

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS



**CONVENIO DE  
TRANSFERENCIA DE FACULTADES  
SOBRE ORDENACION TERRITORIAL  
DE CAGUAS**

(Incluye facultades bajo las Jerarquías I, II, III, IV y V delegadas por  
la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos)



08 JUL 2004

Vigencia

*CB*  
JUNTA DE PLANIFICACION  
RADICADO  
CENTRO ORGANIZACION  
DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL SECRETARIO

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS  
OFICINA DE PLANIFICACIÓN  
TEL. 787-744-8833 EXT. 2500 / FAX 787-744-9299

UNIDAD DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

HOJA DE TRÁMITE

FECHA: 9 DE JULIO DE 2004

REMITE: ING. ANTONIO R. COBIAN MENDEZ  
DIRECTOR *Antonio R. Cobian Mendez*

ASUNTO: CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES  
SOBRE ORDENACIÓN TERRITORIAL

<b>ENVIAR A:</b> ING. ANGEL D. RODRIGUEZ PRESIDENTE JUNTA DE PLANIFICACIÓN
---

OBSERVACIONES:

PARA SU ATENCIÓN.

RECIBIDO POR: *J. Soltero* FECHA: *12/07/04*  
DEPARTAMENTO O AGENCIA: \_\_\_\_\_



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS  
OFICINA DE PLANIFICACIÓN  
TEL. 787-744-8833 EXT. 2500 / FAX 787-744-9299

UNIDAD DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

HOJA DE TRÁMITE

FECHA: 9 DE JULIO DE 2004

REMITE: ING. ANTONIO R. COBIÁN MÉNDEZ  
DIRECTOR

ASUNTO: CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES  
SOBRE ORDENACIÓN TERRITORIAL

<b>ENVIAR A</b>
HON. ANDRES MIRANDA PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

OBSERVACIONES:

PARA SU ATENCIÓN.

ADJUNTO LE ENVIAMOS EL CONVENIO PARA :  
DEPTO. DE ESTADO  
CAMARA DE REPRESENTANTES  
SENADO DE PUERTO RICO

PARA EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE.

RECIBIDO POR:   
DEPARTAMENTO O AGENCIA:

FECHA: 9/7/04

CAGUAS  
NUESTRO MUNICIPIO PAS



CENTRO Y CORAZÓN  
DE PUERTO RICO

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS  
OFICINA DE PLANIFICACIÓN  
TEL. 787-744-8833 EXT. 2500 / FAX 787-744-9299

UNIDAD DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

HOJA DE TRÁMITE

FECHA: 9 DE JULIO DE 2004

REMITE: ING. ANTONIO R. COBIÁN MÉNDEZ  
DIRECTOR

ASUNTO: CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES  
SOBRE ORDENACIÓN TERRITORIAL

ENVIAR A:

LCDA. CARMEN LONGORIA  
DIRECTORA  
ASESORÍA LEGAL

OBSERVACIONES:

PARA SU ATENCIÓN.

RECIBIDO POR: B. Dicán  
DEPARTAMENTO O AGENCIA: \_\_\_\_\_

FECHA: 7/9/04

Recibido 3:38 p.m.  
Asuntos Legales



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS  
OFICINA DE PLANIFICACIÓN  
TEL. 787-744-8833 EXT. 2500 / FAX 787-744-9299

UNIDAD DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

HOJA DE TRÁMITE

FECHA: 9 DE JULIO DE 2004

REMITE: ING. ANTONIO R. COBIÁN MÉNDEZ  
DIRECTOR

ASUNTO: CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES  
SOBRE ORDENACIÓN TERRITORIAL

<b>ENVIAR A:</b> ING. LUIS A. VÉLEZ ROCHÉ ADMINISTRADOR ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
---

OBSERVACIONES:

PARA SU ATENCIÓN.

RECIBIDO POR: Myrta Escalera FECHA: 12/7/04  
DEPARTAMENTO O AGENCIA: \_\_\_\_\_

2004 JUL 12 AM 10:49

OFIC. ADMINISTRADOR  
RECIBIDO  
APPE

INDICE

<b>I. COMPARECENCIA</b>	<b>1</b>
<b>II. PREÁMBULO</b>	<b>2</b>
<b>III. CLÁUSULAS Y CONDICIONES:</b>	<b>5</b>
A. JERARQUÍAS	5
1. Jerarquía I	5
2. Jerarquía II	6
3. Jerarquía III	7
4. Jerarquía IV	8
5. Jerarquía V	8
B. EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE JERARQUÍAS	11
<b>IV. CONDICIONES GENERALES</b>	<b>13</b>
<b>V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO</b>	<b>17</b>
A. PRESTACIONES DE CADA UNA DE LAS PARTES	17
B. REGLAMENTOS DE NATURALEZA SUSTANTIVA Y PROCESAL APLICABLES A ESTE CONVENIO	17
<b>VI. MEDIDAS DE COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN</b>	<b>18</b>
A. PRINCIPIOS	18
B. PROCEDIMIENTOS	19
1. <i>Nombramiento del Comité de Coordinación</i>	19
2. <i>Pago de Aranceles por Servicios Prestados</i>	20
3. <i>Traslado de Expediente</i>	20
4. <i>Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización</i>	21
5. <i>Notificación de Autorizaciones o Permisos</i>	21
6. <i>Plazo</i>	22
7. <i>Notificación de Variaciones y Permisos Ministeriales o Discrecionales</i>	22
8. <i>Deber de Notificación</i>	22
9. <i>Elevación del Expediente</i>	23

10. <u>Revisión de Decisión o Acción Municipal</u> .....	23
11. <u>Aclaración de Jurisdicción</u> .....	24
<b>VII. <u>INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO</u></b> .....	<b>25</b>
A. <u>SUPERVISIÓN DE LAS FACULTADES TRANSFERIDAS</u> .....	25
B. <u>DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTO</u> .....	25
C. <u>PROCEDIMIENTO PARA CASOS DE DESACUERDO</u> .....	25
D. <u>PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO</u> .....	26
1. <u>Penalidad Económica</u> .....	26
2. <u>Recobro de Gastos</u> .....	26
3. <u>Medidas Correctivas</u> .....	26
4. <u>Revocación del Convenio</u> .....	27
<b>VIII. <u>ARBITRAJE</u></b> .....	<b>27</b>
<b>IX. <u>DISPOSICIONES GENERALES</u></b> .....	<b>28</b>
A. <u>CLÁUSULAS DE SALVEDAD</u> .....	28
B. <u>ENMIENDAS</u> .....	28
C. <u>RATIFICACIÓN</u> .....	29
D. <u>TÉRMINOS DE VIGENCIA</u> .....	29
E. <u>NOTIFICACIONES</u> .....	30
<b>X. <u>RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE)</u></b> .....	<b>32</b>
<b>XI. <u>ACEPTACIÓN</u></b> .....	<b>33</b>

**CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE COMPETENCIAS  
SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL**

En San Juan de Puerto Rico, hoy        de        de        2004.

**I. COMPARENCIA**

**COMPARECEN**

**DE LA PRIMERA PARTE:** EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, en adelante denominado "EL GOBIERNO CENTRAL", representado por la GOBERNADORA, Honorable Sila María Calderón Serra.

**DE LA SEGUNDA PARTE:** EL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAGUAS, en adelante denominado "EL MUNICIPIO", representado por su ALCALDE, el Honorable William Miranda Marín.

Aseguran las partes tener la capacidad y autoridad en ley necesarias para otorgar este Convenio, las cuales surgen de los Capítulos XIII y XIV de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" (en adelante, Ley de Municipios Autónomos). Dichos capítulos reglamentan la relación entre LAS PARTES y disponen para la transferencia por el GOBIERNO CENTRAL a los Municipios de ciertas facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) sobre la Ordenación Territorial, sujeto a las leyes aplicables.

## **II. PREÁMBULO**

- A. El Convenio de Transferencia de Facultades sobre Ordenación Territorial del 19 de abril de 2000 suscrito por LAS PARTES articuló la política del GOBIERNO CENTRAL establecida en la Ley de Municipios Autónomos consistente en 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. Habiendo EL MUNICIPIO demostrado tener la capacidad para administrar un Convenio, LA PRIMERA y LA SEGUNDA PARTE acuerdan otorgar el presente Convenio transfiriendo al MUNICIPIO facultades adicionales de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) relacionadas con la Ordenación Territorial.
- C. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO, en virtud de la Ley Núm. 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, y en la forma que 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, economía 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 (ARPE), en virtud de la Ley Núm. 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 y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) 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 Y AMBIENTALES, la JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL y los demás organismos gubernamentales, para lograr que la política pública sobre el desarrollo económico, social y físico de Puerto Rico sea puesta en vigor.

E. La Legislatura Municipal de Caguas adoptó el 18 de diciembre de 1992 la Ordenanza Núm. 98-45, Serie 1997-1998, aprobando el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Caguas.

F. El Plan Territorial aprobado por el MUNICIPIO propicia un uso juicioso y el 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.

G. El 12 de junio de 2003, la Legislatura Municipal de Caguas aprobó la Ordenanza Núm. 03A-116, Serie 2002-2003, para autorizar al Honorable Alcalde a solicitar las facultades objeto de este Convenio. Se incluye copia de la referida Ordenanza como Anejo A.

- H. El Plan Territorial del MUNICIPIO fue adoptado por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN mediante la Resolución Núm. JP-PT-46-1 del 24 de abril de 1998.
- I. El GOBERNADOR firmó el 30 de julio de 1998 la Orden Ejecutiva Núm. OE-1998-19 aprobando el Plan Territorial del MUNICIPIO.
- J. El Convenio de Transferencia de Facultades suscrito el 19 de abril de 2000 fue ratificado mediante Resolución Núm. 99B-71, Serie 1999-2000 aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, el día 8 de marzo de 2000.
- K. El Municipio ha establecido y mantiene operando la Oficina de Planificación y la Oficina de Permisos. La primera contiene dentro de sus funciones las correspondientes a la Oficina de Ordenación Territorial, según se establece en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos y de aquí en adelante serán sinónimos. Estas dos oficinas han ejercido las facultades transferidas sobre Ordenación Territorial de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE). De igual modo, el Municipio ha de obtener mediante convenio la delegación de ciertas facultades de la Junta de Calidad Ambiental, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y otras agencias del Gobierno Central.
- L. El MUNICIPIO cuenta con la capacidad fiscal y técnica, así como los sistemas, procedimientos y la infraestructura necesaria para ejecutar o implantar dichas facultades.
- M. La transferencia de las facultades a efectuarse mediante este Convenio redundará en beneficio de los residentes del Municipio ya que habrá de agilizar 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 serán consecuentes con la política pública y las normas establecidas por la PRIMERA PARTE.
- O. EL MUNICIPIO certifica que la Ordenanza 03A-116, Serie 2002-2003, autorizando al Alcalde a suscribir un Convenio sobre Transferencia de Facultades del 12 de junio de 2003 (firmada por el Alcalde el 13 de junio de 2003, no ha sido modificada, enmendada ni derogada, por lo que continúa vigente.

### **III. CLÁUSULAS Y CONDICIONES:**

#### **A. Jerarquías**

De conformidad con lo anteriormente expresado, la PRIMERA PARTE transfiere al MUNICIPIO las facultades para recibir, evaluar y decidir sobre peticiones de autorizaciones y permisos de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), referente a la Ordenación Territorial conforme a la Jerarquías que se establecen en el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos. Mediante este convenio, se define y se transfieren facultades bajo la Jerarquía V y se renueva la transferencia de las facultades comprendidas en las Jerarquías I, II, III y IV, previamente transferidas mediante el Convenio del 19 de abril de 2000 antes descrito.

#### **1. Jerarquía I**

- a) 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 municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.

## 2. Jerarquía II

- a) 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 no estén conformes a la reglamentación vigente y requieran excepciones o variaciones en construcción. 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 municipal, puedan analizar el mismo proyecto en distintas etapas de su evaluación y permiso.
  
- b) Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, todos éstos, en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de mil (1,000) metros cuadrados, 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 en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

- c) Autorización para segregar hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente en el suelo urbano o urbanizable conforme a los Planos de Ordenación.

### 3. Jerarquía III

- a) Autorizaciones de Anteproyecto, Permisos de Construcción (Convencionales o por Ley de Certificaciones), y Permisos de Uso, todos éstos en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos cuya área de construcción sea menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados, cuya altura no exceda de 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 en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de dos mil quinientos (2,500) metros cuadrados.
- b) Autorizaciones de Desarrollo Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización y Autorización de Planos de Inscripción, todos éstos en suelo urbano o urbanizable. Consideración de proyectos de urbanización de hasta cincuenta (50) solares, conforme con la reglamentación vigente.

- c) Enmiendas a los Planos de Ordenación en suelo urbano o urbanizable: Consideración de solares con cabida no mayor de mil (1,000) metros cuadrados, localizados en suelo urbano o urbanizable.

#### 4. Jerarquía IV

- a) Autorizaciones de Anteproyecto, Permisos de Construcción (Convencionales o por Ley de Certificaciones) y Permisos de Uso, todos éstos en suelo urbano o urbanizable. 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, deberán estar localizados en solares en suelo urbano o urbanizable con cabida menor de cuatro mil (4,000) metros cuadrados.
- b) Enmiendas a los Planos de Ordenación en suelo urbano o urbanizable. Consideración de solares con cabida no mayor de dos mil (2,000) metros cuadrados.

#### 5. Jerarquía V

- a. Autorizaciones de Anteproyectos, Permisos de Construcción y Permisos de Uso (convencionales o por Ley de Certificaciones), conforme los requisitos que ostente la calificación del predio bajo consideración y a tenor lo dispuesto en la Ley 81. 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 Urbanización (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, 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 mantenimiento 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. Los siguientes proyectos municipales, siempre que se permitan en el distrito de ordenación y no impliquen un desarrollo extenso de acuerdo al Reglamento de Ordenación:
  - (1) Bibliotecas
  - (2) Canchas bajo techo
  - (3) Centros comunales
  - (4) Centros de cuidado de envejecientes
  - (5) Centros de cuidado de niños
  - (6) Centros de diagnóstico y tratamiento municipales
  - (7) Centros de reciclaje
  - (8) Centros de recolección de desperdicios sólidos
  - (9) Centros de tutorías

- (10) Centros de usos múltiples
- (11) Edificios de servicios públicos
- (12) Escuelas especializadas municipales
- (13) Estacionamientos
- (14) Estaciones de policía municipal
- (15) Muros de contención
- (16) Pista 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 (hasta 39 uvb)
- (22) Verjas de control de ruido

g. Proyectos municipales incluidos en los Planes de Ordenación.

h. Otras facultades de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) y de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN no incluidas en este convenio y que se incorporen posteriormente mediante enmiendas al mismo, excepto:

- 1) Proyectos que contengan variaciones de uso y variaciones de intensidad en construcción o uso.
- 2) Proyectos municipales no delegados expresamente en este convenio o no incluidos en el Plan de Ordenación.
- 3) Consultas de ubicación para proyectos industriales, comprende la ubicación de consultas para fines industriales específicos, así como la formación de solares para dichos fines.

- 4) 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:
  - a. Centros Comerciales de carácter subregional con un área de construcción de 100,000 mil pies cuadrados o más.
  - b. Proyectos para hoteles, villas turísticas, paradores, casas remolques.
  - c. Proyectos de recreación comercial extensos: tales como hipódromos, velódromos, galleras, cines al aire libre, etc.
  - d. Institución docente de nivel universitario y/o postsecundario, escuelas comerciales o vocacionales.
  - e. Hospitales de áreas, regionales, casas de salud, sanatorio e institución para tratamiento de dementes.
  - f. Puertos, aeropuertos y helipuertos.
  - g. Proyectos de las agencias públicas no incluidos en el Plan de Ordenación.

#### B. Efectos de la Transferencia de Jerarquías

1. En el proceso de evaluaciones y toma de decisiones sobre las jerarquías 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 de la Ley de Municipios Autónomos. El Municipio aplicará y velará por el cumplimiento de los reglamentos que haya adoptado de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la construcción 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, sometimientos 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 pública es la que otorga una autorización o permiso de construcción, será esta agencia la que otorgue el permiso de uso. Así mismo, toda querrela pendiente por actuaciones previo a la firma de este Convenio ante la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) será atendida por ésta hasta la culminación de la misma.
  
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 tiene impacto fuera de los límites municipales, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN podrá rechazar la revisión parcial. En este caso, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN realizará 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 (ARPE), el MUNICIPIO, por virtud de esta transferencia de facultades, tendrá la facultad que estas agencias ahora tienen en ley, de evaluar los fundamentos de los endosos emitidos o denegados por los departamentos, agencias o corporaciones públicas estatales en los procesos de planeamiento y permisos, y tomar las decisiones que le corresponda 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 PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), 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, previo a que el proyecto esté listo para recibir un permiso de uso. El MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), no podrán otorgar un permiso de uso si no hay la infraestructura disponible.

#### **IV. CONDICIONES GENERALES**

- A. Las facultades a transferirse habrán de ejercitarse o aplicarse 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 las facultades delegadas establecen multas administrativas, el MUNICIPIO podrá aplicar las multas por actos realizados fuera del límite territorial cuando el acto u omisión prohibida produzca efectos dentro de los límites del MUNICIPIO.)

- B. El MUNICIPIO ejercerá las facultades transferidas con el propósito exclusivo de promover el bienestar social y económico de la población y alcanzar las metas y objetivos de la Ordenación Territorial, según se provee en el Artículo 13.002 de la Ley de Municipios Autónomos.
- C. En la evaluación de los proyectos cuya facultad de evaluación se reserva a las agencias del GOBIERNO CENTRAL, se tomará en consideración lo siguiente:
1. La agencia pública concernida considerará lo dispuesto en el Plan de Ordenación aplicable al evaluar la solicitud y tomará las consideraciones necesarias para armonizar, en lo posible, con el Plan.
  2. La agencia pública concernida solicitará comentarios al MUNICIPIO en la evaluación de la solicitud.
- D. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) estarán obligadas a resolver en un plazo de tiempo razonable las consultas, solicitudes de permiso de uso, construcción y cualquier otra solicitud competente en su jurisdicción. Mantendrán jurisdicción sobre estos casos hasta que recaiga una determinación final. El MUNICIPIO recibirá todas las solicitudes nuevas, referirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) aquellas solicitudes referentes a las facultades retenidas y no transferidas al MUNICIPIO sobre Ordenación Territorial y procesará aquellas que le son transferidas en virtud de este Convenio
- E. 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, tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley.

- F. Conforme a la Sección 18.10 del Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (reglamento de Planificación Núm. 24) la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) proveerán al MUNICIPIO, en un término máximo de quince (15) días laborables, copia certificada de aquellos expedientes, planos y otros documentos relacionados con el historial previo de los casos y asuntos referentes a las competencias sobre ordenación territorial que le son transferidas en virtud de este Convenio y que el MUNICIPIO solicite a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE).
- G. El MUNICIPIO se compromete a mantener dentro de su organigrama las funciones de una Oficina de Permisos y una Oficina de Ordenación Territorial (Oficina de Planificación) que lleven a cabo las funciones establecidas en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos. El MUNICIPIO se compromete a incluir en su presupuesto anual aquellas asignaciones que sean necesarias para el funcionamiento de dichas oficinas.
- H. 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 las aplicables a las decisiones de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al MUNICIPIO o las aplicables a decisiones de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, si la competencia de que se trate le fue transferida de dicha agencia al MUNICIPIO. Dentro del marco legal del estatuto aplicable, se harán de acuerdo a las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1981, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”
- I. El MUNICIPIO reconoce que la transferencia de las facultades de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y

PERMISOS (ARPE) 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 concernientes representado por el Honorable 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.

- J. Todo procedimiento pendiente ante la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), la JUNTA DE APELACIONES SOBRE 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 los mismos.
- K. 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 no limitado a: la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico; la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, Ley Orgánica de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE); Ley Núm. 7 del 19 de julio de 1985, según enmendada, Ley de Certificaciones y Endosos y Permisos; la Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, Ley sobre Política Pública Ambiental; la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Ley de Municipios Autónomos.

- L. Las disposiciones de este Convenio serán suplementarias a las de los estatutos indicados en la cláusula anterior y cualquier otro estatuto aplicable.
- M. 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.
- N. 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.
- O. 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.
- P. En la ejecución de este Convenio cada parte deberá prestar aquella cooperación razonable que le sea solicitada por la otra parte. La parte cuya cooperación es requerida deberá prestar dicha cooperación en forma expedita y consecuente con las necesidades requeridas por la situación en particular.

## **V. NORMATIVAS APLICABLES AL CONVENIO**

### **A. Prestaciones de Cada Una de las Partes**

El MUNICIPIO y el GOBIERNO CENTRAL acuerdan este Convenio en consideración a las obligaciones mutuas contraídas entre las partes.

### **B. Reglamentos de Naturaleza Sustantiva y Procesal Aplicables a este Convenio**

1. 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 haya adoptado o adopte de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) para el desarrollo y subdivisión y uso de terrenos y para la construcción y uso de edificios, así como la reglamentación de carácter regional, estatal o federal de cualquier organismo gubernamental que regule la construcción en Puerto Rico.
2. Mediante la Resolución Núm. 99B-70, Serie 1999-2000, aprobada el 10 de marzo de 2000, el MUNICIPIO adoptó el Reglamento de Ordenación del Territorio Municipal de Caguas (Reglamento de Ordenación de Caguas #2), para regir los procedimientos adjudicativos de la Oficina de Ordenación Territorial (Oficina de Planificación).
3. Mediante la Resolución Núm. 99B-72, Serie 1999-2000, aprobada el 24 de marzo de 2000, el MUNICIPIO adoptó el Reglamento de Autorizaciones y Permisos Sobre el Ordenamiento Territorial de Caguas (Reglamento de Ordenación de Caguas #3), para regir los procedimientos adjudicativos de la Oficina de Permisos.
4. El MUNICIPIO podrá adoptar otras disposiciones reglamentarias 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 y para llevar a cabo las transferencias objeto de este Convenio.

## **VI. 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 (ARPE) y el MUNICIPIO deberán, en sus relaciones recíprocas:

1. Respetar el ejercicio legítimo de la AGENCIA y del MUNICIPIO de las funciones y responsabilidades de su competencia o jurisdicción y las consecuencias que de éstas se deriven.
2. Ponderar en sus determinaciones y decisiones la totalidad de los intereses públicos implicados.
3. Facilitarse mutuamente información sobre las gestiones y determinación de una y de 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 similar con los establecidos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE).
4. Prestarse, en la medida en que le permitan sus estatutos orgánicos, la cooperación y asistencia que sean necesarias para el eficaz cumplimiento de sus respectivas funciones.

#### 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 (ARPE) 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

El MUNICIPIO adoptará mediante ordenanza los aranceles impuestos por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) sobre los derechos a cobrarse por los servicios a prestarse en el ámbito municipal según se adopten por orden administrativa. 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.

## 3. Traslado de Expediente

La Oficina de Permisos someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) el expediente completo de todo proyecto que se radique en el MUNICIPIO, cuya facultad de evaluación no se haya transferido al MUNICIPIO o cuya facultad ha sido reservada por las agencias públicas, reteniendo el 15% de los derechos de presentación pagados al MUNICIPIO como costos 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 (ARPE), 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 PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), 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 tramitará el expediente a la agencia correspondiente en un período que no excederá de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación de la solicitud para que ésta actúe acorde a la ley.

#### 4. Notificación de Radicaciones de Proyectos de Urbanización

Durante la evaluación de un Proyecto de Urbanización cuya facultad de evaluación se haya transferido al MUNICIPIO, la Oficina de Permisos someterá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) copia del expediente al día a través del proceso evaluativo 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 (ARPE) la información sobre todas las solicitudes y decisiones sobre autorizaciones o permisos radicados en la Oficina de Permisos. Estas 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 solicitará, 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 según sea el caso, se someterá a la agencia concernida en un plazo que no excederá diez (10) días siguientes a la fecha de la radicación de la solicitud del proyecto en el MUNICIPIO, o diez (10) días siguientes a la fecha de la decisión sobre autorizaciones o permisos.

7. Notificación de Variaciones que han sido transferidas y Permisos Ministeriales o Discrecionales

En la notificación de decisiones cuya facultad de evaluación le ha sido transferida al MUNICIPIO, los acuerdos que requieran variaciones o permisos discrecionales y su evaluación por el Comité de Permisos, establecido según dispuesto en el Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos, se notificarán a través de una Resolución de la Oficina de Permisos donde se establezcan las razones de su decisión. Los permisos ministeriales se notificarán a través de un permiso oficial.

Se considerarán permisos ministeriales aquellas autorizaciones o permisos que se otorgan con 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 conllevan una valoración subjetiva razonable para determinar si se cumple con dichos criterios y dirimir conflictos entre los mismos.

8. Deber de Notificación

La Oficina de Ordenación Territorial (Oficina de Planificación) y la Oficina de Permisos remitirán 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 del expediente 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 el MUNICIPIO haga una decisión sobre el mismo, determinar que el proyecto tiene un impacto regional no contemplado en el Plan Territorial y requerirá que se eleve el expediente para la consideración por la JUNTA DE PLANIFICACIÓN en pleno. Dicho requerimiento se hará mediante Resolución en la que la JUNTA DE PLANIFICACIÓN exprese los fundamentos que justifiquen su determinación. El MUNICIPIO deberá someter el expediente en un término no mayor de diez (10) días a partir de la notificación de la Resolución.

#### 10. Revisión de Decisión o Acción Municipal

Una vez tomada una decisión por el MUNICIPIO sobre cualquier autorización o permiso cuya consideración se haya transferido al MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) podrá, en cumplimiento 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 y en la Ley Orgánica de la JUNTA DE PLANIFICACIÓN, Ley Núm. 75 del 24 de julio de 1975, según

enmendada, y la Ley Orgánica de la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), Ley Núm. 76 del 24 de julio de 1975, según enmendada.

11. Aclaración de Jurisdicción

- a) Si en algún momento la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) determinase 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 (ARPE) notificará 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 radicación es uno de los reservados en el Convenio, elevará el mismo a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), 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, 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 (ARPE) mediante Resolución fundamentada, previa notificación y oportunidad del MUNICIPIO y parte proponente para expresarse, podrá anular la misma, en cuyo caso, el 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 a la Ley.

- c) Estas acciones, dentro del marco legal del estatuto aplicable, se harán de acuerdo a las disposiciones de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

## **VII. INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO**

### **A. Supervisión de las Facultades Transferidas**

El MUNICIPIO rendirá a la JUNTA DE PLANIFICACIÓN y a la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) un (1) informe dos (2) veces al año (semestral), sobre la ejecución, implantación y operación de las facultades delegadas de conformidad con este Convenio. La JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) podrán realizar auditorias de entenderse necesarias.

### **B. Determinación de Incumplimiento**

Si en algún momento cualquiera de las partes determinase que hay un incumplimiento con cualesquiera 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, cualesquiera 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 VIII de este Convenio y por la Ley Núm. 376 del 8 de mayo de 1951, según enmendada.

**D. Penalidades por Incumplimiento**

Mediante los procedimientos establecidos en los Artículos VII B y VIII de este Convenio, se podrá imponer cualquiera de las siguientes sanciones o penalidades que sean 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 gastos incurridos en auditorias 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 (la) GOBERNADOR(A) podrá revocar este Convenio de conformidad con el Artículo 13.012 de la Ley de Municipios Autónomos solamente en caso de que se determine que en la implantación del Convenio el MUNICIPIO ha incurrido en negligencia crasa, fraude o conducta criminal.

El (la) GOBERNADOR(A) 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 (ARPE) según sea el caso. El MUNICIPIO someterá a las agencias concernidas un inventario de proyectos en trámites de evaluación mediante certificación bajo juramento.

### **VIII. ARBITRAJE**

Toda disputa entre el MUNICIPIO, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN o la ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE) 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 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 a 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 Gobierno Estatal.

El laudo, resolución u orden del Panel de Árbitros tendrá Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y será final y obligatorio para ambas partes. El 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 esté expresamente establecido en este Convenio, se llevará a cabo de conformidad a la Ley Núm. 376 de 8 de mayo de 1951, según enmendada.

## **IX. DISPOSICIONES GENERALES**

### **A. Cláusulas de Salvedad**

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 reacordada conforme a las leyes aplicables. La invalidez o imposibilidad de cumplimiento de cualquier disposición de este Convenio, o sus Anejos, o cualquier ley, reglamento, ordenanza o resolución aplicable al mismo no afectará la validez o cumplimiento de cualquier otra disposición del Convenio.

### **B. Enmiendas**

Las partes cumplirán estrictamente con los términos y condiciones indicados en este Convenio y no se admitirá ni reconocerá ninguna enmienda a los mismos, excepto por acuerdo escrito entre las partes. Cualquier enmienda deberá cumplir con los procedimientos establecidos por ley para la aprobación de este Convenio.

**C. Ratificación**

Este Convenio de Transferencia de Facultades deberá ser ratificado ante la Legislatura Municipal de Caguas acorde con el Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.

**D. Términos de Vigencia**

1. Este Convenio entrará en vigor inmediatamente que sea ratificado por la Legislatura Municipal, luego de que sea firmado por el (la) GOBERNADOR(A) y el ALCALDE del Municipio de Caguas y sea notificado al Departamento de Estado, en cumplimiento del Artículo 14.007 de la Ley de Municipios Autónomos.
2. Este Convenio de Transferencia de Facultades deja sin efecto el firmado el 19 de abril de 2000 y estará en vigor a perpetuidad, salvo que sea revocado de conformidad con lo establecido en el Artículo VII, Sección D, Inciso 5, o que este sea re-negociado por las partes.
3. El MUNICIPIO continuará ejerciendo las facultades previamente delegadas bajo las Jerarquías I, II, III y IV. El MUNICIPIO comenzará a ejercer las facultades bajo la Jerarquía V aquí delegadas a partir de la fecha que se acuerde entre las partes y, simultáneamente, la JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), cesarán de ejercer las mismas dentro del territorio municipal.

4. En caso de que el MUNICIPIO en algún momento entendiera que ya no le es conveniente mantenerse ejerciendo las facultades aquí transferidas, deberá notificar mediante comunicación escrita vía correo certificado a la PRIMERA PARTE, su deseo o interés de modificar o dejar sin efecto el presente convenio.
5. Si el MUNICIPIO optara por no continuar ejerciendo las facultades delegadas y así lo expresará, tendrá seis (6) meses a partir de la fecha de cancelación del convenio que se establezca, para culminar los procesos bajo su consideración de aquellos casos radicados antes de la expiración de la vigencia. Aquellos casos radicados posterior a la expiración de la vigencia deberán ser transferidos a la Agencia con facultad correspondiente, incluyendo los derechos de pagos que han sido cobrados por el MUNICIPIO por su presentación.

#### E. Notificaciones

Toda notificación u otra comunicación requerida o permitida por este Convenio se hará por escrito y será tramitada por correo certificado con acuse de recibo y se dirigirá a la persona que ocupe el cargo de Gobernador, Alcalde, Presidente de la Junta de Planificación, o al Administrador de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), según corresponda, a la siguiente dirección:

GOBERNADOR(A):

Hon. Sila María Calderón  
**Gobernadora**  
Oficina del Gobernador  
La Fortaleza  
San Juan, Puerto Rico 00901

POR EL MUNICIPIO:

Hon. William Miranda Marín  
Alcalde  
Municipio Autónomo de Caguas  
Apartado 907  
Caguas, PR 00726-907

POR LA JUNTA:

Angel David Rodríguez  
Presidente  
Junta de Planificación  
Apartado 41119, Minillas Station  
San Juan, PR 00940-1119

POR LA ARPE:

Luis A. Veléz Roche  
Administrador  
Administración de Reglamentos y Permisos  
Apartado 41179, Minillas Station  
San Juan, PR 00940-1179

**X. RESOLUCIÓN DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN Y LA ADMINISTRACIÓN DE  
REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE)**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DE LA GOBERNADORA  
Junta de Planificación de Puerto Rico  
Santurce, Puerto Rico

18 de febrero de 2004

Resolución JP-C-46 (PT)-2

RESOLUCION

La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos autoriza a los Gobiernos Municipales de Puerto Rico a preparar Planes de Ordenación Territorial como herramienta para disponer del uso del suelo dentro de sus límites territoriales.

El Gobierno Municipal Autónomo de Caguas, cumpliendo todas las disposiciones de ley culminó la elaboración de su Plan Territorial, el cual fue adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-PT-46-1 el 24 de abril de 1998 y el Gobernador de Puerto Rico aprobó con la firma de la Orden Ejecutiva OE-1998-19 el 28 de julio de 1998.

La Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) mediante la Resolución JP-C-46 (PT) del 18 de enero de 2000, recomendó al Gobernador de Puerto Rico, la transferencia de las Jerarquías I, II, III y la otorgación de las facultades de la Jerarquía IV, una vez transcurrido un año de vigencia, conforme establecido en el Convenio. Este fue firmado por el Gobernador el 19 de abril de 2000.

El 21 de febrero de 2002, mediante la Resolución JP-C-46-(PT)-1, la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos recomendaron a la Gobernadora la aprobación y transferencia de la Jerarquía IV para el Municipio de Caguas. La Gobernadora aprobó la transferencia mediante la Orden Ejecutiva OE-2002-18 el 25 de abril de 2002.

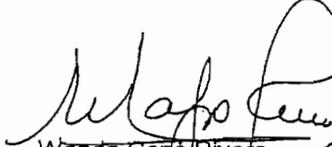
La Legislatura Municipal del Gobierno Autónomo de Caguas, mediante Resolución Número 03A-116 Serie: 2002-2003 del 13 de junio de 2003 autoriza al Alcalde, Hon. William Miranda Marín, a solicitarle a la Gobernadora Hon. Sila María Calderón, la transferencia de las facultades de la Jerarquía V conforme estipuladas en el Convenio de Transferencia de Facultades.

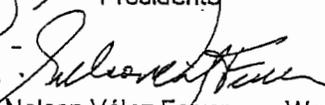
La Junta de Planificación en reunión efectuada el 18 de febrero de 2004 acordó autorizar la solicitud de transferencia de la Jerarquía V al Municipio Autónomo de Caguas, luego de completada la auditoría sobre el desempeño de las Jerarquías previamente delegadas realizada tanto por la ARPE como por la Junta de Planificación.

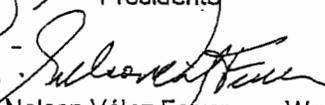
Por la presente y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, recomiendan a la Gobernadora la aprobación de la transferencia de facultades de la Jerarquía V para el Gobierno Municipal Autónomo de Caguas, según solicitado.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 18 de febrero de 2004.

  
Angel D. Rodriguez  
Presidente

  
Wanda Capó Rivera  
Vice Presidenta

  
Nelson Vélez Ferrer  
Miembro Asociado

  
Excusada  
Wanda Marrero Velázquez  
Miembro Asociado

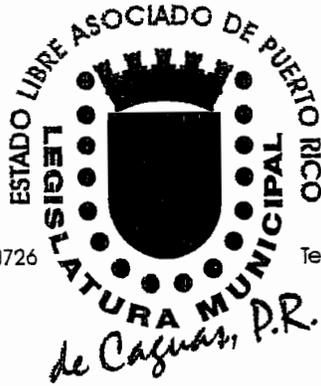
Excusado  
Frederick Muhlach Santos  
Miembro Asociado

  
Iris C. Cuadrado Gómez  
Miembro Asociado

  
Luis A. Vélez Roché  
Administrador  
Administración de Reglamentos  
Y Permisos

Certifico Adoptado, hoy 18 FEB 2004

  
Carmen Torres Meléndez  
Secretaria



Apartado 907 • Caguas, Puerto Rico 00726

Tel. (787) 743-3125 • Fax (787) 743-3815

### CERTIFICO

Que la presente es una copia fiel y exacta de la Resolución Número 04A-60, Serie: 2003-2004, titulada:

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO; PARA RATIFICAR EL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE ORDENACION TERRITORIAL DE CAGUAS PARA LA DELEGACION DE LA QUINTA JERARQUIA CONFORME AL ARTICULO 13.012 Y EL CAPITULO 14 DE LA LEY DE MUNICIPIOS AUTONOMOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, Y PARA OTROS FINES.

Que dicha Resolución Número 04A-60, Serie: 2003-2004 fue aprobada por dos terceras parte de los miembros de la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico en la Continuación de la Sesión Ordinaria celebrada el 8 de junio de 2004 con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores: Hons. Andrés Miranda Rodríguez, Raúl Papaleo Betances, Leonides Parrilla Figueroa, Jesús F. Santa Rodríguez, Alba N. Lebrón Delgado, Delia D. González Vázquez, Víctor L. Lleras Delgado, Vilma S. Muñoz Díaz, José A. Rodríguez Quiñones, Esteban Velázquez Sánchez, Jorge A. Rodríguez Romero, Ramón L. García García, Elvira Martínez Vda. de Portela y Gilberto F. Rivera Morell.

NEGATIVA: NINGUNO

ABSTENIDO: NINGUNO

Y aprobada por el Alcalde, Honorable William Miranda Marín el 9 de junio de 2004.

Para que así conste y para enviar copia certificada de la misma a la Hon. Sila María Calderón, Gobernadora de Puerto Rico, expido la presente, que firmo y sello con el sello oficial de este Gobierno Municipal de Caguas, Puerto Rico, hoy 15 de junio de 2004.

Jorge Rodríguez Cruz, J.D.  
Secretario  
Legislatura Municipal

Sello Oficial  
/mpg



RESOLUCIÓN NÚMERO: 04A-60

SERIE: 2003-2004

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO; PARA RATIFICAR EL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FACULTADES SOBRE ORDENACION TERRITORIAL DE CAGUAS PARA LA DELEGACION DE LA QUINTA JERARQUIA CONFORME AL ARTICULO 13.012 Y EL CAPITULO 14 DE LA LEY DE MUNICIPIOS AUTONOMOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** La política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico es otorgar a los municipios el máximo de autonomía posible y proveerles las herramientas para asumir un papel central y fundamental en su desarrollo urbano, económico y social.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Caguas, cumpliendo todas las disposiciones de la Ley Número 81 del 31 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, Artículo 13.003, et. seq., 21 LPRÁ § 4601 et. seq., culminó la elaboración del Plan de Ordenación Territorial, el cual fue adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución JP-PT-46-1 del 24 de abril de 1998 y aprobado por el Gobernador de Puerto Rico mediante la Orden Ejecutiva OE-1998-19 del 28 de julio de 1998.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Caguas, mediante el presupuesto 2004-2005, asignó aquellos recursos fiscales necesarios para dotar a la Oficina de Planificación y la Oficina de Permisos de personal adicional y equipo para que puedan cumplir las funciones y asumir las facultades de las primeras cuatro jerarquías, según Convenio entre el Municipio de Caguas, la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos, según dispone el Artículo 13.013, 21 LPRÁ 4106 de la Ley de Municipios Autónomos.

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de Caguas, mediante la Resolución 01B-24 Serie 2001-2002, autorizó al Alcalde, Hon. William Miranda Marín, a solicitar a la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Hon. Sila María Calderón Serra, mediante Convenio, la delegación de la Quinta Jerarquía conforme al Artículo 13.012 y el Capítulo 14 de la Ley 81, supra.

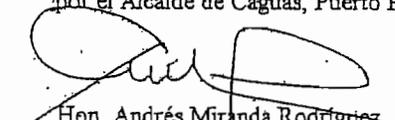
**POR CUANTO:** La Junta de Planificación mediante Resolución autorizó la delegación de la Quinta Jerarquía mediante Convenio. Sin embargo, el Convenio deberá ser ratificado por la Legislatura Municipal, para luego ser aprobado por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Hon. Sila María Calderón mediante Orden Ejecutiva, según lo dispone la Reglamentación vigente.

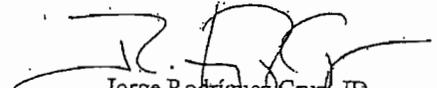
**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Caguas, a través de la Oficina de Planificación y la Oficina de Permisos, se encuentra preparado técnicamente y cuenta con la capacidad para ejercer las funciones inherentes a la Quinta Jerarquía.

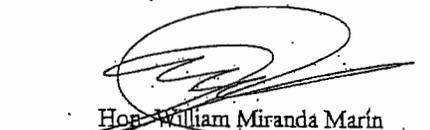
**POR TANTO:** RESUELVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:

- SECCIÓN 1RA: Ratificar el Convenio de Transferencias de Facultades sobre Ordenación Territorial de Caguas para la Delegación de la Quinta Jerarquía por la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos aprobado por la Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Hon. Sila María Calderón Serra y el Alcalde, Hon. William Miranda Marín.
- SECCIÓN 2DA: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por el Alcalde de Caguas; Hon. William Miranda Marín.
- SECCIÓN 3RA: Copia de esta Resolución y el Convenio será enviada a la Honorable Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para su aprobación.
- SECCIÓN 4TA: Una vez aprobado el Convenio por la Honorable Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, copia del mismo será enviado a la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, el Departamento de Estado y demás agencias del Gobierno Central para conocimiento y acción correspondiente.
- SECCION 5TA: Asignar una partida de fondos para la publicación de esta Resolución, en un periódico de circulación general, durante dos (2) días consecutivos, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de haber sido aprobada la misma.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico el 8 de junio de 2004 y aprobada por el Alcalde de Caguas, Puerto Rico el 9 de junio de 2004.

  
Hon. Andrés Miranda Rodríguez  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
Jorge Rodríguez Cruz, JD  
Secretario  
Legislatura Municipal

  
Hon. William Miranda Marín  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

SILA M. CALDERÓN  
GOBERNADORA

14 de junio de 2004

Hon. William Miranda Marín  
Alcalde  
Municipio Autónomo de Caguas  
Apartado 907  
Caguas, PR 00726

Estimado señor Alcalde:

De conformidad con la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, la Resolución Núm. JP-C-46(PT)-2 de fecha 18 de febrero de 2004 de la Junta de Planificación y en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me confiere la Constitución y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, apruebo el Convenio de Transferencia de facultades sobre Ordenación Territorial entre la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos con el Municipio Autónomo de Caguas.

A esos efectos, le incluyo copia del referido Convenio con el propósito de que se presente ante la Legislatura Municipal de Caguas para su ratificación, según requerido por la Ley de Municipios Autónomos. Acontecida tal ratificación, estaremos finalmente en condición de firmar el Convenio, de forma que ello permita continuar la reconocida e importante gestión que el Municipio Autónomo de Caguas ha estado realizando a favor de sus ciudadanos.

Cordialmente,

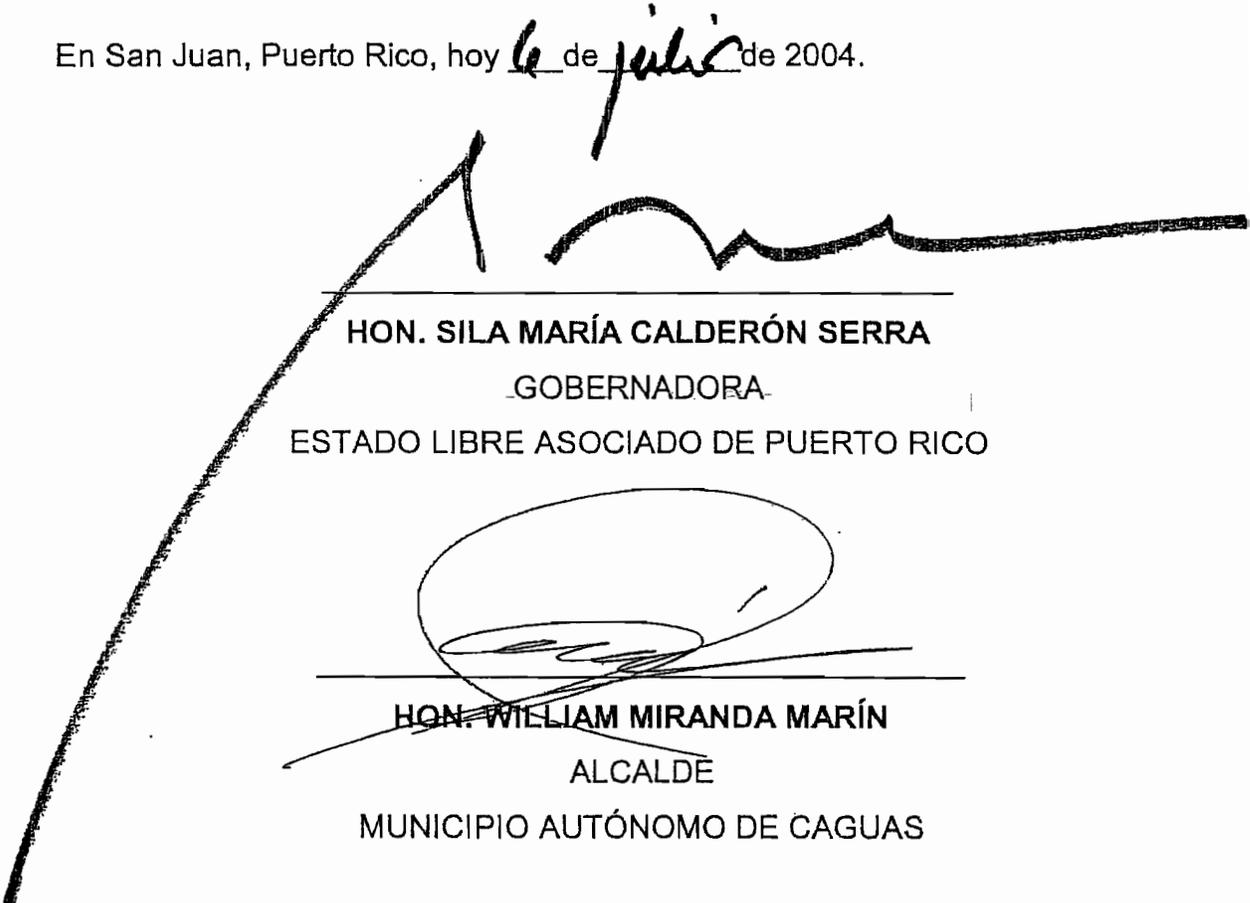


Sila M. Calderón

**XI. ACEPTACIÓN**

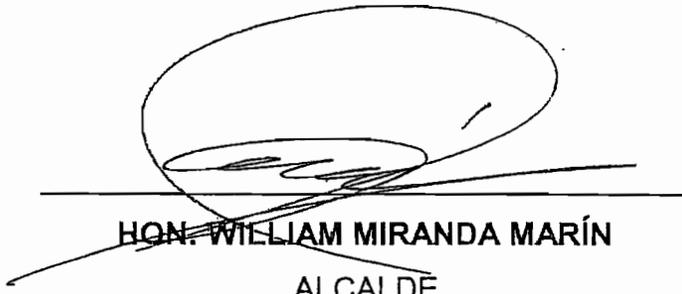
Los comparecientes aceptamos el presente documento por hallarlo a entera satisfacción y para que así conste, firmamos y otorgamos el presente en la forma en que ha quedado redactado.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 6 de julio de 2004.



---

**HON. SILA MARÍA CALDERÓN SERRA**  
GOBERNADORA  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



---

**HON. WILLIAM MIRANDA MARÍN**  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS