

23 de septiembre de 2022

Resolución Núm. JPI-39-11-2022

PARA ACLARAR PARTICULARES Y ESTABLECER QUE EL REGLAMENTO CONJUNTO DE PERMISOS CONTEMPLA EN SU SECCIÓN 2.5.1.4 OBRAS EXENTAS CONFORME LA DEFINICIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN EN LA LEY 161 DE 2009 Y EL REGLAMENTO CONJUNTO.

El paso del huracán Fiona durante el pasado 18 de septiembre de 2022 por Puerto Rico causó cuantiosos daños a la infraestructura de comunicaciones, carretas, energía, entre otras, afectado de manera severa los servicios que las agencias e instrumentalidades del Gobierno Central y los Gobiernos Municipales tienen la obligación de brindar a la comunidad puertorriqueña. Los daños causados como consecuencia del paso de este huracán, unido a las emergencias creadas por los constantes terremotos que afectaron el área sur de nuestra Isla y los efectos económicos negativos de la pandemia COVID-19, entre otros fenómenos naturales, han creado una situación de emergencia que atenta contra el bienestar, la salud y la seguridad de todos los puertorriqueños. Se han visto afectadas las escuelas, las viviendas, el sistema eléctrico, el sistema pluvial, el sistema de desperdicios sólidos, las carreteras, los hospitales, entre otros tipos de infraestructura.

El Gobernador de Puerto Rico, Honorable Pedro R. Pierluisi a través de la Orden Ejecutiva Núm. OE-2022-045, "ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO HON. PEDRO R. PIERLUISI, A LOS EFECTOS DE DECLARAR UN ESTADO DE EMERGENCIA POR EL INMINENTE PASO DE LA TORMENTA TROPICAL FIONA POR LA ISLA, DESIGNAR EL OFICIAL DE ENLACE ESTATAL Y OTROS FINES." Esta declaración de emergencia se realiza con los fines de crear un proceso ágil y rápido para atender los posibles daños en toda la isla a consecuencia de los vientos de huracán y la cantidad de agua de lluvia que cayó sobre Puerto Rico. En su sección primera de esta Orden Ejecutiva, se declara un estado de emergencia por el paso de Fiona y su impacto sobre Puerto Rico. A su vez, crea en la sección 2 el oficial de enlace Interagencial y en las secciones subsiguientes establece un procedimiento que agilice la adquisición de bienes y servicios de manera rápida eficiente cumpliendo con las disposiciones de ley y reglamento vigentes.

Bajo el Artículo 2.3 de la Ley 161, *supra*, se faculta a su Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos a emitir órdenes administrativas para cumplir con esta o cualquier otra facultad establecida en esta Ley o los reglamentos adoptados al amparo de la misma, mientras que, el Artículo 7 de la Ley 76-2000, según enmendada y conocida como "Ley de Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia" ("Ley 76")¹, autoriza a las agencias gubernamentales a emitir las órdenes administrativas necesarias para poner en vigor y cumplir con los propósitos de esta Ley. En respuesta a esta situación de emergencia, la Secretaría Auxiliar para la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (OGPe u Oficina de Gerencia de Permisos), propone ampliar el marco de acción de la Orden Administrativa 2022-02, en la cual crea un trámite expedito para suplir las necesidades apremiantes surgidos luego del paso del huracán Fiona.

¹ 3 L.P.R.A. Sección 1931 *et seq.*(2009) ("Ley Núm. 76").

No debe caber duda de que es fundamental para el bienestar de nuestros ciudadanos por lo que es necesario agilizar los procesos de reconstrucción de esta infraestructura. Sin embargo, la Oficina de Gerencia de Permisos nos trae una preocupación con relación a los trámites de permisos y la distinción que existe entre obras de construcción y obras de demolición.

El Capítulo 3.2 Edificación y conservación de energía, Regla 3.2.1 Permisos de construcción, Sección 3.2.1.1 Disposiciones generales expresa:

a. Se presentará una solicitud de Permiso de Construcción para toda obra que contemple una (1) o más de las siguientes actividades:

1.

4. Demolición

5.... (énfasis suplido)

El Capítulo 3.4 Permisos de medioambiente, Regla 3.4.1 Permiso único incidental operacional, Sección 3.4.1.1 en las disposiciones generales expresamente dispone que

“a. el permiso único incidental operacional (pui) incluye uno o más de los siguientes permisos para obras **de construcción y demolición**:

1. permiso de actividad incidental a una obra autorizada (poa).

2. permiso de actividad incidental a una obra de infraestructura pública (pie).

3....

Finalmente, la **Regla 3.2.2 Actividad de demolición** dispone:

a. toda actividad que incluya demolición será presentada a través de una solicitud de permiso de construcción y deberá cumplir con los requisitos establecidos en las reglas aplicables en este reglamento...

Es claro que para el proceso de obtención de un permiso o determinación final la actividad de demolición se tramita y se considera parte de un permiso de construcción. Además, el proceso de demolición en muchos casos es inherente al proceso de construcción o reconstrucción de obras.

De conformidad con la Ley 161-2009, *supra*, la Junta de Planificación adoptó el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios² (“Reglamento Conjunto”) el cual, consecuentemente incluye disposiciones relacionadas a consultas, permisos, licencias y, certificaciones, además le autoriza a interpretar este reglamento.

Considerando que es importante que se agilicen los trámites que ayuden en la reconstrucción de Puerto Rico, resulta imprescindible aclarar esta interrogante que ha sido presentada.

² Reglamento Núm. 9233 del 2 de diciembre de 2020.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, sin que esto signifique una enmienda a las disposiciones del Reglamento Conjunto, esta Junta de Planificación **ACLARA Y ESTABLECE** que el Reglamento Conjunto contempla en su Sección 2.5.1.4 una serie de obras exentas, considerando que las obras de demolición se encuentran cobijadas bajo un permiso de construcción y se pueden considerar obras exentas conforme la definición de permiso de construcción en la Ley 161-2009 y el Reglamento Conjunto.

Notifíquese copia fiel y exacta de esta Resolución a la OGPe y a los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III. Además, se dispone que copia de la presente Resolución sea colocada en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico (<http://jp.pr.gov/>), para la correspondiente divulgación.

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy, 23 de septiembre de 2022.

JULIO LASSUS RUIZ, LLM, MP, PPL
Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Asociado Designado

MERCEMAR RODRIGUEZ SANTIAGO, MP
Miembro Asociado Designado

JOSÉ DÍAZ DÍAZ, MEM, BSIE
Miembro Asociado Designado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 23 de septiembre 2022 y para que así conste, firmo la presente.

En San Juan, Puerto Rico hoy

GEORGINA GONZÁLEZ OLLER
SECRETARIA

