

GOBIERNO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Boletín Administrativo Núm. OE-2023-010

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DE PUERTO RICO, HON. PEDRO R. PIERLIUSI, PARA ESTABLECER LAS DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA LEGITIMACIÓN ACTIVA DE LOS SOLICITANTES EN LOS TRÁMITES PRESENTADOS A TRAVÉS DEL *SINGLE BUSINESS PORTAL* RELACIONADOS A LA RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ELEGIBLES BAJO LOS PROGRAMAS ASISTIDOS CON FONDOS CDBG-DR Y CDBG-MIT

POR CUANTO: En septiembre de 2017 Puerto Rico fue abatido por los huracanes Irma y María, los cuales provocaron pérdidas de vidas y daños incalculables en las viviendas, infraestructura y economía puertorriqueña. De otra parte, en diciembre de 2019 y enero de 2020 Puerto Rico se vio afectado por una secuencia de terremotos que desplazó a miles de puertorriqueños de sus hogares y causó daños considerables al entorno construido de la Isla, tanto a las residencias como a la infraestructura crítica. La destrucción provocada por estos eventos naturales dio paso a las declaraciones presidenciales de desastre y a la designación de todos los municipios de la Isla como zonas afectadas e impactadas por los huracanes y en el caso de los terremotos, fueron designados varios municipios. Además, se decretaron estados de emergencia en Puerto Rico a través de los boletines administrativos núms. OE-2017-045, OE-2017-047 y OE-2021-024.

POR CUANTO: Todavía existe un elevado número de residencias afectadas por estos desastres naturales y, por ende, con una necesidad apremiante de reparación o reconstrucción.

POR CUANTO: A los fines de atender esas necesidades, el Congreso de los Estados Unidos de América aprobó la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres ("CDBG-DR", por sus siglas en inglés) para la recuperación de Puerto Rico a raíz de la devastación que dejaron a su paso los huracanes Irma y María y posteriormente por los terremotos. De igual forma, el Congreso aprobó la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Mitigación ("CDBG-MIT", por sus siglas en inglés) con el propósito de mitigar los riesgos de los desastres y reducir pérdidas futuras. Dichas subvenciones de fondos federales buscan aumentar la resiliencia ante desastres

y reducir o eliminar el riesgo a largo plazo de pérdida de vida, lesión, daños, pérdida de la propiedad y sufrimiento. El fin principal de ambas subvenciones o programas es proveer a propietarios elegibles asistencia para reparar sus hogares o reconstruir viviendas a través de actividades estratégicas con el fin de mitigar los riesgos de los desastres y reducir pérdidas futuras. El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico ("Departamento de la Vivienda") es la agencia gubernamental responsable de administrar los fondos provenientes de ambos programas.

POR CUANTO:

Conforme al Reglamento Núm. 9233 del 2 de diciembre de 2020, "Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios" ("Reglamento Conjunto"), el proponente de una obra deberá solicitar un permiso de construcción para ciertas actividades, dentro de las cuales se incluye la construcción, demolición o reconstrucción de hogares. Para ello, el proponente debe tener legitimación activa (*standing*). Conforme a la Sección 2.1.9.5 sobre Legitimación Activa (*Standing*), la documentación que evidencia la titularidad y cumple con los parámetros para ser elegible bajo los programas CDBG-DR y CDBG-MIT incluye: escritura pública; contrato de arrendamiento; contrato de opción de compra; certificación registral; declaratoria de herederos o transacción de terrenos debidamente aprobada por la Junta de Planificación.

POR CUANTO:

Todo solicitante que requiera un método alternativo para demostrar su titularidad es referido al Programa de Autorización de Títulos de Vivienda para trabajar con el perfeccionamiento de su título de propiedad, según requiere el Reglamento Conjunto. Al momento, más de 8,000 casos han sido referidos al Programa de Autorización de Títulos.

POR CUANTO:

Un alto número de las solicitudes referidas al Programa de Autorización de Títulos tienen la peculiaridad de que la propiedad pertenece en común proindiviso a otras personas que no necesariamente viven la propiedad ni estuvieron presentes en ella durante los huracanes Irma y María o los terremotos del 2019 y 2020. Por distintas circunstancias, contactar a estos condueños y obtener su aprobación no ha sido tarea fácil, lo que dilata la certificación de título sobre la propiedad necesaria para cumplir con los requisitos del Reglamento Conjunto. Por consiguiente, miles de hogares aún esperan reconstrucción, debido en parte a



la paralización de las labores de construcción a raíz de los problemas de titularidad antes mencionados.

POR CUANTO: Resulta imperativo flexibilizar los requisitos establecidos en el Reglamento Conjunto para agilizar los procesos de reconstrucción de hogares ya sea a través de fondos CDBG-DR o CDBG-MIT.

POR CUANTO: El Artículo 5.10 de la Ley Núm. 20-2017, según enmendada, conocida como la “Ley del Departamento de Seguridad Pública de Puerto Rico”, me faculta como Gobernador a, luego de decretar un estado de emergencia o desastre, darle vigencia a aquellas medidas que resulten necesarias, durante el periodo que se extienda la emergencia, para el manejo de esta con el fin de proteger la seguridad, salud y propiedad de todos los residentes de Puerto Rico.

POR CUANTO: El inciso (b) del Artículo 5.10 de la Ley Núm. 20-2017, según enmendada, establece que como Gobernador puedo dictar, enmendar y revocar aquellos reglamentos y emitir, enmendar y rescindir aquellas órdenes que estime convenientes para regir durante el estado de emergencia o desastre. Los reglamentos dictados u órdenes emitidas durante un estado de emergencia o desastre tendrán fuerza de ley mientras dure dicho estado de emergencia o desastre.

POR CUANTO: A su vez, el inciso (c) del mencionado Artículo 5.10 de la Ley Núm. 20-2017 dispone que como Gobernador podré darle vigencia a aquellos reglamentos, órdenes, planes o medidas estatales para situaciones de emergencia o desastre o variarlos a mi juicio.

POR TANTO: Yo, PEDRO R. PIERLUISI, Gobernador de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me confieren la Constitución y las leyes del Gobierno de Puerto Rico, ordeno:

SECCIÓN 1ª: **APLICACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva aplicará a la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (“DDEC”) y a los Municipios con Jerarquía de la I a la III, quienes están a cargo de evaluar las solicitudes que se presenten a través del *Single Business Portal* (“SBP”, por sus siglas en inglés) y de adjudicar la legitimación activa de los solicitantes, de conformidad con la Sección 2.1.9.5 del Reglamento Conjunto.



SECCIÓN 2ª:

LEGITIMACIÓN ACTIVA DE SOLICITANTES. En todo trámite presentado en el SBP sujeto al análisis de la OGPe o un Municipio con Jerarquía de la I a la III y relacionado con una solicitud de reconstrucción, reparación o demolición de viviendas bajo los programas CDBG-DR o CDBG-MIT, será suficiente para cumplir con el requisito de legitimación activa la presentación de una Certificación de Titularidad que incluya el tiempo que el solicitante vivió en la propiedad afectada en el desastre y una explicación de las circunstancias que impiden la verificación ordinaria de su titularidad. Dicha Certificación de Titularidad incluirá una declaración de que aplica una de las siguientes circunstancias: (1) no hay otra persona natural o jurídica que tenga el derecho de reclamar la propiedad; (2) la otra persona natural o jurídica con derecho a reclamar la propiedad también acuerda participar conjuntamente del proceso; o (3) las otras personas naturales o jurídicas con derecho de titularidad sobre la propiedad no se pudieron localizar después de realizarse intentos razonables para contactarlos. La Certificación liberará de responsabilidad al Departamento de la Vivienda, a la OGPe, al DDEC y al Municipio de cualquier reclamación que surja sobre la propiedad.

SECCIÓN 3ª:

SALVEDAD. Esta Orden Ejecutiva no adjudica, de manera alguna, título al solicitante. Solo busca brindarle legitimación activa para encaminar una solicitud que se evaluará en los méritos sin necesidad de contar en esta etapa con el consentimiento de los condueños de la estructura a ser reparada, reconstruida o demolida. Se exime de responsabilidad a la OGPe, así como al DDEC y a los municipios con Jerarquía de la I a la III en los análisis basados en esta Orden. Esta Orden Ejecutiva no responsabiliza al Departamento de la Vivienda, a la OGPe, así como tampoco al DDEC ni a los municipios con Jerarquía I a la III, respecto a cualquier reclamación vinculada a la estructura que sea objeto de trabajos bajo los programas CDBG-DR o CDBG-MIT.

SECCIÓN 4ª:

ORDEN DE EMITIR RESOLUCIÓN. Se ordena a la Junta de Planificación de Puerto Rico a que, conforme a los poderes y facultades delegados mediante su ley habilitadora, Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, emita inmediatamente una Resolución conforme a lo aquí expuesto y que esté en armonía con cualquier otra Resolución pasada o futura relacionada con los asuntos aquí contemplados.



- SECCIÓN 5ª:** **DEROGACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva deroga el Boletín Administrativo Núm. OE-2020-063 y deja sin efecto cualquier otra orden ejecutiva que, en todo o en parte, sea incompatible con ésta hasta donde existiera tal incompatibilidad. El Boletín Administrativo Núm. OE-2020-063 continuará en vigor única y exclusivamente para efecto de las solicitudes que hayan sido presentadas al amparo de la referida Orden.
- SECCIÓN 6ª:** **VIGENCIA.** Esta Orden Administrativa entrará en vigor inmediatamente y se mantendrá vigente hasta que se enmiende o revoque con una orden ejecutiva posterior o por operación de ley.
- SECCIÓN 7ª:** **NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES.** Esta Orden Ejecutiva no crea derechos sustantivos o procesales, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, sus oficiales, empleados, agentes, o cualquier otra persona.
- SECCIÓN 8ª:** **PUBLICACIÓN.** Esta Orden Ejecutiva se presentará inmediatamente en el Departamento de Estado y se ordena su más amplia publicación.



EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el sello del Gobierno de Puerto Rico, en San Juan, hoy día 17 de abril de 2023.

**PEDRO R. PIERLUISI
GOBERNADOR**

Promulgada de conformidad con la ley, hoy 17 de abril de 2023.

**OMAR J. MARRERO DÍAZ
SECRETARIO DE ESTADO**