

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**P. DE O. NÚM. 47
SERIE 2022-2023**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Héctor R. Ramos Díaz; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a las Comisiones de Gobierno y de lo Jurídico (1ra Instancia); y de Urbanismo, Planificación y Permisos (2da Instancia)

Fecha de presentación: 24 de mayo de 2023

ORDENANZA

PARA ENMENDAR EL CAPÍTULO III DE LA ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2002-2003, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO DE URBANISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN”, CON EL FIN DE ATEMPERAR EL “REGLAMENTO ORGÁNICO Y FUNCIONAL DE LA OFICINA DE PERMISOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN” A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; REALIZAR ENMIENDAS TÉCNICAS; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Capítulo III de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada,
- 2 conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, contiene el

1 “Reglamento Orgánico y Funcional de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan”.
2 El referido Capítulo establece el marco legal para la operación y el funcionamiento de la
3 Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan.

4 **POR CUANTO:** La aprobación de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código
5 Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), implicó, además de la
6 derogación de la Ley 81-1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de
7 Municipios Autónomos de Puerto Rico”, la incorporación en un solo cuerpo legal de un
8 sinnúmero de legislación relativa a los gobiernos municipales de Puerto Rico. Además,
9 implementó enmiendas sustanciales, técnicas y de diversos otros tipos en el andamiaje legal
10 que rige a todos los municipios de Puerto Rico.

11 **POR CUANTO:** En cuanto a las oficinas de permisos a nivel municipal, el Artículo 13.013 de la
12 derogada Ley 81-1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios
13 Autónomos de Puerto Rico”, establecía que estas serían dirigidas por un “Oficial de
14 Permisos, quien [debería ser] un arquitecto o ingeniero licenciado bajo las normas del
15 Gobierno de Puerto Rico”. No obstante, este lenguaje fue enmendado en el Código
16 Municipal, incorporándose como el Artículo 6.016 y estableciendo que el Oficial de
17 Permisos “[deberá ser] un arquitecto o ingeniero licenciado según la legislación aplicable,
18 o una persona de reconocida capacidad, conocimiento y con más de diez (10) años de
19 experiencia en el área de permisos con un bachillerato en arquitectura o ingeniería”. De
20 esta manera, el Código Municipal modificó y flexibilizó las cualificaciones profesionales
21 que debería ostentar la persona que ocupe el cargo de Oficial de Permisos o Director de la
22 Oficina de Permisos a nivel municipal.

23 **POR CUANTO:** Si bien el Código Municipal implementó las enmiendas antes mencionadas en
24 cuanto a los requisitos profesionales del Oficial de Permisos o Director de la Oficina de
25 Permisos, el Capítulo III de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada,

1 conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, que contiene el
2 “Reglamento Orgánico y Funcional de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan”,
3 no ha sido enmendado para atemperarlo a lo dispuesto en el Código Municipal. Así las
4 cosas, mediante la presente Ordenanza, se actualizan las disposiciones del Capítulo III
5 antes mencionado para que estas incorporen los cambios introducidos sobre la materia a
6 través del Código Municipal.

7 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
8 **PUERTO RICO:**

9 **Sección 1ra.:** Se enmienda el Capítulo III de la Ordenanza Núm. 3, Serie 2002-2003, según
10 enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, para que lea
11 como sigue:

12 **“~~CAPITULO~~ CAPÍTULO III**

13 **REGLAMENTO ORGÁNICO Y FUNCIONAL DE LA OFICINA DE PERMISOS**
14 **DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN**

15 **Artículo 3.01.- Título**

16 Este Reglamento se conocerá **y podrá ser citado** como **el** “Reglamento Orgánico
17 y Funcional de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan[.]”.

18 **Artículo 3.02.- ~~Organización de la~~ Oficina de Permisos del Municipio de San Juan**

19 Se crea la Oficina de Permisos **del Municipio de San Juan (en adelante, la**
20 **“Oficina”**) como una unidad administrativa del Municipio **Autónomo** de San Juan (**en**
21 **adelante, el “Municipio”**), **~~[que responderá directamente al/a la Vicecalde/sa y/o~~**
22 **~~al/a Administrador/a de la Ciudad,~~** la cual tendrá las facultades establecidas en la Ley
23 **107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”,**
24 **~~[de Municipios Autónomos,~~** así como en **~~[cualesquiera otras leyes]~~** **cualquier otra ley**
25 aplicable[s].

1 **Artículo 3.03.- Misión de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan**

2 La Oficina de Permisos [~~tiene~~] **tendrá** la misión de promover el desarrollo
3 ordenado, racional e integral del territorio para asegurar el bienestar de las generaciones
4 actuales y futuras, al igual que contribuir al desarrollo social y económico de todos sus
5 habitantes. [~~Es~~] **Será** deber de la Oficina [~~el~~] proteger, defender y conservar [~~sus~~] **los**
6 componentes naturales **del Municipio**, incluyendo [~~sus~~] áreas verdes, [~~sus~~] áreas de
7 recreación y [~~sus~~] zonas o sitios de interés histórico, arquitectónico, cultural, turístico,
8 simbólico y arqueológico.

9 **Artículo 3.04.- Funciones de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan**

10 La Oficina será la unidad administrativa responsable de ejercer todas las facultades
11 y poderes de la Oficina de Gerencia [~~y~~] **de** Permisos del [~~Estado Libre Asociado~~]
12 **Gobierno de Puerto Rico**, que le sean delegadas al Municipio [~~mediante Convenio~~], en
13 armonía con las disposiciones legales aplicables. Además, [~~tiene~~] **tendrá** las siguientes
14 funciones específicas:

15 (1)[~~-~~] Tramitar solicitudes de autorizaciones y permisos relacionados con peticiones
16 o proyectos en que se cumple con todos los requisitos expresamente
17 establecidos en las disposiciones reglamentarias, en el Plan de Usos de
18 Terrenos y el Plan de Ordenación Territorial, aplicables al caso en particular,
19 que no envuelven el ejercicio de discreción, incluyendo permisos de
20 construcción, de usos y de urbanización, solicitudes de desarrollos
21 preliminares y cualquier solicitud de permisos que se radique ante el
22 Municipio o la Oficina de Gerencia [~~y~~] **de** Permisos.

23 (2)[~~-~~] Mantener un expediente digital de cada solicitud de autorización y permisos,
24 así como de las determinaciones tomadas al respecto.

- 1 (3)[-] Celebrar vistas públicas y efectuar todas las actividades incidentales a las
2 mismas.
- 3 (4)[-] Promover el inicio de acciones legales, ya sean administrativas o judiciales,
4 para procesar las violaciones o querellas relacionadas con las facultades
5 transferidas al municipio mediante convenio.
- 6 (5)[-] Someter a la Junta de Planificación o a la Oficina de Gerencia [y] **de** Permisos
7 el expediente completo de todo proyecto que se radique en el Municipio cuya
8 facultad de evaluación no le haya sido transferida.
- 9 (6)[-] Notificar sus decisiones en armonía con las disposiciones legales aplicables.
- 10 (7)[-] Evaluar solicitudes para establecer controles de acceso vehicular y de permisos
11 para actividades de construcción y reconstrucción, que requieren el uso o
12 alteraciones de propiedades en vías municipales.
- 13 (8)[-] Adoptar el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos y el Cobro de
14 Derechos por Servicios de la Oficina de Gerencia [y] **de** Permisos para el
15 funcionamiento de la Oficina[~~de Permisos~~].
- 16 (9)[-] Otorgar permisos de excavaciones.
- 17 (10)[-] Otorgar permisos de corte de aceras para acometidas de agua potable y
18 accesos a las vías municipales.
- 19 (11)[-] Administrar, supervisar y fiscalizar todo lo relacionado a la operación de
20 negocios ambulantes en el Municipio.
- 21 (12)[-] Inspeccionar de lotificaciones y segregaciones para servidumbre de caminos,
22 calles y aceras y sistemas pluviales a ser cedidos al Municipio.
- 23 (13)[-] Otorgar permisos de vallas para proyectos de construcción que afecten
24 propiedad municipal.

1 (14)[.] Inspeccionar calles y aceras en proyectos nuevos de construcción cuando las
2 mismas ~~[van]~~ **fuesen** a ser cedidas al Municipio.

3 (15)[.] Inspeccionar **el** almacenaje y disposición de desperdicios sólidos en proyectos
4 de construcción.

5 (16)[.] Inspeccionar construcciones ilegales y referirlas a las autoridades
6 competentes, cuando **[é]estas** afecten propiedad municipal.

7 (17)[.] Cobrar a los solicitantes los derechos correspondientes por los servicios que
8 preste en armonía con las disposiciones establecidas en la Ley 161-2009, según
9 enmendada, conocida como **la** “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos
10 de Puerto Rico”, y en el Reglamento para el Cobro de Derechos por Servicios
11 de la Oficina de Gerencia **[y] de** Permisos.

12 **Artículo 3.05.- Estructura Organizacional de la Oficina de Permisos del Municipio de**
13 **San Juan**

14 Se crea el cargo de Oficial de Permisos o Director~~[/a]~~ de la Oficina de Permisos,
15 adscrito al servicio de confianza, cuyo~~[/a]~~ incumbente será un~~[/a]~~ arquitecto~~[/a]~~ o
16 ingeniero~~[/a]~~ licenciado~~[/a]~~ **o una persona de reconocida capacidad, conocimiento y**
17 **con más de diez (10) años de experiencia en el área de permisos con un bachillerato**
18 **en arquitectura o ingeniería**, nombrado por ~~[la Alcaldesa o]~~ **el** Alcalde y confirmado~~[/a]~~
19 por la Legislatura Municipal, de acuerdo con la Ley **107-2020, según enmendada,**
20 **conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”.** ~~[de Municipios Autónomos y~~
21 ~~la Organización de la Rama Ejecutiva, y]~~ **Este** responderá directamente al
22 Vicealcalde~~[/sa y/]~~ o al~~[/a]~~ Administrador~~[/a]~~ de la Ciudad, **o según se disponga en la**
23 **Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código**
24 **Administrativo del Municipio de San Juan”.**

1 [Además,] El Oficial de Permisos o el Director de la Oficina de Permisos
2 ejercerá todas las facultades y poderes delegados en armonía con la Ley 161-2009, según
3 enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de
4 Puerto Rico”. Las funciones de la Oficina serán realizadas a través de la estructura
5 interna que este establezca a tal fin.

6 **Artículo 3.06.- ~~[Fondo Especial de la Oficina de Permisos~~**

7 ~~Los fondos recaudados por el cobro de derechos por servicios bajo la Ley 161-~~
8 ~~2009, según enmendada, ingresarán en un fondo especial, denominados como “Fondo~~
9 ~~Especial de la Oficina de Permisos”, a ser utilizados exclusivamente para los fines y~~
10 ~~propósitos dispuestos en dicha Ley. El/La Oficial de Permisos, antes de utilizar los~~
11 ~~recursos depositados en el fondo especial, deberá someter anualmente, para la~~
12 ~~aprobación de la Oficina de Presupuesto, un presupuesto de gastos con cargo a estos~~
13 ~~fondos. El remanente de fondos que al 30 de junio de cada año fiscal no haya sido~~
14 ~~utilizado y obligado para los propósitos de esta Ordenanza se retendrá en la Oficina~~
15 ~~para ser utilizado en años fiscales subsiguientes.~~

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

20 **Artículo 3.07-] Enmiendas**

21 Este Reglamento podrá enmendarse ~~[en la misma forma en que se aprueba,]~~
22 mediante ~~[O]rdenanza al efecto[; y toda].~~ **Toda** proposición de enmienda que se someta
23 a la Legislatura Municipal estará acompañada de un documento justificativo de la misma[;]
24 **en** el cual explique su alcance[;] **y** efectos~~[e impacto fiscal]~~, si alguno.”

1 **Sección 2da.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare
2 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

3 **Sección 3ra.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
4 de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de la misma fuera declarada inconstitucional,
5 nula o inválida por algún tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos
6 solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere
7 sido declarada.

8 **Sección 4ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.