

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO COMITÉ DE TRANSICIÓN ENTRANTE



**INFORME FINAL DEL PROCESO DE
TRANSICIÓN**

**OFICINA DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

17 DE MARZO DE 2022

VISTA PÚBLICA: 16 de febrero de 2022

INTRODUCCIÓN

En este Informe se resume la situación actual y aquellas funciones y tareas pendientes de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial (OPOT) del Municipio Autónomo de Guaynabo (MAG), producto de la información recopilada en las vistas de transición, en adición a otra información provista. De igual forma en el mismo se incluyen las necesidades y acciones necesarias para encaminar los trabajos de la oficina y maximizar el cumplimiento de las funciones concernidas en las dos (2) principales áreas encomendadas: (1) Área de Planificación y Ordenación Territorial y (2) Área de Recuperación del Municipio relacionado al desastre causado por el huracán María ocurrido en septiembre de 2017.

BASE LEGAL

La OPOT fue creada desde el año 1997 a los fines de conformar la política del Gobierno de Puerto Rico establecida en la hoy derogada Ley 81-1991- Ley de Municipios Autónomos, ahora Código Municipal de Puerto Rico, mediante la cual se otorgó a los municipios, que cualificaban, autonomía y les proveyó los poderes y facultades que sean fuesen necesarios para asumir la responsabilidad de llevar a cabo su integrada planificación, incluido su ordenamiento territorial. Específicamente la OPOT tiene en su haber la responsabilidad de cumplir con lo establecido en la Ley 107 de 2020- Ley de Código Municipal referente a la Planificación y Ordenación Territorial, partiendo del Plan Territorial del Municipio, el cual representa el instrumento principal que establecerá la Política Pública Municipal en todos sus aspectos: urbano, económico, social y ambiental. De igual forma se dedicará a complementar la cabal planificación del Municipio a través de los diferentes planes de ordenación complementarios: planes de área y de ensanche, así como el trabajar con todos aquellos planes estatales y federales, programas y proyectos que auguren la saludable gestión pública a los fines de garantizar y fomentar el bienestar de los ciudadanos de Guaynabo.

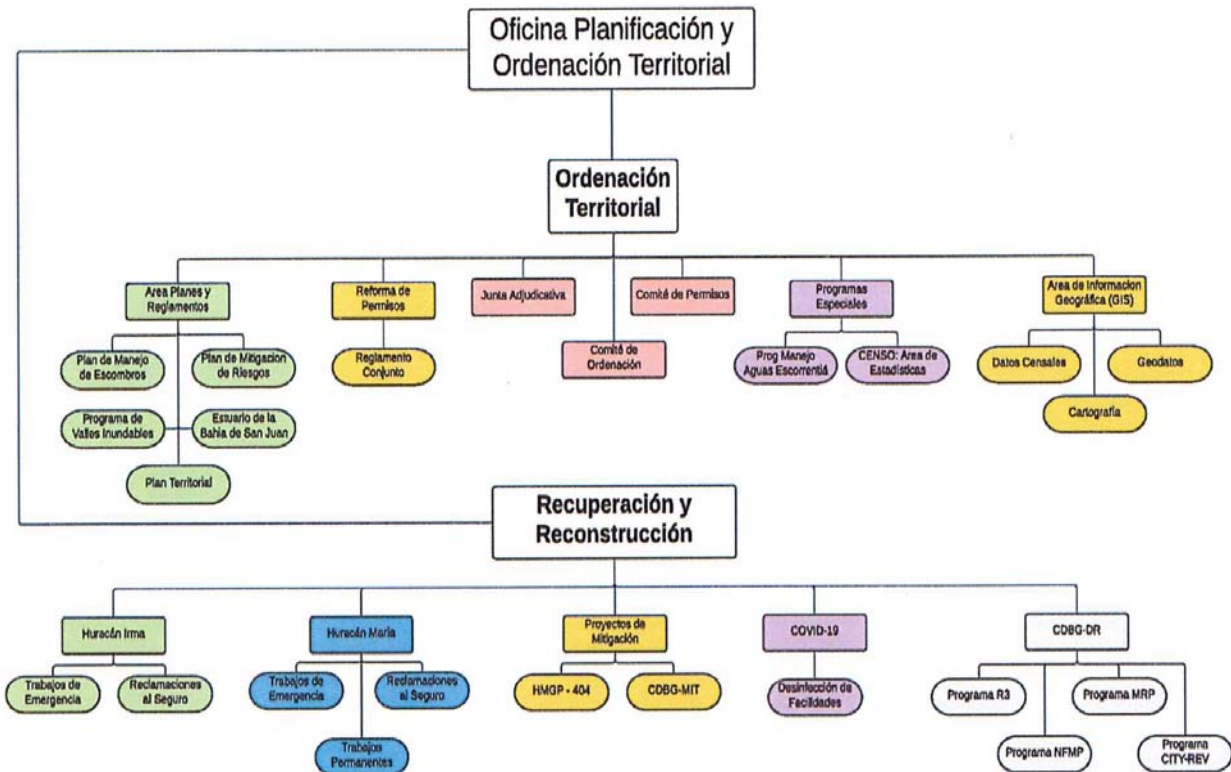
DESCRIPCIÓN DE LA OFICINA

La OPOT actualmente tiene las siguientes dos (2) áreas de trabajo:

1. Planificación y Ordenación Territorial a los fines de cumplir con las disposiciones de Ley sobre los aspectos de Ordenación Territorial, atendiendo los asuntos de planeamiento del territorio del municipio a través del instrumento principal del Plan Territorial y sus planes de ordenación complementarios, Planes Estatales y Federales, Programas Especiales, entre otros.
2. Recuperación y Reconstrucción, desde donde se atienden todos los programas y proyectos relacionados a los eventos de desastres naturales, tales como Huracán Irma y Huracán María, y algunos trabajos específicos relacionados a COVID-19.

ORGANIGRAMA DE LA OFICINA

El detalle particular de los trabajos y servicios que se prestan en la OPOT se describe en este documento a través de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. El organigrama de la OPOT nos presenta cada programa por su respectiva área de trabajo.



CANTIDAD DE EMPLEADOS

Para realizar las tareas específicas asignadas a la POT, contamos con una plantilla de empleados, y firmas contratadas para la prestación de servicios profesionales para programas y tareas específicas. A continuación, se presenta la estructura del personal que se detalla en una cantidad de 17 empleados.

- Director (1)
- Planificador Licenciado (3)
- Analista de Planificación (1)
- Analista de Datos Geográficos (2)
- Arquitecto Licenciado (1)
- Delineante (1)
- Administradora (1)
- Secretaria Ejecutiva (1)
- Funcionaria Ejecutiva (1)

- Oficinista (3)
- Oficinista Mecanógrafa III (1)
- Trabajador I (1)

INFORMACIÓN PROVISTA

En el informe suministrado por la OPOT se recoge la siguiente información:

Necesidad de Recursos Adicionales

El Informe suministrado expresa que para poder llevar a cabo las funciones delegadas a la OPOT, resulta impostergable la contratación de recursos humanos capacitados y/o especializados.

1. El área de Ordenación Territorial necesita personal adicional, especialmente en el área de Sistemas de Información Geográfica. Para este particular se habían realizado entrevistas y recomendado candidatos a Recursos Humanos.
2. Para los programas con fondos CDBG-DR, es necesario contratar el personal según descrito en los contratos de Sub-recipient. Para este particular se habían realizado entrevistas y recomendado candidatos a Recursos Humanos.
3. Para el Programa de Asistencia Pública, se necesita contratar personal para llevar a cabo las reclamaciones de fondos a FEMA/COR3, siendo con carácter de urgencia las reclamaciones de los trabajos permanentes 100% terminados y que fueron realizados por cuenta propia (“FORCE ACCOUNT”).

El Informe sometido alude a que la falta de contratación de personal en la Oficina ha resultado ser un factor muy limitante que ha provocado que los programas y proyectos no se llevaran a cabo de la manera más efectiva. De igual forma se informa que, aunque no hay la contratación adecuada para las funciones a ser realizadas, no se han perdido fondos.

En el análisis de las funciones por el Comité se pudo determinar que las funciones y tareas no llevadas a cabo han puesto en alto riesgo todos los fondos, relacionado a la no habitación de los mismos, no ejecución de proyectos y limitación de tiempo para su cumplimiento. Estas anteriores pudieran conducir a la pérdida de fondos.

RELACIÓN DE CONVENIOS O ACUERDOS VIGENTES CON OTROS MUNICIPIOS O AGENCIAS

1. Memorando de Entendimiento con el Estuario de la Bahía de San Juan. Refiérase al 4Mitigation MOA Estuario Guaynabo Firmado 2020-02-16.pdf.
2. Acuerdo de Sub Recipiente de Fondos CDBG-DR con el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, para el Programa R3. Refiérase al 4itigaci 2019-DR0051 CDBG-DR R3.pdf.
3. Acuerdo de Sub Recipiente de Fondos CDBG-DR con el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, para el Programa MRP. Refiérase al 4 itigaci GUAYNABO – SRA (OPTION 3) — signed.pdf.

4. Acuerdo de Sub Recipiente de Fondos CDBG-DR con el Departamento de Vivienda de Puerto Rico para el Programa City Revitalization. Refiérase al documento GUAYNABO – SRA – CR
5. Program_encrypted_sep-2021.pdf. Acuerdo de Sub Recipiente de Fondos CDBG-DR con el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, para administración. Refiérase al City Revitalization 2022DR0051 CDBG-DR Administrative Funds.pdf.
6. Acuerdo de Sub Recipiente de Fondos CDBG-DR con el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, para el Programa NFMP. Refiérase al 5itigaci 2021-DR0306 Non-Federal Match Program.pdf.
7. Carta de Compromiso sobre el Plan de Mitigación Municipal. Refiérase al documento Carta Compromiso Plan 5itigación Municipal 3sept2020.pdf.

ELEMENTOS PUNTUALES – PARTE DE UN PLAN DE TRABAJO

A continuación, algunos elementos puntuales que se interesan enfatizar para el desarrollo de los proyectos y programas que se atienden en la OPOT. No se considera un Plan de Trabajo actualizado, ya que no incluimos el recurso humano que lo realizará, ni el tiempo que le tomará. Debe considerarse como un conjunto de actividades pendientes por realizar, que deben atenderse con prioridad.

I. Área de Planificación y Ordenación Territorial

- a) Plan de Mitigación Multi-Riesgos del Municipio Autónomo de Guaynabo
 - Reunión con el Comité de Planificación Municipal (Refiérase al documento Comité de Planificación JPMR.pdf) creado para la revisión del Plan, para la evaluación del Documento Borrador creado por la Junta de Planificación de Puerto Rico (JPPR).
 - Asegurarse que en el Documento Borrador se incluyan todos los proyectos de Mitigación de Riesgos solicitados por el Municipio dirigidos a lograr que este sea uno resistente a desastres.

II. Área de Recuperación y Reconstrucción

- a) Huracán Irma, ocurrido en septiembre de 2017 — Evento 4336-DR-PR
 - Dar seguimiento a la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia (COR3) para lograr el cierre del Huracán Irma, gestión que se ha visto dilatada en más de una ocasión ya que COR3 evaluaba información que era la más reciente sometida por el Municipio en la reclamación de los gastos incurridos en el desastre. Este hecho está documentado en la Plataforma de Microsoft TEAMS creada para atender este evento de desastre en el Municipio, así como en la plataforma de COR3 (DRS - Disaster Recovery Solution), y en la plataforma de FEMA (Grants Portal).
 - La tabla nos muestra el resumen de los proyectos incluidos en la reclamación a FEMA del Huracán Irma.

PROYECTOS HURACÁN IRMA - RESUMEN OBLIGADOS 2 DE ENERO DE 2022									
Project #	Category	SUB-Title	Process Step	# Damages	CRC Gross Cost	Total 406 HMP Cost	Total Insurance Reductions	CRC Net Cost	% Cost Share
55098	A	IGYNOOI - Debris Alternative Procedures - PAAP	Obligated	1	\$631,020.08			631020.08	87.0%
55099	B	IGYN002 - Emergency Protective Measures	Obligated	1	\$236,707.6			236707.6	75.0%
77822	Z	IGYN003 Guaynabo DAC PAAP	Applicant Signed Project	1	\$46,071.38			46071.38	75.0%
					\$913,799.06			913,799.06	

Para la reclamación al Seguro (QBE/de los daños ocasionados por el Huracán Irma, se acordó que los daños a las facilidades públicas se atenderían, al igual que con FEMA, con la reclamación de daños del Huracán María.

1. Huracán María, ocurrido en septiembre de 2017 — Evento 4339-DR-PR

- Al 2 de enero de 2022, ante FEMA el Municipio cuenta con 116 proyecto y 169 daños, para atender el Inventario de Daños provocados por el Huracán María en la jurisdicción.
- El estatus de cada uno de los proyectos incluidos en la reclamación a FEMA puede verse en el documento HMaría estatus proyectos 2ener02022.pdf De los proyectos OBLIGADOS, tenemos;
 - 32 proyectos Categoría C, de los cuales 19 están obligados (25 daños)
 - 34 proyectos Categoría E, de los cuales 26 están obligados (30 daños)
 - 1 proyecto Categoría F, obligado (1 daño)
 - 45 proyectos Categoría E, de los cuales 37 están obligados (60 daños)

La siguiente tabla nos muestra un resumen por sus respectivas categorías, de los proyectos OBLIGADOS y sus costos asociados

PROYECTOS HURACÁN MARÍA RESUMEN OBLIGADOS 2 DE ENERO DE 2022									
Project	Category	SUB-Title	Process Step	# Damages	CRC Gross Cost	Total 406 1-IMP Cost	Total Insurance Reductions	CRC cost	Cost Share
55100	A	157E1 Debris Removal PAAP	Pending CRC Project Development	1	\$3,511,024.21			\$3,511,024.21	100.0%
100061	B	156E2 Guaynabo Municipality Emergency Protective Measures 90/10	Pending CRC Project Development	1	\$2,112,493.52			\$2,112,493.52	90.0%
55101		156E1 - Guaynabo Municipality Protective Measures	Pending CRC Project Development	1	\$1,773,778.07			\$1,773,778.07	100.0%
64716	z	MGYN002 DAC PAAP v1.1 DR 4339 Guaynabo Municipio	Obligated	1	\$175,551.21			\$175,551.21	90.0%
Others	c		Obligated	25	\$6,618,939.22	\$946,553.39		\$7,565,492.61	90.0%
Others			Obligated	30	\$ 21,322,294.70	\$1,864,810.30	(\$17,020,646.96)	\$6,166,458.04	90.0%
85949	E	MGYN025 Luis A Ferre Building	Pending Large Project Review	1	\$ 11,782,588.46	\$8,152,735.00	(\$11,078,536.98)	\$8,856,786.48	90.0%
126456	F	MGYN121 Tsunami Alarms	Obligated		\$79,010.56	\$6,456.76		\$85,467.32	90.00%
Others			Obligated	60	\$ 11,419,765.93	\$641,346.90	(\$6,827,184.23)	\$5,233,928.60	90.00%
				121	\$ 58,795,445.88	\$ 11,611,902.35	(34,926,368.17)	\$ 35,480,980.06	

2. Culminar los procesos de subasta (subasta -adjudicación-contratación) de los proyectos:

PROYECTOS EN PROCESO DE SUBASTA-ADJUDICACIÓN-CONTRATACIÓN						
Project #	Category	Project Title	Damage #	Damage Name	Latitude	Longitude
82916	C	MGYN021 Puente El Gato Bridge	169837	201 - Puente El Gato (Bridge)	18.2854	-66.1261
82921	C	MGYN022 Camino El Gato Roadway	169932	202 - Camino El Gato (Roadway)	18.2868	-66.1241

3. Continuar con los procesos de servicios de ingeniería de diseño, estudio y especificaciones para subasta de 14 proyectos, con un presupuesto de \$4,771,494.24, enumerados a continuación:

PROYECTOS EN PROCESO DE DISEÑO Y ESPECIFICACIONES						
Project #	Category	Project Title	Damage #	Damage Name	Latitude	Longitude
82909	C	MGYN020 calle 7 sur Roadway	170379	203 - Calle 7 Sur (Roadway)	18.2887	-66.1219
99526	C	MGYN087 Puente Sector Los Baez Bridge	170524	205 - Puente Sector Los Baez Bridge	18.2962	-66.1349
82894	C	MGYN014 Camino Oneill Casana Roadwa	170386	209 - Camino Oneill Casaña Roadwa	18.3018	-66.1059
82897	C	MGYN015 Camino El Chaparral Roadwa	170772	210 - Camino El Chaparral Roadwa	18.3078	-66.1274
96777	C	MGYN075 Camino Valle Verde Roadwa	170797	217 - Camino Valle Verde Roadwa	18.3175	-66.0904
96780	C	MGYN076 Camino Los Baez Roadwa	170798	218 - Camino Los Baez Roadwa	18.3594	-66.0977
82887	C	MGYN013 Camino La Paloma 5 Roadwa	170432	223 - Camino La Paloma 5 Roadwa	18.2875	-66.1051
95006	C	MGYN028 - Camino La Paloma 6 Roadwa	170413	224 - Camino La Paloma 6 Roadwa	18.2988	-66.1008
76647	C	MGYN003 Limones Road Damages	170732	226 - Puente La Paloma 1B	18.2937	-66.1032
91309	C	MGYN005 La Pajilla Bridge	170539	227 - Puente La Pajilla (Bridge)	18.2908	-66.0931
82018	C	MGYN009 Parcelas Sonadora Sites 1	170356	228 - Camino Parcelas Sonadora Site 1 Roadwa and Low Water	18.2921	-66.1115
			170366	229 - Camino Parcelas Sonadora Site 2 Roadwa and Bridge	18.2924	-66.1122
82886	C	MGYN012 Camino Feliciano Roadwa	170517	230 - Camino Feliciano Roadwa	18.2922	-66.1080
96788	C	MGYN078 Camino Hacia Sunset Hills Roadwa	170804	233 - Camino Hacia Sunset Hills Roadwa	18.3207	-66.0942
96791	C	MGYN079 Camino El Faro (Roadway)	170837	234 - Camino El Faro (Roadway)	18.2858	-66.0943

Nota: Los documentos se encuentran en el archivo Documentos Diseño-Especificaciones. Se realizan reuniones bisemanales de seguimiento a los asuntos pendientes, entre los representantes del Municipio de Guaynabo- la agencia Federal Emergency Management Agency (FEMA) y la agencia estatal COR3. Actualmente, debido a la pandemia del COVID-19, las mismas se están llevando a cabo virtualmente, utilizando la plataforma Microsoft TEAMS.

4. Para la Agenda de FEMA de la última reunión bisemanal llevada a cabo entre Municipio-FEMACOR3, llevada a cabo el 21 de diciembre de 2021, refiérase al documento 20211222-Follow Up Meeting Notes.pdf. Tome nota que, al día de este informe, muchos de los puntos traídos en esta agenda se han atendido, lo cual puede verificarse en Grants Portal.
5. Continuar organizando la información de todos los proyectos del Área de Recuperación y Reconstrucción, creada en la Plataforma de TEAMS, para los programas FEMA-PA y Reclamación al Seguro, CDBG-DR, etc. Esta tarea se realiza en conjunto con personal del Departamento de Informática.

6. Continuar las negociaciones con la compañía QBE-OPTIMA hasta lograr cerrar la reclamación del Huracán María. Acción de extrema importancia debido a que afecta directamente las reclamaciones a FEMA, tanto de los proyectos hasta ahora obligados como los que faltan por obligar.

RECLAMACIONES AL SEGURO POR DAÑOS DEL HURACÁN MARÍA: PÓLIZA DEL MUNICIPIO - 0-000057894-1 NÚMERO DE RECLAMACIÓN — 62545

Según el informe sometido con fecha del 24 de diciembre de 2021 el MAG no ha llegado a un acuerdo con la compañía de seguros QBE Seguros Puerto Rico (ahora OPTIMA), poseedores de la póliza del municipio al momento de ocurrir los eventos Huracán Irma y Huracán María, por la reclamación de los daños ocasionados en las facilidades públicas.

Se destacan los siguientes eventos en las negociaciones relacionadas a la reclamación, los cuales, para simplificar, podemos presentar en tres grandes etapas:

I. PRIMERA ETAPA: periodo de tiempo aproximado entre septiembre de 2017 a marzo 2018

- a. El representante del Municipio ante la Compañía de Seguros QBE (QBE) para la reclamación fue la firma de corredores de seguros (brokers) del municipio al momento de los eventos de desastre, Marsh Saldaña Inc.
- b. El enlace del Municipio con la firma de corredores de seguros fue la vicealcaldesa del municipio.
- c. La firma Project Management Services, P.S.C., preparó los estimados de costos de los daños en las facilidades municipales
- d. La Oficina de Planificación coordinó los esfuerzos del Inventario de Daños y las visitas a las facilidades por todas las partes con interés. Acción enfocada en la reclamación que estaba realizando a FEMA por virtud de la declaración de desastre a la jurisdicción ante los eventos de los Huracanes Irma y María.
- e. Se entregaron a los corredores de seguros del municipio los estimados de costos de los daños en las facilidades municipales preparados por la firma Project Management Services, P.S.C.
- f. Los ajustadores representantes de la Compañía de Seguros QBE presentaron al Municipio las ofertas por facilidades, según trabajadas por la reclamación de daños. Los corredores de seguros del municipio evaluaron las mismas, en coordinación con la firma Project Management Services, P.S.C y la Oficina de Planificación.
- g. El informe sometido menciona que no se recomendó al ejecutivo la aceptación de las ofertas del seguro por ser extremadamente distantes a los estimados de costos de los daños en las facilidades municipales preparados por la firma Project Management Services, P.S.C. Como ejemplo, refiérase al documento Ofertas QBE hasta marzo 2018.pdf, hasta marzo de 2018 las ofertas estaban en \$4,558,330. El promedio de las ofertas, ajustadas en proceso de discusión entre los ingenieros representantes de QBE y del Municipio, fue de 20.17%. Estos números no debían considerarse como una oferta final de QBE, sino como una recomendación de las partes involucradas.
- h. Aproximadamente, entre marzo y junio de 2018, el municipio cambia de corredores de seguros, y se convierte así CONDE INSURANCE, INC. en el representante del municipio ante QBE para la reclamación de daños. Durante este periodo de tiempo, se

revisan varias ofertas sometidas por QBE, se realizan varios estudios especializados para sustentar la postura del municipio en cuanto a la magnitud de los daños reclamados.

- i. El informe expresa que QBE presenta una oferta para al Municipio a través de su ajustador (refiérase al documento QBE Oferta ajuste 2agost02018.pdf, donde se puede ver al detalle por facilidad, su estimado de daños (\$9,828,440.02), que luego del deducible adjudicado y otros términos utilizados, la cantidad a ofertar al municipio fue de \$3,402,689.11.
- j. En la comunicación ofrecen un 10% adicional a la oferta mencionada, equivalente \$340,268.91, para cerrar las negociaciones de los predios por los que han ofertado hasta el momento y que se mantienen abiertos por el municipio no haber aceptado la oferta.

II. SEGUNDA ETAPA: periodo de tiempo aproximado desde junio de 2018 hasta agosto de 2019;

- a. El municipio contrata los servicios de un Ajustador Público (refiérase al documento 2018-000827 CAI .pdf) para que lo represente en las negociaciones de la reclamación a QBE: CARIBBEAN ADJUSTERS INTERNATIONAL, LLC. La cuantía de su contrato era por comisión, de aquello que lograrán en la reclamación del Municipio a QBE por cantidad mayor a la oferta presentada en el documento QBE Oferta ajuste 2agost02018.pdf.
- b. El enlace del Municipio con la firma de Ajustadores Públicos fue la directora de la OPOT del municipio.
- c. A esta compañía, el Municipio le entrega la totalidad de los estimados trabajados por la firma Project Management Services, P.S.C., los cuales a su vez se le habían entregado a QBE.
- d. Ellos revisitan todas las facilidades y preparan nuevamente los estimados de costos de los daños en las facilidades municipales.
- e. El informe sometido menciona que de esta nueva etapa de negociación con QBE no se logra un acuerdo de oferta pagos adicionales al municipio de parte de QBE, y los Ajustadores Públicos recomiendan cambiar la manera de negociar, para en lugar de atender negociaciones de todas las facilidades afectadas por la reclamación, a escoger un grupo de facilidades y llamarla Fase I de negociación, y otro grupo de facilidades y llamarla Fase II de negociación.
- f. De este nuevo esfuerzo, surge una oferta de QBE al municipio, la cual pueden ver en detalle en el documento QBE Oferta Fase 1 16agost02019.pdf, la cual fue analizada mayormente en dos aspectos:’
- g. La póliza del municipio vigente al momento del Huracán María se considera una Póliza de Reemplazo de los daños, mientras que la oferta de QBE incluida la firma de un documento (“Sworn Statement in Proof of Loss”) que es en esencia una oferta final y firme. Estos dos conceptos se contradicen en sí mismos.
 - Ya para el momento de esta oferta de QBE, el municipio había acordado con FEMA, no solo los tipos de daños en varias facilidades municipales, sino también la obligación de proyectos, lo cual nos permitía tener una mayor certeza de los tipos de daños provocados por el huracán y el costo de reparación. Las discrepancias eran significativas.

- h. De acuerdo al informe entregado al Comité por la persona encargada de la OPOT se le recomienda al ejecutivo la NO FIRMA del “Sworn Statement in Proof of Loss” presentada por QBE en el documento QBE Oferta Fase 1 16agost02019.pdf.
- i. El informe entregado menciona que debido al impase en las negociaciones, cercana la fecha del cumplimiento de dos (2) años de ocurrido el evento que causó los daños que dieron paso a la reclamación, se acuerda entre las partes (Municipio y QBE) firmar un Acuerdo de Paralización, con fecha del 13 de septiembre de 2019 (refiérase al documento Acuerdo de Paralización – “Tolling agreement”, firmado por ambas partes.pdf), para contar con un periodo de tiempo adicional, en este caso de hasta dos (2) años, para continuar con las negociaciones.

III.TERCERA ETAPA: periodo de tiempo aproximado desde octubre de 2019 hasta el presente:

- a. En el informe se menciona que los Ajustadores Públicos trataron de diseñar otra estrategia de negociación, para lograr que QBE emitiera algún pago al municipio que no fuera atado a un “PROOF OF LOSS” final y firme. Apremiaba concluir con las negociaciones del seguro para contar con los recursos económicos para reparar las facilidades y realizar los proyectos que estábamos logrando con FEMA. El documento 01 Municipio de Guaynabo_ Póliza # 55-0-00005 7894-1.pdf, presenta los detalles específicos y contiene términos como pago del valor actual sobre las cantidades que no existe controversia aplicando una depreciación, etc.
- b. QBE notifica al Ajustador Público y al municipio la posición oficial de QBE ante la solicitud del Municipio de Guaynabo y establece que la solicitud del municipio no es cónsona con los términos de la póliza (refiérase al documento 02 RE Municipio de Guaynabo_ Póliza # 55-0-00005 7894-1.pdf). Terminado el año 2019, se siguió sin acuerdo.
- c. Aun en el año 2020, no se logró que QBE cediera en su posición de pagar al municipio solo si se le firmaba un acuerdo final y firme, a pesar de haber invertido tiempo y esfuerzo en la estrategia de Fase I de negociación y Fase II de negociación. De lo contrario, le aplicaría al municipio el tener que realizar los trabajos de reparaciones y luego solicitar el pago de la reclamación. Entre las estrategias planteadas para superar este impase, estuvieron las siguientes:
 - El informe entregado menciona que se le propuso a QBE que ellos pagaran una cantidad de dinero y el Municipio aportaría otra para comenzar a subastar los proyectos de la Fase I y Fase II de negociación.
 - Se menciona en el informe que se analizó el recurrir al de solicitar a la Oficina del Comisionado de Seguros (OCS) el mecanismo de un “APPRAISAL”, y a su vez la posibilidad de una Demanda.
 - Comenta el informe entregado que se envió comunicación la OCS solicitando reabrir una querrela que se puso contra QBE.
- d. QBE/OPTIMA seguros, envía comunicación al municipio con fecha del 21 de diciembre de 2020, haciendo referencia a la oferta que realizara al municipio el 16 de agosto de 2019 y del 17 de octubre de 2019, reafirmandose en las mismas. Estas ofertas fueron

rechazadas por el municipio. A su vez, Optima rechazó la solicitud del municipio de que adelantaran la cantidad de 3 millones de dólares para subastar proyectos de la Fase I y Fase II de negociación.

- e. El informe sometido al Comité expresa que, desde principios del año de 2021, se incorpora al proceso de la negociación de la reclamación un componente legal, para ver si se logra terminar el proceso o se procede a demandar a QBE/OPTIMA. La estrategia de negociación incluyó:
 - “Cerrar Proof Of Loss” (POL) en que no hay controversia y poder subastar trabajos para que nos paguen el costo de reemplazo de aquellos trabajos en que diferimos sobre el valor de la indemnización por la pérdida. Sobre esta propuesta se trabajó y QBE/OPTIMA quedó en presentar por escrito lo discutido al respecto.
- f. Con carta fechada de 26 de abril de 2021, QBE/OPTIMA le envía una carta a los Ajustadores Públicos estableciendo el proceso a seguir con la negociación. Refiérase al documento Carta Municipio Guaynabo 26abril2021.pdf
- g. En el informe se menciona que esta carta fue altamente discutida entre las partes, colaborando variadas versiones, discutiéndolas en reuniones, etc. Las últimas versiones trabajadas se pueden ver en el documento Últimas dos versiones carta acuerdo.pdf. Para el municipio la carta preparada por QBE/OPTIMA con fecha del 16 de septiembre de 2021, no es aceptable.
- h. Básicamente el informe resume en dos las razones para no estar de acuerdo con lo planteado por QBE/OPTIMA en su carta del 16 de septiembre de 2021:
 - El informe comenta que no puede firmarse un acuerdo si QBE/OPTIMA insiste en que cuando se comience el proceso acordado ellos pueden retirarse de la negociación en cualquier momento, especialmente si esto ocurre luego de que el municipio les firme un número sustancial de “PLO's” finales y firmes, lo que ha sido la intención de la aseguradora desde el principio y es contraria a la póliza del municipio.
 - Al igual menciona que no pueden ser solo 20 facilidades las que terminen llevándose a subasta, para que QBE/OPTIMA procese la reclamación como corresponde a la póliza del municipio y pague el valor de reemplazo.
- i. Para poder continuar con las negociaciones de la reclamación al seguro, se procedió a firmar entre las partes una extensión al acuerdo de paralización de términos (refiérase al documento “Tolling Agreement” 31agost02021.pdf).

AGENCIA FEDERAL/ESTATAL Y/O INSTITUCIÓN EN LA CUAL SE INSERTA Y PARTICIPA EL MUNICIPIO

El Personal de la OPOT sirve de enlace ante diversas agencias y programas estatales y federales.

ENLACES CON PROGRAMAS Y AGENCIAS			
AGENCIA	PROGRAMA	PERSONA DE ENLACE	MÉTODO DE CAMBIO DE ENLACE
1. Junta de Planificación de Puerto Rico	Plan de Mitigación de Riesgos	Rosa V. Lozano Torres	Carta del Ejecutivo dirigida a la agencia
2. Estuario de la Baía de San Juan	Estuario de la Baía de San Juan	María Falcón Varela	Carta del Ejecutivo dirigida a la entidad
		Rosa V. Lozano Torres	Carta del Ejecutivo dirigida a la entidad
3. Environmental Protection	Clean Water Act - Programa de Aguas de Escorrentías	María Falcón Varela	Carta del Ejecutivo dirigida a la agencia
4. NFIP	State National Flood Insurance Program Management Coordinator	María Falcón Varela	Carta del Ejecutivo dirigida a la agencia
	State National Flood Insurance Program Point of Contact	Rosa V. Lozano Torres	Carta del Ejecutivo dirigida a la agencia
5. Departamento de la Vivienda de Puerto Rico	R3 - Home Repair, Reconstruction or Relocation R3) Program	María Falcón Varela	Formulario de la Agencia
	MRP — Municipal Recovery Planning Program	María Falcón Varela	Formulario de la Agencia
	City Rev — City Revitalization Program	María Falcón Varela	Formulario de la Agencia
	NFMP - Non Federal Matching Program	María Falcón Varela	Formulario de la Agencia
		Alfredo Bravo Arroyo	Formulario de la Agencia
6. FEMA	Asistencia Pública Huracán Irma	María Falcón Varela	Formulario de la Agencia
		Alfredo Bravo Arroyo	Formulario de la Agencia
7. FEMA	Asistencia Pública Huracán María	María Falcón Varela	Formulario de la Agencia
		Alfredo Bravo Arroyo	Formulario de la Agencia
8. FEMA/COR3	Hazard Mitigation Grant Program Seccion 404	María Falcón Varela	Formulario de la Agencia
9. COR3	Asistencia Pública Huracán Irma	María Falcón Varela	Formulario de la Agencia
	Asistencia Pública Huracán María	Alfredo Bravo Arroyo	Formulario de la Agencia

PARA MODELO DE CARTAS Y FORMULARIO DE LA AGENCIA REFIÉRASE AL ARCHIVO Modelo documentos enlace agencias

COMITÉS MUNICIPALES EN LOS CUALES LA OPOT FORMA PARTE

COMITES MUNICIPALES				
AREADE TRABAJO	MECANISMO DE NOMBRAMIENTO	TIPO DE NOMBRAMIENTO	TÍTULO/PROPÓSITO	FECHA DE NOMBRAMIENTO
ORDENACIÓN TERRITORIAL	Ordenanza 14, Serie 2021-2022	Miembro Comité de Permisos	PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 38 SERIE 2018-2019, LA CUAL CONFIRMA LOS NOMBRAMIENTOS DEL COMITÉ DE PERMISOS, ADSCRITO A LA OFICINA DE PERMISOS URBANÍSTICOS DEL MUNICIPIOAUTÓNOMO DE GUAYNABO, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN ELARTÍCULO 6.016 DE LA LEY NÚMERO 107 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020, CONOCIDA COMO EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; PARADEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 33 SERIE 2020-2021; Y PARA OTROSFINES PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 111, SERIE 2012-2013, DEL 26 DE FEBRERO DE 2013, CON EL SIGUIENTE TÍTULO "PARA AUTORIZAR LA CREACIÓN DE JUNTA ADJUDICATIVA MUNICIPAL DEL MUNICIPIOAUTÓNOMO DE GUAYNABO, ADSCRITA A LA OFICINA DE PERMISOS; Y PARA OTROS FINES", A LOS EFECTOS DE ENMENDAR SU COMPOSICIÓN.	Septiembre/2017
	Ordenanza 18, Serie 2021-2022	Miembro Junta Adjudicativa		Septiembre/2017
	Orden Ejecutiva 161	Coordinadora del Programa (SWMP)	PARA NOMBRAR EL COMITE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PERMISO "NPDES NO. PRR 040016 (MS4) DE LA OFICINA DE UNITED STATES ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY (EPA) SOBRE EL PROGRAMA DEL MANEJO DE AGUAS DE ESCORRENTIA EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO Y PARA OTROS FINES.	24/mayo/2018
	Orden Ejecutiva 078	Coordinadora del Programa (SWMP)	PARA DEJAR SIN EFECTO LA ORDEN EJECUTIVA NÚMERO 2017-2018 (161) Y NOMBRAR EL NUEVO COMITÉ PARA EL CUMPLIMIENTO DE PERMISO "NPDES NO. PRR 040016 (MS4) DE UNITED STATES ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY (EPA) SOBRE EL PROGRAMA DEL MANEJO DE AGUAS DE ESCORRENTIA EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO Y PARA OTROS FINES.	19/enero/2019
	Orden Ejecutiva 046	Coordinadora del Programa (SWMP)	PARA DEJAR SIN EFECTO LA ORDEN EJECUTIVA NÚMERO 2018-2019 (078) Y NOMBRAR EL NUEVO COMITÉ PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PERMISO "NPDES NO. PRR 040016 (MS4) DE LA UNITED STATES ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY (EPA) SOBRE EL PROGRAMA DEL MANEJO DE AGUAS DE ESCORRENTIA EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO Y PARA OTROS FINES.	5/septiembre/2019
	Orden Ejecutiva 155	Miembro Comité Fondos a causa Pandemia COVID-19	PARA NOMBRAR COMITÉ PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO Y PARA OTROS FINES.	12/mayo/2021
	Orden Ejecutiva 020	Miembro Comité Fondos a causa Pandemia COVID-19	PARA ENMENDAR LA ORDEN EJECUTIVA NÚMERO 2020-2021 (155) LA CUAL NOMBRA EL COMITÉ PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO Y PARA OTROS FINES.	13/septiembre/2021
RECUPERACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN	Orden Ejecutiva 070	Miembro Comité CESP Servicios Gerencia de Proyectos Huracán Irma y María	PARA NOMBRAR EL COMITE EVALUADOR DE PROPUESTAS (CESP) PARA LOS SERVICIOS GERENCIA DE PROYECTOS PARA LOS DESASTRES DE LOS HURACANES IRMA Y MARIA	29/noviembre/2021

ASUNTOS CON FECHAS CRÍTICAS/ LÍMITE (INFORMES, VISTAS, ETC.)

1. La necesidad urgente de contratación del personal que trabajará los programas de CITY Rev y MRP, conforme a los acuerdos firmados con el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
2. Atender asunto de la factura del municipio por los servicios rendidos para el Programa R3 a entregar a Departamento de la Vivienda, utilizando la Plataforma para Suplidores de CBDG-DR con acuerdos con el Departamento de Vivienda conocida como Vendor's Café.
3. Devolución de los fondos adelantados por COR3 relacionados al proyecto (Project#96206DII72330-DR4339PR, 021 - Head Start Piedras Blancas), \$3,643 para que se proceda a retirar el proyecto del listado de daños del Municipio, ya que esta actividad se realizará con fondos de HUD y no con fondos de FEMA-PA.
4. Contratación de los Servicios profesionales de Inspección y Gerencia para los Trabajos de Emergencia de Limpieza y Desinfección de las Facilidades Públicas del Municipio Autónomo de Guaynabo como Medida para Prevenir la Diseminación del Virus COVID-19.
5. Completar los Análisis de Costo Beneficio (ACB) para los proyectos de Hazard Mitigation Grants Program (HMGP) de la Agencia Federal FEMA. El municipio tenía un contrato de servicios profesionales para llevar a cabo estas tareas, el cual venció en diciembre de 2021.

RELACIÓN DE PROPUESTAS PARA ADQUISICIÓN DE FONDOS Y/O BIENES SOMETIDAS A OTRAS AGENCIAS

La OPOT, como parte de los esfuerzos de recuperación ante los eventos de desastres (Huracanes Irma y María) presentó proyectos/actividades ante varias agencias/programas.

Ante el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, para el programa CDBG-MIT se presentaron 14 iniciativas/proyectos listados a continuación, para ser considerados como parte de los esfuerzos de la agencia como recipiente de los fondos, para la creación del Plan de Acción. El detalle de estas se encuentra en el documento CDBG-MIT proyectos propuestos.pdf:

1. Box Culvert At Frailes And Margarita Streams
2. Stabilization Of The Guaynabo River Embankments
3. Replacement Bridge Over Rio Guaynabo At Pr-836 Km 4.1
4. Flood Control In Margarita
5. Flood Control At Tree Critical Facilities
6. Generators For Medical Emergency Services Critical Facilities
7. Plan For The Entire Community About The Hazard Events Evaluated In The Multy Risk Mitigation Plan
8. Comprehensive Plan Of Management - Response - Recovery
9. Make Existing Housing Units More Resistant To Natural Disasters, Guarantee Life And Protect Property
10. Improvements To Critical Municipal Facilities Severely Affected By Hurricanes Irma And Maria

11. Construction Of The Operational Facilities Of The Municipal COE
 12. Rehabilitation Of High Risk Community Juan Domingo In Guaynabo
 13. Rehabilitation Of High Risk Community Vietnam In Guaynabo Rehabilitation Of High Risk Community Los Filtros In Guaynabo
- Ante el COR3, bajo el HMGP, Sección 404

PROYECTOS PRESENTADOS - HMGP			
Proyecto	Descripcion	404 Opportunity	Costo Estimado
1. BOX CULVERT AL FRAILES AND MARGARITA STREAMS+C7:F25	The Box Culvert where the Frailes and Mariquita streams run do not have capacity to manage flow and direction Of water during rainy events. Large amounts of debris and sediment brought by waters aggravate the situation. Structure is part of only road access to community. Situation causes constant overflow to Box Culvert, leaving 145 families isolated, as well as flooding in 20+ residences, erosion of Channel slopes, and large amount of debris causing damage to private properties. As mitigation municipality maintains heavy machinery in area to minimize damage to life and property.	1718	\$1,000,000
2. STABILIZATION OF THE GUAYNABO RIVER EMBANKMENTS	The project proposed is the STABILIZATION OF THE GUAYNABO RIVER EMBANKMENTS. In heavy rain, such as the passage of Hurricanes, force and velocity of the water in Guaynabo River causes the slopes of the river to erode substantially creating meanders, especially in the areas where change in flow direction occur, like Colinas community area. Due to the level difference between the houses and the river, there is a danger to properties and their residents. In this communi , dama e occurred in the cou ards of the residences.	1754	\$1,800,000
3. REPLACEMENT BRIDGE OVER RIO GUAYNABO AT PR-836 KM 4.1	The Guaynabo River overflowed and damaged structural elements of the bridge on PR-836, the embankments and the pedestrian path during heavy rains of Hurricane. Currently it represents a serious risk to heavy traffic and local residents, as well as pedestrian users crossing the river. The road is the main access to municipal critical facilities such as the Ops Center of Guaynabo, the 120,000 sq. ft. Municipal Warehouse where equipment, construction material, tools, food, etc. are stored.	1796	\$3,500,000
4. FLOOD CONTROL IN MARGARITA STREAM	San Patricio commercial area and surrounding communities have a highly frequent urban flood problem that affects private and commercial properties, the high volume of vehicular traffic, and the economic development Of the area. The solution proposed with the project FLOOD CONTROL IN MARGARITA stream, is to restore the area Of the Margarita Creek channel, and increase and redirect the urban area storm sewer system. As agreed with the USACE, all those waters are going to be absorb by the FLOOD CONTROL PROJECT AT PUERTO NUEVO RIVER that is already in the design Sta e b that a en	1966	\$3,000,000
5. FLOOD CONTROL MITIGATION MEASUREMENTS AT GUAYNABO RIVER FOR VARIOUS CRITICAL MUNICIPAL FACILITIES	In a small area, near Guaynabo River, are 3 Critical Facilities: Medical Mall, Post Office and 2 sport facilities, all part of our emergency response in a disaster event. After Maria, FEMA produced, and PR adopted new Maps of Recommended Base Flood Levels. In the maps, the facilities were classified as flood areas (ZONE A). This project would address the flood risk at these Critical Facilities, providing flood control infrastructure, improving the storm water system, reestablish area of the River Channel and reducing embankment erosion.	1998	\$2,200,000
6. GENERATORS FOR MEDICAL EMERGENCY SERVICES CRITICAL FACILITIES	This 404 opportunity includes three critical Centers for Diagnostic Treatment and emergency services. 1) Facility: Guaynabo City Medical Mall, Main Medical Center - Cadastre: 114-032-022-46-000 - Coordinates: 18.36137, -66.113797 2) Facility: CDT Hato Nuevo - Cadastre: 143-084-005-57-901 - coordinates: 18.31388, -66.10279 3) Facility: CDT Amelia - Cadastre: 062-012-596-01-000 - Coordinates: 18.43246, -66.11774 The project includes supply and installation of a 3 diesel generators, 400kw, 200kw and 100kw along with an automatic transfer switches, these critical facilities are in need of redundant power supplies. The facilities have among other medical services, emergency medical rooms for the surrounding community. Preliminary load requirements are based on load capacity. The generators are sized to operate the critical functions of the facilities in the case of a power outage.	4180	\$500,000
7. PROJECT FOR MULTI HAZARD EDUCATIONAL CAMPAIGNS	Develop and implement an aggressive education campaign for the entire community about the hazard events evaluated in the risk mitigation plan, which includes those that have historically occurred and those that are likely to occur. Campaigns will be carried out through various means to disseminate the information developed, such as social networks. Communities will be visited and partnerships will be held with entities to guide them personally and address their direct concerns on the issue of how to prepare to protect life and property in the event of a disaster.	4954	\$100,000
8. FIELD DATA COLLECTION PROJECT TO CREATE DIGITAL MAPPING USING GIS	The project consists in creating a robust database that geographically correlates demographic elements and infrastructure elements available for purposes of integrally determining how to deal with the population in the event of a disaster, as was the case Of Hurricane Maria. Technical personnel from the Planning and Land Use Office of the Municipality will be used and it will be reinforced with s cialized e ui ment to be ac uired with this ro ect.	4975	\$300,000
9. REHABILITATION OF EXISTING HOUSING URGTS TO MAKE-THEM MORE RESILIENT TO NATURAL DISASTERS	The project will make existing housing units more resistant to natural disasters, guarantee life and property. The project will address housing units occupied by owners who are vulnerable to Landslides, Floods, Earthquakes and Strong Wind events. Intervention in the selected units will comply with New Building Code, retrofitting concepts of green buildings, energy efficiency, water conservation, and environmentally friendly measures. The project will be attending on average 85 housing units distributed among different communities identified in the municipality Multi Hazard Mitigation Plan.	6009	\$3,400,000

PROYECTOS PRESENTADOS - HMGP			
Proyecto	Descripcion	404 Opportunity	Costo Estimado
10. REPAIR CRITICAL MUNICIPAL FACILITIES SEVERELY AFFECTED BY HURRICANES IRMA AND MARIA	Analyzing the impact of the hurricanes in Guaynabo, we can establish that public facilities are not prepared to resist the impact of this type of event. Its impact was so severe that a New Building Code (PRBC) was implemented, it regulates for the 1st time roof covering (built roof) and windows that support 200 miles per hour winds. The project will attend 10 critical facilities severely affected by the hurricanes, which will lead to compliance with PRBC roof covering (built-up roof) and window elements. A total of 375,246 sq ft of roofs and 1,125 windows will be replaced to meet the new PRBC.	6058	\$3,752,000

ASUNTOS PENDIENTES REFERIDOS A LA LEGISLATURA MUNICIPAL

Hasta este momento, la OPOT no tiene asuntos pendientes referidos a la Legislatura Municipal.

COMPILACIÓN DE TODOS LOS REGLAMENTOS, MEMORANDOS, CIRCULARES Y NORMAS PROPIAS DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

Debido a la naturaleza de las funciones, tareas y programas que corresponden a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, contamos con elementos reglamentarios que van desde la propia Ley que rige a los Municipios de Puerto Rico, implementados en la administración municipal y que prácticamente aplican a todas las unidades administrativas; así como aquellos particulares y específicos que rigen directamente un Programa o Actividad.

De aplicación general a la OPOT tenemos:

1. Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada o Reglamento de Compras y Suministros del MAG o Plan de Clasificación y Retribución del MAG y demás reglamentos implementados por la Oficina de Recursos Humanos
2. Para documentos de Planificación, los elementos reglamentarios son parte del mismo plan, el cual puede contar con Resoluciones Municipales para su aprobación y/o adopción, y en algunos casos Órdenes Ejecutivas del Alcalde para la creación de Comités Especiales que forman parte del programa.

Se presentan los elementos reglamentarios aplicables, según las áreas de Ordenación Territorial y de Recuperación y Reconstrucción.

I. ORDENACIÓN TERRITORIAL

Plan Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo

Todos los elementos reglamentarios relacionados al Plan Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo están presentados en este documento en el ARTÍCULO 13 Informe detallado sobre el estatus del Plan de Ordenamiento Territorial.

Plan de Mitigación Multi-Riesgos del Municipio Autónomo de Guaynabo

Breve Descripción: Instrumento de planificación que busca atender la mitigación de riesgos ante desastres naturales de forma proactiva, eficiente y efectiva, para salvaguardar la vida y propiedad. Para ver el documento refiérase al archivo Plan de Mitigación 2016.

VIGENCIA: 24 de agosto de 2016

NOTA: Actualmente este plan está siendo revisado en acuerdo con la Junta de Planificación de Puerto Rico. Para ver los documentos relacionados refiérase al archivo (folder) Borrador Plan Mitigación JP 2021.

Plan Operacional para el Manejo de Escombros

Breve Descripción: Establece las guías y procedimientos para atender algún desastre natural, en términos de remover, manejar y disponer de los escombros relacionados al mismo. De esta forma, el Plan surge como respuesta al estímulo de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias de coordinar y manejar los desechos de manera proactiva ante un evento de gran magnitud o desastre natural en el Municipio.

VIGENCIA: 28 de noviembre de 2016.

NOTA: Actualmente este Plan está bajo revisión en las Oficinas de COR3. Para ver el Plan refiérase al documento 1-Plan Operacional para el Manejo de Escombros borrador 2020.pdf

Programa de Manejo de Aguas de Escorrentías

Los elementos reglamentarios del programa de Manejo de Aguas de Escorrentías se encuentran en tres tipos de documentos: Ordenanzas Municipales, Órdenes Ejecutivas, y el informe anual del Programa de Manejo del Sistema de Aguas de Escorrentías (Stormwater Management Program).

ORDENANZAS MUNICIPALES		
NUMERO DE ORDENANZA & SERIE	TITULO ORDENANZA	NOMBRE DOCUMENTO
Ordenanza 86 Serie 2011-2012	Para establecer las disposiciones que regirán el programa de manejo, control y prevención de la contaminación de las aguas de escorrentía del Municipio Autónomo de Guaynabo y definir los mecanismos para lograr el financiamiento y desarrollo del mismo; imponer las sanciones penales, administrativas y para otros fines, con el objetivo de asegurar su efectiva implantación.	Ordenanza 86 Serie 20112012.pdf
Ordenanza 3 Serie 2013-2014	Para enmendar la Ordenanza Número 86, Serie 2011-2012, según enmendada, la cual autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o a su representante autorizado a establecer las disposiciones que regirán el programa de manejo, control y prevención de la contaminación de las aguas de escorrentía del Municipio Autónomo de Guaynabo y definir los mecanismos para lograr el financiamiento y desarrollo del mismo; imponer las sanciones penales, administrativas y para otros fines con el objetivo de asegurar su efectiva implantación.	Ordenanza 3 Serie 20132014.pdf

ORDENES EJECUTIVAS			
NUMERO DE ORDEN EJECUTIVA & FECHA	MOTIVO DE ORDEN EJECUTIVA	NOMBRE DOCUMENTO	COMENTARIO
161 24/mayo/2018	NOMBRAR COMITE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PERMISO " NPDES NO. PRR 040016 (MS4) DE LA OFICINA DE UNITED STATES ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY (EPA) SOBRE EL PROGRAMA DEL MANEJO DE AGUAS DE ESCORRENTIA EN EL MAG	ORDEN EJECUTIVA 2017-2018 (161).pdf	
078 19/enero/2019	DEROGAR Y CREAR COMITE PARA CUMPLIMIENTO DEL PERMISO " NPDES NO. PRR 040016 (MS4)" DE LA OFICINA "EPA" SOBRE EL PROGRAMA DE AGUAS DE ESCORRENTIA	ORDEN EJECUTIVA 2018-2019 (078).pdf	DEJA SIN EFECTO LA ORDEN EJECUTIVA NUMERO 20172018 161
046 5/septiembre/2019	DEROGAR Y CREAR COMITE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PERMISO "NPDES NO. PRR 040016 (MS4)" DE LA UNITED STATES ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY (EPA) SOBRE ELPROGRAMA DEL MANEJO DE AGUAS DE ESCORRENTIA EN EL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO	ORDEN EJECUTIVA 2019-2020 (046).pdf	DEJA SIN EFECTO LA ORDEN EJECUTIVA NUMERO 20182019 (078)

Para el Documento Informe anual del Programa de Manejo del Sistema de Aguas de Escorrentías (Stormwater Management Program) y sus anejos, refiérase a: MAG MS4 SWMP Revised July 2021.pdf, Appen 1 4 MAG MS4 Annual Report 2020 2021 (l).pdf o MS4 -Attachment 1 Letter to Guaynabo Response Ago 2021.pdf

Programa de Estorbos Públicos

La Oficina no tiene a su cargo el Programa de Estorbos Públicos ni es parte del mismo, según nuevo Reglamento aprobado: Reglamento sobre Manejo, Declaración, y Erradicación de estorbos públicos en el Municipio Autónomo de Guaynabo, con fecha de marzo de 2021; y la Ordenanza Número 21 Serie 2020-2021.

Para las actividades de apoyo que estamos brindando a este programa en lo que se establece formalmente en la dependencia al que fue asignado (Departamento de Finanzas- Área del CRIM), seguimos los procedimientos de evaluación de una unidad de vivienda a tono con la definición de un estorbo público según dicho reglamento, y de ser necesario se refiere al Departamento de Control Ambiental o al Departamento de Obras Públicas, según corresponda para la acción correspondiente.

Programa de Valles Inundables

Para ser Comunidad Participante del Programa de Valles Inundables, contamos con:

1. La Ordenanza Número 31 Serie 2008-2009: PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO A SOLICITAR A LA "FEDERAL EMERGENCY MANAGEMENT AGENCY" (FEMA) QUE EL MUNICIPIO SE CONVIERTA EN UNA COMUNIDAD DEL "NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM ¹" (NFIP). Refiérase al documento Ordenanza 31 Serie 2008-2009.pdf



2. La Ordenanza Número 238 Serie 2011-2012: IN ORDER TO ADOPT THE PLANNING REGULATION NUMBER 13 - SEVENTH EDITION AND SUCCESSIVE EDITIONS,
3. REGULATION OF SPECIAL AREAS OF FLOOD RISIK FOR THE MUNICIPALITY OF GUAYNABO TO BECOME A COMMUNITY OF THE NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM (NFIP). Refiérase al documento Ordenanza 238 Serie 2011-2012.pdf
4. La Ordenanza Número 36 serie 2012-2013: ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 238, SERIE 2011-2012 SOBRE LA ADOPCIÓN DEL REGLAMENTO ZONAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES COMO REQUISITO PARA QUE EL MUNICIPIO SE CONVIERTA EN UNA COMUNIDAD DEL "NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM 't (NFIP) E INCLUIR LA ADOPCIÓN DE LOS MAPAS DE FEMA SOBRE LAS TASAS DEL SEGURO DE INUNDACIÓN (FIRM) CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO. Refiérase al documento Ordenanza 36 Serie 2012-2013.pdf Las Certificaciones de Daño Sustancial están regidas por:
 - Resolución Número JP-2020-329: Guía Operacional para las Determinaciones de Daños Sustanciales y Mejoras Sustanciales. Refiérase al documento Resolución JP2020-329.pdf
 - Resolución Número JP-2020-329 Primera Extensión: Sobre los documentos requeridos para la Determinación de Daño Sustancial (DS) en estructuras públicas en áreas inundables. Refiérase al documento Resolución JP-2020-329 -Primera Extension.pdf
 - Guía Operacional para las Determinaciones de Daños y Mejoras Sustanciales. Refiérase al documento Guía Operacional Determinaciones Danos y Mejoras Sustanciales-Resolución JP-2020-329.pdf
 - State National Flood Insurance Program (NFIP) Point of Contact (POC). Refiérase al documento carta oficial designacion 2021.pdf

Programa del Estuario de la Bahía de San Juan

Para el Municipio, este programa se rige por un Memorando de Entendimiento entre el Municipio Autónomo de Guaynabo y el Programa del Estuario de la Bahía. Refiérase al documento MOA Estuario Guaynabo Firmado 2020-02-16.pdf.

II. RECUPERACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN

Programa de Asistencia Pública — Public Assistance Program (FEMA-PA)

Este programa, donde el COR3 es el recipiente de los fondos, y el Municipio Autónomo de Guaynabo es el Sub-Recipiente de éstos, se rige por:

1. Public Assistance Program and Policy Guide. Refiérase al documento:
 - 2017_PAPPG 2.0 508_FINAL.pdf
2. Guía de Políticas del Programa de Asistencia Pública. Refiérase al documento
 - PAPPG V3.1 sp 5-1-2018 español.pdf
3. Public Assistance Alternative Procedures (Section 428). Refiérase al documento
 - PAAP Guide for Permanent Work_DR 4339 PR V3 2_10 2020 FINAL_508.pdf • 2 CFR § 200.318 - General procurement standards. ([https://\(www.ecfr.gov/\)](https://www.ecfr.gov/))

Programa en Bloque de Desarrollo Comunal para Recuperación de Desastres – COMMUNITY DEVELOPMENT BLOCK GRANT - DISASTER RECOVERY (CDBG-DR)

Este programa, donde el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico es el recipiente de los fondos, y el Municipio Autónomo de Guaynabo es el Sub-Recipiente de los mismos, se rige por

1. Plan de Acción///1-ADM POLI Action Plan Amendment 7 - SUBSTANTIAL (ES) HUD Approved.pdf. La versión actualizada puede obtenerla a través de <https://cdbgdr.pr.gov/plan-de-accion/>
2. CFR § 200.318 - General procurement standards. (<https://www.ecfr.gov/>)

Informe de los contratos vigentes, la cuantía, vigencia y una descripción de los servicios contratados de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial.

Para atender distintas áreas de trabajo en la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, contamos con contratos de Servicios Profesionales vigentes de diversas firmas para atender programas específicos.

1. CARIBBEAN ADJUSTERS INTERNATIONAL, LLC
Compañía contratada por el MAG para brindarle servicios como Ajustador de Seguros Públicos, para asistir al Municipio en el manejo estratégico del desarrollo y administración de la reclamación de seguro del Municipio relacionados a los Huracanes Irma y María (Refiérase al documento Contrato 2022-000230.pdf). El Sr. Luis Esteves, en representación de la compañía, es la persona designada por el Municipio para representarlo y negociar ante el Seguro (QBE/OPTIMA) las reclamaciones. Aunque se le asigna a su contrato una cuantía de quince mil dólares (\$15,000), es un contrato de naturaleza contingente.

2. ENVIROMENTAL DEVELOPMENT & SUSTAINABILITY, INC.

Es un contrato de servicios de consultoría ambiental para el Proyecto de 'I NPDES-MS4 ' para la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial (Refiérase al documento Contrato 2022-000272.pdf). El contrato describe las tareas contratadas, las cuales pueden realizarse dentro del año fiscal, con un presupuesto de diecisiete mil quinientos dólares (\$17,500.00) por semestre:

1. Informe Anual a la EPA
2. Actualización del mapa del sistema pluvial e inventario de descargas ("outflows'l) ●
Adiestramientos internos y reuniones
3. Trabajo de campo
4. Concientización de la comunidad
5. Documentos e informes mensuales

3. XPERT¹S LLC

PERFECT INTEGRATED SOLUTIONS, INC.

Compañías contratadas desde el comienzo de la pandemia para realizar trabajos de emergencia de limpieza y desinfección de las facilidades públicas del Municipio Autónomo de Guaynabo, como medida para prevenir la diseminación del virus COVID-19 (Refiérase a los documentos Contrato 2022-000715.pdf y Contrato 2022-000714.pdf respectivamente). Por ser trabajos relacionados con el COVID-19, el pago de los servicios se ha realizado de diversas fuentes disponibles para atender la emergencia. Cada compañía tiene asignadas primariamente facilidades públicas específicas, basado en los costos presentados en su licitación.

La siguiente tabla nos muestra el detalle de los contratos vigentes:

	NUMERO DE CONTRATO	ENTIDAD CONTRATADA	MONTO DEL CONTRATO	VIGENCIA	BREVE DESCRIPCIÓN	COMENTARIO
1.	2022-00230	CARIBBEAN ADJUSTERS INTERNATIONAL, LLC	15,000.00	13ag02021-30jun2022	Ajustadores Públicos para manejar las reclamaciones al Seguro del Municipio relacionadas a los Huracanes Irma y María	Contrato firmado por Sr. Javier Ortiz Quiles. Persona de contacto con el municipio es Sr. Luis Esteves.
2.	2022-000272	ENVIROMENTAL DEVELOPMENT & SUSTAINABILITY, INC.	17,500.00	14dic2021-30jun2022	Servicio de asesoría para el cumplimiento a implementación del permiso de descarga de aguas de escorrentías.	Se firmó enmienda el 14 diciembre 2021. Persona de contacto con el municipio es Sonia Cosme Bello.
3.	2020-00715-c	XPERTS LLC	200,000.00	7dic2021-30jun2022	Trabajos de emergencia de limpieza y desinfección de facilidades públicas del MAG, como medida para prevenir la diseminación del virus COVID-19	Se firmó enmienda al contrato el 7 diciembre 2021, para extender su vigencia. Persona de contacto con el municipio es Fernando Gonzalez Rosado.
4.	2020-00714-c	PERFECT INTEGRATED SOLUTIONS, INC.	235,000.00	7dic2021-30jun2022	Trabajos de emergencia de limpieza y desinfección de facilidades públicas del MAG, como medida para prevenir la diseminación del virus COVID-19	Se firmó enmienda el 17 diciembre 2021, para extender su vigencia. Persona de contacto con el municipio es Orlando Rodriguez Toledo

Durante el presente año fiscal, para el periodo de julio 2021 a diciembre 2021, la POT contó con otros contratos de servicios profesionales, los cuales, aunque no han sido renovados para el semestre de enero a junio de 2022, entendemos que es pertinente traerlos a la atención de la Administración entrante.

	NÚMERO DE CONTRATO	ENTIDAD CONIRATADA	MONTO DEL CONTRATO	VIGENCIA	BREVE DESCRIPCIÓN	COMENTARIO
1.	2020-000713-D	PROJECT MANAGEMENT SERVICES, P.s.c.	\$20,000.00	24abr2020-30jun2021	Servicios profesionales de inspección y gerencia de los trabajos de emergencia de limpieza y desinfección de facilidades Públicas del MAG como medida para prevenir la diseminación del virus COVID19.	Contrato firmado por el Ing. Roberto Torres Gonzalez, quien es a su vez la persona de contacto con el Municipio.
2.	2021-00529-A	Omar Negrón Cabrera	\$63,000.00	Olju12021-31dic2021	Servicios profesionales de consultoría en apoyo a los esfuerzos del MAG con las agencias FEMA, COR3, EQB, USAGE, NRCS, RECD y cualquier Otra agencia o servicio solicitado por el MAG.	No presentó solicitud para renovación. Contrato firmado por el Sr. Omar Negrón Cabrera, quien es el que presta los servicios al Municipio.
3.	2022-00302	Next Levels I.S.	\$4,225.00	14sep2021-31dic2021	Servicios profesionales para realizar servicios de valorización de varias propiedades municipales.	Contrato firmado por el Sr. Henry Suarez, quien es el que presta los servicios al Municipio.
4.	2021-00577-A	PROJECT MANAGEMENT, SERVICES P.S.C.	\$215,000.00	Olju12021-31dic2021	Gerencia de proyectos para el Programa de Recuperación de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial en el MAG.	Contrato firmado por el Ing. Roberto Torres Gonzalez, quien es a su vez la persona de contacto con el Municipio. Su contrato venció al no ser renovado durante su vigencia. Para lograr continuidad de servicios para beneficio del Municipio, se requiere una nueva Propuesta.

INFORME DETALLADO SOBRE LAS FUNCIONES Y TAREAS DEL OPOT

I. FUNCIONES ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

1. Asuntos inherentes a los establecidos por la Ley 107 sobre la Ordenación Territorial (ver detalles del Plan Territorial y sus procesos relacionados).
2. Además, se trabajan las siguientes áreas y servicios:
 - Reforma de Permisos y sus reglamentos o Cambios de Calificación o Consultas de Ubicación o Certificaciones de Calificación y asignación de parámetros de Calificación o Custodio de los GEODATOS y Mapas Oficiales de Clasificación y Calificación de
 - i. Suelos
 - ii. Certificación de localización de propiedades en la jurisdicción Municipal o Mapas Temáticos
 - iii. Apoyo a dependencias municipales, en la creación de cartografía e identificación de áreas y facilidades
3. Plan de Manejo de Escombros
4. Creación del Plan de Manejo de Escombros para apoyar las gestiones de recogido y disposición de escombros en caso de un evento de desastre.

5. Plan de Mitigación de Riesgos
6. Elaboración del Plan de Mitigación de Riesgos, en conjunto con la JPPR, como herramienta para establecer la vulnerabilidad del municipio a eventos de desastre, así como los proyectos y programas a desarrollar para lograr ser resistentes a desastres.
7. Programa de Estorbos Públicos
 - Por el momento estamos apoyando a la administración en atender las querellas que reciben sobre el tema de estorbos públicos, evaluando si las unidades de vivienda pueden considerarse con características de estorbo público, solo con la finalidad de atender en las mismas condiciones que atenten contra la salud y la seguridad de la comunidad. Este programa está en proceso de establecerse formalmente en el Departamento de Finanzas — Area del CRIM.
8. Programa de Manejo de Aguas de Escorrentías
 - Se coordinan los esfuerzos para el cumplimiento con el programa de aguas limpias y el Permiso MS4. Se trabaja con el Plan Anual y sus componentes, sirviendo de enlace entre la EPA y las demás dependencias municipales responsables.
9. Se atienden las querellas de posible contaminación a cuerpos de agua relacionado con elementos contaminantes a través de los sistemas pluviales del municipio.
10. Programas Especiales Censo
11. Se brinda apoyo a las dependencias y al ciudadano sobre los datos censales actualizados.
12. Participante del Comité de Coordinación de Estadísticas (CCE) del Instituto de Estadísticas de Puerto Rico.
13. Programa de Valles Inundables
 - Cumplimiento con el Reglamento 13 - REGLAMENTO SOBRE ÁREAS ESPECIALES DE PELIGRO A INUNDACIÓN.
14. Certificaciones de Cumplimiento de Daño Sustancial.
 - Participar en el CRS-Program mediante la implementación de actividades locales de mitigación, gestión de llanuras aluviales y divulgación que superan los requisitos mínimos del NFIP.
15. Programa del Estuario de la Bahía de San Juan
16. Oficina de contacto con el Programa, para velar por el cumplimiento de Memorando de Entendimiento y la protección del Estuario.

II. FUNCIONES: ÁREA DE RECUPERACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN

Pasado los eventos de los Huracanes Irma y María y atender los procesos de recuperación del Municipio, se crea el área de Recuperación y Reconstrucción como parte de la Dependencia de Planificación y Ordenación Territorial. Bajo esta área se trabajan los siguientes Programas y Proyectos:

1. FEMA — Asistencia Pública Huracán Irma
2. Reclamación de los gastos incurridos por la administración municipal bajo las actividades clasificadas como Categoría A (Recogido de Escombros) y Categoría B (Trabajos de Emergencias).
3. FEMA-Asistencia Pública Huracán María

- i. ○ Reclamación de los gastos incurridos por la administración municipal bajo las actividades clasificados como Categoría A (Recogido de Escombros) y Categoría B (Trabajos de Emergencias).
4. Desarrollo de Proyectos de Emergencia.
5. Formulación de proyectos permanentes, bajo las Categorías C (Roads and Bridges), E (Buildings and Equipment), G (Parks, Recreational Facilities, and Other Items) y F (Utilities).
6. Reclamaciones al Seguro Municipal — Huracanes Irma y María
7. Servimos de enlace con el Ajustador Público contratado por el Municipio, quien es el representante del Municipio en las negociaciones con la compañía de seguros al momento del desastre.
8. Analizamos las ofertas del Seguro al Municipio y realizamos recomendaciones al ejecutivo.
9. HMGP (Hazard Mitigation Grant Program) — búsqueda de fondos, presentación de propuestas y desarrollo de proyectos bajo la Sección 404.
10. Programa CDBG-DR: La Oficina es el POC del Municipio para con el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico de estos fondos para la búsqueda, administración, conceptualización y desarrollo de proyectos. Contamos con los Programas:
11. R3 - Home Repair, Reconstruction or Relocation (R3) Program o MRP — Municipal Recovery Planning Program o City Rev — City Revitalization Program o NFMP — Non Federal Matching Program
12. Programa CDBG-MIT: La Oficina es el POC del Municipio para con el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico para la búsqueda de estos fondos, la administración de los mismos, y la conceptualización y el desarrollo de los proyectos. Se presentaron 14 proyectos ante la consideración de la Agencia como parte de los procesos de Planificación del Programa y Vistas Públicas. Todavía la agencia no ha puesto disponible los programas de su Plan de Acción para las solicitudes de fondos.
 - Decretado el evento de Pandemia por razón del COVID-19, desde la Oficina de Planificación se atienden los siguientes temas:
13. Creación del Plan de integración de la fuerza laboral del Municipio Autónomo de Guaynabo ante el COVID-19.
14. Se coordinan y se inspeccionan los trabajos de emergencia de limpieza y desinfección de facilidades públicas del MAG, como medida para prevenir la diseminación del virus COVID-19.
15. Mantenemos los datos relacionados con el COVID 19, recopilados desde el principio de la pandemia.
16. Damos apoyo al programa de “Contact Tracing”, para lo cual creamos un “DASHBOARD” específico con la información pertinente al municipio utilizando la nueva versión del Programa de Información Geográfica (GIS). Para ejemplo de la información disponible y presentación de la metodología llevada a cabo refiérase al archivo GIS-COVID19.

PREGUNTAS/ PLANTEAMIENTOS REALIZADOS EN LAS VISTAS PÚBLICAS

Mediante las vistas públicas de transición celebradas el 16 y 17 de febrero de 2022, bajo el requerimiento Núm. 21 G3 se solicitó la siguiente información:

Preguntas sobre el Informe sometido por la OPOT:

1. Procesos de Recuperación del Municipio:

I. Categoría A:

- a. ¿Cuál es la cantidad total a reclamarse en FEMA? Actualmente solo se encuentra otorgado por FEMA una cantidad de \$631,020
- b. ¿Porque se encuentra a estos tiempos esta categoría en evaluación y/o validación de FEMA por una cantidad de \$3,511,024 y no ha pasado el dinero a COR3 y ser recuperado por el Municipio?
- c. ¿Se entregó la documentación que valida esta petición ante FEMA?
- d. ¿Cuál es el estatus de entrada y validación de documentos en Sistema DRS-COR3 para ir recuperando al menos lo que ya ha sido otorgado por FEMA? Documentos corporativos, Cumplimiento de documentos federales y estatales, Subastas, Contratos, Certificaciones, PO's, Facturas, Cheques, otros.
- e. Estatus de Certificaciones de Contratos No vigentes sobre las cláusulas federales.
- f. Estatus de Enmienda a contratos vigentes.
- g. Creación de RFR's (Petición de fondos, según Plataforma DRS_COR3).
- h. Revisión y seguimiento de los RFR's sometidos.

II. Categoría B:

- a. ¿Cuál es la cantidad total a reclamarse en FEMA? Actualmente solo se encuentra una cantidad otorgada por FEMA de \$236,707.
- b. ¿Por qué se encuentra a estos tiempos esta categoría en evaluación de FEMA por una cantidad de \$9,820,551 y no ha pasado el dinero a COR3 y ser recuperado por el Municipio?
 - i. ¿Se entregó la documentación que valida esta petición ante FEMA?
- c. Creación de RFR's (Petición de fondos, según Plataforma DRS_COR3).
- d. Revisión y seguimiento de los RFR's sometidos.

III. Para ambas Categorías A y B:

- a. Estatus de la documentación de los trabajos % "Work Completed".
 - o Documentos y requerimientos federales y estatales sobre cada uno de los contratos
 - o Documentos de sustento o validación de trabajos realizados: loading tickets, otros.
- b. Estatus de la documentación de "Force Account Labor".
 - o Nominas según procesos y/o requerimientos de FEMA
 - o Nominas según procesos y/o requerimientos de COR3

c. Estatus de Contratos vigentes y No vigentes utilizados

- Procesos de Contratación para trabajos de Categorías A y B
 - Subastas formales, Informales, Documentos y requerimientos federales de los contratos: Data Universal Number System (DUMs #), cláusulas federales y estatales, otros
 - Estatus de utilización de Mecanismo de Certificaciones para los contratos No Vigentes, según requeridos por COR3 y FEMA
 - Estatus de Enmiendas para los contratos No Vigentes, según requeridos por COR3 y FEMA
- Proceso de Contratación de compañías utilizadas para negociación con seguro de facilidades
 - Servicios Profesionales, Subastas formales, Informales y sus requerimientos federales de los contratos
 - Estatus de utilización de Mecanismo de Certificaciones sobre las cláusulas federales de cada uno de los Contratos No Vigentes, según requeridos por COR3 y FEMA
 - Estatus de Enmiendas para los contratos vigentes, según requeridos por COR3 y FEMA

IV. Categoría C (Proyectos permanentes: C,E,G,F)

1. Estatus de Seguro de Propiedades incluidas en el Inventario FEMA

- Estatus de la Negociación del Seguro: El MAG no ha logrado la negociacion al día de hoy.
- Proceso de Contratación de compañías utilizadas para Negociación con Seguro -Compañía Project Management, PSC, Conde Insurance (Servicios profesionales, subastas formales, informales y sus requerimientos federales de los contratos)
- Situación/ Estatus de “Assesments” presentados ante la QBE (OPTIMA) de propiedades para la negociación (Compañías que prepararon los “assesments”; PMS-Conde Insurance, Ajustadores- Caribbean Adjusters International, LSC Sr. Luis Esteves.

2. Cantidad de Proyectos obligados por FEMA sin el cierre del Seguro (68 aprox.)

- Cantidad estimada de dinero restados por FEMA por la problemática del seguro representa una reducción/ pérdida de más de \$40.0 millones.
- Proceso de Identificación y documentos disponibles que serán requeridos para creación/preparación de documento “Due Diligences” para presentar a COR3 y FEMA.
- Expectativas de aprobación de Negociación “Settlement”.

- Proceso de creación de partidas para las certificaciones de fondos para proyectos FEMA.

3. Estatus de subastas para el desarrollo de proyectos con fondos FEMA

Puente el Gato= \$106,000

Camino El Gato= \$215,000

14 proyectos sometidos a Secretaria (es necesario detener para revisar el cumplimiento federal (DDD, SOW, Costo (\$) de partidas)

4. Estatus de Propiedades incluidas en el Inventario FEMA

- Inventario de Proyectos FEMA
 - 169 daños, agrupados en 116 proyectos (Consideramos que la cantidad de facilidades para ser beneficiadas y contar con fondos adicionales de FEMA pudo ser mayor).
- Proceso de Contratación de compañías utilizadas para llevar a cabo los trabajos del Flujo FEMA
 - Campania Project Management, PSC= \$215,000 (6 meses)
 - i. Servicios Profesionales, Subastas formales, Informales y sus requerimientos federales de los contratos
 - ii. Alcance de los trabajos a realizarse por PMS, PSC (Se evidencia un conflicto de interés en:
 - Realización de trabajos en el National Workflow para obligar los fondos de la Federal Emergency Management Agency (FEMA).
 - Participación/ Facturación por trabajos requeridos en el desarrollo de proyecto con fondos obligados FEMA (Diseño de proyectos, otros)
- Estatus de utilización de mecanismo de certificaciones sobre las cláusulas federales de cada uno de los contratos no vigentes, según requeridos por COR3 y FEMA
- Estatus de Enmiendas para los contratos vigentes, según requeridos por COR3 y FEMA
- Clasificación de los proyectos
 - Sección 428
 - Sección 406
 - Identificación de Proyectos mejorados y alternos
- Cantidad Total actual obligada por FEMA= \$31,548,041
 - No compara la cantidad y presenta demasiado rezago relacionado a la realidad de casi todos los municipios de PR
- Proyectos obligados por FEMA= 88 proyectos
 - Small Projects (55) = \$2, 544,846

- Large Projects (33) = \$29,003,195 (Pasados a COR3 para su recuperación)
- Cantidad Total desembolsada = \$8,979,067
 - Cat. A Adelanto (PW 063) = \$ 548,987
 - Cat. B Adelanto (PW 156) = \$1,773,778
 - Small Projects = \$2,544,846
 - **Huracán Maria** = **\$4,867,611**
 - **Huracán Irma** = **\$4,111,455**
- Estatus de los proyectos sin obligar/ sin terminar el Flujo de FEMA
 - 30 proyectos sin obligar (46 daños)
 - 19 facilidades que continuarán con la problemática de la resolución de la reclamación a la compañía de seguro (La Marquesa, Anexo I, Centro Operacional, otros). La adicional pérdida por reducción de seguro aplicada a dichas facilidades puede alcanzar cerca de otros \$10-\$15 millones adicionales.

III. Estatus de Categoría Z (DAC- Costos Administrativos)

1. FEMA paga el 5.0% de los proyectos/ cantidades obligadas, que pueden ser utilizados para:
 - Contratos
 - Pago de Nómina de Personal
 - Reclutamiento de Personal
 - Posible utilización de mecanismo de diferencial a empleados
2. El Municipio actualmente cuenta con la posibilidad de reclamar \$1,577,402 para crear las estrategias de dichos fondos en torno a la fuerza laboral: sea interna o contratada.
3. No se han realizado los procesos correspondientes ante FEMA para la obligación de estos fondos y puedan pasar al COR3 y posteriormente al MAG.
4. De acuerdo a lo anterior, se imposibilita la creación de RFR's (proceso de petición) para la captación de fondos ante el COR3.

IV. Otros Fondos relacionados al Huracán María

1. Estatus de Fondos CDBG-DR
 - a. No fueron sometidos proyectos para la utilización de estos fondos (40 meses sin atender)
 - b. Limitación actual de tiempo para cumplir con el fondo y desarrollo de proyectos
2. Estatus de la Sección 404- Fondos para proyectos de mitigación FEMA
 - Proyectos sometidos a la Sección

- Estatus de la Propuesta de \$2.0 millones asignados a todos los municipios por el Gobierno-COR3

V. Área de Planificación y Ordenación Territorial:

1. Estatus del Plan Territorial, planes requeridos por agencias estatales y federales y procesos concernidos
 2. Estatus del Plan Territorial del MAG en su análisis, preparación de documentos y estudios pertinentes
 - a. Actualización y nuevos análisis de documentos e información, planes federales y estatales realizados, estudios técnicos, otros
 3. Procesos de evaluación del Plan Territorial con el Plan de Usos de Terrenos (JP) del Estado
 4. Actualización de documentos por etapas:
 - a. Documento Memorial: Análisis del Municipio y Establecimiento de Políticas Públicas
 - b. Programa de Acción: Proyectos del Municipio, fondos identificados, etc.
 - c. Planes de Área y Planes de Ensanche
 5. Estatus de Revisión de la Calificación de Suelos
 - a. Revisión de Planos de Calificación de Suelos
 - b. Trabajo Técnico Reglamentario
 6. Revisión del Reglamento Conjunto del Estado aprobado
 2. Impacto a las Jerarquías del Municipio (Convenio del Municipio en la aplicación de los permisos)
 3. Evaluación de proyectos (Endosos y certificaciones)
 - Permisos
 - Consultas de Ubicación
 - Cesión de Terrenos
 - Paseos Peatonales
 - Otros
1. Estatus del Plan de Mitigación- FEMA
 2. Estatus del Plan de Escorrentías- EPA
 3. Estatus del Plan de Recuperación Municipal- Vivienda Estatal
 4. Estatus de Cumplimiento de la Sección 404
 5. Estatus del Programa de Estorbos Públicos

HALLAZGOS PROBLEMÁTICOS

Observaciones Generales:

1. La OPOT presenta un estado de atraso general de casi todas las funciones de entre tres (3) a cuatro (4) años, tanto en el área de (1) Planificación como en el área (2) Recuperación.
2. No fueron coordinadas, ni diligenciadas la información y documentación necesarias que presentaran el potencial de ganar mayor cantidad de fondos y/o la adecuada reclamación de fondos (\$) ante FEMA y posterior recuperación de los mismos ante el COR3, particularmente en la Categoría A con apenas \$4,142,044 cantidad poco aceptable para un municipio como Guaynabo.
3. Ambas categorías A y B no fueron diligenciadas adecuadamente y actualmente se encuentran en la evaluación de FEMA, sujetos a que la documentación pertinente sea evaluada hasta su determinación de cantidad de fondos a ser otorgada. (Se encuentran la Categorías A y B con una cantidad de \$4,142,044 y \$10,057,259 respectivamente).
4. El proceso de recuperación se llevó a cabo de manera aislada y descansando en la contratación privada. De otra parte, en la ODOT no se atendieron las otras funciones; el personal no contó con la dirección y curso de seguimiento sobre las mismas.
5. Se añade la problemática que enfrentó el Municipio con la Compañía Aseguradora QBE de las propiedades municipales, lo cual ha representado la pérdida de fondos federales FEMA estimados en de \$40.0 millones hasta el momento. Se destaca que el proceso comenzó débil y cuestionable por los documentos “assessments” presentados, entre otras debilidades de conocimiento, capacidad técnica y de negociación frente a la aseguradora, tanto del Municipio como de los recursos de las compañías privadas contratadas.
6. A raíz de la problemática del seguro, el Municipio se encuentra con una baja cantidad de fondos obligados por FEMA (\$31 millones) por lo que la obra pública municipal se encuentra sumamente limitada y con la pérdida de oportunidad del disfrute de estos \$40 millones de fondos adicionales, para un total de \$70.0 millones que pudiera estar disponiendo el Municipio. Específicamente se encuentran alrededor de 75 proyectos/daños del inventario de propiedades FEMA en dicha situación y de no resolverse la problemática se añadirán otros 32 daños adicionales, con una cantidad adicional de pérdida potencial estimada de \$16.0 millones.
7. Las múltiples funciones y tareas que quedaron en atraso significaron (que dado a que no fueron realizadas) es necesario que se realicen con carácter de urgencia para la continuidad de cada una de dichas funciones, particularmente aquellas del Área de Recuperación.
8. Gran parte del personal especializado que contaba la ODOT no se encuentra actualmente. La pérdida de dicho personal significa actualmente la urgente necesidad de reclutar recursos especializados de acuerdo a las áreas y trabajos técnicos envueltos en

las funciones de ambas áreas. Sin embargo y relacionado a ello, se presenta la dificultad de reclutamiento por los sueldos sugeridos/requeridos y/o sustancialmente más costosos y altamente demandados.

9. En adición, el personal de la ODOT quedó aislado y/o no fueron delegadas las tareas y funciones por años ocasionando que actualmente no cuenten con el conocimiento para llevar a cabo las múltiples y sustanciosas tareas que ameritan estas importantes áreas.
10. Se necesita gran cantidad de adiestramientos al personal sobre las diferentes áreas para ser insertados en las funciones que permitan emprender los procesos, particularmente los de recuperación: plataformas de FEMA y de COR3, entre múltiples de cada fondo relacionado al Huracán María (CDBG-DR, CDBG-MIT, CDBG-NDR, entre otros).
11. El Plan Territorial no se trabajó por espacio de cinco (5) años y se encuentra vencido, luego de aprobado y vigente hasta 2018, ocasionando la vulnerabilidad del MAG en el cumplimiento del Código Municipal. De igual manera no se ha trabajado la revisión de los mapas de calificación de suelos.
12. No fueron trabajados los diferentes planes requeridos por las agencias federales y estatales: Plan de Mitigación de FEMA, Plan de Escombros de FEMA, Plan de Recuperación Municipal de FEMA, entre otros.
13. No se dio la debida continuidad a las funciones del Plan de Escorrentías del Municipio para ser presentados en los informes anuales a la Agencia Federal US Environmental Protection Agency (EPA).
14. No se realizó el necesario Plan de Área del Centro Tradicional y otros planes que quedaron en atención: Plan de Área Amelia, Plan de Área PR-2, entre otros.
15. No hubo la requerida coordinación e integración con la Oficina de Permisos para el desarrollo de los planes de ordenación y estrategias convenientes que fomenten y refuercen la política pública municipal, a los fines de que pueda ser fomentado el desarrollo urbano, económico, social y ambiental del Municipio.
16. No hubo la coordinación y colaboración con otros municipios en la evaluación de aspectos que impactan negativamente el área y/o jurisdicción municipal de las facultades delegadas mediante convenios establecidos, particularmente de los municipios autónomos, ante las agencias estatales (Leyes de Planificación y Permisos, Reglamento Conjunto y otros).

RECOMENDACIONES APREMIANTES

1. Empezar inmediatamente el análisis y acciones pertinentes para la subsanación y/o determinación final sobre la problemática apremiante del seguro de las propiedades del Municipio en el Inventario FEMA.
2. Comienzo inmediato de las múltiples tareas de ambas áreas: Planificación y Recuperación. (Nótese la gran cantidad de funciones encomendadas que la Administración saliente hace reconocimiento que debieron estar ejecutadas y/o en trabajos realizados durante estos pasados cinco (5) años).
3. Comienzo inmediato de las múltiples tareas de la Recuperación y la Administración de los diferentes fondos: Fondos FEMA. CDBG-DR, CDBG-MIT, CDBG-NF, HMGP, otros
4. Reclutamiento inmediato del personal requerido para ambas áreas.
5. Establecer un plan de adiestramiento en cada una de las funciones que envuelve la recuperación y/o de acuerdo a las funciones sobre plataformas digitales requeridas, reglamentaciones y cláusulas federales aplicables.
6. Manejo y entrada de documentación, según requerida en el Sistema de DRS-COR3 para ganar la recuperación del dinero (\$) del Municipio.
7. Manejo y administración de los fondos, una vez comience el desarrollo de los proyectos de obra municipal.
8. Revisión Integral del Plan Territorial del Municipio y múltiples procesos concernidos.
9. Promover la preparación y/o revisión de los planes de área: Centro Tradicional y Amelia.
10. Integración de la Oficina de Asuntos Federales en los procesos de Planificación del Municipio.
11. Mejorar la coordinación e integración de la Oficina de Permisos en los procesos de planificación en la aplicación de permisos.
12. Determinar el estatus para el manejo y administración del Programa de Estorbos Públicos.
13. Coordinación adecuada entre dependencias municipales mediante comités rutinarios/ semanales para el manejo y curso de los diferentes fondos relacionados particularmente a la Recuperación: Fondos FEMA. CDBG-DR, CDBG-MIT, CDBG-NF, otros.