

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

Proyecto de Ordenanza

ORDENANZA NÚM: 9

SERIE: 2013-2014

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO, PUERTO RICO; ESTABLECIENDO REQUISITOS, DESCRIPCIONES Y PENALIDADES EN EL EJERCICIO DE LA INTERVENCION DEL PROFESIONAL AUTORIZADO (ESTABLECIDO EN EL CAPITULO 7 DE LA LEY 161 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2009, SEGÚN ENMENDADA POR LA LEY 106 DEL 5 DE JUNIO DE 2012) EN LOS MUNICIPIOS AUTONOMOS CON JERARQUIA V, PARA LA EVALUACION DE SOLICITUDES DE PERMISOS DE USOS, PERMISOS DE CONSTRUCCION Y OTROS, DENTRO DE LA DEMARCACION TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE GUAYNABO.

POR CUANTO: La política pública del Gobierno Estatal de Puerto Rico, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Municipios Autónomos, es la de transferir el máximo de competencia sobre permisología y ordenación territorial a las administraciones municipales, procurando la menor intervención del gobierno estatal en estos asuntos.

POR CUANTO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 13.012 de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, nuestra Administración Municipal ha adquirido el máximo de facultades delegadas por el gobierno central, en materia de permisología y ordenación territorial. Tareas gubernamentales anteriormente reguladas por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) hoy en día la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), y por la Junta de Planificación, dentro de la demarcación territorial de nuestra ciudad, pasaron a ser administradas con el más alto grado de excelencia, eficiencia y efectividad, por nuestras dependencias municipales.

POR CUANTO: Conforme lo establecido en el Capítulo 7 de la Ley 161 del 1 de noviembre de 2009, conocida como Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico (Ley 161), según enmendada por la Ley 106 del 5 de junio de 2012 se incorpora la figura del Profesional Autorizado y el Inspector Autorizado al esquema de evaluación y emisión de permisos de usos, permisos de construcciones y otros, en Puerto Rico; permitiendo autorizaciones dentro de la demarcación territorial de los municipios autónomos con el máximo de facultades transferidas, conforme a la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico (Jerarquía V).

POR CUANTO: Conforme lo establecido en el Artículo 7.3, Inciso C de la ley 161 según enmendada por la Ley 106 antes citada, los municipios autónomos con Jerarquía V podrán disponer, mediante Ordenanza Municipal, a promulgarse no más tarde de ciento veinte (120) días de la aprobación de la Ley 106 del 5 de junio de 2012, y basado en criterios de razonabilidad, los siguientes parámetros relacionados con la intervención de los profesionales autorizados

en la evaluación y emisión de permisos y autorizaciones dentro de la demarcación territorial de los municipios autónomos con el máximo de facultades transferidas, conforme a la Ley de Municipios Autónomos:

- 1) La cantidad máxima de profesionales autorizados que ejercerán en el municipio.
- 2) Requisitos de autorización, adicionales a los dispuestos en la Ley 161 antes citada, según enmendada por la Ley 106 del 5 de junio de 2012.
- 3) Mecanismos de fiscalización municipal al desempeño y ejecución del Profesional Autorizado.

Los Municipios Autónomos con Jerarquía V podrán imponer sanciones a los Profesionales Autorizados que reiteradamente incumplan con lo dispuesto en dicha ley. Las sanciones habrán de imponerse escalonadamente.

POR CUANTO: Además, conforme a lo establecido en el Artículo 7.3, Inciso D de la Ley 161, según enmendada por la Ley 106 del 5 de junio de 2012; los Municipios podrán disponer mediante Ordenanza Municipal, ampliar o variar las facultades de los Profesionales Autorizados. No obstante, las facultades conferidas a los Profesionales Autorizados nunca serán mayores que aquellas establecidas en el Inciso A de esta ley.

POR CUANTO: Se hace necesario establecer parámetros, requisitos y sanciones por el Municipio Autónomo de Guaynabo, en adición a los establecidos en la Ley 161, a la práctica del Profesional Autorizado dentro de nuestros límites territoriales en beneficio de la salud, seguridad y bienestar de nuestra gente por lo que es razonable adoptar un mecanismo de auditoría y fiscalización hasta medir el desempeño de la calidad y ejecución del Profesional Autorizado.

POR TANTO: **ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO, PUERTO RICO,** Reunida en Sesión Ordinaria Hoy 22 de julio de 2013.

SECCION 1: Para establecer la cantidad de dos (2) Profesionales Autorizados en el Municipio Autónomo de Guaynabo hasta que se pueda medir y tener suficiente información sobre el resultado de su desempeño, calidad y ejecución en beneficio de nuestro pueblo y su contribución a la agilización y certeza de las determinaciones finales y permisos. Luego de un período de tiempo razonable y con resultados favorables sobre el desempeño de esta figura se permitirá aumentar o disminuir, con la aprobación de esta Legislatura la cantidad de profesionales autorizados dentro de los límites territoriales del Municipio de Guaynabo.

SECCION 2: Se establece por esta Legislatura Municipal que dichos Profesionales Autorizados serán seleccionados por un comité compuesto por el Director (a) de la Oficina de Ordenación Territorial, el Director (a) de la Oficina de Permisos y otro funcionario designado por el Alcalde. Para poder ser considerado y seleccionado el Profesional Autorizado deberá someter su historial profesional, incluyendo su experiencia en la tramitación y evaluación de permisos y su capacidad operacional. Como parte de los documentos a someter deberán incluir las siguientes certificaciones:

- 1) Radicación de Planillas de Contribución sobre Ingresos de los últimos cinco (5) años
- 2) Certificación de no deuda con el Departamento de Hacienda
- 3) Certificación Negativa de ASUME; patronal y personal
- 4) Certificación del Departamento del Trabajo
- 5) Certificación del Fondo del Seguro del Estado
- 6) Certificación del CRIM
- 7) Certificación de no deuda con el Municipio Autónomo de Guaynabo
- 8) Evidencia de que su residencia y lugar de trabajo está localizado en el Municipio de Guaynabo
- 9) Evidencia de que tiene al día todos los documentos para dicha operación; permiso de uso, patente municipal, registro de comerciante, endosos del Departamento de Salud Ambiental y del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico
- 10) Acreditación Vigente de Profesional Autorizado emitida por OIGPe
- 11) Certificado de "Good Standing" del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, Colegio de Arquitectos, o de la entidad profesional correspondiente.
- 12) Seguro de Responsabilidad Pública endosada a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo con una cubierta de un millón de dólares (\$1,000,000.00) por ocurrencia.
- 13) Evidencia de haber participado en un curso sobre la Ley de Ética Gubernamental y en los adiestramientos a ser ofrecidos por el Municipio según establecido por esta ordenanza.

SECCION 3:

Se establecen los siguientes parámetros, requisitos y sanciones basados en criterios de razonabilidad, relacionados con los Profesionales Autorizados. Se crea un expediente en conformidad con todos los requisitos establecidos para el Profesional Autorizado en la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo.

- A) El Profesional Autorizado debe cumplir cabalmente con los Reglamentos de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo y el Reglamento de la Oficina del Inspector General de Permisos y cualquier otro reglamento y ley aplicable a la solicitud.
- B) El Profesional Autorizado no evaluará ni tramitará solicitudes de permisos ministeriales y/o determinaciones finales, el cual exista querrela o proceso judicial. Debe obrar en el expediente de la solicitud una certificación de no querrela o proceso judicial por parte del solicitante.
- C) El Profesional Autorizado podrá emitir los siguientes permisos ministeriales en Suelo Urbano:
 - a. Permisos de uso en solares con una cabida de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados, excepto los indicados en el inciso "D";
 - b. Permisos de demolición
 - c. Permisos de construcción para remodelar, en estructuras de hasta quince mil (15,000) pies cuadrados. No podrán expedir permisos de construcción para los usos indicados en el inciso D.
 - d. Permisos generales, excepto según dispuesto en el Artículo 2.5 de esta Ley;
 - e. Permisos de construcción en estructuras de hasta dos mil doscientos (2,200) pies cuadrados o en solares de hasta cuatrocientos metros;
 - f. Permisos de obra de urbanización vía excepción (lotificación)

simple).

- D) El Profesional Autorizado podrá evaluar, autorizar o denegar permisos de Usos Convencionales en estructuras existentes que cuenten con permiso compatible autorizado en etapas anteriores y en cumplimiento con cualquier requerimiento y/o condición en solares con una cabida de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados. No podrán expedir permisos tales como:
- 1) Barra, cafetín, club nocturno, casa de empeño, recreación comercial simple y extensa, tiendas de licores, armerías, iglesias, gasolineras, centros de cuidados de niños y/o envejecientes, égidas, instituciones docentes
 - 2) Actividades temporeras tales como: carnavales, verbenas, kioscos, fiestas patronales, actividades religiosas o políticas, etc.
 - 3) Usos Domiciliarios y Edificios Accesorios relacionados a un uso residencial principal establecido conforme al distrito en que ubica
 - 4) Permiso de Uso en distritos comerciales que colinden con distritos residenciales.
 - 5) Permiso para instalación de rótulos, anuncios, antenas, "carriers" y otros equipos relacionados con la transmisión.
- E) El Profesional Autorizado podrá evaluar y expedir permisos de usos Certificados, para solicitudes con permiso de construcción previamente autorizado y conforme al permiso de uso solicitado y cumpliendo con cualquier requerimiento establecido en las etapas anteriores, en solares con una cabida de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados.
- F) Es indispensable que el Profesional Autorizado no haya tenido ninguna intervención profesional, previa con la estructura o solar para que emita un permiso de uso o permiso de construcción.
- G) El Profesional Autorizado no podrá tener ningún interés pecuniario sobre la estructura o solar sobre el que evalúe una solicitud de permiso o autorización.
- H) El Profesional Autorizado no podrá tener ningún vínculo por consanguinidad hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el segundo grado con el propietario o solicitante del permiso o autorización.
- I) Cualquier permiso emitido por el Profesional Autorizado que no cumpla con lo establecido en esta Ordenanza o en las leyes o reglamentos estatales y/o municipales, será nulo.
- J) El Profesional Autorizado podrá intervenir y evaluar solicitudes en asuntos sobre construcciones y usos cuya solicitud no haya sido previamente denegada por ARPE, OGPe u OPU.
- K) El Profesional Autorizado no podrá ejercer si tiene alguna querrela pendiente de adjudicar por impericia en la práctica de la profesión, alguna querrela ante la OIGPe, o si ha sido encontrado culpable por

cualquier delito que implique depravación moral, falsificación de documentos o por malversación de fondos públicos.

- L) El Profesional Autorizado deberá participar en dos adiestramientos a ser ofrecidos por nuestra Administración Municipal. Estos adiestramientos serán sobre el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo y sobre el Proceso de Permisos y el Sistema para la Radicación de Permisos en Línea.
- M) El Profesional Autorizado deberá haber participado en un curso sobre la Ley Número 1 de enero de 2012, conocida como la Ley de Ética Gubernamental, en o antes del último año a la fecha de someter su solicitud para ejercer como Profesional Autorizado.
- N) El Profesional Autorizado deberá de tener un Seguro de Responsabilidad Pública endosado a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo con una cubierta de un millón de dólares (\$1, 000,000.00) por ocurrencia.
- O) La autorización para ejercer como Profesional Autorizado en la demarcación territorial de Guaynabo tendrá una vigencia de un año. Al momento que el Profesional Autorizado someta la renovación de la referida autorización al Municipio, como parte de los requisitos para la expedición de la correspondiente autorización, evaluará el desempeño del Profesional Autorizado.
- P) El Profesional Autorizado deberá emitir un pago, en nuestro Gobierno Municipal, por la cantidad de mil dólares (\$1,000.00) anualmente, para ejercer como Profesional Autorizado.

SECCION 4:

El Municipio Autónomo establece el siguiente procedimiento para la fiscalización, auditoría, querellas e imposición de medidas disciplinarias contra cualquier Profesional Autorizado dentro de sus límites territoriales:

- A) El Municipio Autónomo fiscalizará y velará por el fiel cumplimiento de las disposiciones de la Ley 106, supra y el Reglamento de Ordenación Territorial.
- B) El Municipio Autónomo podrá investigar querellas fundamentadas contra cualquier Profesional Autorizado a petición de parte o realizar investigaciones a iniciativa propia como resultado de las auditorías.
- C) Se auditará un mínimo de veinticinco por ciento (25%), de los casos trabajados por el Profesional Autorizado; además de las auditorías establecidas en la Ley 161, para velar por el fiel cumplimiento de la Ley 106, y el Reglamento de Ordenación Territorial y cualquier otro reglamento aplicable.
- D) Cualquier incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza, Ley # 106, o requisitos establecidos por el Municipio Autónomo por parte del Profesional Autorizado, será referido a la Oficina del Inspector General de Permisos (OIGPe), de conformidad con el trámite de querrela para profesionales autorizados establecido en el Reglamento de la Oficina del Inspector General.
- E) La primera infracción a lo dispuesto en esta Ordenanza, Ley 106 o

requisitos establecidos por el Municipio Autónomo por parte del Profesional Autorizado, conllevará una amonestación, una multa de quinientos dólares (\$500.00) por cada infracción y orden para corregir cualquier error subsanable, además de lo dispuesto en el inciso (D) de esta sección, en cumplimiento a los procedimientos reconocidos en la Ley 81 del 1991, según enmendada conocida como la Ley de los Municipios Autónomos, la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, y los reglamentos aplicables

F) Una segunda infracción a lo dispuesto en esta Ordenanza, Ley 106 o requisitos establecidos por el Municipio Autónomo, por parte del Profesional Autorizado conllevará lo dispuesto en el inciso (D) de esta sección, una multa de mil dólares (\$1,000.00) por cada infracción, y una suspensión de su desempeño como Profesional Autorizado dentro de los límites territoriales de la ciudad de Guaynabo, hasta que se resuelva la querrela ante la Oficina del Inspector General de Permisos y le sea permitido continuar con sus funciones de Profesional Autorizado.

G) Una vez la intervención del Profesional Autorizado sea suspendida indefinidamente de cualquiera de los Municipios Autónomos con Jerarquía V, esta suspensión será extensiva al desempeño de este Profesional Autorizado dentro de la demarcación territorial de la ciudad de Guaynabo.

SECCION 5: El Profesional Autorizado tendrá acceso, como usuario, al Sistema de Permisos Digital del Municipio Autónomo de Guaynabo que se encuentra disponible en el Portal Digital del Municipio, en la fecha que el municipio estime conveniente y para los trámites que sean establecidos por el Municipio. Para poder ejercer como Profesional Autorizado, en la demarcación territorial de Guaynabo, será requerido y compulsorio utilizar el Sistema de Permisos Digital, formatos y pergaminos, del Municipio Autónomo de Guaynabo.

SECCION 6: El Profesional Autorizado recibirá de los solicitantes los costos y derechos que procedan, según establecido, por nuestra Administración Municipal. Además, deberá remitir los mismos a nuestro Gobierno Municipal al momento de la radicación del permiso y de acuerdo al proceso establecido por la Oficina de Permisos y el Departamento de Finanzas de nuestro Gobierno Municipal.

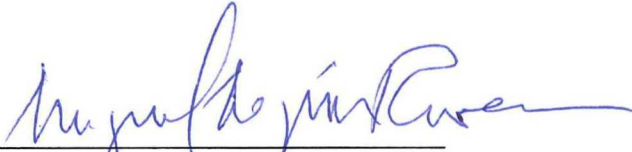
SECCION 7: Una vez aprobado el permiso por el Profesional Autorizado, deberá realizar las gestiones en la Oficina de Permisos de nuestro Gobierno Municipal para la impresión del pergamino. Este pergamino tiene que ser impreso por la Oficina de Permisos en el papel oficial, con los sellos oficiales y con la numeración correspondiente. Este pergamino contendrá la firma del Profesional Autorizado y será suministrado por la Oficina de Permisos antes de 24 horas.

Este pergamino contendrá una certificación compulsoria a los fines de que el referido pergamino se otorga bajo la responsabilidad del Profesional Autorizado y que el mismo cumple con el Plan de Ordenación Territorial de nuestro Gobierno Municipal.

SECCION 8: Si cualquier palabra, inciso, oración, sección, artículo u otra parte de la presente Ordenanza fuera impugnada por cualquier razón ante los Tribunales

de Justicia de Puerto Rico y fuera declarada nula o inconstitucional, tal sentencia o determinación judicial no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ordenanza.

SECCION 9: Esta ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días siguientes después de su publicación en un periódico de circulación general según lo dispone la Ley de Municipios Autónomos; y copia de la misma le será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

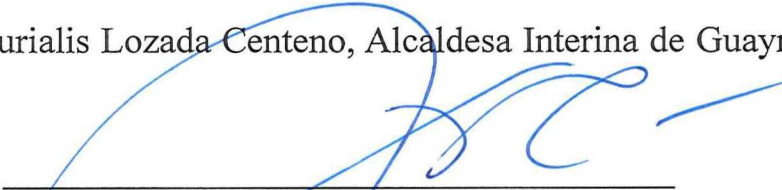


Presidente



Secretaria Interina

Aprobada por la Lcda. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina de Guaynabo, el día 1 de ~~julio~~ ^{agosto} de 2013.



ALCALDESA INTERINA