



Orden Administrativa: OGPe 2026-03

PARA ESTABLECER MEDIDAS RELACIONADAS A LOS CODIGOS DE
CONSTRUCCION Y DEROGAR ORDENES PREVIAS

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 Secretario Auxiliar.

POR CUANTO:

Bajo el Artículo 2.3 —Facultades, deberes y funciones del Secretario Auxiliar 23 L.P.R.A. § 9012b de la Ley 161, faculta a su Secretario Auxiliar a emitir órdenes administrativas para cumplir con ésta o cualquier otra facultad establecida en esta Ley o los reglamentos adoptados al amparo de la misma.

POR CUANTO:

De igual manera, bajo el antedicho Artículo 2.3 (g) , se faculta al Secretario Auxiliar a “[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:

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.

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.

POR CUANTO:

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 the 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.

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 building official shall have the authority to appoint a deputy building official, the related technical officers, inspectors, plan examiners and other employees. Such employees shall have powers as delegated by the building 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 13 de enero de 2025, el entonces Secretario Auxiliar de la OGPe, aprobó la Orden Administrativa 2025-01, a los fines de convocar el Comité de Códigos, designar al *Deputy Building Official*, y otros asuntos que surgen de la misma. No obstante, aunque se mantienen ejerciendo las gestiones que surgen de la Orden Administrativas las mismas no han sido completados, y se requiere además una nueva designación del *Deputy Building Official*.

POR TANTO:

Yo, **Miguel Manzano Rivera**, Secretario Auxiliar Interino de la Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, 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, **apruebo la presente Orden Administrativa** a los fines de:

PRIMERO:

DEROGACIÓN EXPRESA Y CONSOLIDACIÓN

Se **derogan expresamente** las siguientes Órdenes Administrativas, junto con sus enmiendas, sustituciones o disposiciones suplementarias:

1. **Orden Administrativa OGPe 2021-04**

- 2. Orden Administrativa OGPe 2024-04
- 3. Orden Administrativa OGPe 2025-001

La presente Orden Administrativa sustituye y consolida los principios vigentes de las Ordenes derogadas, con el fin de unificar en un solo documento la estructura organizacional, deberes, activación, composición y procedimientos aplicables al Comité de Revisión y al proceso de interpretación de los Códigos de Construcción del Gobierno de Puerto Rico.

SEGUNDO:

ACTIVACIÓN, CONSTITUCIÓN Y DEBERES DEL COMITÉ DE REVISIÓN DE LOS CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN

- 1. Se constituye y activa el Comité de Revisión de los Códigos de Construcción (“Comité”), el cual será presidido por el *Deputy Building Official*, y operará conforme al Artículo 2.3(g) de la Ley 161-2009 y al Puerto Rico Codes 2018.
- 2. Composición. El Comité estará integrado, como mínimo, por los siguientes miembros o sus sucesores en funciones:
 - A. LUMA Energy LLC;
 - B. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados;
 - C. Junta de Planificación de Puerto Rico;
 - D. Negociado de Telecomunicaciones;
 - E. Departamento de Transportación y Obras Públicas;
 - F. Instituto de Cultura Puertorriqueña;
 - G. Negociado de Transporte y Otros Servicios Públicos;
 - H. Programa de Política Pública Energética;
 - I. Negociado del Cuerpo de Bomberos;
 - J. Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA);
 - K. Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico;
 - L. Colegio de Arquitectas y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico;
 - M. Asociación de Contratistas Generales;
 - N. Asociación de Constructores de Puerto Rico;
 - O. Designado(a) del Presidente de la Cámara de Representantes;
 - P. Designado(a) del Presidente del Senado;
 - Q. Designado(a) del Director Ejecutivo de la Asociación de Alcaldes;
 - R. Designado(a) del Director Ejecutivo de la Federación de Alcaldes;
 - S. Asesor(a) del Gobernador en Asuntos de Desarrollo e Infraestructura o su designado(a);
 - T. *Solar and Energy Storage Association of Puerto Rico (SESA)*;
 - U. Cualquier otra agencia, organización o entidad profesional que el Secretario Auxiliar o la *Deputy Building Official* determine necesaria para los trabajos de revisión.
- 3. Deberes del Comité. El Comité tendrá entre otros, los siguientes deberes:
 - A. Estudiar, evaluar y emitir recomendaciones sobre la revisión, enmienda y adopción de los Códigos de Construcción;

- B. Realizar análisis de impacto a la vida, salud, seguridad, medio ambiente y costos de construcción.
- C. Invitar a sectores profesionales, asociaciones, academia y entidades gubernamentales estatales o federales, según sea necesario;
- D. Analizar legislación, reglamentación, estudios técnicos y documentos oficiales pertinentes;
- E. Recomendar la creación de Sub-Comités especializados según sea necesario;
- F. Preparar Informes después de cada reunión, incluyendo recomendaciones aprobadas por mayoría;
- G. Trabajar en coordinación con la *Deputy Building Official*, quien será custodio de todos los documentos oficiales y del récord administrativo.

4. Plazos

El Comité continuará sus sesiones conforme a los términos de esta Orden. El *Deputy Building Official* establecerá los calendarios de trabajo y los términos aplicables para completar las recomendaciones finales.

TERCERO:

DESIGNACIÓN DEL DEPUTY BUILDING OFFICIAL

1. Designar a **Lisette Rodriguez Tomasini**, Directora Auxiliar de la OGPe, como el *“Deputy Building Official”*, y ésta 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”);
 - B. Convocar el Comité, conforme establecido en el Artículo 2.3 (g) de la Ley 161, con el fin de estudiar, evaluar y emitir recomendaciones al *“Deputy Building Official”* y/o *“Building Official”*, con respecto a la adopción y enmiendas de los Códigos. Las decisiones del Comité se adoptarán por mayoría del total de sus miembros.
 - C. Crear aquellos Sub-Comités que entienda necesarios para análisis dirigidos y/o en materias especializadas;
 - D. Ser custodio del récord oficial y atender los asuntos de interpretación que surjan 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;
 - E. Realizar cualesquiera gestiones necesarias a fin de alcanzar los objetivos establecidos en la Ley 161 con relación a los códigos de construcción y la presente orden Administrativa.

CUARTO:

ACTIVACIÓN DEL COMITÉ DE INTERPRETACIÓN DEL CÓDIGO

La *Deputy Building Official* queda autorizada para activar y convocar el *Comité Asesor de Interpretación* establecido en la Sección 113 del *Puerto Rico Codes 2018* para atender consultas, controversias o solicitudes de interpretación relacionadas a la aplicación del Código.

De igual manera, conforme a la citada sección del *Puerto Rico Codes 2018*, el Juez Administrativo también podrá requerir a través de la *Deputy Building Official* una interpretación del *Comité Asesor de Interpretación* cuando se solicite una revisión en la que esté en controversia la aplicación del Código correspondiente.

QUINTO:

LIMITACIÓN DE AUTORIDAD (NO WAIVER)

Ni la *Deputy Building Official*, ni el *Comité Asesor de Interpretación* tienen autoridad para dispensar o eximir requisitos del *Puerto Rico Codes 2018*. Las evaluaciones se limitarán a interpretación técnica y a la revisión de alternativas permitidas por el Código.

SEXTO:

PUBLICACIÓN DE INTERPRETACIONES

Los asuntos interpretativos emitidos por el *Comité Asesor de Interpretación* sobre los diferentes temas atendidos sobre el *Puerto Rico Codes 2018*, incluyendo su aplicación e implementación, se consideran vinculantes y serán publicados en <https://www.desarrollo.pr.gov> y servirán como referencia para los procesos de revisión de los códigos de construcción.

SÉPTIMO:

RE-CONSULTA DE CÓDIGO: Se ordena a la *Deputy Building Official* coordinar con la Oficina de Tecnología del DDEC para la creación del producto de Pre Consulta de Códigos (PCC) a través del Sistema Unificado de Información con el fin de recibir, evaluar y canalizar solicitudes de interpretación o asuntos técnicos relacionados al Código de Construcción.

OCTAVO:

REVISIÓN: La presente Orden Administrativa, a discreción del Secretario Auxiliar, podrá ser modificada, enmendada, o dejada sin efecto, según entienda necesario o sea solicitado.

NOVENO:

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.

DÉCIMO:

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.

UNDÉCIMO:

Se instruye a la *Deputy Building Official* a notificar de esta orden Administrativa a los miembros del Comité según establecido en el Artículo 2.3 (g) de la Ley 161 para que tomen conocimiento de la misma.

DUODÉCIMO:

VIGENCIA. La presente Orden Administrativa entrará en vigor inmediatamente.

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 4 de agosto de 2026.



Lcdo. Miguel Manzano Rivera, PE
Secretario Auxiliar Interino