



OFICINA DE  
**PERMISOS**

LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN  
Oficina de Secretaría

JUL 19 2023

RECIBIDO POR:  
HORA: 2:53 pm



19 de julio de 2023

LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN

**ASUNTO: PONENCIA DEL ING. VICTOR JOGLAR (DIRECTOR OFICINA DE PERMISOS); SOBRE EL PROYECTO DE ORDENANZA PARA ADOPTAR EL CÓDIGO DE ORDEN PÚBLICO DEL MSJ.**

Buenas tardes a la Hon. Gloria I. Escudero Morales, y a todos los demás miembros de esta Legislatura Municipal de San Juan. Para efectos de récord, se dirige ante ustedes el Ing. Víctor A. Joglar Díaz, Director de la OP del MASJ, con la finalidad de expresar y discutir nuestra posición respecto al proyecto de ordenanza para la adopción de un Código de Orden Público uniforme para la ciudad capital.

La OP del MASJ está totalmente de acuerdo con la aprobación de esta pieza legislativa. Principalmente porque Entendemos que la misma permite suplementar unas áreas que el Reglamento Conjunto<sup>1</sup> no atiende, así como, proveer un balance adecuado entre los intereses de los negocios y los derechos de los ciudadanos al disfrute de su residencia y de los espacios de la ciudad, conllevando esto una mejora en la calidad de vida y en la sana convivencia. Si bien, el Código atiende múltiples temas y situaciones, nos limitaremos mayormente en esta ponencia a atender el punto que más controversia ha generado, nos referimos al horario de cierre.

En nuestra ciudad, como ha pasado en los demás municipios; el desarrollo urbano se dio de forma tal, que de ordinario las áreas comerciales colindan con áreas residenciales. Esto crea una obligación de parte del estado y de los municipios, de establecer controles y mecanismos de fiscalización que permita que ambos sectores puedan convivir de forma ordenada, minimizando los posibles impactos negativos que puedan surgir entre estos. Ahora bien, existen usos comerciales que debido a su intensidad requieren de medidas adicionales para mantener un balance adecuado entre las áreas residenciales y las comerciales. Este es el caso de usos como restaurante, barra, que operan a altas horas de la noche.

La operación de barras, discotecas, clubes nocturnos y otros; en donde la operación principal incluye, la música en vivo, reproducida, o DJ, y el expendio de bebidas alcohólicas, tienden a generar en el área los siguientes problemas, altos niveles de ruido, falta de estacionamiento, aumento en el volumen de desperdicios sólidos. Como mencione anteriormente, debido a que la mayoría de estos negocios colindan con áreas residenciales, los efectos de los ruidos a altas horas de la noche, el manejo de desperdicios y la falta de estacionamiento se extienden a estas

<sup>1</sup> REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA EVALUACIÓN Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS RELACIONADOS AL DESARROLLO, USO DE TERRENOS Y OPERACIÓN DE NEGOCIOS

áreas residenciales también. Afectando directamente el disfrute y el descanso de las personas que habitan en estas áreas residenciales.

Como parte de mis funciones he tenido que reunirme con las distintas comunidades que componen la ciudad de San Juan, la principal queja que de estas es generalmente la misma; la operación de negocios nocturnos en el sector hasta altas horas de la noche, lo que imposibilita el disfrute de su lugar de residencia y poder descansar adecuadamente. Siendo expresiones comunes “no puedo dormir” “llegué a casa y no me pude estacionar pues alguien está en mi parking” “me llenaron el zafacón de botellas y desperdicios”, entre otras. En este sentido tengo que expresar, que actualmente la regulación se inclina de forma desproporcionada hacia los negocios, en perjuicio de la población de las áreas residenciales; no estableciendo un correcto y adecuado balance de intereses para todas las partes involucradas.

El establecer un Horario de Cierre no tiene como única finalidad crear un balance de intereses adecuado, sino que amortiza las problemáticas antes mencionadas que aquejan a las comunidades, armonizando por tanto, la sana convivencia para todos. No se trata aquí de penalizar un sector en beneficio de otro, se trata es precisamente de establecer medidas que conlleven una sana convivencia entre ambos sectores. Estableciendo un adecuado Horario de Cierre, se podría garantizar que los comercios que se dediquen a expendio de bebidas alcohólicas puedan continuar siendo exitosos, y que a su vez las áreas residenciales puedan disfrutar de paz y tranquilidad en sus hogares.

Es necesario hacer mención, que se ha levantado el argumento de que no es necesario una limitación de horario de operación de negocios; y que con más fiscalización y ordenes de cierre o paralización de parte del Municipio se puede controlar esta problemática. Esta percepción y no puede estar mas lejos de la realidad, pues bajo el marco jurídico actual que operan las Oficinas de Permisos de los Municipios Autónomos, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y la Junta de Planificación (JP), los fundamentos para poder revocar un permiso y/o paralizar un uso son bien limitados. Siendo por tanto incorrecto el planteamiento de que no es necesario limitar el horario de operación.

En primer lugar, es importante comprender que nuestra oficina fue creada en virtud de las disposiciones del Capítulo XIII de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico del 1991, hoy, Libro VI, Capítulo I del “Código Municipal de Puerto Rico” [Ley 107-2020]. La Oficina opera como una unidad administrativa del Municipio Autónomo de San Juan, con la responsabilidad de ejercer todas las facultades y poderes de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), que le sean delegadas al Municipio mediante Convenio, así como aquellas otras que le sean delegadas por ley u ordenanzas. La Oficina de Permisos es quien está a cargo de la implementación de la Ley 161 del 2009 según enmendada y el Reglamento Conjunto según lo disponga el convenio de transferencia antes citado. Esto lo que significa es que, la Oficina está obligada conforme lo establece tanto la Ley 161-2009 y el Reglamento Conjunto.

Tanto la Ley 161-2009 como el Reglamento Conjunto, establecen que los permisos concedidos están revestidos de una "*presunción de legalidad y de corrección*", por tanto se presumen válidos; no se dejarán sin efectos las determinaciones finales a menos que un Tribunal así lo disponga. De igual forma, aprovechamos para aclarar que los permisos se consideran como de carácter "*In rem*", o sea, en atención al sitio y no a la persona. Esto implica, por ejemplo, que si un negocio goza de un permiso para operar una barra y este cierra, para luego ser adquirido por otra persona, la oficina está obligada a examinar el caso como si se tratara de un negocio que ya tiene un uso autorizado, y debe proceder a autorizar el cambio de dueño.

En lo que respecta a la capacidad para revocar un permiso, la Ley especial en materia de permisos indica que para revocar un permiso o incluso para paralizar un uso, la Oficina tiene que acudir al Tribunal y amparar su solicitud en lo que establece el artículo 14.1 de la referida ley. Dicho artículo permite la revocación de un permiso solo bajo determinados supuestos, entre los que mencionamos de que el mismo fue obtenido bajo engaño, fraude o que se haya proporcionado información falsa al momento de la solicitud; teniendo la municipalidad la carga probatoria. Esto representa una gran limitación para fiscalizar el tipo de operación que pretende regularse con el establecimiento de un Horario de Cierre, pues un uso que en su origen haya sido aprobado conforme a su solicitud, pero que ahora opere desordenadamente, cuenta con un permiso que se presume válido para todos los efectos.

En la práctica lo que está ocurriendo a nivel de los operativos nocturnos llevados a cabo como mecanismo de fiscalización, es que en caso de negocios estar operando disconforme al permiso, nuestra oficina está expidiendo multa a aquellos negocios que aun cuando tiene permiso de restaurante con venta al detal de bebidas alcohólicas no gozan del uso de Barra autorizado o cualquier otro subuso que requiera para su operación como lo es Música en vivo, DJ y otros. Luego de varias intervenciones y multas por el mismo concepto, se acude a los tribunales solicitando la revocación alegando que dicho permiso fue otorgado bajo engaño pues se le han dado varias oportunidades y al no conformar es evidente que el propósito fue operar un uso distinto al aprobado.

Como podrán concluir de lo antes mencionado, el proceso de permisos está diseñado para garantizar al máximo los derechos que de los permisos otorgados surjan, y por ende, también hace que el proceso para dejar sin efecto un permiso sea uno complejo y costoso. Es por esta razón que el Código de Orden que esta siendo presentado, viene a otorgar herramientas a nuestra oficina para poder implantar un balance adecuado de intereses a todos los involucrados. Una vez aprobado el mismo, nuestra oficina podrá multar aquellos negocios que operen de forma desordenada, en este caso fuera del horario permitido, aun cuando gocen de un permiso expedido al amparo del Reglamento Conjunto. Las disposiciones del Código serían incorporadas como parte de la solicitud de permiso de forma tal, que cuando haya una solicitud el proponente certifique que conoce sus deberes y obligaciones de conformidad al mismo. Estas disposiciones serían además parte como condiciones específicas del permiso emitido para la operación del uso. De no cumplir con el Código respecto al horario, el negocio estaría incumpliendo tanto con la

reglamentación municipal como con la normativa en materia de permisos, ya que estaría incumpliendo con su mismo permiso expedido. Pero más allá de esto, al establecerse un Horario de Cierre, la ciudadanía tendría certeza del horario de operación, y de igual forma, facilitaría la fiscalización de la operación de estos negocios, conllevando en una mejora en la sana convivencia y el balance de intereses de todas las partes.

Para finalizar, entendemos y nos reiteramos en la necesidad de que exista un código que sea de aplicación uniforme y que establezca un balance adecuado de intereses entre los sectores afectados. Sometemos ante esta Honorable Asamblea nuestra más humilde opinión, y recomendamos la aprobación, puesta en vigor, e implementación de esta pieza legislativa. Ya que tiene como propósito una mejora en la calidad de vida de todos quienes hacen vida en la ciudad de San Juan.

Así concluimos esta presentación, encontrándonos a sus órdenes para aclarar cualquier duda al respecto.

  
Ing. Víctor A. Joglar Díaz  
Oficial de Permisos