

22 de febrero de 2021

Resolución Núm. JPE-2021-075

PARA EXIMIR DEL TRÁMITE ORDINARIO DE PERMISOS DE DEMOLICIÓN A LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LAS ACTIVIDADES SÍSMICAS ACONTECIDAS EN PUERTO RICO COMO PARTE DEL PLAN DE RECUPERACIÓN PARA PUERTO RICO BAJO LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO COMUNITARIO "CDBG" Y CUALQUIER PROGRAMA DE RECUPERACION BAJO FONDOS FEDERALES O ESTATALES.

La actividad sísmica acontecida en nuestra isla y las réplicas constantes que nos afectan diariamente han causado cuantiosos daños a la comunidad puertorriqueña, entre ellos, causó que un gran número de familias puertorriqueñas de escasos recursos económicos perdieran parcial o totalmente sus hogares. Para remediar con carácter de emergencia la situación actual de estas familias, contamos y en virtud de las facultades que tiene el gobierno de Puerto Rico para establecer procedimientos y programas de subvención y Recuperación ante Desastres, en conjunto con los programas del Gobierno Federal y Estatal, ejemplo de esto, pero sin limitarse la ley al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y sus programas "CDBG y CDBG-DR".

Tomando en cuenta lo antes mencionado, aquellos Municipios participantes que tengan acceso a cualquier programa que proporcione fondos para atender a las poblaciones afectadas por desastres naturales para; reubicación de familias que se encuentren en zona de peligro, como áreas ubicadas en terreno inundable, cercano a los cuerpos de agua, o en áreas con riesgo de derrumbes y demolición de estructuras entre otras actividades que sirvan para proteger la vida salud y seguridad de la ciudadanía.

A esos fines, se requiere de los organismos gubernamentales pertinentes, entre los cuales se encuentra la Junta de Planificación, que promuevan que se creen formas ágiles y eficientes dentro del ordenamiento, establecidas en sus leyes y reglamentos para atender situaciones de emergencia con el propósito de agilizar todos los procesos administrativos en el trámite de solicitudes de permisos.

Los Municipios afectados por esta situación tienen los medios para poder participar de estos fondos de recuperación, y ayudar a estas familias en la reconstrucción de sus viviendas entre otras ayudas disponibles. Sin embargo, es primordial demoler las estructuras que representan un peligro inminente para la salud y seguridad de sus ciudadanos.

Para poder realizar esta actividad de demolición el promovente en este caso, el Municipio, debe cumplir con las normas que establecen las leyes y los reglamentos. Sin embargo, por la normativa existente es común que se presenten situaciones que obstaculicen las acciones del estado; ejemplos de esto; que la propiedad pertenece en común proindiviso, por lo que contactar a estos condueños y obtener su aprobación no resulta posible, que los remedios que existen son demasiado onerosos en tiempo y dinero cosa que dilataría la realización de la obra derrotando el propósito que tiene el Gobierno de ayudar a la ciudadanía

Pero tomando en cuenta que 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 (14), faculta a la Junta, a hacer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en esta ley, o en cualquier otra ley aplicable, para tales casos. En el inciso (7), se dispone que la Junta podrá dispensar del 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. Y en ocasiones como está por la importancia que tiene para el gobierno el responder con rapidez y eficiencia salvaguardando el bienestar de la ciudadanía.

La Ley 38-2017, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dispone que una regla o un reglamento será cualquier norma o conjunto de normas de una agencia que sea de aplicación general, que ejecute o interprete la política pública o la ley, o que regule los requisitos de los procedimientos y las prácticas de una agencia. Además, señala que el término también comprenderá la enmienda, revocación o suspensión de una regla existente. Las reglas pueden ser de tres tipos: las que formulan política pública, las que ejecutan o interpretan la ley, o las que establecen procedimientos. Dicho de otra forma, pueden ser reglas procesales, reglas sustantivas o legislativas, o reglas interpretativas. Estas reglas promulgadas por una agencia no pueden ser caprichosas ni arbitrarias,

la interpretación del estatuto que éstas hagan y los fundamentos que aducen como apoyo resultan de gran ayuda para los tribunales de justicia al pasar juicio sobre la corrección de las decisiones administrativas. Considerado esto, los tribunales deben darles gran deferencia a las aplicaciones e interpretaciones que las agencias hagan de sus propios reglamentos y de las leyes que administran.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, esta Junta de Planificación, conforme a las facultades que le fueran concedidas por la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975 y la Ley 161-2009, y en cumplimiento con el propósito del Boletín Administrativo Núm. OE-2020-017, titulado “Orden Ejecutiva de la Gobernadora de Puerto Rico, Hon. Wanda Vázquez Garced, para establecer el trámite para llevar a cabo la demolición para estructuras afectadas por las actividades sísmicas acontecidas en Puerto Rico”, **ACUERDA EXIMIR** de cumplir con el trámite ordinario de los permisos de demolición a establecer procedimientos y programas de subvención y Recuperación ante Desastres, en conjunto con los programas del Gobierno Federal y Estatal, ejemplo de esto, pero sin limitarse la ley al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y sus programas “CDBG y CDBG-DR” y cualquier otro programa estatal o federal que sirva a estos propósitos. Lo anteriormente dispuesto, será de aplicabilidad exclusivamente a las viviendas localizadas en las municipalidades que fueron incluidas en la Declaración de Desastre Mayor de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, número DR-4473.

Debido a las constantes replicas a la condición de vulnerabilidad en que se encuentran las estructuras y edificaciones, estas representan un riesgo a la vida y seguridad de la ciudadanía, además para atender los daños sufridos por edificaciones en toda la isla y el riesgo que representa, particularmente en los municipios del Área Sur que fueron incluidos en la Declaración de Desastre Mayor de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, número DR-4473.

Se exime exclusivamente del trámite ordinario de permisos de demolición a los municipios mencionados en el DR-4473 y que cumplan con las siguientes condiciones:

1. **Legitimación Activa (Standing):** En cumplimiento con la Sección 5ta del Boletín Administrativo Núm. OE-2020-017, titulado “Orden Ejecutiva de la Gobernadora de Puerto Rico, Hon. Wanda Vázquez Garced para establecer el trámite para llevar a cabo las demoliciones para estructuras afectadas por las actividades sísmicas acontecidas en Puerto Rico.”, y con el propósito de establecer disposiciones especiales para la legitimación activa de los Municipios en trámites presentados a través del Single Business Portal relacionados a la demolición de viviendas elegibles.
 - a. Dicha Certificación de Titularidad incluirá una certificación de que aplica una de las siguientes circunstancias:
 - 1) No hay otra persona natural o jurídica que tenga el derecho de reclamar la propiedad;
 - 2) La otra persona natural o jurídica con derecho a reclamar la propiedad también ha acordado participar conjuntamente como solicitante;
 - 3) Las otras personas naturales o jurídicas con derecho de titularidad sobre la propiedad no se pudieron localizar, después de realizarse intentos razonables para contactarlos;
 - 4) El Municipio realizó todas las gestiones necesarias incluyendo anuncio de prensa para localizar a cualquier persona que tenga mejor título y que presente una certificación de que la estructura es un riesgo inminente para la salud y seguridad.
 - b. La referida Certificación debe incluir una liberación de responsabilidad a la Junta de Planificación, OGP e y Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III, entre otros, sobre cualquier reclamación que surja sobre la propiedad.
 - c. Debe cumplir las disposiciones sobre el manejo y disposición de asbestos, y deberá someter certificación a l respecto para poder obtener el permiso.
2. **Informes de Inspección:**
 - a. El municipio preparará informes de inspección que podrá hacerse por etapas sin necesidad de realizarse y radicarse informes mensuales. El contenido de los informes contendrá observaciones y comentarios sobre el progreso de la obra de acuerdo con la labor ejecutada para la etapa cubierta por éste y sobre cualquier otro detalle o información que el inspector estime pertinente.
3. **Cumplimiento e implementación:** Será responsabilidad de los municipios cumplimiento e implementación de las disposiciones anteriores, además de:
 - a. Conforme a la vigencia de esta Resolución los municipios deben someter informes cada seis (6) meses de los casos y rendirán un informe final no más tarde de treinta (30) días previo de que termine la vigencia de la misma a la Junta de Planificación;

- b. Dicho informe debe de estar en un formato de *Excel* u otros compatibles con los sistemas de información geográfica y deberá de incluir el número de solicitud de vivienda, número de caso del *Single Business Portal (SBP)*, el número de catastro, nombre del municipio y coordenadas.
- c. Se le apercibe que deberá cumplir con la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "*Ley sobre Política Pública Ambiental*".

Esta Resolución será de aplicación exclusiva para las viviendas afectadas por la actividad sísmica y que se considere un riesgo a la salud y seguridad de la ciudadanía, en conjunto con los programas del Gobierno Federal y Estatal, ejemplo de esto, pero sin limitarse la ley al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y sus programas "CDBG y CDBG-DR" y cualquier otro programa estatal o federal que sirva a estos propósitos. Lo anteriormente dispuesto, será de aplicabilidad exclusivamente a las viviendas localizadas en las municipalidades que fueron incluidas en la Declaración de Desastre Mayor de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, número DR-4473.

Esta resolución estará vigente por un (1) año y al cumplirse el término se evaluará una posible extensión de la misma.

Notifíquese copia fiel y exacta de la presente Resolución a la OGPe y Municipios Autónomos con Jerarquía I a la III. 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, 22 de febrero de 2021.


MANUEL A.G. HIDALGO RIVERA, PPL
Presidente Designado

EXCUSADA
SUHEIDY BARRETO SOTO, PPL
Miembro Asociado


MARÍA DEL C. GORDILLO PÉREZ, PPL
Miembro Asociado


JULIO LASSUS RUIZ, PPL
Miembro Asociado Designado


REBECCA RIVERA TORRES, PPL
Miembro Asociado


JOSE DIAZ DIAZ
Miembro Asociado Designado


MERCEMAR RODRIGUEZ SANTIAGO
Miembro Asociado Designado

EXCUSADA
IVELYSE LEBRON DURAN
Miembro Alterno Designado

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión 22 de febrero 2021 y para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.

En San Juan, Puerto Rico hoy **FEB 24 2021**


LOIDA SOTO NOGUERAS
Secretaria