

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
OFICINA DEL GOBERNADOR  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
SAN JUAN, PUERTO RICO

23 de diciembre de 2009

JP-2009-295

RESOLUCION

PARA CONCEDER UNA DISPENSA A NUEVAS ACTIVIDADES A SER ESTABLECIDAS Y A  
CIERTAS ACTIVIDADES OPERANDO SIN EL DEBIDO PERMISO DE USO, CON EL FIN DE  
GENERAR NUEVOS EMPLEOS <sup>1</sup>

La Junta de Planificación es el organismo encargado de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos, ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes.

En ocasiones, cuando el ciudadano intenta establecer una actividad permitida en un distrito de calificación, se encuentra con una gran cantidad de trámites, que pueden tomar tanto tiempo, que desiste de la idea. Esta situación amerita que se agilicen los permisos de uso para actividades permitidas y compatibles con el carácter esencial del distrito, las cuales podrían autorizarse sin detrimento al propósito del mismo. Para lograr esta meta, es necesario sacarlos del trámite típico, el cual generalmente puede tardar varios meses, ocasionando pérdidas económicas.

Tomando en consideración la situación fiscal que atraviesa el País y como parte del plan de estímulo económico establecido por el Gobierno de Puerto Rico, esta Junta de Planificación acuerda declarar una dispensa<sup>2</sup> hasta el 31 de diciembre de 2010, a los fines de que aquellos usos permitidos y compatibles con el distrito de calificación en el que ubican que no cuenten con permiso de uso, y aquellas nuevas actividades a establecerse, presenten la solicitud de Permiso de Uso y completen la documentación necesaria para la obtención los mismos dentro del término de doce (12) meses, contados a partir de la presentación de la solicitud.

Esta resolución tiene el propósito de atender usos comerciales y agrícolas permitidos en el distrito en que ubica; usos accesorios relacionados a un uso residencial principal establecido conforme al distrito en que ubica, tales como oficinas profesionales o estudios de un residente; ocupaciones domiciliarias (como uso accesorio a una unidad de vivienda permitida); usos permitidos vía Excepción conforme a la sección 64.00 del

---

<sup>1</sup> Excepto en aquellos Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencias y transferencia de jerarquía.

<sup>2</sup> Definición de dispensa: Privilegio, excepción que se hace de lo dispuesto por las leyes generales.

Reglamento de Calificación de Puerto Rico, Reglamento de Planificación Numero 4 del 11 de enero de 2009, que deseen establecer conforme a lo aquí dispuesto, o que ya establecidas no cuenten con el debido permiso de uso autorizado por la Administración de Reglamentos y Permisos. Estos usos no podrán afectar negativamente la salud, la seguridad o el bienestar de los ocupantes de la propiedad a usarse y de las propiedades limítrofes. Tampoco se menoscabará el suministro de luz y aire a la estructura a usarse o a las propiedades vecinas, no se aumentará el peligro de fuego, ni se ocasionará reducción o perjuicio a los valores de las propiedades establecidas en las áreas vecinas. Dichos usos deberán ser cónsonos con la Sección 7.00 (Usos en Zonas Escolares) del Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4) vigente, si están cercanos a planteles escolares, y estar incluido dentro de las exclusiones categóricas señaladas en la Resolución R-03-30-8 de la Junta de Calidad Ambiental.

Quedan excluidos de esta dispensa aquellos usos que debido a su naturaleza, impacto o localización podrían afectar adversamente la salud, seguridad o bienestar de la propiedad a ocuparse o propiedades limítrofes, y por consiguiente requieren la evaluación de la entidad gubernamental concernida desde su comienzo. Entre estos usos se encuentran, pero sin limitarse a ellos, barras, clubes nocturnos (pubs o cocktail lounge), discotecas, y cualquier otro uso que conlleve el expendio de bebidas alcohólicas. A los fines de esta Resolución, no se aceptarán solicitudes que conlleven la concesión de una variación en uso.

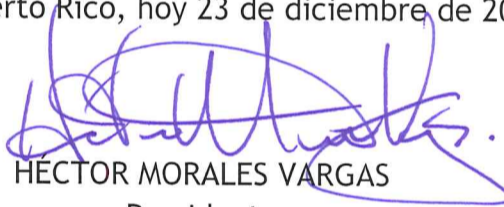
Dentro del término establecido (hasta el 31 de diciembre de 2010) las personas interesadas en acogerse a los beneficios de esta dispensa deberán presentar ante la Administración de Reglamentos y Permisos la correspondiente solicitud de permiso de uso debidamente cumplimentada. A estos efectos la Administración de Reglamentos y Permisos establecerá un registro, y expedirá una certificación, acreditando que se ha presentado una solicitud de permiso, y que la misma forma parte del registro establecido al amparo de esta Resolución. Una vez registrada la solicitud, y siempre y cuando el uso sea conforme a lo solicitado, el proponente podrá comenzar a operar o podrá continuar operando, y la ARPE no expedirá multas, ni iniciará procedimiento adjudicativo y/o judicial alguno a no ser que el uso en operación haya quedado excluido por la presente Resolución o constituya un Estorbo Público. Dicha certificación será evidencia suficiente para operar la actividad solicitada y para obtener la patente municipal y/o cualquier otra licencia o certificación que requiera la operación del uso. El solicitante tendrá un término de doce (12) meses contados a partir de la radicación de la solicitud, para presentar todos los requerimientos que conlleve dicha solicitud. Una vez transcurrido dicho término de doce (12) meses, y el solicitante no cumplió con los requisitos, quedará sin efecto la solicitud y la certificación emitida a estos efectos. La Administración de Reglamentos y Permisos evaluará las solicitudes y adjudicará conforme a derecho dentro del término establecido en la Ley Núm.170 del 12 de agosto de 1988, conocida como *Ley de*

*Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico*, según enmendada. En aquellos casos, en los que la Administración de Reglamentos y Permisos determine denegar la solicitud de Permiso de Uso, el Solicitante deberá cesar la operación del uso dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la determinación o una vez dicha determinación advenga final y firme. Si el solicitante optara por radicar un escrito de apelación ante el foro correspondiente, y notificado el mismo por el apelante, la Administración de Reglamentos y Permisos, suspenderá todos los procedimientos ante sí, relativos a la actuación, determinación o resolución de la cual se apela hasta tanto el foro apelativo resuelva.

Esta Resolución no aplica a los Municipios Autónomos con convenio de delegación de competencia y transferencia de jerarquía. No empece lo anterior, estos podrán adoptar aquellas normas y resoluciones, dirigidas a cumplir con el propósito de esta Resolución.

A tenor con lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación **DECLARA UNA DISPENSA** a toda solicitud de Permiso de Uso presentada en o antes del 31 de diciembre de 2010, para que las actividades contempladas en esta Resolución que estén en operación y no cuenten con permiso de uso, y aquellas nuevas actividades a establecerse, procedan a hacer la correspondiente solicitud.

Adoptado en San Juan de Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2009.

  
HECTOR MORALES VARGAS  
Presidente

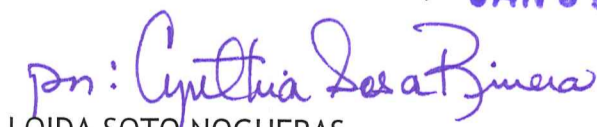
  
LESLIE M. ROSADO SÁNCHEZ  
Miembro Asociado

  
JENNIFER MAYO MIRABAL  
Miembro Asociado

  
EDGAR R. LEBRÓN RIVERA  
Miembro Alterno

**CERTIFICO:** Que la presente es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión celebrada el 23 de diciembre de 2009, para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **JAN 09 2010**

  
LOIDA SOTO NOGUERAS  
Secretaria