



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Secretaría Auxiliar de Permisos

ORDEN ADMINISTRATIVA: OGPE 2022-03

PARA ATENDER VIA EXCEPCIÓN EL CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS REGLAMENTARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS EN MATERIA DE PARAMETROS DE CONSTRUCCION RELACIONADOS A LOS SISTEMAS INDIVIDUALES DE DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS DOMÉSTICOS (SIDDD) PARA PROYECTOS RELACIONADOS AL PROGRAMA CDBG-DR DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA.

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 Secretaría Auxiliar.

POR CUANTO: Bajo el Artículo 2.3 de la Ley 161, se faculta a su Secretaría Auxiliar 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.

POR CUANTO: En el inciso (g) del artículo antes mencionado indica que el Secretario Auxiliar de la OGPe dentro de sus deberes y responsabilidades deberá: “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. [...] podrá emitir órdenes administrativas, reglamentos o cualquier comunicación necesaria para cumplir con lo aquí establecido.”

POR CUANTO: En atención a lo anterior, el 15 de noviembre de 2018, la OGPe aprobó el *Puerto Rico Codes 2018*¹, el cual *inter alia* establece:

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.

¹ Reglamento Núm. 9049 según enmendado

[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.

En virtud de lo anterior, el Secretario Auxiliar de la OGPe estará actuando en calidad de Oficial de Códigos de Construcción, mejor conocido en inglés por el International Code Council (ICC) como el "Building Official".

POR CUANTO:

Entre las facultades del Secretario Auxiliar en función de Building Official se encuentran:

SECTION 104

DUTIES AND POWERS OF BUILDING OFFICIAL

[A]104.1 General.

The building official is hereby authorized and directed to enforce the provisions of this code. The building official shall have the authority to render interpretations of this code and to adopt policies and procedures in order to clarify the application of its provisions. Such interpretations, policies and procedures shall be in compliance with the intent and purpose of this code. Such policies and procedures shall not have the effect of waiving requirements specifically provided for in this code.



[A]104.2 Applications and permits.

The building official shall receive applications, review construction documents and issue permits for the erection, and alteration, demolition and moving of buildings and structures, inspect the premises for which such permits have been issued and enforce compliance with the provisions of this code.

El Código faculta además al Building Official a llevar a cabo ciertas modificaciones siempre y cuando las mismas cumplan con un criterio general establecida en la misma. A esos efectos establece:

[A]104.10 Modifications.

Where there are practical difficulties involved in carrying out the provisions of this code, the building official shall have the authority to grant modifications for individual cases, upon application of the owner or with the approval of the registered design professional, provided that the building official shall first find that special individual reason makes the strict letter of this code impractical, the modification is in compliance with the intent and purpose of this code and that such modification does not lessen health, accessibility, life and fire safety or structural requirements. The details of action granting modifications shall be recorded and entered in the files of the OGPe-DDEC.

POR CUANTO:

La Orden Ejecutiva 2021-024 reconoce y establece el estado de emergencia del País, a raíz de los eventos climáticos causados por los huracanes Irma y María, así como por los terremotos, por lo que el Gobernador de Puerto Rico, ordenó la atención ágil y expedita de los

procesos de permisos para proyectos relacionados a la reconstrucción del País, y cuya extensión ratifica la necesidad de “la pronta rehabilitación y reconstrucción de viviendas y comunidades afectadas; revitalizar los cascos urbanos; mejorar y fortalecer el sistema eléctrico y de acueductos y embalses; construir nuevas instalaciones hospitalarias; rehabilitar las escuelas públicas para que cumplan con los códigos de construcción incluidos en el 2018 Puerto Rico Building Code; y mejorar y reconstruir la infraestructura vial, entre otras necesidades.”.

POR CUANTO:

Existe actualmente un Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres de Puerto Rico (en adelante CDBG-DR, por sus siglas en inglés), el cual tiene el propósito de proveer asistencia a familias puertorriqueñas que perdieron parcial o totalmente sus hogares por el paso de los huracanes Irma y María los días 6 y 20 de septiembre de 2017, del cual el Departamento de la Vivienda (DV) es el recipiente. Y en su ejercicio el DV ha podido identificar que muchas de las propiedades afectadas, ubican en solares existentes con limitaciones en cabidas y otros, lo que imposibilita el que se pueda cumplir a cabalidad con todos los parámetros de construcción requeridos, en especial los distanciamientos de los Sistemas Individuales de Disposición de Desperdicios Domésticos (SIDDD).

POR CUANTO:

El propio DV expone y solicita que OGPe considere la posibilidad de otorgar exenciones a los parámetros de construcción de los SIDDD para viabilizar la ubicación de estos sistemas y que se garantice el buen manejo de las aguas residuales, de manera que se pueda devolver a las familias puertorriqueñas un lugar seguro y adecuado para vivir. La solicitud se fundamenta en que el Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea⁵ (RCIS), del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), contiene disposiciones menos restrictivas que las contenidas en el Código para Sistemas Privados de Disposición de Aguas Residuales de Puerto Rico (PRPSDC), por sus siglas en inglés) adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico, para algunos parámetros relacionados a la ubicación de los referidos sistemas.

POR CUANTO:

Sin embargo, conforme a la Regla 301 B- Exclusiones Específicas del (RCIS), los sistemas para disposición de desperdicios de residencias familiares individuales, tales como sistemas sépticos domésticos están excluidos de la aplicabilidad de dicha reglamentación.

POR CUANTO:

En lo concernientes a la construcción de los sistemas individuales para disposición de desperdicios de aguas residuales, SIDDD estos están regulados exclusivamente por el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios⁶ (Reglamento Conjunto) y PRPSDC del cual los define como:

⁵ Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea, Reglamento Núm. 3029, Departamento de Estado, 14 de septiembre de 1983.

⁶ Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, Reglamento Núm. 9233, Departamento de Estado, 2 de diciembre de 2020, Pág. 641.

Individual Sewage Disposal System. A system for disposal of sewage by means of a septic tank or mechanical treatment, designed for use apart from a public sewer to serve a single establishment or building.

Sistema Individual de Eliminación de Aguas Residuales. Un sistema para la eliminación de aguas negras por medio de una fosa séptica o tratamiento mecánico, diseñado para uso aparte de una alcantarilla pública para servir a un solo establecimiento o edificio.

POR TANTO:

Yo, María Reina Cintrón Flores, Secretaria 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, apruebo la presente Orden Administrativa a los fines de:

PRIMERO:

Establecer los mecanismos para atender las condiciones particulares que se observan a través de algunos proyectos de rehabilitación y de reconstrucción que forman parte del programa CDBG-DR, otorgando de manera excepcional nuevos parámetros de construcción para los SIDDD a los proyectos cobijados bajo el Programa CDBG-DR, de residencias familiares individuales, luego de haber evaluado las disposiciones reglamentarias establecidas en el Reglamento Conjunto y las disposiciones del PRPSDC, adoptado en el Código de Construcción de Puerto Rico.

SEGUNDO:

Quando un predio con cabida limitada, objeto de trabajos de construcción carezca del sistema de alcantarillado sanitario de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) que recoge y trata las aguas usadas de la comunidad y requiera de un SIDDD, según arriba definido, se permitirá la certificación de las obras mediante la radicación del correspondiente Permiso de Construcción (PCOC) sujeto a las siguientes condiciones:.



- a. Se permitirá la reconstrucción del sistema individual de disposición de desperdicios domésticos en cualquier parte del predio, siempre y cuando las obras estén certificadas por un profesional debidamente licenciado y cumpla con lo siguiente:
 - i. La Parte Proponente deberá certificar que se utilizarán sistemas de fábrica de tratamiento de aguas sanitarias que cumplan con la NSF 40.
 - ii. La Parte Proponente deberá certificar la condición de cabida o configuración que afecta al predio, por la cual cualifica para la excepción aquí dispuesta.
- b. La ubicación del sistema deberá cumplir con lo siguiente:
 - i. Una distancia horizontal mínima de cinco (5) pies entre el sistema de infiltración y la(s) colindancia(s) o estructura(s).
 - ii. Una distancia horizontal mínima de dos (2) pies entre el tanque séptico o de retención y la(s) colindancia(s).
 - iii. Una distancia horizontal mínima de tres (3) pies entre el tanque séptico o de retención y la(s) estructura(s).
- c. En los casos que las distancias mínimas previamente dispuestas no puedan ser cumplidas, el profesional licenciado podrá solicitar una variación de construcción, mediante el trámite de Consulta de Construcción, de manera expedita conforme a las disposiciones de la Ley 76 -2000, según enmendada y conocida como "Ley de

Procedimientos para Situaciones o Eventos de Emergencia" ("Ley 76") y la Orden Administrativa aprobada a su amparo.

TERCERO:

Aplicabilidad: Esta Orden Administrativa será única y exclusivamente aplicable a los SIDDD elegibles bajo los fondos CDBG-DR aquí destacados, irrespectivo de la etapa en que se encuentre, siempre y cuando cumplan con los parámetros establecidos en esta Orden.

Bajo las disposiciones del Artículo 9 de la Ley 76, los proyectos que se vayan a llevar a cabo bajo las disposiciones de dicha Ley serán tramitados directamente en la OGPe, independientemente de que los municipios tengan convenios de transferencias de jerarquía.

CUARTO:

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

QUINTO:

Esta Orden Administrativa no releva al solicitante del cumplimiento de cualesquiera leyes y reglamentos aplicables.

SEXTO:

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 la Ley Núm. 76.

SEPTIMO:

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.

OCTAVO:

Se requiere a los Gerentes de Permisos y Directores Regionales, a tomar conocimiento de la presente Orden.

NOVENO: 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 18 de julio de 2022.



Arq. María R. Cintrón Flores

Secretaria Auxiliar
Oficial de Códigos de Construcción