

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

ORDENANZA NÚM. 8, SERIE 2023-2024
APROBADA 28 DE AGOSTO DE 2023
(P. DE O. NÚM. 47, SERIE 2022-2023)

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.

POR CUANTO: El Capítulo III de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, contiene el “Reglamento Orgánico y Funcional de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan”. El referido Capítulo establece el marco legal para la operación y el funcionamiento de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan.

POR CUANTO: La aprobación de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), implicó, además de la derogación de la Ley 81-1991, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, la incorporación en un solo cuerpo legal de un sinnúmero de legislación relativa a los gobiernos municipales de Puerto Rico. Además,

d

XAN

m

implementó enmiendas sustanciales, técnicas y de diversos otros tipos en el andamiaje legal que rige a todos los municipios de Puerto Rico.

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

POR CUANTO: Si bien el Código Municipal implementó las enmiendas antes mencionadas en cuanto a los requisitos profesionales del Oficial de Permisos o Director de la Oficina de Permisos, el Capítulo III de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, que contiene el “Reglamento Orgánico y Funcional de la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan”, no ha sido enmendado para atemperarlo a lo dispuesto en el Código Municipal. Así las cosas, mediante la presente Ordenanza, se actualizan las disposiciones del Capítulo III antes mencionado para que estas incorporen los cambios introducidos sobre la materia a través del Código Municipal.

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

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

“~~[CAPITULO]~~ CAPÍTULO III

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

Artículo 3.01.- Título

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

Artículo 3.02.- ~~[Organización de la]~~ Oficina de Permisos del Municipio de San Juan

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

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

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

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

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

- (1)[-] Tramitar 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 Oficina de Gerencia **[y] de** Permisos.
- (2)[-] Mantener un expediente digital de cada solicitud de autorización y permisos, así como de las determinaciones tomadas al respecto.
- (3)[-] Celebrar vistas públicas y efectuar todas las actividades incidentales a las mismas.
- (4)[-] 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.
- (5)[-] Someter a la Junta de Planificación o a la Oficina de Gerencia **[y] de** Permisos el expediente completo de todo proyecto que se radique en el Municipio cuya facultad de evaluación no le haya sido transferida.
- (6)[-] Notificar sus decisiones en armonía con las disposiciones legales aplicables.

- (7)[-] Evaluar 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.
- (8)[-] Adoptar el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos y el Cobro de Derechos por Servicios de la Oficina de Gerencia **[y] de** Permisos para el funcionamiento de la Oficina **[de Permisos]**.
- (9)[-] Otorgar permisos de excavaciones.
- (10)[-] Otorgar permisos de corte de aceras para acometidas de agua potable y accesos a las vías municipales.
- (11)[-] Administrar, supervisar y fiscalizar todo lo relacionado a la operación de negocios ambulantes en el Municipio.
- (12)[-] Inspeccionar de lotificaciones y segregaciones para servidumbre de caminos, calles y aceras y sistemas pluviales a ser cedidos al Municipio.
- (13)[-] Otorgar permisos de vallas para proyectos de construcción que afecten propiedad municipal.
- (14)[-] Inspeccionar calles y aceras en proyectos nuevos de construcción cuando las mismas **[van] fuesen** a ser cedidas al Municipio.
- (15)[-] Inspeccionar **el** almacenaje y disposición de desperdicios sólidos en proyectos de construcción.
- (16)[-] Inspeccionar construcciones ilegales y referirlas a las autoridades competentes, cuando **[é]estas** afecten propiedad municipal.
- (17)[-] Cobrar a los solicitantes los derechos correspondientes por los servicios que preste en armonía con las disposiciones establecidas en la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como **la** “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos

de Puerto Rico”, y en el Reglamento para el Cobro de Derechos por Servicios de la Oficina de Gerencia [y] de Permisos.

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

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

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

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

~~Los fondos recaudados por el cobro de derechos por servicios bajo la Ley 161-2009, 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/La 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 retendrá en la Oficina 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.~~

~~Artículo 3.07-] Enmiendas~~

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

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

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

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


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, INGRID C. GONZÁLEZ GINÉS, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 24 de agosto de 2023, que consta de ocho (8) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Héctor R. Ramos Díaz no participó de la votación final por encontrarse excusado de la sesión.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho (8) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 8, Serie 2023-2024, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 25 de agosto de 2023.


Ingrid C. González Ginés
Secretaria Interina

Aprobada: 28 de agosto de 2023.

Firma del Alcalde.


Miguel A. Romero Lugo
Alcalde