

# Mensaje del Director de Permisos

Reciban un cordial saludo de este servidor. Es un placer informarles que la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas, dirigida por la excelencia y filosofía de nuestra Administración Municipal de aplicar la más alta tecnología en la prestación de servicios públicos, ha incorporado a nuestras operaciones un nuevo sistema de manejo de información computadorizada. Este sistema, además de agilizar significativamente los procedimientos en los asuntos que atiende nuestra Oficina de Permisos, permitirá al público en general el acceso a valiosa información a través de la red de Internet. Gracias a este nuevo servicio por la red cibernética, estará a la disposición de nuestra clientela cibernauta, información inmediata sobre la etapa de los procedimientos en que se encuentran los casos y solicitudes sobre permisología, la documentación y requisitos para cada tipo de solicitud de servicios, el acceso a la reglamentación vigente, y las últimas noticias sobre permisología; sirviendo así para mantenerlos mejor informados de manera que puedan iniciar cualquier trámite de los que atiende nuestra Oficina de Permisos desde su hogar u oficina profesional. Gracias por permitirnos servirle.

## Orientación al Público

### Información de Servicios

Los técnicos e ingenieros reciben público de lunes a viernes en horarios de 8:00 am a 11:30 am y de 1:00 pm a 3:30 pm. Para orientaciones de un predio en particular, es conveniente suministrar:

1. El número de catastro de la propiedad.
2. Un croquis sencillo con medidas.

### ¿Qué es un uso?

Es la ocupación o utilización de una estructura. Estos se otorgan para vivienda, comercios, industrias y otros.

### ¿Qué es un negocio?

Un negocio es aquella operación que se realiza para proveer un servicio con fines de lucro en una estructura.

### ¿Dónde puedo operar mi negocio?

En cualquier distrito calificado como comercial o industrial.

### ¿Cuántos estacionamientos se requieren para el negocio?

Se requiere un (1) estacionamiento por cada quince (15) metros cuadrados del área bruta de piso y un (1) estacionamiento por cada 70 (setenta) metros cuadrados para área de carga y descarga.

### ¿Cuánto debe medir cada estacionamiento?

Cada estacionamiento regular debe medir 18' (dieciocho pies) de profundidad por 8'-3" (ocho pies con tres pulgadas) de ancho.

### ¿Existe un permiso en el cual pueda trabajar desde la residencia?

Si. Con un permiso

### ¿Qué es una consulta?

Una consulta es una solicitud que se hace para obtener información sobre la viabilidad del proyecto que se propone, las mismas pueden

ser, Consulta Ambiental, Consulta Especial o Consulta de Ubicación.

### ¿Qué es una consulta de construcción?

Es la ampliación, construcción o remodelación de una estructura en un solar que no cumple con la reglamentación vigente que rige el Reglamento de Ordenación de Caguas. Un anteproyecto contiene variaciones en patios, densidad, área de ocupación, área bruta de piso, estacionamientos y otros.

### ¿Cómo se puede radicar una consulta de construcción?

Se radica en forma convencional si éste contiene variaciones, o en forma certificada.

### ¿Qué es una construcción?

Es una obra para la construcción, ampliación, remodelación, alteración o reconstrucción de una estructura que exceda de una altura de 3'-3" (tres pies, tres pulgadas).

### ¿Qué obras no conllevan permiso de construcción?

Remodelar una estructura para el cambio de ventanas, puertas, receptáculos, interruptores, pintura y otros.

### ¿Cómo se puede radicar un permiso de construcción?

El permiso de construcción debe ser radicado en forma certificada.

La forma certificada: Es cuando los formularios son llenados y completados por un Ingeniero Licenciado el cual está autorizado por el dueño para realizar la obra y todos los formularios y documentos requeridos vienen firmados y sellados, y cuya obra se estima mayor de \$15,000.00.

### ¿Las verjas conllevan permiso?

La verja es una pared en bloque con columnas en las esquinas. Siempre que la verja a construirse no se convierta en un muro, esta no conlleva la radicación de un permiso de construcción. Y la altura máxima en el patio delantero es de 3'-3", (tres pies, tres pulgadas), en bloques y 6'-6", (seis pies, seis pulgadas), en patios laterales y posterior.

### Control de Acceso

Para los controles de acceso la oficina de Permisos realiza los siguientes procedimientos:

1. Requisitos para solicitar un control de acceso: a) La Asociación de Residentes deberá estar debidamente organizada y registrada en el Departamento de Estado como una institución sin fines de lucro; b) En la comunidad a cerrarse no debe existir ningún edificio del gobierno de Puerto Rico, excluyéndose las escuelas, parques recreativos y centros comunales; y c) Que la solicitud sea adoptada, por lo menos, por  $\frac{3}{4}$  partes de los propietarios de las viviendas allí establecidas.
2. La Asociación de Residentes tendrá que solicitar orientación en la Oficina de Permisos sobre el procedimiento para solicitar el control de acceso.
3. La Asociación de Residente también deberá celebrar una asamblea en su comunidad para exponer a sus residentes la intención de establecer un control de acceso. En la reunión la Asociación entregará a cada uno de los residentes información detallada del proyecto. Esto, para que puedan tomar una decisión informada sobre el proyecto propuesto.

4. Se procede a presentar una solicitud formal en la Unidad de Secretaría de la Oficina de Permisos, acompañado de un memorial explicativo que detalle el proyecto de control de acceso.
5. La Oficina de Permiso celebra una vista pública no más tarde de cuarenta y cinco (45) días, a partir de la presentación de la solicitud de la radicación, publicándose un aviso de prensa en un periódico de circulación general con no menos de treinta (30) días de antelación a la fecha de la vista.
6. Luego de la vista pública, la Oficina de Permisos emitirá una resolución en la que notificará su determinación, incluyendo el recurso de revisión judicial disponible para aquellos que resultaren adversamente afectados por la determinación de la Oficina de Permisos.
7. El permiso y autorización para el establecimiento del control de acceso podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico como un gravamen real sobre la finca.

### Trámites relacionados a la segregación de fincas o solares:

**Consulta de Ubicación- CUB;** consulta para una segregación cuando los terrenos tienen alguna restricción, o calificación que limita o condiciona la segregación, por ejemplo, que tenga un acceso directo a la PR-1 o el terreno este en una calificación, CR- Conservación de Recurso.

**Variación en Lotificación- LOT;** proceso de segregación cuando el solar o finca a segregar tiene una condición que no cumple con los parámetros del distrito donde está localizado o que requiere una obra de infraestructura, como calle de uso público, agua potable o energía eléctrica.

**Lotificación Ministerial- PCU;** proceso de segregación cuando el solar o finca a segregar cuenta con los requerimientos de los parámetros del distrito localizado, pero le falta una obra de infraestructura, como calle de uso público, agua potable o energía eléctrica. Este trámite puede ser certificado.

**Autorización de Plano de inscripción-API;** proceso de segregación cuando el solar o finca a tienen un trámite previo como una Consulta de Ubicación, Variación en Lotificación y Lotificación Ministerial, luego de cumplir con los requerimientos de los tramites autorizados. También se puede radicar este trámite cuando la finca y solar cumple con los requerimientos del distrito localizado.

**Autorización Rectificación Cabida – ARC,** Proceso en el cual las fincas tienen una disminución en cabida. Este trámite es certificado. Si la finca resulta en un incremento en cabida, no es necesario este trámite, solo se requiere la certificación de mensura juramentada por el agrimensur que realizó la mensura.

### Información a considerar

Ley 183 del 17 de agosto de 2002 (para no expedir permisos de construcción y/o uso a estructuras cuyo volumen de vehículos de motor que acudirán como consecuencia del uso propuesto, sea mayor que el número de estacionamientos disponibles)

El solar a solicitar la petición de enmienda deberá cumplir con la cabida mínima para el distrito solicitado conforme las disposiciones aplicables del Reglamento de Ordenación de Caguas

### ¿Qué es un Estorbo Público?

Cualquier vivienda, estructura habitada o deshabitada en estado de deterioro y solar yermo, que constituyan una amenaza a la salud y a la seguridad de los residentes, ciudadanos y visitantes de nuestro Municipio. Las cuales son utilizadas para realizar actos delictivos, depositar desperdicios sólidos, animales muertos y chatarras de automóviles, lo que representa un riesgo a la salud y seguridad de las personas que habitan, transitan, o discurren por sus alrededores.

### ¿Cómo se identifica un Estorbo Público?

Hay tres formas en las que el Municipio puede identificar un Estorbo Público:

- Por querrela de un ciudadano
- Por descubrimiento de inspectores del municipio
- Por referido de agencias estatales o municipales

### ¿Qué es un Negocio Ambulante?

Cualquier operación comercial continua o temporera de venta al detal de bienes y/o servicios y que opere:

- Sin establecimiento fijo y permanente en unidades móviles.
- A pié, a mano o desde lugares que no estén adheridos a sitio o inmueble alguno.
- Sin tener conexión continua de energía eléctrica, agua o facilidades sanitarias.

### Pasos Peatonales

La venta de senderos o pasos peatonales se hará exclusivamente a los dueños de los predios colindantes de dichos senderos o pasos. Toda persona interesada en que se cierre permanentemente y se le venda la totalidad o parte de cualquier sendero o paso para peatones existente en la urbanización que resida y que colinde con su residencia deberá radicar personalmente o por medio de apoderado al efecto, una petición por escrito a la Oficina de Permisos.

No se aceptarán peticiones por correo, ni por ningún otro medio que no sea entrega personal.

### ¿Qué es una querrela?

Una querrela es un reclamo de cualquier persona sobre la operación, ocupación o construcción de un proyecto.

Hay otros tipos de querrelas que pueden ser evaluadas y referidas a aquellas agencias que tiene jurisdicción.

### ¿De dónde proviene una querrela?

Las querrelas provienen de personas, agencias, entidades ó internas.

### ¿Qué tipo de querrelas se radican?

Querrelas sobre instalación de ventanas en colindancia, desagües, altura de verjas, construcción de obras sin permiso y operación de un negocio sin permiso

### Términos Adjudicativos

Los términos para tramitar las aprobaciones y las expediciones de los permisos de uso descritos a continuación comenzaran a partir de la fecha de radicación de la solicitud, acompañada de todos los documentos complementarios necesarios. Los términos para tramitar la expedición de permisos de construcción y de urbanización comenzarán a constar a partir de la fecha de la

presentación de los documentos que se hayan requerido, tales como: Comprobantes de Pago, Póliza del seguro de Obreros, Arbitrios Municipales, y otros. Estos términos no serán de aplicación a los casos que se tramiten por el Centro de Gestión única establecido en la Junta de Planificación.

### Horario de Operaciones

Las horas de oficina son de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Los técnicos e ingenieros reciben público de lunes a viernes sin cita previa de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. El director de la Oficina de Permisos Municipal atiende mediante cita previa de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. Para concertar una cita con el director llamar al 787-653-8833 extensión 2306 ó 2307.

### Teléfonos

Tel: 787-744-8833 ó 787-653-8833 Fax: 787-286-2525  
Exts: 2300 / 2301 / 2304 / 2311

### Dirección Postal

Apartado 907  
Caguas PR. 00726-0907

### Dirección Física

Centro de Gobierno Municipal  
Oficina 201  
Caguas, Puerto Rico

### Dirección Sistema de Radicación digital

<https://sbp.ogpe.pr.gov/single-business-portal/>



## Municipio Autónomo de Caguas

## Organización

### Trasfondo Histórico

La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas inició sus labores el 13 de julio de 2000, con las facultades contempladas dentro de las primeras tres (3) Jerarquías transferidas mediante el Convenio de Transferencias de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos del Gobierno Central al Municipio Autónomo de Caguas; lleva operando exitosamente desde esa fecha. El 8 de mayo de 2001, fueron relocalizadas nuestras Oficinas a las facilidades que ocupamos actualmente, localizadas en el Centro de Gobierno Municipal Oficina 201, de Caguas.

Nuestra Oficina administra todo lo relacionado a permisología dentro de la demarcación territorial de la Ciudad de Caguas. Además, administra los programas de negocios ambulantes, estorbos públicos y paseos peatonales.

La excelencia de nuestros servicios resultó en la transferencia y delegación del máximo de las facultades permitidas por Ley de las agencias estatales, A.R.P.E. y Junta de Planificación a nuestra Administración Municipal. El Gobierno Central transfirió a nuestro Municipio las facultades incluidas en la Jerarquía V sobre ordenamiento territorial de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esto representó para nuestro Municipio, mayor autonomía y control sobre el desarrollo de nuestros suelos y el orden de las construcciones y usos que se realicen en nuestra Ciudad.

Nuestros esfuerzos están dirigidos a alcanzar un alto grado de eficiencia y efectividad en cuanto a los servicios que ofrecemos al público en general. Nuestro personal esta técnicamente preparado para enfrentar los cambios que promueve nuestra Administración Municipal. Nuestro compromiso de servir bien, nos ha llevado a alcanzar nuestros Objetivos Operacionales y colaborar con el orden y seguridad de la infraestructura de nuestro Municipio Autónomo, Centro y Corazón de Puerto Rico.

### Misión

"Proveer al pueblo acceso a servicios de calidad en forma creativa y efectiva, mediante el uso óptimo de los recursos y la participación activa de la ciudadanía".