

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

16 de abril de 2026

Resolución JP-2026-002

PARA SOLICITAR LA REVOCACIÓN DE LA LICENCIA DE UN PROFESIONALE AUTORIZADO POR INCUMPLIMIENTO CONSTANTE EN LA OTORGACIÓN DE PERMISOS SUSPENSIÓN POR SEIS (6) MESES.

El Municipio Autónomo de San Juan, mediante comunicación del 27 de agosto de 2025, le solicita a través de una interpelación Extra Judicial a la Junta de Planificación ejerza el deber ministerial de evaluar querellas contra los Profesionales Autorizados a tenor con los establecido en la Ley 161-2009 y el reglamento 8514.

Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", establece las facultades de la Junta de Planificación (JP) al momento de que se radiquen querellas sobre los Profesionales Autorizados. En específico el Artículo 14.5 inciso j de dicha ley establece,

"Serán facultades, deberes y funciones generales de la Junta de Planificación, además de aquellos otros que mediante ley, reglamento u orden administrativa se le deleguen, los siguientes: ...

j) investigar y resolver las querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados, cuando éstos actúen en contravención con las facultades y privilegios concedidos en cualquiera de las leyes aplicables o reglamentos. A esos efectos, se faculta a la Junta de Planificación a solicitar que se eliminen tales privilegios y se inhabilite a los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados a continuar presentando solicitudes a través del Sistema Unificado de Información para solicitudes reguladas por esta Ley y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; ..."

El municipio solicita la Auditoria del Permiso 2025-640056-PU-421547 emitido por el Profesional Autorizado (PA) **AGRIM. DANIEL GÓMEZ MARRERO**, Número de Identificación del PA (Credencial): 01200-PRO-01180. La misma fue tramitada y asignada el 5 de septiembre de 2025 bajo el número de auditoria 2025-AUD-6c73c.

Del informe surgen los siguientes Hallazgos:

1. "De acuerdo con lo indicado en el memorial explicativo incluido en el trámite, el Permiso Único (PU) solicitado corresponde a una cafetería con

- venta de bebidas alcohólicas al detal y una (1) vellonera, con un horario de operación de 5:00 a.m. a 12:59 a.m. los siete días de la semana, extendiéndose hasta las 2:00 a.m. los viernes y sábados. Conforme a la definición de bar (barra) establecida en el Capítulo 2, del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce (RZES), dicho establecimiento se clasifica como un bar. Por lo tanto, el uso solicitado no está permitido en la zona de calificación ZU-R1, donde ubica el predio. Asimismo, según lo dispuesto en la Sección 6.17 del RZES, titulada "Usos o Estructuras No Conformes a Eliminarse o Transformarse", toda barra o cafetín ubicado en esta zona deberá ser discontinuado. En consecuencia, el permiso solicitado constituye un uso no conforme legal y no corresponde a un trámite de naturaleza ministerial.
2. El PA no tiene jurisdicción para atender este trámite, ya que únicamente puede evaluar y emitir permisos, licencias y certificaciones de carácter ministerial.
 3. Aunque en el Memorial explicativo se indica que el estacionamiento es frente al local, según el comportamiento del local lo mismo no cumple con lo establecido en la Sección 21.7, Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos, del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce de la JP, ni con lo dispuesto en Sección 8.5.1.1 Estacionamientos de Vehículos de Motor del Reglamento Conjunto, vigente desde 16-junio-2023.
 4. En el croquis presentado no se incluyó:
 - a) Ubicación con respecto a la vía de acceso.
 - b) Estacionamiento a proveer.
 5. Aunque entre los documentos incluidos en el trámite se encuentra uno titulado "Antecedentes Penales", dicho documento corresponde únicamente al recibo del correo electrónico de la solicitud, en el cual se indica que no se pudo generar el certificado. Por lo tanto, no se encontró el Certificado de Antecedentes Penales vigente, emitido por la Policía de Puerto Rico al momento de la solicitud.
 6. Tras evaluar los documentos incluidos en el trámite, no se encontró el Certificado de No Deuda en Pensiones Alimentarias emitido por la Administración para el Sustento de Menores (ASUME), ni evidencia de cumplimiento de pago vigente a nombre de la corporación. Tampoco se encontró la patente municipal ni evidencia de su pago, ni la proyección anual de ventas (en dólares) según corresponda.
 7. Dentro del permiso del trámite se incluye la Licencia de Bebidas Alcohólicas, sin embargo, el predio se encuentra a una distancia menor de 100 metros de 2 iglesias (Iglesia Segunda Betania AIC e Iglesia Metodista San Pablo) y 1 escuela (Head Start y Early Head Start).
 8. No se encontró en el expediente el Informe de Inspección de la Licencia Sanitaria.

9. El predio ubica dentro de un distrito sobrepuesto APE-ZC sin embargo, No hay evidencia en el expediente revisado que demuestre que se notificó al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) sobre la solicitud presentada para el proyecto aprobado.”

Estos errores están sustentados bajo las siguientes disposiciones del Reglamento Conjunto y el Reglamento de los Profesionales Autorizados.

El primer hallazgo está sustentado bajo el “Capítulo 2: Definiciones del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce (RZES): • bar (barra) se define como un establecimiento cerrado usado para el expendio de bebidas alcohólicas para su consumo dentro del local como actividad única o principal. Cualquier lugar de venta de comida y bebida, tal como un restaurante, cafetín, o cafetería, que continúe sus operaciones hasta altas horas de la noche (11:00pm o más) y donde el consumo de bebidas se convierta en actividad principal, se considera como un bar. Sección 6.18 - Tabla de Usos, según dispone el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce de la JP: la Tabla de Usos establece los usos permitidos en las distintas zonas. Los usos a considerarse vía excepción no aparecen en la Tabla de Usos, los mismos se describen en el Capítulo de Excepciones. • En el renglón de ZU-R1 encontramos en Servicios de Transportación – estacionamiento como uso complementario de acuerdo a lo establecido en el Capítulo de Estacionamientos y Accesos Vehiculares; Servicios Sociales – Guarderías Diurnas; Vivienda-Permanente de Familia. Sección 6.17 - Usos o Estructuras No Conformes a Eliminarse o Transformarse, según dispone el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce de la JP: los siguientes usos o estructuras no conformes a eliminarse o transformarse se ajustarán a la Sección de Uso o Estructuras No Conforme a Eliminarse o Transformarse del Capítulo de Requerimiento y Expedición de Permisos:

1. Come y Vete - Todo come y vete para el cual hay un permiso de uso permanente deberá transformarse mediante la rehabilitación de su estructura a un restaurante, cafetería u otro uso permitido por el Reglamento, o su uso será discontinuado.
2. Solares abiertos utilizado de estacionamiento - Como uso principal todo solar abierto utilizado para dichos propósitos deberá conformarse con las disposiciones establecida en la Sección de Área Abierta Utilizada de Estacionamiento como Uso Principal del Capítulo de Estacionamiento y Accesos Vehiculares, o su uso será discontinuado.
3. Barras, Licorerías y Cafetines en Zonas de Uso Residencial Uno y Dos (ZU-R1 y ZU-R2) y en Zona de Uso General Uno (ZU G1) - Toda barra, licorería o cafetines establecido en dichas zonas de uso será discontinuado.
4. Paradas de autobuses no conformes con las disposiciones del Capítulo Mobiliario Urbano. Sección 3.9 - Permisos de no conformidad legal, según dispone el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce de la JP: se expedirán permisos para aquellos usos y edificios no conformes legales. No obstante, lo anterior, no se expedirá permisos para aquellos usos que se

han identificado como usos a eliminarse en el Capítulo 6, sobre Zonas de Uso. Tampoco se otorgarán permisos de no conformidad legal a aquellas estructuras o solares que no satisfagan los requisitos establecidos para recibir la no conformidad legal. En los permisos de no conformidad legal se expresará claramente la naturaleza y extensión de la no conformidad legal en relación con los cuales un uso, edificio o pertenencia no está en conformidad con este Reglamento. La parte interesada en el uso de una pertenencia cuyo uso o edificios resulte ser una no conformidad legal, solicitará por escrito la expedición de un permiso de no conformidad dentro del término de un (1) año después de la fecha de vigencia de este Reglamento. En pertenencias cuyos usos o edificios resulten no conformes debido a la vigencia posterior de cualquier enmienda a este Reglamento o a un plano de zonificación o mapas oficiales que se adopten, se solicitarán los permisos de no conformidad legal para los usos o edificios no conformes dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de vigencia de las enmiendas o mapas adoptados.

El segundo hallazgo está sustentado por la Sección 2.3.1.5 - ÁMBITO DE ACCIÓN.

El hallazgo tres está sustentados por la Sección 21.7 - Provisión de Espacios de Estacionamiento de Vehículos, según dispone el Reglamento de Zonificación Especial de Santurce de la JP y por la Sección 8.5.1.1 - Estacionamientos de Vehículos de Motor, según dispone el Reglamento Conjunto, vigente: 16-junio-2023.

El hallazgo cuatro está sustentado bajo la Sección 3.7.1.2 - Requisitos de Presentación de Permiso Único, según dispone el Reglamento Conjunto, vigente, 16-junio-2023.

El hallazgo cinco está sustentado bajo la Sección 4.1.4.1 - Solicitudes Nuevas y Renovación de Licencias y Certificaciones, según dispone el Reglamento Conjunto, vigente, 16-junio-2023.

El hallazgo seis está sustentado por la Sección 4.1.4.1 - Solicitudes Nuevas y Renovación de Licencias y Certificaciones, según dispone el Reglamento Conjunto, vigente, 16-junio-2023.

El hallazgo siete está sustentado por la Sección 4.4.1.6 - Licencias de Traficantes al Detalle a menos de cien (100) metros de escuelas, iglesias, centros religiosos o instalación pública o privada de rehabilitación de adictos a sustancias controladas o alcohol, según dispone el Reglamento Conjunto, vigente, 16-junio-2023;

El hallazgo ocho está sustentado bajo la Sección 2.3.2.1 - DISPOSICIONES GENERALES INSPECTORES AUTORIZADOS (IA) según dispone el Reglamento Conjunto, vigente, 16-junio-2023.

El hallazgo nueve está sustentado bajo la Sección 2.1.1 – Disposición General del Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), Sección 2.1.2 – Requerimientos Procesales de la Notificación, del Plan y Reglamento del Área de Planificación Especial del Carso (PRAPEC), Sección 2.1.5 – Criterios de Evaluación de las Solicitudes de Recomendaciones Ambientales radicadas en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE), para los proyectos ubicados en la Fisiografía Cársica de Puerto Rico del PRAPEC, la Sección 4.3.3 – Actividades Condicionadas en el APE-ZC, y por último la Sección 4.3.4 del PRAPEC dispone lo siguiente: “Toda actividad dentro del APE-ZC, requerirá que se notifique al DRNA, en la solicitud de trámite correspondiente.”

El Profesional Autorizado (PA), DANIEL GÓMEZ MARRERO, evaluó y adjudicó un Permiso Único (nuevo) para un establecimiento identificado como cafetería, con venta de bebidas alcohólicas al detal y una (1) vellonera, con horario de operación de lunes a domingo de 5:00 a.m. a 12:00 a.m., extendiéndose hasta las 2:00 a.m. los viernes y sábados. Sin embargo, conforme a la definición de bar (barra) contenida en el Capítulo 2 del Reglamento de Zonificación Especial de Santurce (RZES), dicho uso se clasifica como un bar.

Esta actuación fue realizada sin jurisdicción, ya que el predio ubica en el Barrio Santurce del Municipio de San Juan, en un distrito de calificación ZU-R1, donde el uso solicitado no está permitido. Además, según la Sección 6.17 del RZES, titulada “Usos o Estructuras No Conformes a Eliminarse o Transformarse”, las barras y cafetines ubicados en esta zona deberán ser discontinuados. En consecuencia, el permiso adjudicado constituye un uso no conforme legal y no corresponde a un trámite de carácter ministerial.

Se destaca además que el predio contó previamente con un Permiso Único, número 2020-300671-PU-358833, el cual fue revocado mediante sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, el 30 de junio de 2025, caso: SJ2025CV01730. Mediante dicha sentencia, también se ordenó el cierre de operaciones del negocio hasta tanto el tribunal disponga otra cosa o se obtengan los permisos correspondientes conforme a derecho.

Adicionalmente, aunque en el expediente se incluyó la licencia para la venta de bebidas alcohólicas, se constató que el predio se encuentra a menos de 100 metros de dos iglesias (Iglesia Segunda Betania AIC e Iglesia Metodista de P.R. San Pablo) y una institución educativa (Head Start), lo que podría representar un incumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

Por otra parte, no se identificó evidencia de que el establecimiento cumpla con los requisitos mínimos de estacionamiento establecidos para este tipo de uso. Tampoco se incluyó toda la documentación e información requerida para la presentación válida del trámite, según lo dispuesto en el Reglamento Conjunto.

Por otro lado, se emitió certificación sobre auditorías realizadas al PA y se encontró que este Profesional Autorizado se le han realizado un total de 74 auditorías registradas en Survey123 de las cuales un número sustancial se clasifican como no subsanables.

La Junta de Planificación en su reunión del 16 de abril de 2026, **ACORDÓ**, solicitar a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) que inicie el procedimiento de Revocación de Credenciales del Profesional Autorizado, Agrim. Daniel Gómez Marrero, con número de identificación 01200-PRO-01180, por un término de seis (6) meses., Notificar al Municipio de San Juan.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico hoy, 16 de abril de 2026.

HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LLM, LCDO
Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno

LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Alterno

EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta de Planificación, a todas las partes mencionadas, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico hoy **APR 24 2026**

EDGARDO VAZQUEZ RIVERA
Secretario de Junta