

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NUM. 17  
SERIE 2007-2008  
(P. de O. Núm. 16, Serie 2007-2008)**

**APROBADA:**

**30 DE OCTUBRE DE 2007**

**ORDENANZA**

**PARA DELEGAR EN EL OFICIAL DE PERMISOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, LA FACULTAD PARA COMPUTAR, CERTIFICAR O EXIMIR EL PAGO POR CONCEPTO DE "TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO" DE ACUERDO Y EN CUMPLIMIENTO CON EL "PLAN Y EL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN"; FACULTAR AL OFICIAL DE PERMISOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN A TOMAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LO AQUÍ DISPUESTO; DISPONER SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", declara como política pública el otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano social y económico; otorgando a los Municipios las facultades necesarias y convenientes para establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su desarrollo óptimo;

**POR CUANTO:** El Artículo 5.005 (m) de la referida Ley, faculta y establece como un deber de la Legislatura Municipal, aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta Ley o cualquier otra Ley, deban someterse a su consideración o aprobación;

**POR CUANTO:** La Sección 2.003 de dicha Ley, faculta a los municipios para que, en el ejercicio de sus facultades para reglamentar, investigar, emitir decisiones,

---

<sup>1</sup> Estado Libre Asociado de Puerto Rico

certificados, permisos, endosos y concesiones, pueda imponer y cobrar multas administrativas por infracciones a sus ordenanzas, resoluciones y reglamentos de aplicación general, conforme se establezca por ley u ordenanza, adoptando un procedimiento uniforme para la imposición de multas administrativas que contenga las garantías del debido procedimiento de ley;

**POR CUANTO:** El Artículo 2.004(h) de la citada Ley Núm. 81, autoriza a los municipios a establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo;

**POR CUANTO:** Los Artículos 13.004 y 13.008 de la misma Ley Núm. 81, autorizan a los municipios a elaborar y adoptar Planes de Ordenación Territorial. Se dispone que estos constituyen instrumentos de ordenación integral de la totalidad del territorio municipal y que entre sus propósitos figuran los de proteger los suelos, promover el uso balanceado, provechoso y eficaz de los mismos, así como propiciar el desarrollo cabal de cada municipio;

**POR CUANTO:** El Artículo 13.021 de la Ley de Municipios Autónomos, faculta a los municipios, una vez vigente un Plan Territorial, a utilizar seis (6) nuevas competencias para viabilizar la ordenación territorial, entre las que se incluye en su inciso (c) la llamada "Transferencia de Derechos de Desarrollo". Estas competencias pueden ser utilizadas según dispuesto por ley y el reglamento adoptado por la Junta de Planificación, toda vez que el uso de las competencias no está condicionado a la transferencia de facultades o competencias sobre autorizaciones o permisos;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan aprobó su "Plan de Ordenación Territorial" en virtud de la "Ordenanza Número 73, Serie 2001-2002". La Junta de Planificación (JP) lo adoptó mediante la "Resolución JP-PT-18 de 9 de octubre de 2003". La entonces Gobernadora de Puerto Rico aprobó dicho Plan mediante el "Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16 de 13 de marzo de 2003", fecha esta última de su vigencia;

**POR CUANTO:** El inciso 8 del Artículo 2.004 del Capítulo II-A de la Ordenanza Número 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como "Código de Urbanismo del Municipio de San Juan" establece que le compete a la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan las tareas de elaboración, supervisión e implantación del Programa de Transferencias de Derechos de Desarrollo;

**POR CUANTO:** El proceso de Certificación de Pago de Transferencias de Derechos de Desarrollo ha permanecido desde la vigencia del "Reglamento de Ordenación Territorial", bajo la competencia de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial. Posteriormente, con la creación de la Oficina de Permisos, ha surgido un conflicto procesal toda vez que la Oficina de Ordenación Territorial se ha involucrado en el proceso de análisis y certificación de las Transferencias de Derechos de Desarrollo, labores operacionales que están expresamente delegadas en el Oficial de Permisos;

**POR CUANTO:** El Artículo 13.024 de la Ley de Municipios Autónomos, faculta a los municipios para disponer, administrar o requerir el mecanismo de Transferencias de Derechos de Desarrollo donde éste haya sido determinado en un Plan de Ordenación;

**POR CUANTO:** De acuerdo al Artículo 3.009 de la Ley de Municipios Autónomos, el Alcalde es la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponde su dirección, administración y fiscalización;

**POR CUANTO:** El Artículo 13.024 de la Ley de Municipios Autónomos faculta a la Junta de Planificación y a la Administración de Reglamentos y Permisos, cada cual según corresponda de acuerdo a su ámbito jurisdiccional, a disponer administrar o requerir el mecanismo de "Transferencia de Derechos de Desarrollo" para cumplir con lo dispuesto en un Plan de Ordenación Territorial;

**POR CUANTO:** En virtud de la Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, se creó la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE); a ésta se le otorgó la responsabilidad de ejecutar las funciones operacionales que hasta entonces desempeñaba la Junta y de aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos de planificación;

**POR CUANTO:** En virtud del Capítulo II de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como "Código de Urbanismo del Municipio de San Juan", el Oficial de Permisos una vez sean delegadas las competencias de la ARPE, ejercerá todas las facultades y poderes delegados en armonía con todas aquellas ordenanzas, leyes, reglas y reglamentos aplicables;

**POR CUANTO:** El inciso (f) del Artículo 13.024 de la Ley Núm. 81 dispone que la Oficina de Permisos o la Administración de Reglamentos y Permisos mantendrá un inventario de los derechos de desarrollo utilizados como parte de un permiso de construcción;

**POR CUANTO:** En virtud del Capítulo II de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como "Código de Urbanismo del Municipio de San Juan", se le otorgó a la Oficina de Permisos la responsabilidad de ejecutar las funciones operacionales de aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos de planificación;

**POR CUANTO:** De acuerdo a su ámbito jurisdiccional, la Oficina de Permisos tiene a su cargo todas las actividades relacionadas con el otorgamiento de Permisos del Municipio de San Juan;

**POR CUANTO:** El Oficial de Permisos y el personal destacado en la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan, poseen por definición y, por las descripciones y funciones de los puestos en los expedientes, según los archivos de la Oficina de Recursos Humanos del Municipio de San Juan: la experiencia, el conocimiento técnico y las destrezas para procesar y certificar toda solicitud de Certificación de Pago por concepto de "Transferencia de Derechos de Desarrollo".

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

**Sección 1ra.:** Delegar en el Oficial de Permisos del Municipio de San Juan, la facultad para computar, certificar o eximir el Pago por concepto de "Transferencia de

Derechos de Desarrollo” de acuerdo y en cumplimiento con el “Plan y el Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan”.

**Sección 2da.:** El Director de la Oficina de Finanzas del Municipio de San Juan notificará al Oficial de Permisos sobre toda Declaración de Actividad radicada ante su Oficina para el Pago del Arbitrio de Construcción. De igual forma, el Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial notificará al Oficial de Permisos sobre toda solicitud de permiso de construcción que le sea notificada por la Administración de Reglamentos y Permisos o por la Oficina de Finanzas del Municipio, mediante los formularios prescritos para esos efectos. Respecto a cualquier procedimiento de Certificación de Pago por concepto de “Transferencia de Derechos de Desarrollo”, el Director de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial remitirá todo expediente que se encuentre en proceso de certificación, evaluación, reconsideración o revisión al Oficial de Permisos del Municipio de San Juan para los trámites correspondientes compatibles con lo aquí dispuesto.

**Sección 3ra.:** Con el propósito expreso de computar, certificar o eximir del Pago por concepto de “Transferencia de Derechos de Desarrollo”, el Oficial de Permisos del Municipio de San Juan, analizará cualquier solicitud para todo acto o actividad de construir, reconstruir, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija y permanente, pública o privada, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales del Municipio, y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra o en las cuales se incorpore cualquier material compactable, agregado o bituminoso que cree o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal o vehicular; realizada entre los límites territoriales del Municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo que posea tal autoridad de acuerdo a las Leyes; los Reglamentos; las Resoluciones de las Agencias Estatales y Municipales con competencia; y, las Ordenanzas; y, en específico fundamentado sobre los parámetros establecidos en el “Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan”, según enmendado.

**Sección 4ta.:** Toda solicitud que al momento de la vigencia de esta Ordenanza y del “Reglamento de Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo” esté en trámite, en tránsito, en revisión, reconsideración, en suspenso o pendiente de certificación será devuelta de inmediato a la jurisdicción y competencia del Oficial de Permisos para el cómputo, certificación o exención de Pago por concepto de “Transferencia de Derechos de Desarrollo”.

**Sección 5ta.:** El Oficial de Permisos determinará la cuantía de los derechos que deberán pagarse por concepto del “Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo”, conforme a la reglamentación aplicable, e informará su decisión al solicitante mediante correo certificado con acuse de recibo o entrega registrada con acuse de recibo.

**Sección 6ta.:** El Oficial de Permisos del Municipio de San Juan establecerá la normativa necesaria para poner en vigor todo lo relacionado con el “Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo”. De igual forma, decidirá, sostendrá, denegará o tomará las acciones que correspondan de acuerdo a todo procedimiento anterior, concurrente o posterior al cómputo, certificación o exención de pago por concepto de “Transferencia de Derechos de Desarrollo”.

**Sección 7ma.:** El Oficial de Permisos deberá hacer todas las gestiones necesarias y redactará cualquier reglamento o directriz para el cómputo, certificación o exención de Pago por concepto de "Transferencia de Derechos de Desarrollo". Cualquier reglamento así redactado será presentado a la Legislatura Municipal para su aprobación.

**Sección 8va.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, la cual en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere la incompatibilidad.

**Sección 9na.:** Si cualquier parte, párrafo o sección de esta Ordenanza fuese declarada inconstitucional, nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto solo afectará aquella parte, párrafo o sección de esta Ordenanza, cuya inconstitucionalidad, nulidad, o validez hubiere sido declarada.

**Sección 10ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

**JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 16, Serie 2007-2008, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 24 de octubre de 2007, 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, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, S. Rafael Hernández Trujillo, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusados los señores Manuel E. Mena Berdecía y Rubén A. Parrilla Rodríguez.

**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 seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 25 de octubre de 2007.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria

Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2007

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde