recolección de desperdicios sólidos
 - 9. Centros de tutorías

10. Centros de Usos múltiples
 11. Edificios para servicios y clubes públicos
 12. Escuelas especializadas municipales
 13. Estacionamientos
 14. Estaciones de policía municipal
 15. Muros de contención
 16. Pistas de caminar o correr
 17. Plantas de bombeo de agua para servicio local
 18. Plantas de tratamiento de agua para servicio local
 19. Proyectos de infraestructura de base comunal
 20. Proyectos recreativos municipales
 21. Proyectos de vivienda de interés social
 22. Verjas de control de ruido
- g. Proyectos Municipales incluidos en los Planes de Ordenación.
- h. Desarrollo Preliminar, Anteproyecto y Permisos para la construcción o usos de proyectos privados o municipales de carácter residencial comerciales, industriales, institucionales, agrícolas, agroindustriales, que constituyan Desarrollos Extensos, siempre y cuando sean permitidos ministerialmente, de acuerdo con el Reglamento de Ordenación vigente, o esté conforme con los parámetros de la consulta aprobada por la JUNTA DE PLANIFICACION , pero que no implique variaciones de usos y variaciones de intensidad en construcción o uso.
- i. Variaciones en construcción, patios, altura, área de ocupación, área bruta de piso y otros para los usos que tolera el distrito en Desarrollos Extensos y Anteproyectos. La variación no podrá afectar las características propias de un distrito y no podrá tener el efecto de convertir un distrito en otro.
- j. Facultad para autorizar Desarrollo Preliminar y Anteproyectos para Proyectos de interés social, de acuerdo con la delegación hecha a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS en la Resolución JP-242 del 11 de abril de 1985, 17 de octubre de 1988, 18 de febrero de 1994 y 18 de marzo de 1994 y sus respectivas enmiendas a la JP-242.

- k. Hospedajes Especializados, de acuerdo con la delegación hecha por la JUNTA DE PLANIFICACION a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, número JPD-11-93-00, y sus extensiones existentes y futuras, con relación al uso y criterios de evaluación.

- l. Otras facultades de la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS y de la JUNTA DE PLANIFICACION no incluidas en este Convenio y que se incorporen posteriormente mediante enmiendas al mismo o a través de una Resolución Conjunta entre el Presidente de la Junta de Planificación y el Alcalde del Municipio, excepto:
 - i) Proyectos que contengan variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso.
 - ii) Proyectos Municipales no delegados expresamente en este Convenio o no incluidos en el Plan de Ordenación.
 - iii) Consulta de Ubicación para proyectos industriales, comprende la ubicación de consultas para fines industriales específicos, así como la formación de solares para dichos fines.
 - iv) 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 entre otros, tales como, pero sin limitarse a ellos:
 - 1. Centros Comerciales de carácter subregional con un área de construcción de 100,000 mil pies cuadrados o más.
 - 2. Proyectos para hoteles, villas turísticas, paradores, casas, remolques.

3. Proyectos de recreación comercial extensos: tales como hipódromos, velódromos, galleras, cines al aire libre, etc.
4. Institución docente a nivel universitario y/o post secundario, escuelas comerciales o vocacionales.
5. Hospedajes de área, regionales, casa de salud, sanatorios e instituciones para tratamientos de dementes.
6. Puertos, aeropuertos y helipuertos.
7. Proyectos de las agencias públicas no incluidas en el Plan de Ordenación.

Enmiendas Sustanciales a los proyectos de carácter regional o que impliquen cambios en el concepto y magnitud de un proyecto regional incluido en el Plan de Ordenación Territorial conlleva una revisión parcial al mismo. Otros cambios serán atendidos por el MUNICIPIO y luego se informara la decisión a la JUNTA DE PLANIFICACION, utilizando el término establecido para un Cambio de Calificación de Suelo, según el Artículo 13.008 de la Ley de Municipios Autónomos.

B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías delegadas, 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. EL MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de los reglamentos que haya adoptado o adopte la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como el cumplimiento de toda ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico.
2. Una vez transferida la jerarquía también se transferirán los trámites incidentales correspondientes tales como consultas de conformidad, autorizaciones para demoliciones, traslados de estructuras, movimientos de tierra, previo autorización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, proyectos conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, y rectificaciones de

cabida, entre otros. Una vez 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 agencia del GOBIERNO CENTRAL es la que otorga la autorización o permiso de construcción, será esta agencia la que otorgue el permiso de uso. Asimismo todos los asuntos pendientes por llevar a cabo, previo a la firma de este Convenio, ante la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS serán atendidos por ésta hasta la culminación de los mismos. Aquellas querellas que están relacionadas con asuntos de la competencia reservada a la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS serán atendidas por esas agencias.

3. Las Enmiendas a los Planos de Ordenación requerirán la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN una vez hayan sido aprobadas. Dichas enmiendas serán efectivas cuarenta y cinco (45) días naturales después de la notificación a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, según conste en el correspondiente acuse de recibo. Si durante este período la JUNTA DE PLANIFICACIÓN determina que la enmienda está en contra de las políticas del Plan o que tiene impacto fuera de los límites municipales, la JUNTA DE PLANIFICACION podrá rechazar dicha determinación a través de una Resolución y notificación de ésta al MUNICIPIO, luego de cumplir con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá determinar, mediante Resolución que la revisión parcial 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 ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, EL MUNICIPIO, en virtud de esta transferencia de facultades, tendrá la facultad que estas agencias ahora tienen en ley, de evaluar los fundamentos de los comentarios emitidos por los departamentos, agencias o corporaciones públicas estatales en los procesos de planeamiento y permisos, y tomar las decisiones que le correspondan conforme a su concurrencia o no concurrencia con los fundamentos de las agencias correspondientes.
5. En el ejercicio de estas facultades el MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, cada una en su ámbito jurisdiccional se asegurarán al momento de emitir una autorización o permiso que está disponible la

infraestructura necesaria para servir el proyecto o que se ha identificado la forma efectiva y viable de mitigar los efectos del proyecto en la infraestructura, en las primeras etapas de la evaluación del desarrollo.

6. La transferencia al MUNICIPIO de las competencias o facultades de la JUNTA DE PLANIFICACION y de la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y 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 este para atender, denunciar, procesar y resolver las querellas sobre las violaciones de uso y construcción relacionadas con las facultades o competencias transferidas.

C. Condiciones Generales

1. Las facultades a transferirse se habrán de ejercitar o aplicar exclusivamente dentro de los límites territoriales del MUNICIPIO y sus efectos no trascenderán el ámbito territorial de la jurisdicción del MUNICIPIO. No obstante, si los estatutos que reglamenten la competencia delegada establecen multas administrativas, EL MUNICIPIO podrá aplicar las competencias delegadas por actos realizados fuera del MUNICIPIO cuando el resultado o efecto del acto u omisión prohibido se produzca dentro de los límites del MUNICIPIO.
2. 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 provee en el Artículo 13.002 de la Ley de Municipios Autónomos.
3. En la evaluación de los proyectos cuya facultad de evaluación se reserva a las agencias del GOBIERNO CENTRAL se tomará en consideración lo siguiente:
 - a. La agencia pública concernida considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación aplicable al evaluar la solicitud y tomará las medidas necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan.

- b. La agencia pública concernida solicitará comentarios al MUNICIPIO en la evaluación de la solicitud.
4. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS estarán obligadas a resolver en un plazo de tiempo razonable las consultas, solicitudes de permiso de uso, construcción y cualquier otra solicitud competente radicada en su jurisdicción. Mantendrán jurisdicción sobre estos casos hasta que recaiga una determinación final. La JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, en estos casos aplicará los reglamentos que el MUNICIPIO haya sustituido y aprobado y las disposiciones del Plan de Ordenación Territorial. EL MUNICIPIO recibirá todas las solicitudes nuevas y referirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS aquellas solicitudes sobre las facultades sobre ordenación territorial retenidas y no transferidas al MUNICIPIO y procesará aquellas que le son transferidas en virtud de este Convenio.
5. El MUNICIPIO a través de la Oficina de Permisos, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya facultad de consideración es de las agencias centrales, elevará el expediente a la agencia correspondiente en un periodo que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley.
6. EL MUNICIPIO se compromete a mantener una Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y una Oficina de Permisos que lleven a cabo las funciones establecidas en 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 la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos.
7. Los términos, trámites y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de apelación o de revisión judicial de las decisiones del MUNICIPIO al poner en vigor las facultades que le son transferidas mediante este Convenio serán los aplicables a las decisiones de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al MUNICIPIO o los aplicables a decisiones de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia, dentro del marco legal del estatuto aplicable y de acuerdo a las disposiciones de la Ley

Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

8. EL MUNICIPIO reconoce que la transferencia de las facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS incluye la transferencia de las facultades legales que tienen dichas agencias para promover el cumplimiento e implantación sobre el uso del suelo. En virtud de este convenio, el MUNICIPIO estará 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 transferidas.
9. Todo procedimiento pendiente ante la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, la JUNTA DE APELACIONES DE CONSTRUCCIONES Y LOTIFICACIONES o ante cualquier Tribunal, a la fecha de vigencia de este Convenio, se continuará tramitando hasta que recaiga una determinación final de la agencia o tribunal, de acuerdo con las leyes y reglamentos en vigor a la fecha en que tales procedimientos se iniciaron. Estos procedimientos se continuarán tramitando por aquellas agencias del GOBIERNO CENTRAL que a la fecha de vigencia de este Convenio estén tramitando las mismas.
10. Las facultades transferidas se ejercerán conforme a las normas y procedimientos establecidos en la legislación, reglamentación y política pública aplicables a las mismas, incluyendo pero sin limitarse a la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”; la Ley Número 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”; la Ley Número 7 de 19 de julio de 1985, según enmendada, conocida como “Ley de Certificaciones de Endosos y Permisos”; la Ley Número 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, conocida como “Ley Sobre Política Pública Ambiental”; la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, y la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, “Ley de Municipios Autónomos”.
11. Las disposiciones de este Convenio serán suplementarias a las de los estatutos indicados en la cláusula anterior.

12. 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.
13. El MUNICIPIO asumirá toda la responsabilidad que surja de las acciones tomadas en el ejercicio de las facultades que le son transferidas mediante el presente Convenio, y expresamente libera de toda responsabilidad a la PRIMERA PARTE por las acciones tomadas por el MUNICIPIO.
14. EL MUNICIPIO tomará las medidas para que el ejercicio de las facultades delegadas por el GOBIERNO CENTRAL no afecte ni interrumpa las funciones, actividades, gestiones, programas, servicios y operaciones de carácter o naturaleza municipal.

D. Normativas aplicables al Convenio

1. Prestaciones de Cada una de las Partes

EL MUNICIPIO y EL GOBIERNO CENTRAL acuerdan este Convenio en consideración a las obligaciones mutuas de estructuras administrativas y operacionales, propiedades, equipos, recursos, fondos y recursos humanos que se describen en este Convenio.

IV. RATIFICACIONES

A. Reglamentos de Naturaleza Sustantiva y Procesal Aplicables a este Convenio

1. Las Ordenanzas Número 41, Serie 2004-2005 y Número 57, Serie 2003-2004 aprobadas por la Legislatura Municipal y el Alcalde, los días 15 de abril de 2005 y 2 de abril de 2004, respectivamente, las cuales autorizan la adopción de los Reglamentos de Procedimientos Adjudicativos de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS para regir las disposiciones sustantivas y procesales de las Oficinas de Planificación y Ordenación Territorial y de Permisos, respectivamente.
2. En el proceso de evaluación y toma de decisiones sobre las facultades transferidas, el MUNICIPIO aplicará y velará por el cumplimiento de

sus propios reglamentos y de los reglamentos de planificación que hayan adoptado o adopten la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de terrenos y edificios, así como la reglamentación de cualquier organismo gubernamental que reglamente la construcción en Puerto Rico.

3. El MUNICIPIO podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias operacionales con el propósito de establecer procedimientos para el ejercicio de las facultades transferidas mediante este Convenio. para la tramitación de solicitudes de permisos, la revisión del Plan de Ordenación Territorial y para llevar a cabo las transferencias objeto de este Convenio.

V. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN

A. Principios:

A los fines de lograr una coordinación efectiva, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y 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 involucrados.
3. Facilitarse mutuamente información sobre las gestiones y determinaciones de una y otra, que sean relevantes para el adecuado desarrollo de sus respectivas funciones y cometidos. EL MUNICIPIO implantará un sistema de información relacionado con sus autorizaciones que sea compatible con los establecidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS.

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

La JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS Y EL MUNICIPIO, cada uno designará, dos (2) representantes en propiedad y un miembro alterno, que configurarán el Comité de Coordinación. El Comité se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros para considerar asuntos de mutuo interés a las entidades concernidas sobre la interpretación o ejercicio de este Convenio. 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 los asuntos a considerarse.

2. Pago de Aranceles por Servicios Prestados

Mediante las Ordenanzas Número 41, Serie 2004-2005, y Número 57, Serie 2003-2004, aprobadas por la Legislatura Municipal y el Alcalde, los días 15 de abril de 2005 y 2 de abril de 2004, el Municipio adoptó los Reglamentos Sobre Cobro de Derechos de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS para regir los derechos a cobrarse por los servicios a prestarse a nivel municipal. EL MUNICIPIO adoptará por Ordenanza las consecuentes enmiendas a los aranceles que mediante orden administrativa adopten dichas agencias. De requerirse algún ajuste sobre el cobro de estos derechos, el Comité de Coordinación estudiará la petición de cualquiera de las partes y someterá las recomendaciones pertinentes. Además mediante este Convenio se adopta el Reglamento de Multas Administrativas de la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS.

3. Traslado de Expediente

Las Oficinas de Planificación y Ordenación Territorial y de Permisos del MUNICIPIO, respectivamente, someterán a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS el expediente completo de todo proyecto que se radique en el MUNICIPIO, cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida o cuya facultad haya sido reservada por las agencias públicas, reteniendo el MUNICIPIO el quince por ciento (15%) de los derechos de presentación pagados al MUNICIPIO, como costo de manejo del expediente. Una vez se haya determinado que el proyecto corresponde ser considerado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, las etapas posteriores de reconsideración, enmiendas, prórrogas o reaperturas tendrán que radicarse en la secretaría de la agencia correspondiente.

Todas las solicitudes de autorización o permiso, incluyendo las reservadas por la JUNTA DE PLANIFICACION o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, se radicarán ante la Oficina de Permisos del MUNICIPIO. Dicha Oficina, después de examinar el expediente, en aquellos proyectos cuya Facultad de reconsideración es de las agencias centrales elevará el expediente a la agencia correspondiente en un periodo que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley.

Una vez se haya determinado que el proyecto corresponde ser considerado por la JUNTA DE PLANIFICACION o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMSIOS, las etapas posteriores de reconsideración, enmiendas, prórrogas o reaperturas tendrán que radicarse en la secretaría de la agencia correspondiente.

4. Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización

Durante la evaluación de un Proyecto de Urbanización cuya facultad de evaluación le haya sido transferida al MUNICIPIO, la Oficina de Permisos someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS copia del expediente completo que se radique y mantendrá este expediente al día a través del proceso de evaluación y de toma de decisiones.

5. Notificación de Autorizaciones o Permisos

El MUNICIPIO, en proyectos que no sean proyectos de urbanización, someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS la información sobre todas las solicitudes y decisiones sobre autorizaciones o permisos radicados en la Oficina de Permisos. Éstas indicarán las coordenadas Lambert para la notificación de las decisiones. En proyectos que no sean proyectos de urbanización, pero que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN entienda que tienen un impacto regional, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, por vía de excepción, podrá solicitar para su evaluación, copia del expediente del proyecto sometido al MUNICIPIO.

6. Plazo

En los casos indicados en los incisos (3), (4) y (5) anteriores, el expediente o su copia, se someterá a la agencia concernida en un plazo que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud o el proyecto, o de la decisión sobre autorizaciones o permisos.

7. Notificación de Variaciones y Permisos Ministeriales o Discrecionales

En las decisiones cuya facultad de evaluación le haya sido transferida al MUNICIPIO, los acuerdos que requieran variaciones o permisos discrecionales cuyas evaluaciones fueron establecidas por el Comité de Permisos, según dispuesto en la Sección 13. 013 de la Ley de Municipios Autónomos, se notificarán a través de una Resolución de la Oficina de Permisos, la cual establecerá las razones para la decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial.

Se considerarán permisos ministeriales aquellas autorizaciones o permisos que se otorgan cuando se cumple con la reglamentación aplicable en criterios objetivos de fácil corroboración. Se considerará que es un permiso discrecional cualquier autorización o permiso contemplado en la reglamentación aplicable sujeto al cumplimiento de determinados criterios reglamentarios y de política pública que conlleven una valoración subjetiva razonable para determinar si se cumple con dichos criterios y el dirimir conflictos entre los mismos.

8. Deber de Notificación

Las Oficinas de Planificación y Ordenación Territorial y de Permisos remitirán a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, y a toda agencia pública, persona o funcionario interesado cuya dirección aparezca en el expediente, copia certificada de todos los acuerdos adoptados que les conciernen.

9. Elevación del Expediente

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 debido a su posible impacto regional, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá, durante el transcurso de la evaluación del proyecto por el MUNICIPIO, y previo a que éste haga una decisión sobre el mismo, determinar que el proyecto tiene un impacto regional no contemplado en el Plan de Ordenación y podrá requerir que se eleve el expediente para la consideración por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN en pleno. Dicho requerimiento se hará mediante Resolución de la JUNTA que exprese los fundamentos que justifican su determinación, y será notificada a todas las partes con interés que obren en los expedientes examinados. El MUNICIPIO deberá elevar el expediente en un término no mayor de diez (10) días a partir de la notificación de la Resolución.

10. Proceso para Aprobaciones, Autorizaciones, Permisos y Enmiendas en las Facultades Reservadas

- a. En la evaluación de aquellos casos cuya facultad se reserva por las agencias según lo dispuesto en la Sección 18.03 del Reglamento 24 Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, toda la solicitud de aprobación, autorización o permiso de uso o construcción y toda solicitud de enmienda a los Planos de Ordenación que sea facultad de la JUNTA DE PLANIFICACION y la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS deberá notificarse, mediante copia del documento de que se trate al MUNICIPIO para que éste tenga la oportunidad de evaluarlo considerando lo pautado en la Sección 18.03 inciso 3. Dicha notificación deberá enviarse dentro del plazo de veinte (20) días de recibir la agencia la

solicitud, dirigida al Alcalde con copia a la Oficina de Ordenación Territorial. El MUNICIPIO presentará sus comentarios, mediante carta, a la JUNTA DE PLANIFICACION o a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, según corresponda, en un plazo que no exceda treinta (30) días, contados a partir de la fecha de mitificación que le envía la agencia.

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

11. Revisión de decisión o acción municipal

Una vez tomada una decisión final por el MUNICIPIO sobre cualquier autorización o permiso cuya consideración se haya delegado al MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS podrán, cumpliendo con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, acudir a los foros judiciales o administrativos pertinentes para solicitar cualquier remedio en derecho que sea necesario para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Municipios Autónomos, en la Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, y en la Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, Ley Número 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

12. Aclaración de Jurisdicción

- (a) Si en algún momento LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN o LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS determinan que el MUNICIPIO está considerando proyectos que no han sido transferidos, es decir, los reservados en el Convenio, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS notificarán al MUNICIPIO y a la parte proponente su determinación y el MUNICIPIO suspenderá toda acción sobre el proyecto. Si el MUNICIPIO en algún momento determinase que algún proyecto que ha aceptado para presentación es uno de los

reservados por el Convenio elevará el mismo a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, según corresponda, 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 del Gobierno Central, aunque el caso haya sido radicado en EL MUNICIPIO. Si el MUNICIPIO toma alguna decisión o acción en dichos casos la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, mediante Resolución fundamentada, previa notificación y oportunidad del MUNICIPIO podrá recurrir al Tribunal de Circuito de Apelaciones a impugnar la anulación, teniendo el peso de demostrar que el asunto está enmarcado dentro de sus facultades conforme al Convenio y la Ley.

- (c) Estas acciones, dentro del marco legal del estatuto aplicable, se harán de acuerdo a las disposiciones de la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1998, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

VI. INCUMPLIMIENTO DEL CONVENIO

A. Supervisión de las facultades transferidas

El MUNICIPIO rendirá a la JUNTA DE PLANIFICACION y a la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS un informe dos (2) veces al año (semestral), sobre la ejecución, implantación y operación de las facultades delegadas de conformidad con este Convenio. El informe se presentará en el formulario adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACION que incluya la información establecida en la Resolución JP 2008-289 de 31 de marzo de 2008. La JUNTA DE PLANIFICACION y/o la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS podrán realizar auditorías en cualquier momento.

B. Determinación de Incumplimiento

Si en algún momento cualquiera de las partes determinase que hay un incumplimiento con cualquiera de las obligaciones principales aquí contraídas, la parte interesada convocará a una reunión del Comité de

Coordinación con el propósito de discutir el asunto e identificar las medidas correctivas que correspondan.

C. Procedimiento para Casos de Desacuerdo

1. Una vez agotado el procedimiento anteriormente descrito sin solución alguna, cualquiera de las partes podrá iniciar procedimientos de conciliación ante el Comisionado de Asuntos Municipales, según lo dispuesto en el Artículo 14.005 (h) de la Ley de Municipios Autónomos. El Comisionado tendrá un término de treinta (30) días naturales para gestionar la conciliación, luego de lo cual se podrá proceder al arbitraje.
2. Si el procedimiento de conciliación ante el Comisionado de Asuntos Municipales no resulta en un acuerdo entre las partes, tanto el MUNICIPIO como el GOBIERNO CENTRAL, podrán someter al procedimiento de arbitraje cualquier disputa relacionada con la competencia transferida. El procedimiento de arbitraje se regirá por el Artículo VII de este Convenio y por la Ley Número 376 de 8 de mayo de 1951, según enmendada.

D. Penalizaciones por Incumplimiento

Mediante los procedimientos establecidos en los Artículos VI A y VII de este Convenio, se podrá imponer cualquiera de las siguientes sanciones o penalidades que sea razonable:

1. **Penalidad Económica**

Penalidad económica por una cantidad que no exceda de cinco mil dólares (\$5,000) por cada violación.
2. **Recobro de Gastos**

El recobro de los gastos incurridos en auditorías operacionales o procedimientos administrativos de conciliación, de arbitraje o judiciales, incluyendo honorarios profesionales.
3. **Medidas Correctivas**

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

4. Revocación del convenio

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 de este Convenio, el MUNICIPIO ha incurrido en negligencia crasa, fraude o conducta criminal.

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.

En caso de revocación del Convenio, las facultades transferidas revertirán a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, según sea el caso. El MUNICIPIO someterá a las agencias correspondientes un inventario de proyectos en trámites de evaluación mediante certificación bajo juramento.

VII ARBITRAJE

Toda disputa entre el MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS relacionada con la implantación de este Convenio será sometida a arbitraje si la misma no ha podido solucionarse mediante el procedimiento del Comité de Coordinación o el procedimiento de conciliación ante el Comisionado de Asuntos Municipales.

El panel de árbitros estará compuesto por tres (3) miembros. La Agencia y el MUNICIPIO nombrarán un miembro cada uno, y éstos, a su vez, nombrarán un tercer miembro, quien presidirá el panel. Si los dos 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.

El laudo, resolución u orden del panel de árbitros tendrá Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derechos y será final y obligatorio para ambas partes. El panel tendrá facultad para determinar los gastos y costos del procedimiento e imponer los mismos a la parte perdedora, si así lo considera razonable.

El procedimiento de arbitraje, en todo lo que no esté expresamente establecido en este Convenio, se llevará a cabo en conformidad con la Ley Número 376 de 8 de mayo de 1951, según enmendada.

VIII DISPOSICIONES GENERALES

A. Cláusula 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 de acuerdo 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. Clausula de Interpretación y Ley Supletoria

Toda disposición de este Convenio de Delegación de Competencias que sea contrario a la Ley de Municipios Autónomos del 1991, según enmendada y/o al Reglamento Sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de la Junta de Planificación Núm. 24), se tendrá por no puesta, pero no será causa automática para nulidad, recesión o resolución parcial o total del Convenio. Todas las disposiciones de este Convenio serán suplementarias a la Ley de Municipios Autónomos, al Reglamento Núm. 24, antes citado o a las demás leyes de Puerto Rico, según puedan aplicar. En caso de dudas acerca del significado de alguna cláusula de este Convenio, o sus componentes, se dará la interpretación que favorezca la validez del Convenio y en este caso aparente de contradicción en los términos en él contenidos, se tratarán de armonizar al máximo posible.

C. 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 y o a través de una Resolución Conjunta aprobada por el Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACION y el Alcalde del Municipio.

D. Término de Vigencia

Este Convenio entrará en vigor inmediatamente después de que sea ratificado por la Legislatura Municipal y firmado por el Alcalde del MUNICIPIO de San Juan, el GOBERNADOR, el Presidente de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y el Administrador de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS, en cumplimiento del Art. 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.

Este Convenio de transferencia de facultades estará en vigor por cinco (5) años, salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VI, Sección D, Inciso 4 de este Convenio.

Si, previo a la fecha de vencimiento del Convenio, el Municipio 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.

Por el contrario, si, previo a la fecha de vencimiento del Convenio, el MUNICIPIO expresa la opción de no continuar ejerciendo las facultades delegadas, el MUNICIPIO 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 MUNICIPIO tendrá seis (6) meses, a partir de la fecha de cancelación del Convenio, para culminar los procesos bajo su consideración de aquellos casos radicados antes de la expiración del Convenio. Aquellos casos radicados con posterioridad a 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 MUNICIPIO.

E. Notificaciones

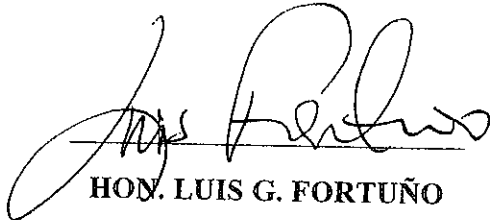
Toda notificación u otra comunicación requerida o permitida por este Convenio se hará por escrito y será tramitada personalmente o por correo certificado con acuse de recibo y se dirigirá al GOBERNADOR, al Alcalde del MUNICIPIO, al Presidente de la JUNTA DE

PLANIFICACIÓN y al Administrador de la ADMINISTRACIÓN DE
REGLAMENTOS Y PERMISOS.

IX ACEPTACIÓN

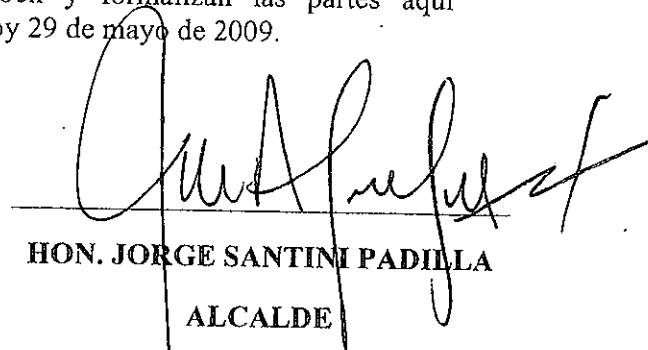
Las partes aquí comparecientes aceptan haber leído el presente Convenio y están de acuerdo con todas sus partes y cada uno de sus párrafos, artículos, cláusulas, términos, condiciones y anejos; y para que así conste, firmamos y otorgamos el presente Convenio en la forma en que ha quedado redactado.

Tal es el Convenio que otorgan, suscriben y formalizan las partes aquí comparecientes, en San Juan, Puerto Rico, hoy 29 de mayo de 2009.



HON. LUIS G. FORTUÑO

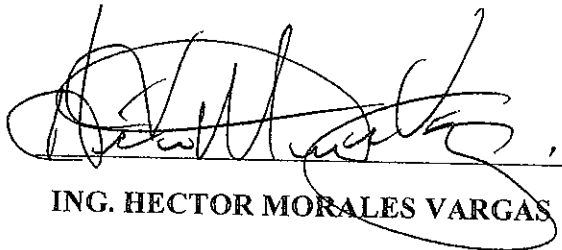
GOBERNADOR



HON. JORGE SANTINI PADILLA

ALCALDE

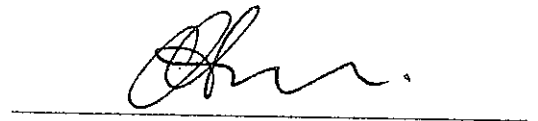
MUNICIPIO DE SAN JUAN



ING. HECTOR MORALES VARGAS

PRESIDENTE

JUNTA DE PLANIFICACIÓN



ING. HUMBERTO MARRERO RECIO

ADMINISTRADOR

ADMINISTRACIÓN DE

REGLAMENTOS Y PERMISOS