

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

**ORDENANZA NUM. 12
SERIE 2005-2006
(P. de O. Núm. 14, Serie 2005-2006)**

APROBADA:

3 DE NOVIEMBRE DE 2005

ORDENANZA

PARA APROBAR EL REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCION DE ACCESOS A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS O MODERADOS DENTRO DE LOS LÍMITES JURISDICCIONALES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; ENMENDAR EL “CODIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN” A FIN DE INCORPORAR DICHO REGLAMENTO COMO UN NUEVO CAPITULO XII; RENUMERAR EL ACTUAL CAPITULO XII COMO CAPITULO XIII, ASI COMO SUS RESPECTIVOS ARTICULOS DE FORMA SUCESIVA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 2.004 (o) 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”, faculta a los municipios para proveer servicios o facilidades a familias de ingresos moderados para la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso a sus viviendas desde un camino, carretera, zaguán, callejón, acera, paseo o cualquier otra vía pública, sujeto a que las leyes y reglamentos aplicables o a que cualquier servidumbre de paso debidamente constituida permitan tal entrada o acceso. Se establece, además, que los requisitos, procedimientos y normas para la solicitud y concesión de dichos servicios se establecerán mediante ordenanza aprobada por la Legislatura Municipal;

POR CUANTO: El Reglamento Orgánico y Funcional del Departamento de Obras Públicas y Ambiente del Municipio de San Juan, establece dicho Departamento como la Unidad Administrativa principalmente responsable de la limpieza y ornato de la ciudad y de la

¹Estado Libre Asociado de Puerto Rico

construcción, reconstrucción y mantenimiento de su infraestructura y espacios públicos. Para lograr lo anterior, entre las funciones específicas que se le asignan a dicho Departamento, figura la de ejecutar obras para el mejoramiento de la infraestructura municipal, con énfasis en la limpieza de alcantarillas, canales, quebradas, desagües pluviales, arreglo y pavimentación de calles locales y caminos públicos, arreglos de plazas, parques, aceras y encintado de aceras, entre otras obras;

POR CUANTO: La actual Administración de la Ciudad Capital se ha destacado por ayudar a familias de diferentes niveles sociales y económicos, sobre todo aquellas de bajos recursos. A esos efectos, el 5 de abril de 2005, la Legislatura Municipal de San Juan aprobó la Ordenanza Número 40, Serie 2004-2005, mediante la cual autorizó al Municipio de San Juan, a llevar a cabo la construcción de accesos a viviendas de familias de ingresos bajos o moderados;

POR CUANTO: La Sección Tercera (3ra.) de la referida Ordenanza Núm. 40, facultó al Departamento de Obras Públicas y Ambiente del Municipio de San Juan a adoptar un reglamento para ejecutar el propósito contenido en la misma. Disponiéndose además, que dicho reglamento sería sometido a la Legislatura Municipal para su aprobación final. El Departamento de Obras Públicas y Ambiente ha cumplido su encomienda.

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

Sección 1ra.: Aprobar el Reglamento para la Construcción de Accesos a Familias de Ingresos Bajos o Moderados Dentro de los Límites Jurisdiccionales del Municipio de San Juan, copia del cual se acompaña y se hace formar parte de esta Ordenanza.

Sección 2da.: Enmendar la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como "Código de Urbanismo del Municipio de San Juan" a fin de incorporar el Reglamento al que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza como un nuevo Capítulo XII y renumerar el actual Capítulo XII como Capítulo XIII, así como sus respectivos Artículos de forma sucesiva.

Sección 3ra.: 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 4ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
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 14, Serie 2005-2006, aprobado por la Legislatura

Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 27 de octubre de 2005, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, José A. Dumas Febres, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado ausentes los señores Roberto Fuentes Maldonado y S. Rafael Hernández Trujillo.

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 doce páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 28 de octubre de 2005.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:
____de _____ de 2005

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde

CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN

CAPITULO XII

**REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCION DE ACCESOS A FAMILIAS DE
INGRESOS BAJOS O MODERADOS DENTRO DE LOS LÍMITES
JURISDICCIONALES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN**

CAPITULO XII

**REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCION DE ACCESOS A FAMILIAS DE INGRESOS
BAJOS O MODERADOS DENTRO DE LOS LÍMITES JURISDICCIONALES DEL
MUNICIPIO DE SAN JUAN**

Artículo 12.01.-BASE LEGAL.

Este Reglamento se adopta y promulga en virtud de la facultad conferida en el Artículo 2.004 (o) de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y comúnmente conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, el cual faculta a los municipios a proveer servicios o facilidades a familias de ingresos moderados para la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso a sus viviendas desde un camino, carretera, zaguán, callejón, acera, paseo o cualquier otra vía pública, sujeto a que las leyes y reglamentos aplicables o a que cualquier servidumbre de paso debidamente constituida permitan tal entrada o acceso. Los requisitos, procedimientos y normas para la solicitud y concesión de los servicios autorizados en dicho Artículo, se establecerán mediante ordenanza.

El Artículo 3.04 del Reglamento Orgánico y funcional del Departamento de Obras Públicas y Ambiente del Municipio de San Juan, establece dicho Departamento como la unidad administrativa principalmente responsable de la limpieza y ornato de la ciudad y de la construcción, reconstrucción y mantenimiento de su infraestructura y espacios públicos. Para lograr lo anterior, entre las funciones específicas que se le asignan a dicho Departamento, figura la de ejecutar obras para el mejoramiento de la infraestructura municipal, con énfasis en la limpieza de alcantarillas canales, quebradas, desagües pluviales, arreglo y pavimentación de calles locales y caminos públicos, arreglos de plazas, parques, aceras y encintados de aceras, entre otras obras.

El 5 de abril de 2005, la Legislatura Municipal de San Juan aprobó la Ordenanza Número 40, Serie 2004-2005, mediante la cual autorizó al Municipio de San Juan, a llevar a cabo o ejecutar las facultades que en el Artículo 2.004(o), antes citado, le han sido conferidas.

Artículo 12.02.-ALCANCE.

Este Reglamento se adopta con el objetivo de identificar, especificar o delinear los requisitos que deben estar presentes para que el Municipio de San Juan pueda implementar o

instrumentar las facultades que legalmente le han sido conferidas en el Artículo 2.004(o) y en la Ordenanza Número 40, Serie 2004-2005, así como la forma y situaciones en que dichas facultades serán ejecutadas por las personas o entidades que en este Reglamento se autorizan.

Artículo 12.03.-PROPOSITO.

Este Reglamento se promulga con el propósito de establecer las normas y procedimientos a seguir por el Programa de Construcción del Departamento de Obras Públicas y Ambiente del Municipio de San Juan, al implementar, instrumentar, ejecutar o llevar a cabo los trabajos que mediante este Reglamento y la Ordenanza Número 40, Serie 2004-2005, se le autorizan.

Artículo 12.04.-LEYES Y NORMAS APLICABLES.

Las disposiciones de este Reglamento provienen de las facultades conferidas a los municipios por la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como "Ley de Municipios Autónomos", el Reglamento Revisado Sobre Normas Básicas para los Municipios, Capítulo VIII, y la Ordenanza Número 40, Serie 2004-2005.

Artículo 12.05.-FUNCIONES.

Será responsabilidad del Director del Departamento de Obras Públicas y Ambiente establecer e impartir las directrices necesarias para que se cumplan las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 12.06.-DEFINICIONES.

Para efectos del alcance e interpretación de las disposiciones de este Reglamento, las siguientes palabras o términos tendrán el significado que a continuación se expresa, excepto donde el contexto claramente indique de manera distinta:

- 1. Contratista:** Persona, natural o jurídica, cuyo servicios han sido adquiridos de conformidad con los mecanismos provistos por ley y que ejecuta una obra o provee unos servicios para el Municipio de San Juan.
- 2. Departamento:** Departamento de Obras Públicas y Ambiente del Municipio de San Juan

3. **Director:** Funcionario municipal a cargo de la administración y dirección de las tareas que mediante ley, ordenanza, resolución o cualquier otro estatuto, disposición legal o fuente de derecho le competen al Departamento de Obras Públicas y Ambiente o que por la naturaleza de las funciones le han sido delegadas a dicho Departamento.
4. **Empleado Municipal:** Persona que ocupa un puesto en el Municipio de San Juan, independientemente del servicio al cual esté adscrito dicho puesto.
5. **Límite Territorial:** Demarcación geográfica que compone los límites territoriales del Municipio de San Juan.
6. **Local Comercial o Industrial:** Estructura dedicada a una operación comercial, independientemente de que haya sido organizada con o sin fines de lucro.
7. **Local Inhabitado:** Estructura o edificación no habitada o que por sus rasgos físicos o condición física puede determinarse que se encuentra abandonada.
8. **Municipio:** Demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene un nombre particular y está regida por un gobierno local compuesto por un Poder Ejecutivo y un Poder Legislativo.
9. **Radicación:** Acto de someter la Solicitud de Servicio al Departamento de Obras Públicas y Ambiente.
10. **Residencia Permanente:** Estructura dentro de los límites territoriales del Municipio de San Juan, la cual es utilizada como residencia principal y permanente por la persona o familia que solicita el servicio, y que constituye su hogar principal al momento de solicitar los servicios.
11. **Solicitud de Servicio:** Formulario oficial donde la persona o familia solicita uno de los servicios que mediante este Reglamento o mediante la Ordenanza Número 40, Serie 2004-2005, se autorizan. Toda solicitud deberá estar aprobada por el Director del Departamento de Obras Públicas y Ambiente antes de proveerse el servicio solicitado. El Director se reserva la facultad de negar, total o parcialmente, la solicitud.

12. Supervisor o Inspector: Funcionario o empleado del Municipio de San Juan designado por el Director del Departamento de Obras Públicas y Ambiente para evaluar y certificar la elegibilidad de las solicitudes radicadas.

Artículo 12.07.-ELEGIBILIDAD.

Para efectos de este Reglamento, sólo serán elegibles aquellas personas naturales o familias que cumplan con los siguientes requisitos:

A. Requisitos de Elegibilidad

Sólo serán elegibles para los beneficios dispuestos en el Artículo 2.004(o) de la Ley de Municipios Autónomos y en la Ordenanza Número 40, Serie 2004-2005, aquellos que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Ser una persona natural o familia de ingresos bajos o moderados que resida dentro de los límites jurisdiccionales del Municipio de San Juan.
2. Radicar una Solicitud de Servicios debidamente completada;
3. Suministrar todo aquel documento o información relacionada con la solicitud que le pueda ser requerida por cualquiera de las personas autorizadas por este Reglamento;
4. Que el objeto del servicio que solicita sea única y exclusivamente para el beneficio de la Residencia Permanente;
5. Firmar un relevo de responsabilidad según se dispone en este Reglamento;
6. No se recibirá ni procesará aquella Solicitud de Servicios que no cumpla con todos y cada uno de los requisitos antes expuestos;
7. La persona natural o familia que solicita los servicios, deberá haber sido residente del Municipio de San Juan durante el año natural que antecede a la fecha en que presenta su Solicitud de Servicios;
8. La Solicitud de Servicios sólo podrá radicarse para la Residencia Permanente. Del solicitante poseer o ser el titular de más propiedades, éste no será acreedor a los beneficios que mediante este Reglamento se instrumentan;

9. Para efectos del procesamiento de la Solicitud de Servicios, se considerará como persona o familia de ingresos bajos o moderados aquellas que sus ingresos sean de tal grado que imposibilitan sufragar las necesidades básicas de comida, vivienda y ropa o demuestren haber sufrido una baja sustancial a tales efectos o que el ingreso total de su núcleo familiar esté por debajo del cincuenta por ciento (50%) de la mediana de ingresos por familia en el Municipio de San Juan, según establecido en el “Home Adjusted Medium Income (HAMFI).”
10. Las facultades municipales que mediante este Reglamento se instrumentan solo podrán llevarse a cabo en lugares que se encuentren dentro del Límite Territorial del Municipio de San Juan. Bajo ningún concepto podrán realizarse trabajos fuera de dicho Límite Territorial;
11. El Director o la persona a quien éste le delegue las funciones de tramitar la Solicitud de Servicio, tendrá la facultad de solicitar todo aquel documento o información que entienda prudente y que necesite, para que pueda llevarse a cabo una evaluación completa, y se emita una determinación final, por el Director, sobre la petición contenida en la Solicitud de Servicio;
12. El Director será la única persona con facultad para aprobar o denegar, total o parcialmente, cualquier solicitud que sea presentada.

B. Radicación de la Solicitud de Servicios

La persona natural o familia interesada deberá radicar una Solicitud de Servicios por escrito, según preparada por el Departamento, explicando en detalle el servicio que interesa y las necesidades reales, inmediatas y presentes al momento de la radicación, que ameritan la concesión de dicho beneficio.

A partir de la fecha de la Radicación, la persona en quien el Director delegue, deberá estudiar la Solicitud de Servicio para ver si cumple con los requisitos antes expuestos y deberá emitir una recomendación para la aprobación o denegación, total o parcial, en el menor plazo de tiempo posible. La determinación final del Director le será comunicada al solicitante.

Artículo 12.08.-Prohibición

Se prohíbe la utilización de las facultades que se instrumentan mediante este Reglamento para el beneficio de un Local Comercial o Industrial o negocio u operación comercial de cualquier naturaleza, independientemente del tamaño o capacidad organizacional de dicho negocio u operación comercial, aún cuando la Solicitud de Servicio sea radicada por una persona natural o una familia. También se prohíbe la utilización de las facultades de este Reglamento para el beneficio de un Local Inhabitado.

Artículo 12.09.-Relevo de Responsabilidad

La Solicitud de Servicios, según preparada por el Departamento, contendrá un espacio donde el solicitante releve de toda y cualquier responsabilidad al Municipio de San Juan, sus funcionarios, empleados, agentes, representantes y toda aquella persona que haya intervenido en el proceso de evaluación o aprobación de su Solicitud de Servicios, de toda responsabilidad por los daños que el(los) solicitante(s), según sea el caso, pueda(n) sufrir durante el proceso de radicación de la Solicitud de Servicios, su aprobación, la ejecución de las obras y por el uso que de dicha obra realice. Se incluirá, además, en dicho formulario un espacio donde el solicitante certifique haber leído el mismo, lo entiende y que de requerirse interpretación, se interpretará de la forma más favorable al Municipio de San Juan.

Artículo 12.10.-Funciones y Deberes del Supervisor o Inspector.

El Director podrá, delegar en un Supervisor o Inspector, la responsabilidad de tramitar la Solicitud de Servicio aprobada durante el proceso de construcción o ejecución de los trabajos, con el objetivo de que la misma se realice de la forma más económica posible, de conformidad con las leyes aplicables y con las prácticas aceptables en la construcción.

El Supervisor o Inspector tendrá los siguientes deberes o facultades:

1. Conocer las normas internas, procedimientos y reglamentos del Municipio de San Juan aplicables al servicio a ser prestado al ciudadano cuya Solicitud de Servicios haya sido aprobada, así como las leyes estatales y federales aplicables a dicho servicio.

2. Cumplir con las disposiciones de ley, de reglamento y de normas aplicables a los proceso de construcción.
3. Verificar que la Solicitud de Servicio esté debidamente autorizada previo a realizar los trabajos.
4. Verificar que la Solicitud de Servicio contenga la evaluación de elegibilidad y el relevo de responsabilidad pública antes de comenzar los trabajos.
5. Determinar el tipo de trabajo que se realizará, de manera que los trabajos se realicen de la forma más rápida, económica, eficiente y con las prácticas generalmente aceptadas en la construcción.
6. Mantener un expediente con los documentos relacionados a la obra que se ejecuta, incluyendo los permisos, contratos, autorizaciones de trabajo y todo aquel documento relacionado a la obra.
7. Rendir informe(s) de las actividades realizadas, en los intervalos de tiempo que le sean requeridos por el Director o la persona en quien éste delegue.
8. Producir cualquier documento que le sea requerido por el Director o la persona en quien éste delegue.

Artículo 12.11.-VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir el _____ de _____ de 2005.

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde