**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NUM. 57
SERIE 2003-2004
(P. de O. Núm. 54, Serie 2003-2004)**

APROBADA:

2 DE ABRIL DE 2004

ORDENANZA

PARA CREAR LA OFICINA DE PERMISOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; DISPONER LO RELATIVO AL CARGO PARA LA DIRECCIÓN DE DICHA OFICINA; ADOPTAR EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADJUDICATIVOS Y EL DE COBRO DE DERECHOS POR SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE PERMISOS; ENMENDAR EL REGLAMENTO ORGANICO Y FUNCIONAL DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, A FIN DE ATEMPEARLO A LOS PROPOSITOS DE ESTA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", requiere la adopción de un Plan de Ordenamiento Territorial como parte de las gestiones de los municipios para convertirse en municipios autónomos;

POR CUANTO: Como parte de los trámites de cada municipio para adoptar un Plan de Ordenamiento Territorial, la referida Ley requiere la creación de una Oficina de Permisos previo a recibir las transferencias de facultades de la Junta de Planificación o de la Administración de Reglamentos y Permisos;

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos, antes citada, define la Oficina de Permisos como la agencia, dependencia o unidad administrativa de uno o varios municipios con la función y responsabilidad de considerar y resolver lo que corresponda en los asuntos de autorizaciones y permisos de uso, construcción o instalaciones de rótulos y anuncios del municipio o municipios a que corresponda;

POR CUANTO: Específicamente el Artículo 13.013 del referido Cuerpo de Ley dispone que el municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta de Planificación o de la Administración de Reglamentos y Permisos, creará una Oficina de Permisos cuyas funciones, entre otras, serán las siguientes:

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

- (a) Tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas al municipio mediante convenio.
- (b) Mantener un expediente de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto.
- (c) Celebrar vistas públicas relacionadas con la otorgación de autorizaciones o permisos y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
- (d) Promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al municipio mediante convenio;

POR CUANTO: El citado Artículo dispone además que, la Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado bajo las normas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. El Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una facultad que le haya sido transferida, requerirá la formación de un Comité de Permisos. El Comité de Permisos constará de tres (3) miembros, uno de los cuales será el Director de la Oficina de Ordenación Territorial. Los dos (2) miembros restantes serán profesionales en arquitectura, ingeniería o agrimensura; ambos serán nombrados por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal. Estos dos (2) miembros podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del municipio a tiempo completo o a tiempo parcial, o podrán ser voluntarios. El Comité de Permisos evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá la aprobación o denegación de tal acción;

POR CUANTO: Con relación al presupuesto de la referida Oficina, el mismo Artículo 13.013 dispone que el municipio establecerá en su presupuesto anual las asignaciones necesarias para su funcionamiento;

POR CUANTO: El municipio adoptará un reglamento mediante ordenanza que rija las disposiciones sustantivas y procesales de la Oficina. En particular se dispone en la Ley de Municipios Autónomos que el reglamento de la Oficina de Permisos, deberá estar adoptado antes de que se transfieran las facultades sobre la ordenación territorial;

POR CUANTO: Para cumplir con el requisito de adopción del Reglamento para la Oficina de Permisos, la Ley permite al Municipio adoptar mediante ordenanza, el reglamento de las agencias cuyas facultades se transfieren sin que sea necesario la celebración de vistas públicas; o podrá, mediante la previa celebración de vista pública, adoptar un nuevo reglamento. Se dispone que los municipios revisarán su organigrama administrativo para ubicar estas oficinas y coordinar su funcionamiento con otras oficinas de planeamiento existentes o de futura creación;

POR CUANTO: La referida Ley Núm. 81, dispone que el Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y fiscalización. Dicho Cuerpo de Ley establece que el Alcalde tendrá los deberes y ejercerá, entre otras, las funciones y facultades de organizar, dirigir y supervisar todas las funciones y actividades administrativas del municipio, coordinar los servicios municipales entre sí para asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio y velar por que la población tenga acceso, en igualdad de condiciones, al conjunto de los servicios públicos mínimos de la competencia o responsabilidad municipal. El Alcalde está facultado además, para promulgar y publicar las reglas y reglamentos municipales y cumplir y hacer cumplir las

ordenanzas, resoluciones, reglamentos y disposiciones municipales debidamente aprobadas;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan ha sido aprobado por la Gobernadora de Puerto Rico. De esta forma, corresponde al Municipio solicitar a la Gobernadora la transferencia de facultades de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos sobre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. También podrá solicitar la transferencia de facultades de otras agencias gubernamentales;

POR CUANTO: El Artículo 13.013 de la Ley de Municipios Autónomos, ordena que el Municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Administración de Reglamentos y Permisos, cree una Oficina de Permisos, la cual deberá ser dirigida por un Oficial de Permisos, nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal, el cual será un arquitecto o ingeniero licenciado bajo las normas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Dicho Artículo también dispone que el Municipio adoptará, mediante ordenanza, reglamentos que rijan las disposiciones sustantivas y procesales de dicha Oficina, permitiendo que, para cumplir con dicho requisito, el Municipio adopte mediante ordenanza los reglamentos de las agencias cuyas facultades se transfieren sin que sea necesario la celebración de vistas públicas;

POR CUANTO: En armonía con los Artículos 13.012, 14.003 y 14.007 de la Ley Número 81, antes citada, para lograr la transferencia de las competencias es necesario que el Municipio demuestre que cuenta con los recursos técnicos, económicos y humanos necesarios para desempeñar las facultades cuya transferencia solicita, así como un nivel de eficiencia gerencial, administrativa y operacional para el adecuado cumplimiento o ejecución de la competencia a delegarse;

POR CUANTO: El Artículo 6.001 de la Ley de Municipios Autónomos establece que las funciones específicas que se asignen a las oficinas y departamentos municipales tienen que establecerse en sus respectivos reglamentos orgánicos, los cuales deben ser aprobados por la Legislatura Municipal.

POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Crear la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan, la cual tendrá las facultades establecidas en la Sección 13.013 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, así como en cualesquiera otras leyes aplicables. La Oficina consistirá de las siguientes unidades: Permisos de Usos, Permisos de Construcción, Querellas e Investigaciones, Inspección, Permisos de Tránsito y Secretaría.

Sección 2da.: Adoptar el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos y el de Cobro de Derechos por Servicios de la Administración de Reglamentos y Permisos para el funcionamiento de la Oficina de Permisos, copia de los cuales se acompaña y se hacen formar parte de esta Ordenanza.

Sección 3ra.: La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado bajo las normas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. El Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una facultad que le haya sido transferida, requerirá la formación de un Comité de Permisos. El Comité de Permisos constará de tres (3) miembros, uno de los cuales será el Director de la Oficina de Ordenación Territorial. Los dos (2) miembros restantes serán profesionales en arquitectura, ingeniería o agrimensura; ambos serán nombrados por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal. Estos dos (2) miembros podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del Municipio a tiempo completo o a

tiempo parcial, o podrán ser voluntarios. El Comité de Permisos evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá la aprobación o denegación de tal acción.

Sección 4ta.: La Oficina de Permisos del Municipio de San Juan ejercerá todas las facultades y poderes de la Administración de Reglamentos y Permisos que le sean delegadas al Municipio mediante Convenio, en armonía con las disposiciones legales aplicables;

Sección 5ta.: La Oficina de Permisos del Municipio de San Juan tramitará solicitudes de autorizaciones y permisos relacionados con peticiones o proyectos en que se cumple con todos los requisitos expresamente establecidos en las disposiciones reglamentarias, en el Plan de Usos de Terrenos y el Plan de Ordenación Territorial, aplicables al caso en particular, que no envuelven el ejercicio de discreción, incluyendo permisos de construcción, de usos y de urbanización, solicitudes de desarrollos preliminares y cualquier solicitud de permisos que se radique ante el Municipio o la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE). Mantendrá un expediente de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto; celebrará vistas públicas y efectuará todas las actividades incidentales a las mismas; promoverá el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales, para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades transferidas al municipio mediante convenio.

Someterá a la Junta de Planificación o a la Administración de Reglamentos y Permisos el expediente completo de todo proyecto que se radique en el Municipio cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida; notificará sus decisiones en armonía con las disposiciones legales aplicables; evaluará solicitudes para establecer controles de acceso vehicular y de permisos para actividades de construcción y reconstrucción, que requieren el uso o alteraciones de propiedades en vías municipales.

La Oficina cobrará a los solicitantes los derechos correspondientes por los servicios que preste en armonía con las disposiciones establecidas en la Ley Número 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, y en el Reglamento para el Cobro de Derechos por Servicios de la Administración de Reglamentos y Permisos.

La Oficina de Permisos tendrá a su cargo todas las actividades relacionadas con la otorgación de permisos del Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan con la excepción de la Unidad de Urbanizaciones y Control de Accesos.

Sección 6ta.: La Oficina de Permisos del Municipio de San Juan comenzará a funcionar inmediatamente después de aprobada esta ordenanza para los fines de su organización y del funcionamiento de las actuales Unidades de Tránsito y Permisos, y Endosos y Permisos, las cuales se le adscriben; y comenzará a emitir los permisos pertinentes una vez firmado el correspondiente Convenio de Transferencias con el Gobierno Estatal. Disponiéndose, que las funciones de la Unidad de Tránsito y Permisos que aquí se transfieren serán las siguientes:

- 1) Permisos de Excavaciones.
- 2) Corte de Aceras (para acometidas de agua potable y accesos a las vías municipales).
- 3) Inspección de lotificaciones y segregaciones para servidumbre de caminos, calles y aceras y sistemas pluviales a ser cedidos al Municipio de San Juan.
- 4) Permiso de vallas para proyectos de construcción que afecten propiedad municipal.

- 5) Inspeccionar calles y aceras en proyectos nuevos de construcción cuando las mismas van a ser cedidas al Municipio de San Juan.
- 6) Inspeccionar almacenaje y disposición de desperdicios sólidos en proyectos de construcción.
- 7) Inspeccionar construcciones ilegales y referirlas cuando éstas afecten propiedad municipal.

Sección 7ma.: Para llevar a cabo los propósitos de esta Ordenanza y únicamente para el año fiscal en curso, se transferirán los recursos humanos, equipos, presupuestos de los programas a transferirse del Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan y cualquier otro recurso que fuere necesario y estuviere disponible. En años fiscales subsiguientes, la asignación de fondos para gastos de funcionamiento de la Oficina de Permisos, se incluirá en la partida que a esos efectos se establezca en la Resolución de Presupuesto.

Sección 8va.: Los fondos recaudados por el cobro de derechos por servicios bajo la Ley Número 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, ingresarán en un fondo especial, denominados como "Fondo Especial de la Oficina de Permisos" a ser utilizados exclusivamente para los fines y propósitos dispuestos en dicha Ley.

El Oficial de Permisos, antes de utilizar los recursos depositados en el fondo especial, deberá someter anualmente, para la aprobación de la Oficina de Presupuesto, un presupuesto de gastos con cargo a estos fondos. El remanente de fondos que al 30 de junio de cada año fiscal no haya sido utilizado y obligado para los propósitos de esta Ordenanza se retendrán en la Oficina de Permisos para ser utilizado en años fiscales subsiguientes.

Los recursos de este fondo especial se contabilizarán en los libros de la Oficina de Finanzas en forma separada de cualesquiera otros fondos de otras fuentes que reciba el Municipio, sin año económico determinado, a fin de que se facilite su identificación y uso.

Sección 9na.: Se crea el cargo de Oficial de Permisos, adscrito al servicio de confianza, cuyo incumbente será un arquitecto o ingeniero licenciado, nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. El Oficial de Permisos dirigirá la Oficina de Permisos y responderá Directamente al Alcalde. Además, una vez sean delegadas las competencias de la Administración de Reglamentos y Permisos, ejercerá todas las facultades y poderes delegados en armonía con la Ley Número 76 de 24 de junio de 1975, según enmendadas.

Sección 10ma.: El Director de la Oficina de Permisos junto al Director del Departamento de Urbanismo ubicarán al personal del Departamento en las diferentes unidades de trabajo que aquí se crean, de acuerdo a las necesidades del servicio y sujeto a las disposiciones legales sobre administración de personal que sean aplicables, y sin menoscabo de los derechos adquiridos de los empleados al momento del traslado, ni de los beneficios marginales a que tengan derecho por virtud de cualquier ley, ordenanza, reglamento o norma aplicable. Además, conjuntamente con las agencias delegantes, determinará los recursos humanos adicionales necesarios para llevar a cabo la ejecución o realización de las actividades que le sean delegadas. Tanto el municipio como las agencias delegantes podrán destacar o trasladar temporal o permanentemente el personal necesario para cumplir con lo convenido, sujeto a las disposiciones legales sobre administración de personal que le sean aplicables, y sin menoscabo de los derechos adquiridos de éstos al momento del traslado, ni de los beneficios marginales a que tengan derecho por virtud de cualquier ley, ordenanza, reglamento o norma aplicable.

Sección 11ra.: Enmendar el Artículo 2.05 del Capítulo II del Código de Urbanismo del Municipio de San Juan para que se lea como sigue:

**“CÓDIGO DE URBANISMO
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN**

CAPITULO II

REGLAMENTO ORGÁNICO Y FUNCIONAL DEL DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Artículo 2.01.-

...

Artículo 2.05 - Estructura Organizacional

El Departamento de Urbanismo responderá directamente al Alcalde. El Departamento realizará las funciones a través de la estructura que establezca el Director de Urbanismo, de acuerdo con la Ley de Municipios Autónomos y la Ordenanza de Reorganización de la Rama Ejecutiva de 1997, que incluirá las siguientes subunidades:

- (1) Planificación y Ordenación Territorial - La cual tendrá a su cargo los asuntos y actividades relacionados con el plan de ordenación territorial y los planes estratégicos para el desarrollo de San Juan; la política pública vial; recomendaciones o endosos de solicitudes de permisos ante agencias del Gobierno Central; solicitudes para establecer controles de acceso vehicular.

(2)

...”

Sección 12da.: Esta Ordenanza no invalidará los contratos debidamente otorgados que estén vigentes a la fecha de su aprobación, los cuales continuarán en vigor hasta la fecha pactada para su terminación, a menos que sean terminados en una fecha anterior por acuerdo de las partes o por cualquier causa permitida de acuerdo con el derecho aplicable.

Sección 13ra.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, y si un tribunal competente declara inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula de la misma, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

Sección 14ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 15ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Angeles A. Mendoza Tió
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 54, Serie 2003-2004, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 29 de marzo de 2004, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, Elba A. Vallés Pérez, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía y Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ciento setenta y ocho páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 30 de marzo de 2004.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2004

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde