OGPe

Oficina de Gerencia de Permisos

HON. LUIS G. FORTUÑO
GOBERNADOR

ING. EDWIN A. IRIZARRY LUGO, J.D.
DIRECTOR EJECUTIVO

25 de mayo de 2011

Directores, Gerentes,
Representantes de Servicio
Ayudantes Especiales

Estimados señores:

Le refiero las Órdenes Administrativas Núm. OGPe 2011-11, OGPe 2011-12 y OGPe 2011-13. Favor distribuir a su personal.

Cordialmente,

Carmen E. Márquez Parrilla
Administradora
Administración, Servicio al
Cliente y Secretaría

Anejo

CEMP/mayra

PUERTO RICO VERDE

CENTRO GUBERNAMENTAL ROBERTO SÁNCHEZ VILELLA
(ANTES MINILLAS) EDIF. NORTE - PISOS P, 10 Y 13
AVE DE DIEGO, PDA. 22 SAN JUAN, PR
PO BOX 41179 SAN JUAN, PR 00940-1179
TEL. 787-721-8282

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
SAN JUAN, PUERTO RICO

ORDEN ADMINISTRATIVA – OGPe-2011-11

PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE VARIACIONES EN USO

POR CUANTO: La *Ley Núm. 161 del 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico"* fue creada con el propósito de implantar un nuevo sistema que se cimiente en un enfoque moderno, transparente, confiable, ágil y eficiente que fomente un desarrollo integral, económico, social y físico sostenible que es necesario para alcanzar y mantener la competitividad de una economía de primera.

POR CUANTO: *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos* tiene como propósito el detallar el sistema integrado de permisos conforme a la política pública establecida en la antes mencionada ley.

POR CUANTO: El inciso (d) del Artículo 2.3 de la Ley 161, *supra*, dispone que el Director Ejecutivo tendrá como una de sus funciones actuar como administrador de la Oficina de Gerencia, establecer su organización interna, designar los funcionarios auxiliares, y planificar, dirigir y supervisar el funcionamiento de la misma, de manera que cumpla con los propósitos de esta Ley. En cumplimiento con las disposiciones del Artículo 3.1 de esta Ley, emitir órdenes administrativas para cumplir con esta o cualquier otra facultad establecida en esta Ley o los reglamentos adoptados al amparo de la misma.

POR CUANTO: El Artículo 2.6 de la Ley 161, *supra*, dispone que La Junta Adjudicativa podrá evaluar y adjudicar variaciones en uso del cumplimiento de los requisitos de los Reglamentos de Planificación, de conformidad con lo establecido en los mismos, en casos donde la aplicación literal de sus disposiciones resultare en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se demuestre, a su satisfacción, que dicha dispensa aliviará un perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer las condiciones que el caso amerite para beneficio del interés público.

POR CUANTO: La Regla 28.1 del Capítulo 28 del *Reglamento Conjunto de Obras de Construcción y Uso de Terrenos* establece los mecanismos bajo los cuales la Junta Adjudicativa podrá considerar variaciones en uso y el

procedimiento y criterios a seguir al momento de adjudicar tal variación.

POR CUANTO: El Artículo 1.5 de la Ley 161, supra, así como el Capítulo 4 del Reglamento Conjunto, definen variación en uso como toda autorización para utilizar una estructura existente para un uso no permitido por las restricciones impuestas a una zona o distrito y que sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad donde, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad. Esta variación se concede por la necesidad reconocida o apremiante de algún uso por una comunidad, debido a las circunstancias particulares de dicha comunidad que no puede ser satisfecha si no se concede la variación o que se concede para satisfacer una necesidad pública de carácter inaplazable.

POR TANTO: Yo **Edwin A. Irizarry Lugo,** Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos en virtud de lo dispuesto por la *Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como la Ley Para la Reforma del Proceso de Permisos, el Reglamento Conjunto para Obras de Construcción y Usos de Terrenos*, establezco el siguiente procedimiento para el trámite de las solicitudes de variaciones en uso:

Primero: Toda variación en uso se tramitará mediante la presentación de una solicitud de permiso de uso.

Segundo: La Junta Adjudicativa tramitará sujeta sus facultades legales y al ejercicio de su discreción evaluará y adjudicará la misma conforme a los criterios y requerimientos establecidos en el Capítulo 28 del *Reglamento Conjunto para Obras de Construcción y Uso de Terrenos.*

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma, en la Ciudad de San Juan, hoy día 23 de mayo de 2011.

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS
CALIDAD · TRANSPARENCIA · INTEGRIDAD

Edwin A. Irizarry Lugo
Director Ejecutivo