

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

8 de abril de 2026

Resolución JP-2026-001

**PARA SOLICITAR LA REVOCACIÓN DE LA LICENCIA DE UN PROFESIONAL AUTORIZADO POR INCUMPLIMIENTO CONSTANTE EN LA OTORGACIÓN DE PERMISOS SUSPENSIÓN POR SEIS (6) MESES.**

El Municipio Autónomo de San Juan, mediante comunicación del 27 de agosto de 2025, le solicita a través de una interpelación Extra Judicial que la Junta de Planificación ejerza el deber ministerial de evaluar querellas contra los Profesionales Autorizados a tenor con los establecido en la Ley 161-2009 y el Reglamento 8514.

Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", establece las facultades de la Junta de Planificación al momento de que se radiquen querellas sobre los Profesionales Autorizados. En específico el Artículo 14.5, Inciso j de dicha ley establece,

"Serán facultades, deberes y funciones generales de la Junta de Planificación, además de aquellos otros que mediante ley, reglamento u orden administrativa se le deleguen, los siguientes: ...

j) investigar y resolver las querellas contra Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados, cuando éstos actúen en contravención con las facultades y privilegios concedidos en cualquiera de las leyes aplicables o reglamentos. A esos efectos, se faculta a la Junta de Planificación a solicitar que se eliminen tales privilegios y se inhabilite a los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados o Profesionales Licenciados a continuar presentando solicitudes a través del Sistema Unificado de Información para solicitudes reguladas por esta Ley y la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Junta de Planificación"; ..."

El municipio solicita la Auditoria del Permiso 2025-634126-PCOC-315988 emitido por el Profesional Autorizado **ING. FRANCISCO MARTIR VALENTÍN**, Número de Identificación del PA (Credencial): 0094319-PRO-00662 y Número de Licencia ó Certificado de Ingeniero, Arquitecto y Agrimensor Licenciado, Asociado y Entrenamiento: Licencia 7442. La misma fue tramitada y asignada el 5 de septiembre de 2025 bajo el número de auditoria 2025-AUD-b23e9.

Del informe surgen los siguientes Hallazgos:

1. "No se encontró evidencia de la certificación donde indique que el profesional Autorizado ha participado en alguna fase de diseño anterior o tenga algún interés personal o económico, directo o indirecto en dicho proyecto o esté relacionado al solicitante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
2. No se encontró evidencia de la certificación de remoción de asbesto y pintura.

3. La evaluación de parámetros de diseño para el Distrito RT-1 sometidos por el PA no cumple con los parámetros establecidos en disposiciones del Reglamento Conjunto 2023 sección 6.10.4 tabla 6.54, para un Distrito Residencial Turístico Intermedio. Hay que señalar que la estructura estaba construida y que en el Expediente Digital no aparece un permiso de construcción en relación con la construcción de dicha estructura. Los datos del proyecto sometidos en el expediente digital son: cabida 474 metros cuadrados, ancho mínimo del solar 15.92 metros, área de ocupación 58.78 %, patio delantero tres (3) metros, patio posterior dos (2) metros, patios laterales cuatro (4) metros. En cuanto a la densidad poblacional la estructura consta de tres niveles. En el primer nivel tenemos cuatro (4) unidades de vivienda con un total de seis (6) dormitorios, en el segundo nivel tenemos una unidad de vivienda con cuatro (4) dormitorios y el tercer nivel tiene una unidad de vivienda con un dormitorio según el plano sometido. Una vez establecido esto, su UBV es de 4.8 según la sección 6.1.1.6 conversión a unidades básicas de vivienda. En los requisitos establecidos en la Sección 8.1.4.3 - Densidad Poblacional en Distritos R-B, R-I, R-U, RT-I Y RT-A, la densidad poblacional requerida para un tamaño de solar es de 150 mínimo y en nuestro caso es de 98.8 metros cuadrados por unidad de vivienda básica por tanto no cumple con el parámetro establecido en esta sección del Reglamento Conjunto.
  
4. En el permiso auditado el PA presentó la cantidad de dos (2) estacionamientos para el proyecto de referencia según el expediente digital. No obstante, no cumple con los requisitos establecidos en las disposiciones del Reglamento Conjunto del 2023, Sección 8.5.3.1 ya que debe proveer la cantidad de diez (10) estacionamientos para residentes y se proveerá un diez por ciento (10%) de estacionamiento adicionales para visitantes. Por lo tanto el Profesional Autorizado el Ing. Francisco Mártir Valentín no pudo cumplir con todos los documentos requeridos por las entidades gubernamentales correspondiente y los reglamentos como se indica en el Reglamento Conjunto del 2023, Sección 2.1.9.2 Requisitos de Presentación, Inciso m; "No se aceptará ninguna solicitud de servicio incompleta, exceptuando los casos en que se solicite información o documentación adicional que no se incluya en esta sección, el solicitante tendrá un término máximo de treinta (30) días para someter la documentación requerida. Debemos señalar que este permiso tiene una variación de diseño y de densidad poblacional donde el PA al emitir el permiso de esta auditoría estaría haciendo una evaluación y convertiría este permiso en uno de carácter discrecional ya que no se encontró en el expediente digital evidencia de una consulta de ubicación. El Reglamento Conjunto en la Sección 2.3.1.2 - Permiso y Licencias Expedidos por el Profesional Autorizado nos señala que los permisos o determinaciones podrán ser otorgadas o denegadas por un PA siempre y cuando sean de carácter ministerial, ósea que no conlleva juicio subjetivo por parte de este. En este caso el Profesional Autorizado no estaría facultado y no estaría entre sus deberes el poder emitir dicho permiso, basados en lo antes expuesto en este informe, estamos recomendando a la Junta de Planificación de Puerto Rico la revocación del permiso objeto de esta auditoría."

Estos errores están sustentados bajo las siguientes disposiciones del Reglamento Conjunto y Reglamento de los Profesionales Autorizados. En el señalamiento uno, este infringe el Reglamento 8514 al no proporcionar la certificación de cumplimiento ético que exige dicho reglamento; en el número dos, infringe del Reglamento Conjunto 2023, la Regla 3.2.2 - Actividad de Demolición, en específico el Inciso b.4; el señalamiento número

tres, infringe la Sección 8.1.4.3 - Densidad Poblacional en Distritos R-B, R-I, R U, RT-I Y RT-A; y, por último, no se cumplen con lo establecido en la Sección 8.5.3.1 - Espacios mínimos requeridos. Siendo así estos errores los cuales no son subsanables.

Por otro lado, se emitió certificación sobre auditorías realizadas al PA y se encontró que este Profesional Autorizado se le han realizado un total de 78 auditorías registradas en Survey123 de las cuales un número sustancial se clasifican como no subsanables.

La Junta de Planificación en su reunión del 8 de abril de 2026, **ACORDÓ**, solicitar a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) que inicie el procedimiento de Revocación de Credenciales del Profesional Autorizado Francisco Martir Valentín, Número de Identificación del PA 0094319-PRO-00662, por un término de seis (6) meses. Notificar al Municipio de San Juan.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico hoy, 8 de abril de 2026.

**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, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico hoy **APR 24 2026**

**EDGARDO VAZQUEZ RIVERA**  
Secretario de Junta

