



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Oficina de Gerencia de Permisos

17 de abril de 2024

OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS

ORDEN ADMINISTRATIVA: OGPE 2024-04

PARA CONSTITUIR EL COMITE PARA LA REVISIÓN DE LOS CODIGOS DE CONSTRUCCIÓN Y OTROS FINES

POR CUANTO: La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, (“Ley 161”) dispone que la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”) es una Secretaría Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (“DDEC”) y que la misma estará bajo la dirección y supervisión de su Secretaria Auxiliar.

POR CUANTO: Bajo el Artículo 2.3 de la Ley 161, se faculta a su Secretario Auxiliar a emitir órdenes administrativas, reglamentos o cualquier comunicación necesaria para cumplir con lo allí establecido.

POR CUANTO: Entre las facultades del antedicho Artículo 2.3 (g), se encuentra: *“[e]stablecer toda estructura organizacional, según establece esta Ley y que fuere necesaria para el adecuado funcionamiento de la Oficina de Gerencia de Permisos, incluyendo el compartir recursos o componentes administrativos con aquella Agencia con la que el Director Ejecutivo llegue a un acuerdo, siempre que fuere posible, y adoptar y mantener los Códigos de Construcción a ser utilizados dentro de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico, los cuales tendrán que ser revisados, mínimo, cada tres (3) años, contados a partir de la fecha de adopción*

POR CUANTO: Además, la Sección 2.19. — Deber de Revisión Periódica de Reglamentos. (3 L.P.R.A. § 9629) de la Ley Núm. 38-2017, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, establece que: *“Será deber de todas las agencias revisar cada cinco (5) años sus reglamentos para evaluar si los mismos efectivamente adelantan la política pública de la agencia o de la legislación bajo el cual fue aprobado el reglamento”.*

POR CUANTO: Los referidos Códigos de Construcción (“Códigos”), fueron revisados resultando en la aprobación del *Puerto Rico Codes 2018*¹ y su eventual enmienda, *Enmiendas al Puerto Rico Codes*², aprobadas en agosto de 2019.

POR CUANTO: Los Códigos proveen las normas mínimas para salvaguardar la vida, salud, seguridad y propiedad de los ciudadanos, regulando y estableciendo las mejores prácticas de diseño, construcción, uso de materiales y mantenimiento conforme al uso, ocupación, ubicación y riesgo de todas las edificaciones y/ o estructuras dentro de la jurisdicción.

¹ Reglamento Núm. 9049 del 15 de noviembre de 2018

² Reglamento Núm. 9105 del 12 de agosto de 2019.

POR CUANTO: *El citado Artículo 2.3 (g) establece también que: “La revisión de los referidos Códigos de Construcción deberá llevarse a cabo por el Comité de Revisión de Códigos de Construcción, el cual será dirigido por el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, y tendrá representación, como mínimo, de las siguientes agencias: Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Junta de Planificación, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, Departamento de Transportación y Obras Públicas, Instituto de Cultura Puertorriqueña, Comisión de Servicio Público, Oficina Estatal de Política Pública Energética, Cuerpo de Bomberos y la Junta de Calidad Ambiental. El Comité también contará con la participación del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, Colegio de Arquitectas y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, Asociación de Contratistas Generales, la Asociación de Constructores de Puerto Rico y cualquier otra agencia, organización o entidad profesional que el Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos entienda pertinente para los trabajos de revisión.*

Los presidentes de la Cámara de Representantes y del Senado de Puerto Rico, así como los directores ejecutivos de la Asociación y de la Federación de alcaldes, tendrán la facultad de nombrar a una persona, cada uno, para que forme parte de este comité. La revisión periódica aquí establecida deberá contener un análisis de impacto al medio ambiente, así como los costos de construcción”.

POR CUANTO: Por su parte, el Puerto Rico Codes 2018, dispone lo siguiente:

PART 2 —ADMINISTRATION AND ENFORCEMENT

The administrative provisions of Part 2 of this Code are derived from provisions established by Act 161-2009, as amended, and the Joint Regulation.

SECTION 103 - BUILDING ENFORCEMENT AGENCIES

[A]103.1 Creation of enforcement agency.

Act 161 - 2009, as amended, designated the Permit Management Office, Puerto Rico Planning Board, and Autonomous Municipalities with I to V granted Hierarchy, as building enforcement authorities.

[A] 103.1.1 *The appointed Auxiliary Secretary of the Permits Management Office shall be known as the building official.*

[A] 103.2 Appointment.

The building official shall be appointed by the chief appointing authority of Puerto Rico.

[A] 103.3 Deputies

In accordance with the prescribed procedures of this jurisdiction and with the concurrence of the appointing authority, the code official shall have the authority to appoint a deputy code official, the related technical officers, inspectors, plan examiners, and other employees. Such employees shall have powers as delegated by the code official.

SECTION 113 - INTERPRETIVE ADVISORY BOARD
[A] 113.1 General.

An interpretive advisory board is created to advise the building official and/or the administrative judge. This interpretive advisory board shall be appointed by the Auxiliary Secretary of OGPe-DDEC to issue and handle binding recommendations on interpretive matters relating to aspects of this code, including its application and implementation.

The administrative judge may also require an interpretation from the board when a revision is requested where the application of the required code is in question.

[A] 113.2 Limitations on Authority

Request for interpretative revision shall be based on a claim that the true intent of this code or the rules legally adopted thereunder have been incorrectly interpreted, the provisions of this code do not fully apply, or an equally good or better form of construction is proposed. The board shall not have authority to waive requirements of this code.

[A] 113.3 Qualifications

The interpretive advisory board of code revisions shall consist of members who are qualified by experience and training to pass on matters pertaining to building construction.

POR CUANTO:

El 16 de junio de 2021, el entonces Secretario Auxiliar de la OGPe, aprobó la Orden Administrativa 2021-04, a los fines de constituir el Comité de Códigos, designar al "Deputy Building Official", y establecer el término para recibir las recomendaciones finales sobre la revisión de los Códigos. No obstante, dichos trabajos no fueron completados, y se requiere además una nueva designación del "Deputy Building Official".

POR CUANTO:

Puerto Rico requiere contar con las mejores y más actualizadas prácticas de diseño y construcción para la protección y seguridad tanto de vidas como de propiedades, y la revisión de los Códigos resulta en una pieza clave en dicha aspiración. Esto a su vez redundará en desarrollo económico. Además, el dinamismo que representa el sector de la construcción de acuerdo con situaciones climatológicas, ambientales, de salud y seguridad entre otros se hace necesario re- iniciar un nuevo ciclo de revisión compuesto por expertos en el tema.

POR TANTO:

Yo, **Félix E. Rivera Torres**, Secretario Auxiliar de la OGPe, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y la autoridad que me ha sido conferida en virtud del Artículo 2.3 de la Ley 161, habiendo transcurrido el término establecido en las citadas Leyes, y en cumplimiento con las mismas, dispongo:

PRIMERO:

Aprobar la presente Orden Administrativa a los fines de:

1. Ordenar la reactivación de los trabajos iniciados en virtud de la Orden Administrativa 2021-04 y ratificar las disposiciones contenidas en ella que no resulten incompatibles con la presente Orden Administrativa;

2. Con el fin de que estudie, evalúe, y adjudique recomendaciones para la eventual adopción de los Códigos, designo al **Ing. Miguel Manzano Rivera**, Director Auxiliar de Edificabilidad e Infraestructura de la OGPe, como el "*Deputy Building Official*". Como parte de su designación, éste podrá ejercer cualesquiera funciones asociadas al cargo del "*Building Official*", incluyendo, pero sin limitarse a:
 - A. Presidir los procesos de revisión de Códigos en el *Comité de Revisión de Códigos de Construcción* ("Comité") y como parte de dichos procesos, continuar con los trabajos comenzados en virtud de la Orden Administrativa 2021-04, según entienda adecuado;
 - B. Convocar el Comité previamente constituido, a través de los funcionarios designados o sus sucesores, conforme establecido en el Artículo 2.3 (g) de la Ley 161;
 - C. Crear aquellos Sub-Comités que entienda necesarios bajo el Comité, para análisis dirigidos y/o en materias especializadas;
 - D. Ser agente custodio de los documentos oficiales que surjan o hayan surgido como parte del procedimiento y para atender asuntos de interpretación en la Junta de Asesoramiento e Interpretación de Códigos que en su día sea convocada;
3. Establecer un término de treinta (30) días a partir de la firma de la presente Orden Administrativa, para convocar al Comité constituido, y que dicho Comité inicie sus sesiones para la evaluación y emisión de sus recomendaciones sobre la revisión de los Códigos.
4. Establecer que, las recomendaciones finales sobre la revisión de los Códigos deberán completarse en un término que no deberá exceder de ciento ochenta (180) días a partir de iniciadas las sesiones.

SEGUNDO:

La presente Orden Administrativa, a discreción del Secretario Auxiliar, podrá ser modificada, enmendada, o dejada sin efecto, según entienda necesario o sea solicitado. De igual manera, el Secretario Auxiliar podrá emitir cualquier instrucción o directriz dirigida a viabilizar y/o complementar los propósitos de la misma, de la Ley 161, los *Puerto Rico Codes 2018* o cualquier encomienda estatal o federal aplicable, la cual se entenderá como que forma parte integral de ésta.

TERCERO:

SEPARABILIDAD. Esta Orden Administrativa deberá ser interpretada de tal manera que pueda mantenerse su validez conforme a las leyes aplicables. Las disposiciones de esta Orden Administrativa son independientes y separadas unas de otras y si un foro judicial o administrativo con jurisdicción y competencia declarase cualquier parte, sección, disposición u oración de la misma inconstitucional, nula o inválida, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes, las cuales permanecerán en pleno vigor. La interpretación de las disposiciones de esta Orden Administrativa, para dilucidar casos o controversias presentadas ante las agencias o tribunales del Gobierno de Puerto Rico, será en el sentido más amplio posible, en ánimo de lograr la implantación eficaz de la política pública.

CUARTO:

NO CREACIÓN DE DERECHOS EXIGIBLES. Esta Orden Administrativa no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de tercero, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de

Puerto Rico o sus agencias, instrumentalidades o corporaciones públicas, o sus oficiales, empleados, agentes, o cualquier otra persona.

QUINTO: Se instruye a los miembros del Comité según establecido en el Artículo 2.3 (g) de la Ley 161 y la Orden Administrativa 2021-04 a tomar conocimiento de la presente Orden.

SEXTO: Esta Orden Administrativa entrará en vigor inmediatamente al momento de su firma.

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, la cual será efectiva inmediatamente, hoy 17 de abril de 2024.



Lcdo. Félix E. Rivera Torres
Secretario Auxiliar