



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Oficina de Gerencia de Permisos

Orden Administrativa: OGPe 2021-04

PARA CONSTITUIR EL COMITE PARA LA REVISION DE LOS CODIGOS DE CONSTRUCCION Y OTROS FINES

- POR CUANTO:** La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, (“Ley 161”) dispone que la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”) es una Secretaría Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (“DDEC”) y que la misma estará bajo la dirección y supervisión de su Secretario Auxiliar.
- POR CUANTO:** Bajo el Artículo 2.3 – Facultades, deberes y funciones del Secretario Auxiliar 23 L.P.R.A. § 9012b de la Ley 161, faculta a su Secretario Auxiliar a emitir órdenes administrativas para cumplir con ésta o cualquier otra facultad establecida en esta Ley o los reglamentos adoptados al amparo de la misma.
- POR CUANTO:** De igual manera, bajo el antedicho Artículo 2.3 (g) , se faculta al Secretario Auxiliar a “[e]stablecer toda estructura organizacional, según establece esta Ley y que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo el compartir recursos o componentes administrativos con aquella Agencia con la que el Director Ejecutivo llegue a un acuerdo, siempre que fuere posible, y adoptar y mantener los Códigos de Construcción a ser utilizados dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico, los cuales tendrán que ser revisados, mínimo, cada tres (3) años, contados a partir de la fecha de adopción.
- La revisión de los referidos Códigos de Construcción deberá llevarse a cabo por el Comité de Revisión de Códigos de Construcción, el cual será dirigido por el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, y tendrá representación, como mínimo, de las siguientes agencias: Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Junta de Planificación, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Instituto de Cultura Puertorriqueña, Comisión de Servicio Público, Oficina Estatal de Política Pública Energética, Cuerpo de Bomberos y la Junta de Calidad Ambiental. El Comité también contará con la participación del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, Colegio de Arquitectas y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, Asociación de Contratistas Generales, la Asociación de Constructores de Puerto Rico y cualquier otra agencia, organización o entidad profesional que el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos entienda pertinente para los trabajos de revisión.

Los presidentes de la Cámara de Representantes y del Senado de Puerto Rico, así como los directores ejecutivos de la Asociación y de la Federación de Alcaldes, tendrán la facultad de nombrar a una persona, cada uno, para que forme parte de este comité. La revisión periódica aquí establecida deberá contener un análisis de impacto al medio ambiente, así como los costos de construcción.

F



POR CUANTO: En cumplimiento con el mandato legislativo, los referidos Códigos de Construcción (“Códigos”), fueron revisados en el año 2017, resultando en la aprobación del *Puerto Rico Codes 2018*¹.

POR CUANTO: Tomando precisamente como punto de partida la fecha de adopción de los mismos a partir de noviembre de 2018, para el término de tres (3) años, además, el dinamismo que representa el sector de la construcción de acuerdo a situaciones climatológicas, ambientales, de salud y seguridad entre otros se hace necesario iniciar un nuevo ciclo de revisión compuesto por expertos en el tema.

POR CUANTO: Los Códigos proveen las normas mínimas para salvaguardar la vida, salud, seguridad y propiedad de los ciudadanos, regulando y estableciendo las mejores prácticas de diseño, construcción, uso de materiales y mantenimiento conforme al uso, ocupación, ubicación y riesgo de todas las edificaciones y/o estructuras dentro de la jurisdicción.

POR CUANTO: Puerto Rico requiere contar con las mejores y más actualizadas prácticas de diseño y construcción para la protección y seguridad tanto de vidas como de propiedades, y la revisión de los Códigos resulta en una pieza clave en dicha aspiración. Esto a su vez redundará en desarrollo económico.

POR CUANTO: El *Puerto Rico Codes 2018*, dispone lo siguiente:

PART 2 – ADMINISTRATION AND ENFORCEMENT

F

The administrative provisions of Part 2 of this Code are derived from provisions established by the Act 161-2009, as amended and the Joint Regulation.

SECTION 103 - BUILDING ENFORCEMENT AGENCIES

[A]103.1 Creation of enforcement agency. Act 161 - 2009, as amended, designated the Permit Management Office, Puerto Rico Planning Board, and Autonomous Municipalities with I to V granted Hierarchy, as building enforcement authorities.

103.1.1 The appointed Auxiliary Secretary of the Permits Management Office shall be known as the building official.

[A]103.2 Appointment. The building official shall be appointed by the chief appointing authority of Puerto Rico.

[A]103.3 Deputies. In accordance with the prescribed procedures of this jurisdiction and with the concurrence of the appointing authority, the building official shall have the authority to appoint a deputy building official, the related technical officers, inspectors, plan examiners and other employees. Such employees shall have powers as delegated by the building official.



SECTION 113 – INTERPRETIVE ADVISORY BOARD

[A]113.1 General. An interpretive advisory board is created to advise the building official and/or the administrative judge. This interpretive advisory board shall be appointed by the Auxiliary Secretary of OGPe-DDEC to issue and handle binding recommendations on interpretive matters relating to aspects of this code, including its application and implementation. The administrative judge may also require an

¹ Reglamento Núm. 9049 del 15 de noviembre de 2018

interpretation from the board when a revision is requested where the application of the required code is in question.

[A]113.2 Limitations on authority. Request for interpretative revision shall be based on a claim that the true intent of this code or the rules legally adopted thereunder have been incorrectly interpreted, the provisions of this code do not fully apply or an equally good or better form of construction is proposed. The board shall not have authority to waive requirements of this code.

[A]113.3 Qualifications. The interpretive advisory board of code revisions shall consist of members who are qualified by experience and training to pass on matters pertaining to building construction.

POR TANTO:

Yo, Gabriel Hernández Rodríguez, Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y la autoridad que me ha sido conferida en virtud del Artículo 2.3 de la Ley 161.:

PRIMERO:

Apruebo la presente Orden Administrativa a los fines de:

1. Designar al Ing. Carlos E. Oquendo Larracuente, Director Ejecutivo Auxiliar de la OGPe, como el "Deputy Building Official", y éste podrá ejercer cualesquiera funciones asociadas al cargo del "Building Official", incluyendo, pero sin limitarse a:

- A. Presidir los procesos de revisión de Códigos en el Comité de Revisión de Códigos de Construcción ("Comité");
 - B. Convocar el Comité, conforme establecido en el Artículo 2.3 (g) de la Ley 161, con el fin de estudiar, evaluar y emitir recomendaciones al "Deputy Building Official" y/o "Building Official", con respecto a la adopción y enmiendas de los Códigos.
 - C. Crear aquellos Sub-Comités que entienda necesarios bajo el Comité, para análisis dirigidos y/o en materias especializadas;
 - D. Ser agente custodio de los documentos oficiales que surjan como parte del procedimiento y para atender asuntos de interpretación en la Junta de Asesoramiento e Interpretación de Códigos que en su día sea convocada;
2. Establecer que la manera en la cual el Comité tomará sus acuerdos será por mayoría del número total de sus miembros y que llevará todas las reuniones que entienda necesarias, las cuales serán convocadas por el Deputy Building Official.

3. Facultar y establecer como deberes del Comité y/o Sub Comités, los siguientes:

- A. Estudiar, evaluar y emitir recomendaciones con respecto a los Códigos a revisarse;
- B. Informar sobre la labor realizada y progreso de las tareas que le hayan sido encomendadas;
- C. Invitar a la evaluación a diferentes sectores y profesionales de probada reputación, asociaciones, academia, entidades gubernamentales estatales y federales, de áreas relacionadas a la construcción la salud y seguridad;



[Handwritten signature]

- D. Tomar conocimiento para su análisis y recomendación, cualquier legislación, regulación, análisis y estudios oficiales realizadas por los gobiernos municipales, estatales, federales o academia;
- E. Al someter recomendaciones, conclusiones, análisis y estudios, el Comité tomará en consideración factores de riesgo a la vida, salud y seguridad, en adecuado balance económico, así como, cualquier legislación aprobada que incida sobre los mismos;
- F. Recomendar la creación de Sub Comités para asuntos dirigidas y/o específicos;
- G. Incluir en toda recomendación un análisis de impacto al medio ambiente, así como los costos de construcción asociados;
- H. El Comité rendirá un Informe en un término no mayor de cinco (5) días laborables después de cada una de las reuniones. Dicho Informe contendrá, como mínimo, una descripción de las recomendaciones acordadas relacionadas a la revisión y actualización de los Códigos;

4. De conformidad con el Artículo 2.3 (g) de la Ley 161, y a la luz de actualizaciones de leyes aplicables relacionadas a los miembros que conforman el Comité, el mismo estará compuesto por:

- A. LUMA Energy LLC;
- B. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados;
- C. Junta de Planificación de Puerto Rico;
- D. Negociado de Telecomunicaciones;
- E. Departamento de Transportación y Obras Públicas;
- F. Instituto de Cultura Puertorriqueña;
- G. Negociado de Transporte y otros Servicios Públicos;
- H. Programa de Política Pública Energética;
- I. Negociado del Cuerpo de Bomberos;
- J. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
- K. Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico P/C de su Presidente (a) o persona designada por éste (a);
- L. Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico P/C de su Presidente o persona designada por éste;
- M. Asociación de Contratistas Generales;
- N. Asociación de Constructores de Puerto Rico;
- O. Designado por el Presidentes de la Cámara de Representantes;
- P. Designado por el Presidentes del Senado de Puerto Rico;
- Q. Designado por el Director Ejecutivo de la Asociación de Alcaldes
- R. Designado por el Director Ejecutivo de la Federación de Alcaldes;
- S. Asesor (a) del Gobernador o persona designada por éste (a) en Asuntos de Desarrollo e Infraestructura;
- T. Cualquier otra agencia, organización o entidad profesional que el Secretario Auxiliar o Director Ejecutivo Auxiliar de la OGPe, entiendan pertinente para los trabajos de revisión.

5. En un término de treinta (30) días a partir de la firma de la presente Orden Administrativa, el Comité iniciará sus sesiones para la evaluación y emisión de sus recomendaciones sobre la revisión de



los Códigos. Dichas recomendaciones finales deberán completarse en un término que no deberá exceder de ciento ochenta (180) días a partir de iniciadas las sesiones.

REVISIÓN:

La presente Orden Administrativa, a discreción del Secretario Auxiliar, podrá ser modificada, enmendada, o dejada sin efecto, según entienda necesario o sea solicitado.

SEGUNDO:

SEPARABILIDAD. Esta Orden Administrativa deberá ser interpretada de tal manera que pueda mantenerse su validez conforme a las leyes aplicables. Las disposiciones de esta Orden Administrativa son independientes y separadas unas de otras y si un foro judicial o administrativo con jurisdicción y competencia declarase cualquier parte, sección, disposición u oración de la misma inconstitucional, nula o inválida, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes, las cuales permanecerán en pleno vigor. La interpretación de las disposiciones de esta Orden Administrativa, para dilucidar casos o controversias presentadas ante las agencias o tribunales del Gobierno de Puerto Rico, será en el sentido más amplio posible, en ánimo de lograr la implantación eficaz de la política pública.

OCTAVO:

NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES. Esta Orden Administrativa no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de tercero, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, instrumentalidades o corporaciones públicas, o sus oficiales, empleados, agentes, o cualquier otra persona.

NOVENO:

Se instruye a los miembros del Comité según establecido en el Artículo 2.3 (g) de la Ley 161 a tomar conocimiento de la presente Orden.

VIGENCIA.

Esta Orden Administrativa entrará en vigor inmediatamente.

En testimonio de lo cual, expido la presente Orden Administrativa bajo mi firma y hago estampar el Sello Oficial de la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, en San Juan, Puerto Rico, la cual será efectiva inmediatamente, hoy 16 de junio de 2021.



Ing. Gabriel Hernández Rodríguez
Secretario Auxiliar