



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Secretaría de Gerencia de Permisos

Orden Administrativa: OGPe 2021-06

PARA ACLARAR ASPECTOS RELACIONADOS A TRÁMITES DE SOLICITUDES DE PERMISO UNICO, SUS LICENCIAS APLICABLES Y OTROS EXTREMOS

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. Bajo el Artículo 2.3 de la Ley 161, se le faculta al 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, incluyendo, pero sin limitarse a la creación de los procesos y sistemas para implementar la evaluación y expedición de permisos al amparo del Reglamento para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios¹ ("Reglamento Conjunto").

POR CUANTO: Dispone el Reglamento Conjunto en la Regla 1.6.2 - Propósito y Objetivos Generales, que "[e]ste Reglamento tiene el propósito de detallar el sistema unificado de información relacionado al desarrollo y uso de terrenos, conforme a la política pública esbozada en la Ley 161, a través de normas claras, objetivas y uniformes para el manejo ágil y eficaz de procesos, consolidando en un solo lugar, en un orden lógico y sin duplicación innecesaria, todas las reglas aplicables a los mismos.

POR CUANTO: De conformidad con la Ley 161, fue adoptado el Reglamento Conjunto el cual, consecuentemente incluye disposiciones relacionadas a consultas, permisos, licencias y, certificaciones.

POR CUANTO: Como parte de la Ley 161 y del Reglamento Conjunto, se establece el Permiso Único que es definido como "el permiso para el inicio o continuación de la operación de un negocio, construcción o actividad incidental al mismo en el que se consolida permisos, licencias, autorizaciones o certificaciones, el cual será expedido por la Oficina de Gerencia de Permisos, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V², conforme a lo dispuesto en el Capítulo VIII de" la Ley 161.

POR CUANTO: El Reglamento Conjunto establece en su Sección 3.7.1.1 que el Permiso Único consolida e incorpora trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio. Ante ello, la Ley 161 establece que el Permiso Único, al igual que las licencias y certificaciones que han sido incorporadas, se tramitan por medio del Sistema Unificado de Permisos que ahora se conoce como el *Single Business Portal* (SBP). Por ello, el proceso de conversión de un Permiso de Uso a un Permiso



¹ Reglamento Núm. 9233 del 2 de diciembre de 2020.

² Ahora I a la III en virtud de la Ley 107-2020 "Código Municipal".

Único es la consolidación del permiso de uso; certificación para la prevención de incendios; certificación de salud ambiental; licencias sanitarias; y cualquier otro tipo de licencia o autorización aplicable requerida para la operación de la actividad o uso del negocio.

POR CUANTO: Por su parte, con relación a las licencias y certificaciones para la operación de negocios, el Reglamento Conjunto en la Regla 4.1.1 identifica como Propósito el, *"establecer las normas para regular ante la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, los PA y los IA, según aplique, los procedimientos administrativos relacionados a determinaciones finales de licencias y certificaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, con el fin de mejorar el proceso de permisos para promover la inversión."*

POR CUANTO: Considerando que muchos de los cambios incorporados en el Reglamento Conjunto fueron creados para agilizar el trámite de las solicitudes de permiso, incluyendo las certificaciones y licencias que son aplicables a la operación de un negocio, resulta imprescindible aclarar varias dudas y señalamientos que han sido presentados sobre el Permiso Único, con tal propósito de que se permita uniformar los procesos en la OGPe como en todas las oficinas de permisos de los Municipios Autónomos.

POR CUANTO: La Junta de Planificación aprobó el 6 de abril de 2021, notificada el 12 de abril de 2021, la Resolución JPI-39-03-2021 *"Para aclarar Particulares y Establecer la Aplicación de Asuntos Relacionados a trámites de solicitudes bajo el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia del 2 de enero de 2021 ("Reglamento Conjunto")*. En dicha Resolución, la Junta de Planificación interpreta y aclara entre otros, ciertos aspectos sobre el Permiso Único que sirven de base para establecer con claridad los procedimientos a seguir tanto por la OGPe como los Municipios Autónomos en la evaluación de dichos trámites, los cuales se recogen y resumen en la presente Orden Administrativa.

POR CUANTO: Por otro lado, en la aprobación de las licencias y certificaciones, han surgido dudas con relación a la alegada aplicabilidad retroactiva de los Códigos de Construcción, por lo que es meritorio expresar y definir claramente su aplicación para efectos de los Permisos Únicos, y las licencias y certificaciones que en el mismo se incorporan.

POR TANTO: Yo, Gabriel Hernández Rodríguez, Secretario Auxiliar de la Oficina de OGPe, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y la autoridad que me ha sido conferida, emito la presente Orden Administrativa:

PRIMERO: De conformidad con la Regla 3.7 -Sección 3.7.1.1 (f), el Permiso Único podrá ser emitido cuando el uso sea ministerial o se haya autorizado previamente una variación en el uso.

1. La solicitud deberá haber cumplido con todos los requisitos y documentos según establecidos en el Reglamento Conjunto, incluyendo, los aplicables a las respectivas licencias, independientemente de haberse completado o no una inspección a la instalación."



Handwritten signature or initials in blue ink.

En vista de lo anterior, una vez emitido el Permiso Único, aun cuando no se haya completado la inspección, se entenderá que la instalación cuenta con las certificaciones y licencias aplicables, que se encuentren detalladas en el Permiso Único.

SEGUNDO: Aclaración de los Procedimientos Relacionados a la Solicitud de Permiso Único:

A. Aspectos Generales

1. Toda solicitud será presentada través de la plataforma digital "Single Business Portal" (SBP);
2. Disposiciones Legales relacionadas a usos existentes:

a. Sección 3.7.1.4, (a) (i) del Reglamento Conjunto:

- "a. La renovación del Permiso Único será para las certificaciones y licencias contenidas en el mismo, eximiéndose de la renovación los usos y la determinación de cumplimiento ambiental, a menos que se añadan nuevos usos."
- "i. La renovación de un Permiso Único no conlleva una nueva evaluación del uso ya autorizado."

b. Sección 3.7.1.1 (m):

"m. Los usos autorizados en los Permisos Únicos que son emitidos al amparo de este Reglamento, se considerarán de naturaleza "in rem", por lo que dichos usos autorizados mantendrán su vigencia en cuanto a su aplicabilidad para derechos adquiridos, aun cuando se realice una renovación tardía o fuera de término del Permiso Único."

3. Datos sobre la conversión

- a. En el proceso de conversión de un permiso de uso a un Permiso Único, los usos previamente autorizados no estarán sujetos a revisión ni las licencias y certificaciones previas tienen que estar vigentes.

- b. Cuando un establecimiento cuenta con un permiso de uso y opera varias actividades no desglosadas o detalladas en dicho permiso, éstas podrán ser reconocidas, sujeto a lo siguiente:

- 1) Cuando se demuestre la existencia de la misma con documentación oficial fehaciente, ya sea mediante licencias o certificaciones previas, patentes municipales o cualquier otro documento oficial que pueda ser presentado para demostrar la existencia legítima y previamente autorizada de las mismas;

- 2) Cuando dicha operación esté contenida en la ley y/o reglamento que regula la operación de dicho tipo de negocio, tales como, pero sin limitarse a:



[Handwritten signature]

- a) Ley Núm. 94 de 22 de junio de 1977, según enmendada, Ley de Establecimientos para Personas de Edad Avanzada"
- b) Ley Núm. 173-2016, según enmendada, "Ley para el Licenciamiento de Establecimientos de Cuidado, Desarrollo y Aprendizaje de los Niños y Niñas en Puerto Rico";
- c) Ley Núm. 73 de 23 de junio de 1978, según enmendada; Ley para Regular la Industria de la Gasolina;
- d) Ley Núm. 247-2004, según enmendada "Ley de Farmacia de Puerto Rico";
- e) Código de Reglamentos del Negociado de Transporte y Otros Servicios Públicos, Reglamento 9156 del 30 de enero de 2020.

B. Mecanismos y/o Herramientas:

1. *Conversión sin Enmienda:*

a. Disposiciones Legales Aplicables:

- Sección 3.7.1.1 (m)
- Sección 3.7.1.4 Renovación del Permiso Único

b. Aplicabilidad:

- Siempre y cuando los usos a transferirse al Permiso Único sean estrictamente los incluidos y autorizados en el Permiso de Uso existente o cumpla con los requisitos del inciso (A).

c. Evaluación:

- Será evaluado bajo los mismos requisitos de una renovación, cuando la petición no conlleve enmiendas, por tanto, será para las certificaciones y licencias contenidas en el mismo, eximiéndose de la renovación o evaluación de los usos y de la determinación de cumplimiento ambiental.

d. Documentos Requeridos para Conversión sin Enmienda

- Conforme a la Sección 3.7.1.4 (k), los requisitos son los siguientes:
 - i. Completar solicitud de Conversión en el SBP.
 - ii. Certificación del Dueño o Proponente que el uso solicitado está conforme al Permiso de Uso previamente emitido.
 - iii. Cualquier otro requisito de documentación requerido para las licencias o certificaciones que sean solicitadas.
 - iv. No se requerirá documento adicional al establecido en este listado, al amparo de lo establecido en dicha Sección. Por ello, el requerimiento de un Croquis, Plano o de un Memorial Explicativo no es requerido.



2. *Conversión con Enmienda*

a. Disposiciones Legales Aplicables:

- Sección 3.7.1.1 (i) y (m)(2), y Sección 3.7.1.2 (b)
- Sección 3.7.1.4 Renovación del Permiso Único

b. Aplicabilidad:

- Si se van a añadir usos adicionales, el caso será evaluado en conjunto o simultáneamente con la Enmienda presentada.

c. Evaluación:

- Si como parte de la Conversión se presentan enmiendas para añadir usos, la solicitud del nuevo uso será evaluada bajo los mismos requisitos de una nueva solicitud, mientras que el resto de la Conversión se evalúa al amparo de las normas de Conversión sin Enmienda.

d. Aspectos Relevantes

- Si el uso a añadirse no es permitido en el distrito, la solicitud del nuevo uso estaría sujeto a los requisitos de un trámite discrecional.

e. Documentos Requeridos para Conversión con Enmienda

- Con relación a los usos añadirse, se requerirán los documentos establecidos en la Sección 3.1.7.2, que aplican como si fuera un caso nuevo:
 - i. Completar la solicitud de Conversión y su Enmienda en el SBP.
 - ii. Memorial Explicativo.
 - iii. Croquis o Plano.
 - iv. Documentos de cualquier licencia o certificación requerida.
 - v. Fotos de la instalación del interior y exterior

3. Conversión con Cambio de Dueño

a. Disposiciones Legales Aplicables:

- Sección 3.7.1.5
- Regla 4.1.5

b. Aplicabilidad:

- Podrá utilizarse para cualquier solicitud de conversión (con o sin enmienda) que conlleve cambio de nombre.

c. Evaluación:

- La petición que no conlleve enmiendas será evaluada bajo los mismos procesos de una renovación, ya que la petición de Cambio de Dueño se emite de manera automática. Ante ello, la evaluación será realizada solo para las certificaciones y licencias contenidas en la solicitud de conformidad con la Regla 4.1.5.

d. Documentos Requeridos

- Según lo establece la Sección 3.7.1.5, se requerirán los siguientes documentos
 - i. Completar solicitud de Conversión o Cambio de Dueño en el SBP.
 - ii. Presentar copia del Permiso de Uso vigente.
 - iii. Evidencia fehaciente que establezca legitimación del solicitante
 - iv. Evidencia de que el uso autorizado sigue vigente mediante la presentación de licencias, certificaciones aplicables, patentes y cualquier otro documento oficial.
 - v. Cualquier otro requisito de documentación requerido para las licencias o certificaciones solicitadas.
 - vi. En caso de Conversión o Cambio de Dueño conlleve enmienda, estará sujeto a los requisitos aplicables a la Enmienda

TERCERO:

Ante la normativa establecida en la presente Orden Administrativa, el proceso a seguir para una Renovación de un Permiso Único de conformidad con la Sección 3.7.1.4 del Reglamento Conjunto es la siguiente:



[Handwritten signature]

Renovación de Permiso Único sin Enmiendas, incluyendo su conversión - se requiere de la validación del uso, el cobro de la totalidad de los cargos aplicables, y entonces procede a emitirse el Permiso Único de manera automática, ya que las inspecciones serán realizadas posteriormente, como lo requiere la Sección 3.7.1.4, Inciso j.

CUARTO: Se aclara que serán de Aplicabilidad los Reglamentos de las Entidades Gubernamentales Concernidas para el Proceso de Inspección de las Certificaciones y Licencias según dispuesto en la Ley 161 y el Reglamento Conjunto 2020:

A. Disposiciones Legales Aplicables del Reglamento Conjunto

- **Sección 1.6.4, Inciso a (2)** - *Este Reglamento Conjunto "(2) Regirá todos los aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de una solicitud por parte de la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la III, del PA, y las Agencias Concernidas.*
- **Sección 1.6.6, Inciso a** - *"Las disposiciones de este Reglamento prevalecerán sobre cualquier otro Reglamento vigente que pueda ser de aplicación al caso en particular."*
- **Sección 4.2.2** - *toda persona o entidad que "solicite una Certificación para la Prevención de Incendios vendrá obligado a cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Reglamento; en el Código de Construcción de Puerto Rico, según enmendado; y cualquier otro reglamento, circular o norma interpretativa emitida por el Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico (NCBPR) al amparo de las facultades delegadas, de acuerdo a la operación propuesta.*
- **Las Secciones 4.2.3, 4.3.4, la 4.4.8, 4.5.4, 4.6.3, 4.7.4, y la 4.8.3** - establecen que para cada certificación y/o licencia que es aplicable a la solicitud de permiso, la entidad gubernamental con jurisdicción (sea ella el Cuerpo de Bomberos, el Departamento de Salud, el Departamento de Hacienda o el Departamento de Transportación y Obras Públicas) podrán fiscalizar al amparo de su propia reglamentación y tomar las acciones legales de rigor al amparo de los mismos.
- **Sección 3.7.1.1** - el Permiso Único consolida e incorpora trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio.

Con relación a las licencias y certificaciones, la referida Sección dispone:

"d. Las inspecciones requeridas para las certificaciones y licencias, posterior a emitirse el Permiso Único, solo podrán ser realizadas por personal de la OGPe, NCBPR, DS, IA o PA, según aplique.

[..]

g. Las certificaciones y licencias expedidas estarán sujetas a la inspección y fiscalización de las entidades gubernamentales con jurisdicción sobre las mismas.

Estas podrán requerir la presentación de cualquier información o medida adicional requerida por este Reglamento, los códigos de construcción o los reglamentos aplicables de estas entidades.



Dicha información deberá ser provista dentro de los términos dispuestos por la entidad gubernamental que haga el requerimiento, de incumplirse, la entidad gubernamental podrá tomar las acciones legales aplicables, incluyendo la revocación de las licencias o certificaciones, lo que podrá dar lugar a impedir el uso autorizado en el Permiso Único.

h. La entidad gubernamental con jurisdicción sobre las licencias o certificaciones aplicables al Permiso Único emitido, podrá tomar cualquier acción de fiscalización y cumplimiento con las leyes y reglamentos que le hayan facultado, incluyendo el poder solicitar a la Junta de Planificación o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, la respectiva revocación del Permiso Único emitido."

B. Facultad y Determinación

- El Reglamento Conjunto prevalece en todos los aspectos procesales relacionados a la evaluación y adjudicación de solicitudes de permiso, pero dicha acción no evita y prohíbe la aplicación sustantiva de requerimientos por las entidades gubernamentales al amparo de sus reglamentos durante el proceso de inspección de la instalación para confirmar que la operación es una adecuada y de conformidad con todos los requisitos reglamentarios aplicables.
- La jurisdicción primaria para realizar inspecciones y fiscalización de las licencias, corresponde a las Entidades Gubernamentales Concernidas, incluyendo la consideración de los aspectos sustantivos requeridos en virtud de las leyes y reglamentos que las mismas administran. En el esquema de otorgamiento del Permiso Único, éstas además tiene la función de lograr cumplir con la política pública establecida en la Ley 161 para la agilidad y flexibilidad de los procesos de permisos, y de su propia reglamentación para asegurar el cumplimiento con sus políticas públicas.

QUINTO: La Oficina de Gerencia de Permisos puede imponer, cargos por Licencias y Certificaciones como parte del Permiso Único según dispuesto en la Ley 161:

A. Aplicabilidad

- Licencias y Certificaciones que formen parte de un Permiso Único en Conversión o Renovación

B. Disposiciones Legales Aplicables

- **Artículo 2.3 (aa) - Ley 161** – *el Secretario Auxiliar de la OGPe tendrá la facultad de: "(aa) Establecer el Permiso Único de la Oficina de Gerencia de Permisos, el cual integrará todo permiso, licencia, autorización o certificado que por ley o reglamento tenga que estar accesible para el público general en cualquier establecimiento, negocio o local, y adoptar la reglamentación correspondiente para tales fines. El Secretario Auxiliar podrá fijar el término de vigencia del Permiso Único y establecer la tarifa o el cargo por la expedición de éste".*
- **Artículo 8.4A -Ley. 161:** – *"Todo edificio existente o nuevo, con usos no residenciales, así como todo negocio nuevo o existente, obtendrá el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones, el cual incluirá: permiso de uso; certificación de exclusión categórica; certificación para la prevención de incendios; certificación de salud ambiental; licencias sanitarias; y cualquier otro tipo de licencia o autorización aplicable requerida para la operación de la*



actividad o uso del negocio. El propósito del permiso único es consolidar e incorporar trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio. Disponiéndose que la Oficina de Gerencia de Permisos será la entidad encargada de expedir las certificaciones y licencias necesarias para la expedición de un Permiso Único."

• **Sección 3.7.1.1, Inciso a y b, del Reglamento Conjunto:**

"a) El Permiso Único consolida e incorpora trámites en una sola solicitud, para simplificar los procedimientos y reducir el tiempo de evaluación y adjudicación de las solicitudes requeridas para iniciar o continuar la operación de un negocio.

b) Todo edificio nuevo o existente, con usos no residenciales, obtendrá el Permiso Único para iniciar o continuar sus operaciones, el cual incluirá:

- 1. Usos;*
- 2. Certificación de Exclusión Categórica o documento ambiental aplicable;*
- 3. Certificación para la Prevención de Incendios;*
- 4. Licencias Sanitarias; y*
- 5. Cualquier otro tipo de licencia o autorización aplicable requerida para la operación de la actividad o uso del negocio según dispuesto en este Reglamento.*

C. Aspectos Relevantes

- Las licencias y certificaciones establecidas en el Reglamento Conjunto relacionadas a la operación de un negocio, de conformidad a la Ley 161 y el citado Reglamento, se deberán tramitar exclusivamente mediante la presentación de una solicitud del Permiso Único a través del Sistema Unificado de Permisos que ahora se conoce como el *Single Business Portal* (SBP), en cualquiera de las siguientes:
 - Nueva Solicitud;
 - Renovación;
 - Conversión;
- El pago relacionado a licencias y certificaciones establecidas en el Reglamento Conjunto relacionadas a la operación de un negocio que fueron tramitadas a través de la plataforma de radicación electrónica del Departamento de Hacienda, conocido como Sistema Unificado de Rentas Internas ("SURI"), serán reconocidos para ser acreditados a los costos de licencias y certificaciones del SBP para que se conforme el Permiso Único. No se acreditará el pago realizado bajo ninguna otra plataforma de radicación electrónica.

SEXTO:

La OGPe tiene el deber de establecer un proceso claro e uniforme para cumplir con los requisitos que se apliquen durante las inspecciones para las certificaciones y licencias que se realicen posterior a emitirse el Permiso Único.

A. Aplicabilidad

- Proceso para Cumplir con los Requerimientos de Licencias y Certificaciones que formen parte de un Permiso Único.

B. Disposiciones Legales Aplicables

• **Sección 3.7.1.1, Inciso d, del Reglamento Conjunto:**

"Las inspecciones requeridas para las certificaciones y licencias, posterior a emitirse el Permiso Único, solo podrán ser realizadas por personal de la OGPe, NCBPR, DS, IA o PA, según aplique."

• **Sección 3.7.1.1, Inciso g, del Reglamento Conjunto:**



Handwritten signature or initials in blue ink.

“Las certificaciones y licencias expedidas estarán sujetas a la inspección y fiscalización de las entidades gubernamentales con jurisdicción sobre las mismas.

1. Estas podrán requerir la presentación de cualquier información o medida adicional requerida por este Reglamento, los códigos de construcción o los reglamentos aplicables de estas entidades.
 2. Dicha información deberá ser provista dentro de los términos dispuestos por la entidad gubernamental que haga el requerimiento, de incumplirse, la entidad gubernamental podrá tomar las acciones legales aplicables, incluyendo la revocación de las licencias o certificaciones, lo que podrá dar lugar a impedir el uso autorizado en el Permiso Único.
- **Sección 3.7.1.1, Inciso h, del Reglamento Conjunto:**
“La entidad gubernamental con jurisdicción sobre las licencias o certificaciones aplicables al Permiso Único emitido, podrá tomar cualquier acción de fiscalización y cumplimiento con las leyes y reglamentos que le hayan facultado, incluyendo el poder solicitar a la Junta de Planificación o al Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, la respectiva revocación del Permiso Único emitido.”
 - **Sección 3.7.1.1, Inciso j, del Reglamento Conjunto:**
“Aquellos casos donde se trate de violadores en contumacia o rebeldía a Órdenes finales expedidas por la OGPe, se podrá suspender el servicio eléctrico o de agua corriente, además podrá imponer una multa no mayor de mil quinientos dólares (\$1,500.00), y a en aquellos casos cuando la persona o entidad continúe operando sin el correspondiente permiso, se le podrá imponer una multa adicional de mil dólares (\$1,000) diarios.

C. Aspectos Relevantes

- El Reglamento Conjunto claramente establece la facultad de la OGPe o de cualquier agencia con jurisdicción de hacer requerimientos de información relacionados con las certificaciones y licencias aplicables en un Permiso Único.
- Al amparo de esta facultad, y dado que el Permiso Único deberá emitirse previo a completarse las inspecciones para las certificaciones y licencias; la OGPe, Municipios Autónomos de Jerarquía I a la III, o agencias con jurisdicción, tienen el deber de solicitar la información adicional o medidas correctivas aplicables a través del caso radicado en el SBP.
- Dado que el Permiso Único es uno que es emitido de manera final, recae en el proponente en cumplir con presentar la información adicional requerida como resultado de las inspecciones dentro del término requerido.
- La OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III o agencias con jurisdicción, tendrán el deber de tomar la acción legal que corresponda, incluyendo la posibilidad de la imposición de multas para llevar la instalación a cumplimiento o hasta la revocación del Permiso Único emitido, cuando sea aplicable.

SÉPTIMO: Códigos de Construcción:

A. Aplicabilidad y Disposiciones Legales Aplicables

- **Artículo 2.3. –Facultades, deberes y funciones del Secretario Auxiliar**
“(g) Establecer 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. El Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos podrá emitir ordenes administrativas, reglamentos o cualquier comunicación necesaria para cumplir con lo aquí establecido."

- Puerto Rico Codes 2018³

1. Regla 101 - Autoridad Legal - ["Rule 101- Legal Authority"]

"A. ...

B. Las disposiciones contenidas en este Reglamento están relacionadas a determinaciones finales y permisos para proyectos de construcción y usos de terrenos, así como certificaciones en Puerto Rico, incluyendo licencias, permisos y/o certificaciones, reguladas por la Oficina de Gerencia de Permisos de conformidad con en la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico. Disponiéndose que, todas las determinaciones de la Oficina de Gerencia de Permisos deben estar en cumplimiento con los estándares de diseño contenidas en este Reglamento, las cuales buscan garantizar la salud y seguridad de toda construcción y/u ocupación en Puerto Rico. Este Reglamento es cónsono con la política pública establecida en la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico y la búsqueda de garantías para construcciones y usos seguros y resilientes.

C....

D. Este Reglamento surge de la adopción de diez (10) de los códigos de la familia del Concilio Internacional de Códigos (ICC, por sus siglas en inglés) junto con las enmiendas realizadas a los mismos,



³ Reglamento Número 9049 del 15 de noviembre de 2018, el cual establecen los requisitos mínimos de diseño, construcción y desarrollo de estructuras.

para conformarlo a los requisitos de leyes y regulaciones de la construcción y usos en Puerto Rico."

2. Regla 103 - Alcance, Aplicabilidad - ["Rule 103- Scope, Applicability"]

A. *[..] aplica a toda persona natural o jurídica o entidad gubernamental estatal, federal o municipal, que diseñe, planifique, instale, construya, inspeccione o desarrolle una estructura o equipo en Puerto Rico que se encuentre comprendido dentro de los límites establecidos en este Reglamento".*

B. *Toda persona natural o jurídica o entidad gubernamental estatal, federal o municipal que realice cualquier actividad aquí regulada; incluyendo sus oficiales, agentes o empleados, estará sujeto y obligado a cumplir con todos los requisitos contenidos en este Reglamento."*

3. Regla 106 - Vigencia del Reglamento - ["Rule 106 - Validity Of This Regulation"]

"[..] todo proyecto presentado después del 15 de febrero de 2019, se regirá por las disposiciones de este Reglamento."

- **Artículo 9- Ley 55 - 2020, conocida como Código Civil de Puerto Rico:**
"La ley no tiene efecto retroactivo, excepto cuando se dispone expresamente lo contrario. El efecto retroactivo de una ley, no puede perjudicar los derechos adquiridos al amparo de una ley anterior."

B. Conclusión

Esta Orden Administrativa deberá interpretarse como un documento guía que contiene instrucciones al personal de la OGPe, Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III o agencias con jurisdicción que debe ser utilizados para aclarar las disposiciones del Reglamento Conjunto en cuanto a;

- Los Códigos de Construcción no se aplicarán de manera retroactiva;
- No se podrán perjudicar los derechos adquiridos que se han amparado en las leyes, reglamentos y normativas anteriores, incluyendo los Permisos de Uso previamente otorgados.;
- Todo uso u ocupación será conformado a los requisitos de los códigos de construcción vigentes al momento de constituirse el uso, siempre y cuando el mismo se haya operado ininterrumpidamente.



OCTAVO: **Aplicabilidad:** Esta Orden Administrativa será única y exclusivamente aplicable a los trámites que hayan sido recogidos en la presente Orden y presentados ante la OGPe, los Municipios Autónomos con Jerarquías I a la III delegadas y los Profesionales e Inspectores Autorizados.

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

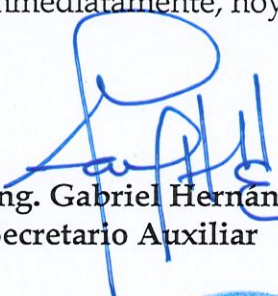
DÉCIMO: Esta Orden Administrativa no releva del cumplimiento de cualesquiera leyes y reglamentos aplicables

UNDÉCIMO: 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 contenida en el Reglamento Conjunto.

DUODÉCIMO: 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.

DÉCIMOTERCER: 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 29 de octubre de 2021.


Ing. Gabriel Hernández Rodríguez
Secretario Auxiliar

