

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

12 de marzo de 2025

RESOLUCIÓN JPE-2025-001

PARA EXIMIR DE REQUISITOS DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LA CONCESIÓN PARA EL MANEJO, MEJORAS Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PROYECTOS DE LAS CARRETERAS E INFRAESTRUCTURA QUE HAYA SIDO DAÑADA O DESTRUIDA DEBIDO A LOS EVENTOS NATURALES DE IRMA, MARÍA, FIONA QUE AFECTARON Y TODA LA ISLA Y LOS TERREMOTOS OCURRIDOS EN EL ÁREA SUR DE LA ISLA. ESTOS PROYECTOS ESTÁN FINANCIADOS CON FONDOS DE VARIAS FUENTES DEL GOBIERNO FEDERAL: FEMA, HUD, CDBG, CDBG-DR Y MIT, ENTRE OTROS, Y QUE AÚN NO SE HAN REALIZADO. SE EXTIENDE ESTA EXENCIÓN SEGÚN LAS ORDENES EJECUTIVAS OE-2025-02, 03, 04 DE LA GOBERNADORA DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, HON. JENNIFFER GONZÁLEZ COLÓN, PARA DECLARAR UN ESTADO DE EMERGENCIA ANTE LA CONDICIÓN CRÍTICA DE LA INFRAESTRUCTURA DEL GOBIERNO Y PRIVADA LOS DESLIZAMIENTOS, INUNDACIONES Y ESTRUCTURAS EN RUINAS, EL DAÑO EN ESCUELAS Y HOSPITALES, LA UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO POR CAUSA DE LOS EVENTOS ANTES MENCIONADOS, ASÍ COMO PARA IMPLEMENTAR MEDIDAS INMEDIATAS ENFOCADAS EN LA PROTECCIÓN DE LA SEGURIDAD PÚBLICA, LA CONTINUIDAD DEL TRÁNSITO Y LA CONECTIVIDAD VIAL. LA RED ENERGÉTICA ENTRE OTROS, Y POR VIRTUD DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY 75 - 1975, CONOCIDA COMO LA LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO.

Mediante el Boletín Administrativo, se emitieron las Ordenes Ejecutivas Núm. OE-2025-02, 03, 04 ("Ordenes Ejecutivas"). El pasado 2 de enero de 2025, la Gobernadora de Puerto Rico, la Honorable Jennifer González Colón, declaró un Estado de Emergencia en todo Puerto Rico como consecuencia del estado de deterioro y peligrosidad de toda la infraestructura gubernamental, como consecuencia de los eventos de Fiona, Irma, María y los terremotos que destrozaron el Área Sur de la Isla. Estos eventos, ocurridos de manera consecutiva en un período de tiempo corto, causaron estragos y cuantiosos daños a la propiedad pública y privada, incluyendo la infraestructura de carreteras, puentes, comunicaciones, acueductos, hospitales y energía eléctrica, entre otros. Al día de hoy, esta infraestructura no se ha podido reparar o reconstruir, agravando de manera exponencial la situación. El Gobierno de Puerto Rico cuenta con la ayuda del Gobierno Federal, y nos han otorgado fondos para la recuperación, mitigación de desastres y reconstrucción; sin embargo, no se han podido utilizar de manera eficiente y rápida por los procesos administrativos para la obtención de permisos, que no contemplan estas situaciones de emergencia. No cabe duda de que esta situación coloca a nuestra ciudadanía en riesgo de perder 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 de estos fenómenos atmosféricos.

Los daños causados como consecuencia de estos eventos, unidos a las emergencias previas, dañaron o agravaron estructuras públicas e infraestructura existente que amerita ser reemplazada o restaurada con urgencia. 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 el retraso en remediarla 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 de los diferentes eventos naturales con el fin de minimizar el impacto negativo en la salud y seguridad de nuestros ciudadanos.

El nivel de daños se agravó debido a la destrucción de estructuras inadecuadas, deterioradas o abandonadas. En Puerto Rico, se calcula que aún existe entre un cuarenta y cinco por ciento

(45%) de la infraestructura gubernamental sin poder repararse, lo que ha agravado los riesgos existentes. Todo ello conlleva a un aumento en la vulnerabilidad de miles de ciudadanos y ha disminuido aún más la capacidad de resistir futuros eventos atmosféricos, además de dificultar el proceso de recuperación o reconstrucción. La necesidad de que el gobierno se recupere y construya de manera resiliente se ha convertido, más que nunca, en una acción impostergable.

A estos fines, se requiere que los organismos gubernamentales pertinentes, de manera concertada y en cumplimiento de las Ordenes Ejecutivas emitidas por la Gobernadora de Puerto Rico, tomen las medidas necesarias, actuando según el poder conferido por sus leyes orgánicas y sus reglamentos, y otorguen las exenciones necesarias para atender situaciones de emergencia con el propósito de agilizar todos los procesos administrativos en el trámite de solicitudes de permisos. Es política pública del más alto interés promover, gestionar y supervisar la remodelación, reconstrucción y relocalización de infraestructura y proyectos que atienden una necesidad apremiante de sacar de esta emergencia al pueblo de Puerto Rico. Para esto, la JPPR tiene el deber de colaborar con la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) 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, con el fin de minimizar el impacto negativo en la salud y seguridad de nuestros ciudadanos.

La OE-2025-004, en la sección segunda, exime total y absolutamente al Departamento de Transportación de Obras Públicas (DTOP), a la ACT y a cualquier otra agencia del Gobierno de Puerto Rico de la obligación de solicitar, gestionar, radicar o cumplir con cualquier permiso, consulta, endoso, comentario, recomendación, certificación o trámite colateral ante cualquier agencia, relacionado con los proyectos identificados en virtud de esta Orden Ejecutiva. Dicha exclusión será total en cuanto a cualquier permiso o solicitud de permiso que sea requerido de ordinario e incluye, sin que se entienda como una limitación, aquellos expedidos por la OGPe, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ("DRNA") y el Instituto de Cultura Puertorriqueña ("ICP"). Esta exención incluye, pero no se limita a, los requisitos establecidos en leyes, reglamentos o procedimientos ordinarios de las agencias.

Estas Órdenes de la Hon. Jenniffer González están revestidas del más alto interés público. Consciente de la necesidad de poner a Puerto Rico en condiciones óptimas para su desarrollo social y económico, nos ordena cumplir con esta responsabilidad. "No debe caber duda de que una Orden Ejecutiva es un mandato dirigido a uno de los brazos auxiliares del Poder Ejecutivo, conforme a la Constitución del Estado Libre Asociado y el ordenamiento jurídico estatutario. Pese a lo anterior, el poder del Gobernador para emitir Ordenes Ejecutivas no puede ejercerse de forma contraria ni tener un efecto adverso a lo dispuesto por ley. Así, una Orden Ejecutiva promulgada de acuerdo con la autoridad conferida al Gobernador, ya sea por la Constitución o por la Legislatura, tiene efecto de ley. No obstante, una Orden Ejecutiva promulgada en ausencia de autorización concedida por la Constitución o por estatuto no tiene efecto de ley." (177 D.P.R. 121 Hernández, Romero v. Pol. de P.R.)

Estas Órdenes Ejecutivas encuentran su base legal en la obligación general del primer ejecutivo de cumplir y hacer cumplir las leyes, vigilar y supervisar la conducta oficial de todos los funcionarios y agencias bajo el poder ejecutivo. Una Orden Ejecutiva es un mandato dirigido a uno de los brazos auxiliares del poder ejecutivo, conforme a nuestra Constitución y al ordenamiento jurídico estatutario. Pese a lo anterior, el poder del Gobernador para emitir Ordenes Ejecutivas no puede ejercerse de forma contraria ni tener un efecto adverso a lo dispuesto por ley.

Debe quedar claro que la Gobernadora tiene el deber de ejercer sus facultades y atribuciones, así como cumplir con los demás deberes que se le señalen por esta Constitución o por ley, para ejercer la dirección general de la administración pública, con el claro entendimiento de que comprende la "supervisión e inspección" de los departamentos y agencias de gobierno, así como de las corporaciones públicas y de las entidades autónomas creadas por ley.

"Una Orden Ejecutiva encuentra apoyo legal en la facultad general del Primer Ejecutivo(a) de cumplir y hacer cumplir las leyes, vigilar y supervisar la conducta oficial de todos los funcionarios de la Rama Ejecutiva y de cuidar que cumplan con los deberes y las obligaciones de sus cargos a tenor con la ley. Toda Orden Ejecutiva enmarca un mandato dirigido a los Organismos Gubernamentales de la Rama Ejecutiva, a tenor con la Constitución de Puerto Rico y el ordenamiento jurídico estatutario. No obstante, la facultad del Gobernador(a) de Puerto Rico para emitir

Ordenes Ejecutivas no puede ejercerse en forma contraria o tener un efecto contrario a lo dispuesto por ley. Las Ordenes Ejecutivas, promulgadas a tenor con la autoridad concedida al Gobernador(a) de Puerto Rico, bien sea por la Constitución de Puerto Rico o por la Legislatura, tienen efecto de ley. Por el contrario, no tienen efecto de ley las Ordenes Ejecutivas promulgadas por el Gobernador(a) de Puerto Rico en ausencia de autorización concedida por la Constitución de Puerto Rico o por estatuto." (164 D.P.R. 220 Guzmán v. Calderón).

Es por esto que, la Junta de Planificación, en 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 y 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, deberá fomentar de 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 Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada ("Ley Núm. 75"), en su Artículo 11 - Funciones y Facultades de la Junta, Inciso (7), faculta a la Junta, a:

"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."

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 2.5.1.2 - *Emergencia Declarada Mediante Orden Ejecutiva* establece:

"toda obra que constituya una solución a la situación creada por dicha emergencia y que requiera un permiso, recomendación, consulta o certificación, podrá ser dispensada del cumplimiento con los términos y procedimientos establecidos en este Reglamento Conjunto de manera que se acelere la realización de dicha obra."

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 regirán por lo dispuesto en la Orden Ejecutiva emitida por el Gobernador(a) 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 agendas

federales tales como FEMA.

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

Por otro lado, 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 Publica (PIE).
3. Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Arboles (ACP).
4. Permiso General Consolidado (PGC)."

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. Ha quedado demostrado por los últimos años que las políticas públicas del Estado que gobiernan el uso adecuado de los recursos y que se manifiestan en los reglamentos, en ocasiones condicionan estos requisitos mínimos a la evaluación o adjudicación de múltiples agencias, produciendo una tardanza en la obtención de cualquier clase de permiso o en la adjudicación de una solicitud. Por lo que tenemos la obligación de, en balance de interés, ejecutar el mandato de la Gobernadora dentro de los poderes que las leyes nos confieren.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación, conforme a la Orden Ejecutiva OE-2025-02, 03, 04, decretada por la Gobernadora de Puerto Rico, la Hon. Jennifer González Colón 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, LA Universidad de Puerto Rico los representantes autorizados de estas agencias, de cumplir con la obtención de un Permiso de Construcción y Permiso Único Incidental Operacional y Permisos Generales, a toda obra realizada o promovida para la reconstrucción, construcción, mitigación de infraestructura dañada total o parcialmente destruida por los estragos causados por el impacto de los eventos catastróficos de los pasados años. Las solicitudes de permisos así dispuestas, además, estarán sujetas al pago establecido de la contribución municipal. Estos trámites se radicarán de manera exclusiva en la Oficina de Gerencia de Permisos, que establecerá el proceso a seguir para implementar estas exenciones. 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.

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 federal, la Oficina de Gerencia de Permisos deberá ser extensiva una Exclusión Categórica Especial. La agencia tendrá que mostrar que cumple con estos requerimientos federales.

Para la autorización de construcción o reconstrucción, las agencias deberán someter en OGPe una Preconsulta Legal donde establezcan, con la presentación de un memorial, la justificación para llevar a cabo las obras y 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. La OGPe tendrá cinco (5) días para evaluar la documentación y emitir su certificación para proceder con la obra presentada por la Agencia.

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.

Además, en cumplimiento con el Reglamento 13 de la Junta de Planificación para el cumplimiento en las zonas identificadas como inundables según los Mapas de Tasas de Seguros de Inundación vigente (FIRM, por sus siglas en inglés) y los Advisory Map adoptados en marzo de 2018, zonas de alto riesgo, deberán cumplir con las disposiciones y someter, junto con la solicitud, la certificación de elevación firmado por un agrimensor licenciado o profesional autorizado a ejercer la agrimensura en Puerto Rico y en cumplimiento con los parámetros para toda obra nueva. Las obras de reconstrucción en cumplimiento con los reglamentos y leyes previas, no están sujetas al cumplimiento de los nuevos parámetros del Reglamento 13, con vigencia del 9 de enero de 2021.

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.

Además, se exime de presentar permisos de construcción ante la OGPe y Municipios con Jerarquía de la I a la III, a proyectos de mejoras públicas para aquellas obras de conservación y mantenimiento, así como otros proyectos sencillos o pequeños, siempre que cumplan con lo siguiente, no tendrán que presentar solicitudes de autorización:

I. Proyectos relacionados a edificios:

- a. Relocalización de divisiones interiores que no representen alteraciones de aquellas partes del edificio que soportan carga.
- b. Remoción de material deteriorado y sustitución por material de la misma clase, similar o diferentes siempre que no requiera cambios de aquellas partes principales del edificio que soportan carga.
- c. Instalación de piezas sanitarias nuevas o reinstalación de estas.
- d. Pintura.
- e. Renovación de sistema eléctrico.
- f. Sustitución de ventanas y puertas.
- g. Colocación de losetas en pisos o enchapado en baños y cocinas.
- h. Corrección de grietas en hormigón o empañetado de paredes.
- i. Renovación de los sistemas de distribución de agua potable y disposición de aguas usadas.
- j. Instalación de equipo, tales como unidades de aire acondicionado, extractores, altoparlantes y sistemas de intercomunicación, entre otros.
- k. Cambios de fachada que no representen cambios en aquellas partes del edificio que soportan cargas.

II. Proyectos relacionados con carreteras, calles y caminos:

- a. Asfaltar o proveer capa de hormigón asfáltico, afirmado de caminos sobre rodaje manteniendo su ancho existente, reparación de encintados y cunetas deterioradas, bacheo, corrección de hoyos u otros desperfectos del pavimento.
- b. Proyectos de construcción y reconstrucción de calles, aceras, senderos y otras vías utilizando servidumbre o vías públicas existentes.
- c. Sustitución o renovación de sistemas de alumbrado público.
- d. Mejoras en pocetos y parrillas en sistemas pluviales que no alteren diseño o aumenten capacidad del sistema.

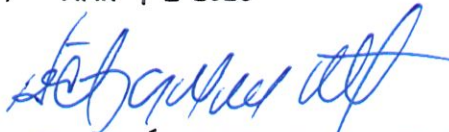
III. Proyectos Misceláneos:

- a. Construcción de verjas en conformidad con los reglamentos vigentes en cuanto a altura.
- b. Instalación de plumas publicas autorizadas por el DS y AAA.
- c. Instalación de tubos para desagües pluviales en caminos vecinales, no incluidos en los planos reguladores de carreteras.
- d. Limpieza de zanjas en carreteras o caminos.
- e. Extensión de líneas de alumbrado público a comunidades públicas.
- f. Construcción de instalaciones deportivas no marítimas o acuáticas que no requieren edificación de clase alguna cuando se posea el terreno.

Esta Resolución y sus dispensas estarán vigentes mientras dure la emergencia declarada por el Gobernador(a) 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 la presente Resolución a la Oficina de Gerencia de Permisos, a los Municipios con Jerarquía I a III y a todas las agencias y corporaciones del Gobierno de Puerto Rico. Además, se dispone que copia de la presente Resolución deberá publicarse en el portal de la Junta de Planificación de Puerto Rico en (www.jp.pr.gov).

ADOPTADA en San Juan, Puerto Rico hoy **MAR 12 2025**



HÉCTOR MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LLM, LCDO

Presidente



REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL

Miembro Alterno



LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO

Miembro Alterno



EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL

Miembro Alterno

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta de Planificación, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **MAR 20 2025**



Edgardo Vázquez Rivera
Secretario de Junta Interino