

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN**

27 de abril de 2009

JPI-4-21-2009

RESOLUCIÓN

Para interpretar la extensión de los permisos de uso emitidos a una propiedad otorgados por la Administración de Reglamentos y Permisos

En comunicación de 26 de febrero de 2009, el entonces Secretario del Departamento de Salud, Dr. Jaime Rivera Dueño, mediante comunicación solicitó a la Junta de Planificación, en adelante la Junta, una interpretación sobre los permisos de usos emitidos por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), a los efectos de que si una vez otorgado un permiso de uso de una propiedad, la vigencia del permiso continúa siempre y cuando el uso sea el mismo, independientemente de la persona a la cual le fue expedido. Señalan que ha surgido una controversia, ya que en la Región de Ponce se interpretó que el permiso In Rem es aplicable solo a usos residenciales. Para aclarar esto, solicitan a la Junta que se exprese sobre este aspecto, para que sus acciones estén a tono con lo requerido por ARPE.

El Reglamento General de Salud Ambiental, (Reglamento del Secretario de Salud Núm. 135) aprobado el 25 de noviembre de 2008, establece en su Sección 3.03, "Requisitos para Obtener una Licencia Sanitaria", inciso 2, que: "(...) No se otorgará licencia sanitaria hasta tanto la parte interesada presente evidencia de permiso de uso aprobado por la A.R.P.E.". El Reglamento de Calificación de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 4), con vigencia de 11 de enero de 2009, en su Sección 3.02 sobre Requerimiento de Permisos, establece, en la parte pertinente, lo siguiente:

"Si el uso para el cual se expide un permiso se discontinuara por dos (2) años o más, el mismo dejará de ser válido independientemente de que sea un uso permitido o no conforme legal, excepto permisos expedidos para viviendas que no tendrán fecha de vencimiento. El permiso se expide a la propiedad (In Rem); por lo que, un cambio de dueño no requiere un nuevo permiso si mantiene el mismo uso".

Según establecido en el Reglamento de Calificación, los permisos de uso son In Rem; o sea, se expiden a la propiedad y no a la persona. Por lo tanto, aunque cambie el dueño de la propiedad, el permiso de uso de la propiedad continua vigente.

La excepción establecida en la reglamentación es cuando el uso es discontinuado por más de dos (2) años, en cuyo caso el permiso dejará de ser válido. Esta excepción no es de aplicación en los permisos de uso residenciales. En los cambios de dueño, que no implican cambio de uso, la ARPE no exige que se cambie el permiso de uso emitido, no obstante, otras agencias, como la Autoridad de Energía Eléctrica y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados exigen dicho cambio para proceder a proveer los servicios; de igual forma ocurre para gestionar la patente municipal. Debido a estos requisitos de otras agencias,

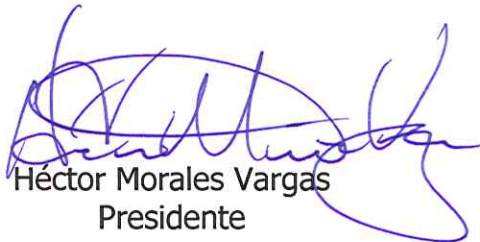


es que se hace necesario cambiar el nombre del dueño o inquilino en el permiso de uso.

La solicitud del Departamento de Salud fue considerada por esta Junta de Planificación en su reunión del 27 de abril de 2009, que luego del análisis correspondiente, consideró razonable la petición formulada.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante la presente Resolución **INTERPRETA** que una vez el permiso de uso ha sido emitido por la ARPE, continuará su vigencia siempre que el uso sea el mismo, independientemente de la persona a la cual fue expedido, y no es necesario cambiar el Permiso de Uso en los casos de cambio de dueño, ya que el permiso es otorgado a la propiedad y no a la persona. Por lo que, el Departamento de Salud podrá aceptar el permiso de uso y evaluar la licencia sanitaria que corresponda al local, negocio o establecimiento, siempre y cuando cumpla con las condiciones antes indicadas.

Notifíquese de conformidad a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), incluyendo sus Oficinas Regionales y el Centro Expreso de Trámite y a la Oficina de Salud Ambiental del Departamento de Salud.


Héctor Morales Vargas
Presidente


Leslie Hernández Crespo
Miembro Asociado


Leslie Rosado Sánchez
Miembro Asociado


Edgar Lebrón Rivera
Miembro Alterno

Certifico: Que la anterior es copia fiel y exacta de lo establecido por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 27 de abril de 2009. Y para que así conste firmo la presente en San Juan, Puerto Rico hoy, **NOV 10 2009**


Loida Soto Noguera
Secretaria