

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

5 de octubre de 2022

Resolución Núm. JPE- 2022 - 079

PARA EXIMIR DEL PERMISO ÚNICO INCIDENTAL OPERACIONAL A LAS AGENCIAS SEGÚN DEFINIDOS EN LA LEY 76-2000 QUE REALICEN OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN SOMETIDAS AL PROCESO EXPEDITO DE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS MEDIANTE LA ORDEN ADMINISTRATIVA OGPe 2022-05ª RELACIONADAS A LA INFRAESTRUCTURA CRÍTICA, COMUNICACIONES, SALUD Y SEGURIDAD DESTRUIDAS O DAÑADAS POR EL PASO DEL HURACÁN FIONA

Mediante el Boletín Administrativo, Orden Ejecutiva Núm. OE-2022-045 (“Orden Ejecutiva”), el pasado 17 de septiembre de 2022, el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Pedro R. Pierluisi, declaró un estado de emergencia en todo Puerto Rico como consecuencia del paso del huracán Fiona por Puerto Rico. El huracán Fiona causó estragos y cuantiosos daños a la propiedad pública y privada, incluyendo, la infraestructura de carreteras, puentes, comunicaciones, acueductos, hospitales y energía eléctrica, entre otras. Lo anterior, afectó y ha puesto en riesgo los servicios esenciales necesarios para la salud y seguridad del Pueblo.

Ante esta situación la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico, en adelante la OGPe, nos solicitó se dispensara a las Agencias que tienen que realizar obras de reconstrucción a infraestructuras dañadas por los estragos por este fenómeno atmosférico. En comunicación del 5 de octubre de 2022 de la Oficina Legal de la OGPe se solicita que en los casos donde se podría requerir un Permiso Único Incidental Operacional (PUI), íntimamente relacionado a las obras de construcción, pero no específicamente incluido como exento en las disposiciones citadas, se exima de este permiso.

Los daños causados como consecuencia del paso de este reciente huracán, unido a las emergencias previas ocasionadas por los huracanes Irma y María, así como lo terremotos acontecidos en Puerto Rico, dañaron o agravaron estructuras públicas e infraestructura existente que amerita ser reemplazada o restaurada con carácter de emergencia. Para remediar con carácter de emergencia la situación actual que enfrenta el Gobierno de Puerto Rico, sus dependencias y los municipios, es necesario agilizar los procesos de reconstrucción de esta infraestructura, por lo que la inacción o retraso en remediar tiene el potencial de poner en riesgo la salud y seguridad de la ciudadanía.

Para esto, la Junta de Planificación de Puerto Rico (“JPPR”) tiene el deber de colaborar con la OGPe y las demás dependencias del Gobierno de Puerto Rico para que de manera expedita se puedan realizar las obras necesarias de reconstrucción y mejoras de la infraestructura dañada o destruida por el paso del huracán Fiona, con el fin de minimizar el impacto negativo en la salud y seguridad de nuestros ciudadanos.

La Junta de Planificación tiene la obligación de velar por virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico” (23 L.P.R.A § 62j en su artículo 4 propósitos generales expresamente dispone que:

“Los poderes concedidos en esta ley se ejercerán con el propósito general de guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico, el cual, de acuerdo con las actuales y futuras necesidades sociales y los recursos humanos,

ambientales, físicos y económicos, hubiere de fomentar en la mejor forma la salud, la seguridad, el orden, la convivencia, la prosperidad, la defensa, la cultura, la solidez económica y el bienestar general de los actuales y futuros habitantes, y aquella eficiencia, economía y bienestar social en el proceso de desarrollo, en la distribución de población, en el uso de las tierras y otros recursos naturales, y en las mejoras públicas que tiendan a crear condiciones favorables para que la sociedad pueda desarrollarse integralmente.”

La misma Ley 75, supra, faculta a la Junta de Planificación a dispensar de disposiciones reglamentarias, conforme a lo siguiente:

“La Junta tendrá las siguientes funciones y facultades: (1) Adoptar normas y reglamentos para su funcionamiento general.

(1) ...

(7) Dispensar el cumplimiento de uno o varios requisitos reglamentarios con el propósito de lograr la utilización óptima de los terrenos y dirigido hacia el objetivo de poner en práctica el desarrollo urbano compacto; o en los casos en que un uso no permitido, pero compatible con el carácter esencial del distrito, la aplicación de los requisitos de los reglamentos resulte en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de una pertenencia o propiedad y se le demuestre, a su satisfacción, que dicha dispensa aliviará un perjuicio claramente demostrable, pudiendo imponer las condiciones que el caso amerite para beneficio o protección del interés público.”
(énfasis suplido)

Por su parte, el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios (“Reglamento Conjunto”)*, en la Sección 2.5.1.4 - *Proyectos que no requieren permisos*, supedita la declaración de una emergencia como la que nos ocupa, y en lo pertinente a los permisos, establece:

1. Las situaciones o eventos de emergencia que conlleven la realización de obras, proyectos o programas que no requieran la expedición de algún permiso, recomendación, consulta o certificación, se registrarán por lo dispuesto en la Orden Ejecutiva emitida por el Gobernador de Puerto Rico que declare tal estado de emergencia.

2. Toda obra pública que sea para reparar una obra directamente afectada por la emergencia estará exenta de obtener permiso de construcción, siempre y cuando el daño no exceda el cincuenta por ciento (50%) de valor de reemplazo. De la obra ser considerada para solicitud de fondos federales, deberá cumplir con los requerimientos de las agencias federales tales como FEMA.

3. Toda obra dirigida a restablecer la infraestructura afectada por una emergencia o catástrofe natural estará exenta del cumplimiento ambiental.

4. Todo trabajo o actividad que sea para restablecer o rehabilitar la infraestructura directamente afectada por una emergencia o catástrofe natural estará exenta del trámite de permisos de construcción, permiso general o cualquier otro permiso requerido a nivel estatal mediante decreto del Gobernador y el Presidente de los Estados Unidos, por lo que deberán cumplir con los requerimientos de las agencias federales inherentes a la situación de emergencia.

El Reglamento Conjunto en el capítulo 3.4 Permisos de Medioambiente en su regla 3.4.1 Permiso Único Incidental Operacional sección 3.4.1.1 disposiciones generales, 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. Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles (ACP).**
- 4. Permiso General Consolidado (PGC).**

b. Deberá seleccionar en una sola solicitud todas las actividades aplicables a su proyecto.

c. Este Capítulo se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley 161-2009, y Ley 416-2004, para establecer los procesos a seguir en la evaluación del Permiso Único Incidental Operacional.

d. Además de cumplir con los requisitos generales establecidos en la Regla 2.1.9 del Tomo II de este Reglamento, para la presentación de solicitudes de servicio, toda solicitud de Permiso Único Incidental Operacional deberá cumplir con los requisitos específicos de esta Regla.

e. Una vez expedido el Permiso Único Incidental Operacional, el sistema de la OGPe generará un aviso simultáneo al DRNA para la fiscalización de la Actividad General Consolidada y al DRNA para la fiscalización de la Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles.”

Esta regla 3.4, por estar en el Reglamento Conjunto, está bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación por lo tanto y en virtud de los poderes concedidos y ya discutidos, esta Agencia puede extender esta dispensa temporera en aras de asegurar la recuperación de Puerto Rico.

La Oficina de Gerencia de Permisos por virtud de la Orden Administrativa OGPe 2022-05^a y su ley habilitadora, ha creado un proceso expedito que facilita el proceso de reconstrucción, sin embargo, además de los permisos de construcción aplicables, para completar las obras necesarias, se podría requerir un Permiso Único Incidental Operacional (PUI), íntimamente relacionado a las obras de construcción, pero no específicamente incluido como exento en las disposiciones citadas.

Conscientes del rol regulador que las leyes y reglamentos imponen a la Junta de Planificación de Puerto Rico, pero haciendo un balance de intereses ante la gran emergencia que los efectos de los vientos y las lluvias traídas por el huracán Fiona han dejado sobre las estructuras e infraestructura pública o para uso público, en aras de mitigar, reconstruir y construir la infraestructura esencial para el desarrollo integral de nuestro Puerto Rico, reconocemos la necesidad de tomar medidas integradas, efectivas y coherentes dirigidas a mitigar, reconstruir y construir las mismas para el desarrollo integral de nuestro Puerto Rico.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación, conforme a la Orden Ejecutiva OE-2022-045 decretada por el Gobernador de Puerto Rico el Hon. Pedro R. Pierluisi y por las facultades que le fueran concedidas por la Ley Núm. 75-1975, y la Ley Núm. 161-2009, según enmendadas, **ACUERDA EXIMIR** al Gobierno de Puerto Rico, a través de sus agencias y dependencias, de cumplir con la obtención de un Permiso Único Incidental

Operacional (PUI), a toda obra realizada o promovida para la reconstrucción, construcción, mitigación de infraestructura dañada total o parcialmente destruida por los estragos causados por los vientos y las lluvias que causó el impacto del huracán Fiona. Las solicitudes de permisos así dispuestas, además, estarán sujetos al pago establecido en la Ley 76, supra. Las agencias deberán cumplir con las condiciones impuestas por esta Resolución y por el trámite que la OGPe determine. La Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico deberá remitir a la Junta de Planificación de Puerto Rico un informe cada treinta días incluyendo todos los proyectos de recuperación que se hayan acogido a las disposiciones de esta Resolución.

Esta orden será de aplicación exclusiva para los propósitos antes descritos y deberá cumplir además con los siguientes parámetros:

1. Esta exención aplicará a toda Agencia según definida por la ley 76 que someta el trámite expedito que la Oficina de Gerencia de Permisos ha autorizado por medio de su Orden Administrativa OGPe 2022-05^a, y deberá cumplir con todos los requerimientos que se establecen en esta Orden.
2. Las disposiciones de la presente Resolución resultan de aplicabilidad a toda obra realizada o promovida por el Gobierno de Puerto Rico sus agencias y dependencias, siempre y cuando sea para la reconstrucción, construcción mitigación de infraestructura total o parcialmente dañada o destruida por los estragos causados por los vientos y las lluvias que causó el huracán Fiona.
3. Conforme a lo establecido en el Reglamento Conjunto, las obras públicas¹ *para reparar una obra directamente afectada por la emergencia, estarán exentas de obtener permiso de construcción, siempre y cuando el daño no exceda el cincuenta por ciento (50%) de valor de reemplazo. En el caso de que las obras hayan sido expresamente eximidas bajo la Sección 3.2.4.3, no estarán sujetas a esta limitación.*
4. Conforme a la JPI-39-11-2022 del 23 de septiembre de 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”,* las obras de demolición pueden considerarse obras exentas conforme a la definición de Permiso de Construcción. Estos proyectos de demolición de estructuras estarán además sujetos a un Permiso General del Departamento de Recursos Naturales para Manejo de Materiales con contenido de Asbestos (PG ASB) y el de Mitigación de Pintura con Base de Plomo (PGPB). Y en caso de que la estructura a demolerse se encuentre en una zona histórica, centros urbanos tradicionales y yacimientos arqueológicos, requerirá además la recomendación escrita del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) antes de autorizar la actividad de demolición. En caso de que la estructura a demolerse está colapsada o con riesgo de colapso, por lo cual no es posible poder realizar cualquier labor de análisis, mitigación y/o remoción de pintura con base de plomo y/o asbestos, según aplique, deberá anejar, la correspondiente certificación a esos efectos de un Ingeniero Civil y/o Estructural autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico. Los desperdicios serán manejados como si tuvieran presencia de ambos materiales

¹ **Obra Pública** – Edificios, estructuras incluyendo las mejoras y trabajos que se realicen en el terreno para facilitar o complementar la construcción de éstos, así como las mejoras e instalaciones necesarias para el uso, segregación, subdivisión o desarrollo de terrenos de obra autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental.

(asbestos y pintura con base de plomo), tampoco en esta instancia estará sujeta a las recomendaciones del ICP).

5. Cuando la obra se encuentre exenta de un Permiso de Construcción conforme a las disposiciones antes citadas, igualmente estaría exentas de la obtención de un PUI, el cual incluye:
 1. Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada (POA).
 2. Permiso de Actividad Incidental a una Obra de Infraestructura Pública (PIE).
 3. Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Árboles (ACP).
 4. Permiso General Consolidado (PGC).

Las obras arriba señaladas estarán exentas de la obtención del trámite ambiental, sin embargo, en el caso de que las obras requieran de la obtención de otro permiso, endoso o recomendación estatal o federal, la dispensa aquí establecida estará sujeta a la obtención de dichos endosos, permisos o recomendaciones.

6. Para llevar a cabo las obras deberán establecer todas las medidas de control necesarias, incluyendo, pero sin limitarse a manejar y disponer cualquier material o desperdicio conforme a las leyes y reglamentos aplicables y a las mejores prácticas ambientales;
7. Toda parte interesada en acogerse a las disposiciones de esta Resolución deberá presentar una Pre-Consulta Legal ante la OGPe, describiendo las obras de construcción a ser realizadas conducentes a la reinstalación o reparación de la infraestructura y estructuras existentes que atiendan o alivien la situación de emergencia. Con esta solicitud se deberá presentar el plano certificado según dispuesto en la Ley 135-1967, supra.
8. Toda obra deberá cumplir con las leyes y reglamentos aplicables, incluyendo, pero sin limitarse, a los Códigos de Construcción (Puerto Rico Building Codes 2018), el Reglamento Conjunto, Reglamento 13, conocido como Reglamento de Áreas Especiales de Riesgo de Inundación, la Ley Núm. 135 de 15 de julio de 1967, Ley para la Certificación de Planos.
9. Queda estrictamente prohibido usar este procedimiento para alterar la huella de la estructura, densidad o dimensiones existentes.
10. Para los trabajos a ser realizados se deberá contar con los planos certificados además de una certificación firmada y sellada por un ingeniero o arquitecto licenciado donde exprese el cumplimiento con los códigos de construcción y de conformidad con la Ley 135 de 15 de julio de 1967, dicha Certificación deberá anejarse al trámite expedito creado por la Orden Administrativa OGPe 2022-05.
11. Se requerirá informes de inspección según requeridos por la Ley 135, supra, las Agencias deberán mantener estos informes mensuales en el expediente de la obra y estarán sujetos a que la OGPe y la JP podrán solicitar copia de estos para verificar cumplimiento con la ley. Si el solicitante desea obtener un nuevo permiso podrá gestionarlo presentando una solicitud correspondiente y esta certificación.
12. Esta Resolución no aplicará a obras de interés privado, y cualquier persona que violare la misma estará sujeta a las penalidades administrativas y penales aplicables.

13. Las agencias deberán cumplir con las condiciones impuestas por esta Resolución y por el trámite que la OGPe determine. La Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico deberá remitir a la Junta de Planificación de Puerto Rico un informe cada treinta días incluyendo todos los proyectos de recuperación que se hayan acogido a las disposiciones de esta Resolución.

Esta Resolución y sus dispensas estarán vigentes mientras dure la emergencia declarada por el Gobernador por virtud de cualquier orden administrativa de emergencia y sus enmiendas, a partir de su aprobación y expedición por parte de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Notifíquese copia fiel y exacta de esta Resolución a las agencias, OGPe y a los Municipios. 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>).

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy, 5 de octubre de 2022.

JULIO LASSUS RUIZ, LLM, MP, PPL

Presidente

REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL

Miembro Asociado Designado

MERCEMAR RODRÍGUEZ 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 5 de octubre de 2022 y para que así conste, firmo la presente.

En San Juan, Puerto Rico hoy 7 de octubre de 2022.

GEORGINA GONZÁLEZ OLLER

Secretaria