ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. OGPe-2026-08

PARA ESTABLECER LA INSPECCIÓN VIRTUAL REMOTA COMO MODALIDAD ALTERNATIVA PARA LAS INSPECCIONES RELACIONADAS CON USOS, CERTIFICACIONES Y LICENCIAS

I. AUTORIDAD LEGAL Y REGLAMENTARIA

POR CUANTO: Los Artículos 2.1 y 2.2 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, crean la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) como una Secretaría Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) y disponen que estará bajo la dirección de un Secretario Auxiliar.

POR CUANTO: El Artículo 2.3(d) de la Ley Núm. 161-2009 dispone que el Secretario Auxiliar actuará como administrador de la OGPe; establecerá su organización interna; designará los funcionarios auxiliares; planificará, dirigirá y supervisará su funcionamiento; y podrá emitir órdenes administrativas para cumplir con dicha facultad o con cualquier otra establecida en la Ley o en los reglamentos adoptados a su amparo.

POR CUANTO: El Artículo 2.5 de la Ley Núm. 161-2009 faculta a la OGPe, por conducto de su Secretario Auxiliar y de las personas autorizadas conforme a la Ley, a emitir determinaciones finales, permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones y demás trámites relacionados directa o indirectamente con el desarrollo, el uso de terrenos o estructuras y la operación de negocios, según se disponga en el Reglamento Conjunto.

POR CUANTO: El Artículo 2.7(a) de la Ley Núm. 161-2009 dispone que las solicitudes relacionadas con licencias, permisos, inspecciones, certificaciones, consultas, autorizaciones y otros trámites comprendidos en dicho Artículo se presentarán, tramitarán y evaluarán mediante el Sistema Unificado de Información.

POR CUANTO: El Artículo 2.7(e) de la Ley Núm. 161-2009 dispone que la OGPe y la Junta de Planificación establecerán guías operacionales claras y actualizadas y los mecanismos internos necesarios para atender los asuntos bajo su jurisdicción de la manera más eficiente y ágil posible, utilizando la tecnología del Sistema Unificado de Información.

POR CUANTO: El Artículo 2.8(a) de la Ley Núm. 161-2009 faculta a la OGPe, conforme al procedimiento aplicable, a adoptar, enmendar y derogar los reglamentos internos o guías operacionales necesarios para su estructuración y funcionamiento, de conformidad con dicha Ley y cualquier otra ley aplicable.

POR CUANTO: El Artículo 8.3 de la Ley Núm. 161-2009 dispone que la tramitación de las solicitudes comprendidas en dicha Ley comenzará mediante su presentación electrónica a través del Sistema Unificado de Información y que el expediente administrativo digital contendrá los documentos presentados o producidos durante el procedimiento.

POR CUANTO: El Artículo 8.4A de la Ley Núm. 161-2009 requiere inspecciones relacionadas con la renovación del Permiso Único y dispone que el Reglamento Conjunto especificará su magnitud y rigurosidad, con el propósito de garantizar el cumplimiento con los requisitos estatutarios y reglamentarios.

POR CUANTO: El Reglamento Núm. 9473, aprobado el 16 de junio de 2023, es el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios de Puerto Rico*.

POR CUANTO: La Regla 2.1.2 y las Secciones 2.1.9.1 y 2.1.9.2 del Reglamento Núm. 9473 disponen que las solicitudes y demás trámites comprendidos en dicho Reglamento se presentarán, tramitarán y evaluarán a través del Sistema Unificado de Información, y que los documentos requeridos se presentarán electrónicamente.

POR CUANTO: La Sección 3.7.1.1(d) del Reglamento Núm. 9473 dispone, en lo pertinente, que las inspecciones requeridas para las certificaciones y licencias, posteriores a la emisión del Permiso Único, podrán ser realizadas por el personal y las personas autorizadas en dicha disposición, según aplique.

POR CUANTO: La Sección 3.7.1.4 del Reglamento Núm. 9473 dispone que la entidad gubernamental con jurisdicción realizará las inspecciones correspondientes para verificar que las licencias y certificaciones estén conformes con lo autorizado en el Permiso Único y establece el curso de acción cuando se identifiquen usos o actividades no autorizados.

POR CUANTO: Las Secciones 4.2.2.1 y 4.2.2.3 del Reglamento Núm. 9473 regulan las inspecciones de cumplimiento relacionadas con la Certificación de Prevención de Incendios y requieren que el informe de inspección correspondiente se incorpore al expediente del Permiso Único.

POR CUANTO: Las Secciones 4.3.1.3 y 4.3.2.2 del Reglamento Núm. 9473 regulan las inspecciones relacionadas con la Licencia Sanitaria y requieren que el informe de inspección correspondiente se incorpore al expediente del Permiso Único.

II. FUNDAMENTO Y NATURALEZA DE LA MODALIDAD

POR CUANTO: La Ley Núm. 161-2009 establece la tramitación electrónica y el expediente administrativo digital para los asuntos comprendidos en su ámbito, y dispone la adopción de mecanismos internos para atenderlos mediante el uso de la tecnología.

POR CUANTO: Las disposiciones aplicables requieren inspecciones relacionadas con usos, certificaciones y licencias, así como la incorporación de sus resultados al expediente administrativo.

POR TANTO: Yo, **Edmée Zeidan Cuebas**, Secretaria Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, en virtud de la autoridad conferida por los Artículos 2.3(d), 2.5, 2.7, 2.8(a), 8.3 y 8.4A de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, y las disposiciones aplicables del Reglamento Núm. 9473, **DISPONGO** lo siguiente:

SECCIÓN 1.a: **PROPÓSITO**

1. Se establece la **Inspección Virtual Remota (IVR)** como modalidad alternativa para realizar inspecciones relacionadas con usos, certificaciones y licencias comprendidas en los trámites ante la OGPe, cuando su utilización sea compatible con las disposiciones aplicables a cada inspección.
2. La IVR no constituye una categoría distinta de inspección. Una inspección podrá realizarse total o parcialmente mediante esta modalidad, conforme a los mismos requisitos y criterios sustantivos que le sean aplicables si se realiza presencialmente.
3. Esta Orden Administrativa aclara el alcance de la modalidad virtual en relación con la presencial. La modalidad utilizada no modifica quién tiene facultad para realizar cada inspección, su propósito ni los requisitos que deben verificarse.

SECCIÓN 2.a: **SELECCIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA MODALIDAD**

1. La modalidad virtual podrá seleccionarse para una inspección particular o para grupos de inspecciones que compartan características similares. No será necesario establecer categorías cerradas de inspecciones virtuales o presenciales.
2. Al seleccionar la modalidad podrán considerarse, entre otros factores, la naturaleza y complejidad de la inspección; las condiciones particulares del establecimiento, uso o actividad; los elementos que deban verificarse; la información disponible en el expediente; la disponibilidad y confiabilidad de los medios tecnológicos; las condiciones de seguridad; y cualquier otro factor técnico u operacional pertinente.
3. Respecto de las inspecciones a cargo de personal de la OGPe, la Gerente de Licencias o la persona designada para esos fines, podrá organizar y coordinar la utilización de la modalidad virtual. Esa función administrativa no comprende dirigir las inspecciones que correspondan a otras personas o entidades autorizadas.
4. La selección de la IVR no determina por sí sola que la inspección pueda completarse virtualmente. La persona a cargo evaluará ese extremo conforme a la Sección 5ta de esta Orden Administrativa.

SECCIÓN 3.a: **APLICABILIDAD Y ALCANCE**

1. Esta Orden Administrativa se refiere a la utilización de la IVR en las inspecciones relacionadas con usos, certificaciones y licencias comprendidas en los trámites ante la OGPe, en la medida en que su utilización sea compatible con las disposiciones que rigen cada inspección.

2. Las inspecciones serán realizadas por las personas o entidades a quienes corresponda efectuarlas conforme a la ley, el Reglamento Conjunto y las demás disposiciones aplicables. La utilización de la modalidad virtual no altera esa distribución de facultades ni la responsabilidad técnica de quien realiza la inspección.
3. Cuando la inspección corresponda al Departamento de Salud, al Negociado del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico o a otra entidad gubernamental, dicha entidad conservará su jurisdicción y sus facultades. Del mismo modo, los Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, municipios autónomos y demás personas o entidades autorizadas conservarán las facultades y responsabilidades que les correspondan.
4. La coordinación de una inspección dentro de un trámite administrado por la OGPe y la incorporación de su resultado al expediente electrónico no se interpretarán como una autorización para que la OGPe sustituya a la persona o entidad a quien corresponda realizarla.

SECCIÓN 4.a: **DEFINICIONES.** Para fines de esta Orden Administrativa, los siguientes términos tendrán el significado que se expresa a continuación:

1. **Inspección Virtual Remota o IVR**: modalidad de inspección realizada en tiempo real mediante tecnología de comunicación visual que permite a la persona a cargo observar, dirigir la visualización y evaluar a distancia el lugar, uso, actividad, equipo, instalación o condición objeto de inspección.
2. **Inspector o persona a cargo de la inspección**: persona autorizada, conforme a las disposiciones aplicables, para realizar la inspección de que se trate. El uso de estos términos en esta Orden Administrativa no designa exclusivamente al personal de la OGPe.
3. **Solicitante**: proponente, dueño, operador o persona con legitimación respecto al trámite objeto de inspección.
4. **Representante en el lugar**: persona mayor de dieciocho (18) años autorizada por el solicitante para encontrarse físicamente en el lugar objeto de inspección y operar el dispositivo utilizado para realizar la IVR.
5. **SBP:** ***Single Business Portal***, plataforma mediante la cual opera el Sistema Unificado de Información para la administración de expedientes y procesos relacionados con permisos, licencias, certificaciones, autorizaciones e inspecciones.

SECCIÓN 5.a: **SUFICIENCIA DE LA INSPECCIÓN Y DISCRECIÓN TÉCNICA**

1. La persona a cargo de la inspección evaluará, antes de comenzar y durante su realización, si la calidad de la comunicación y las condiciones del lugar permiten verificar de manera adecuada, suficiente y confiable los elementos pertinentes. La posibilidad de utilizar una conexión virtual, por sí sola, no determina que la inspección pueda completarse mediante esa modalidad.
2. La inspección podrá completarse virtualmente cuando el medio utilizado permita cumplir su propósito y documentar los hallazgos necesarios. Si la calidad de imagen o sonido, la conectividad, la iluminación, la configuración física del lugar, la complejidad de los elementos por verificar, las condiciones de seguridad o cualquier otra circunstancia impiden completar una evaluación adecuada, la persona a cargo podrá requerir que la inspección continúe o se complete presencialmente.

3. Cuando una inspección iniciada virtualmente deba completarse de manera presencial, las verificaciones realizadas adecuadamente durante la IVR conservarán su valor dentro del proceso, sujeto a la evaluación técnica correspondiente. La razón para requerir la visita presencial y los elementos pendientes de verificación deberán documentarse en el expediente.

SECCIÓN 6.a: SUPERVISIÓN

1. En las inspecciones a cargo de personal de la OGPe, los gerentes o supervisores autorizados podrán incorporarse a la IVR como parte de sus funciones de supervisión, control de calidad, capacitación o apoyo técnico, o cuando lo solicite el inspector.
2. Su participación no sustituirá la responsabilidad de la persona asignada a realizar la inspección, salvo que, por razón de sus funciones o facultades, corresponda al gerente o supervisor adoptar una determinación o impartir instrucciones sobre la continuación del proceso.
3. La supervisión de las inspecciones realizadas por otras personas o entidades autorizadas se regirá por las disposiciones que les sean aplicables.

SECCIÓN 7.a: REQUISITOS PREVIOS Y CONSENTIMIENTO

1. Antes de realizar una IVR deberá identificarse el trámite y el expediente administrativo que dan origen a la inspección, así como el lugar y los elementos que serán objeto de verificación. La información necesaria para esos fines deberá estar disponible para la persona a cargo de la inspección.
2. Cuando se identifique una discrepancia material relacionada con el uso, la actividad, la licencia, la localización o cualquier otro dato indispensable para efectuar la inspección, la persona a cargo podrá detenerla y referir el asunto para la acción correspondiente.
3. Previo al inicio de la IVR, el solicitante o su representante deberá aceptar las condiciones aplicables a esta modalidad, incluyendo, como mínimo:

    a) la utilización de medios de comunicación electrónica para realizar la inspección;

    b) su responsabilidad de mantener condiciones seguras durante esta;

    c) la obtención y conservación de fotografías, segmentos de video, documentos y demás evidencia electrónica que resulte necesaria para documentarla, conforme a las disposiciones aplicables;

    d) su obligación de mostrar de manera completa y veraz el lugar y los elementos sujetos a inspección;

    e) que la utilización de la IVR no releva del cumplimiento con los permisos, licencias, certificaciones y demás requisitos aplicables; y

    f) que la persona a cargo de la inspección podrá determinar que esta continúe o se complete presencialmente si los medios virtuales no permiten una verificación adecuada y suficiente.

4. La persona que se encuentre físicamente en el lugar y opere el dispositivo deberá ser mayor de dieciocho (18) años y estar autorizada por el solicitante. Cuando el solicitante sea una persona jurídica, la persona que participe deberá contar con autorización para representarla a estos fines.

SECCIÓN 8.a: **COORDINACIÓN Y AGENDA**

1. Las IVR podrán coordinarse mediante el SBP o mediante los mecanismos electrónicos, telefónicos o de comunicación que correspondan al trámite y a la persona o entidad a cargo de la inspección.
2. La comunicación de coordinación identificará la fecha y el período aproximado de la inspección, junto con las instrucciones necesarias para realizarla.
3. Respecto de las inspecciones a cargo de personal de la OGPe, la Gerencia de Licencias podrá establecer horarios, ventanas de servicio, mecanismos de confirmación, prioridades y demás medidas operacionales necesarias para administrar las inspecciones virtuales y presenciales, de conformidad con la disponibilidad de recursos y el volumen de casos.

SECCIÓN 9.a: **SEPARABILIDAD**. Las disposiciones de esta Orden Administrativa son independientes y separables entre sí. Si cualquier disposición fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por un foro judicial o administrativo con jurisdicción y competencia, dicha determinación no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

SECCIÓN 10.a: **NOTIFICACIÓN**. Se instruye la publicación de esta Orden Administrativa a través de los medios digitales oficiales de la agencia, incluyendo su página de internet, a fin de que los funcionarios de la OGPe, municipios, entidades y demás personas concernidas tomen conocimiento de su contenido.

SECCIÓN 11.a: **VIGENCIA.** Esta Orden Administrativa entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

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, hoy 5 de noviembre de 2026.

Lcda. Edmée Zeidan Cuebas
Secretaria Auxiliar
Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)

Promulgado San Juan, Puerto Rico, hoy 5 de noviembre de 2026.